



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
GYÁLI JÁRÁSI HIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL			
HATÓSÁGI CSOPORT <input type="checkbox"/>	PÉNZÜGYI CSOPORT <input type="checkbox"/>	MŰSZAKI CSOPORT <input type="checkbox"/>	REGISZTRÁCIÓS CSOPORT <input checked="" type="checkbox"/>
ÜGYINTÉZŐ <i>Gyurikné</i>		SZIGNÁLÁST VEZETŐ	
Érkezett: <i>2017. 10. 05.</i>			
Szám: <i>1158-220/17</i>			Mell.: _____ db

2360 Gyál, Kőrösi út 112-114. • telefon 36-29/544-111 • fax: 36-29/544-108
e-mail: gyal.epitesugy@pest.gov.hu • webcím: www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító):

201700043348

Iratazonosító:

IR-000353200/2017

Iktatószám:

PE-08/EP/728-19/2017

Ügyintéző:

Gyurikné Kiskopárdi Ildikó

Elérhetősége:

+3629544139

kiskopardi.ildiko@pest.gov.hu

Tárgy: Építési engedélyezési eljárás
Alsónémedi, Orvosi Rendelő
2351 Alsónémedi, Fő utca 63-65, hrsz.: 884
Építési engedély módosítása és hatályának meghosszabbítása

Pest Megyei Kormányhivatal Gyáli Járási Hivatala Építésügyi Osztály építés hatósági hatáskörében az alábbi döntést hozom:

HATÁROZAT

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata 2351 Alsónémedi, Fő út 58. szám alatti építendő kérelmére a 2351 Alsónémedi, Fő utca 63-65, 884 hrsz. alatti – Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata tulajdonában lévő - ingatlanon, FARKAS ÉPÍTÉSZIRODA KFT. (6000 Kecskemét, Nagykőrösi u. 37., felelős tervező dr. Farkas Gábor É1 03-0010) által készített építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján a PE-08D/EP/118-30/2014 számon 2014. július 18-án kiadott és 2014. augusztus 16-án jogerőre emelkedett Orvosi rendelő építésére vonatkozó építési engedély módosítását engedélyezem, valamint annak hatályát egy évvel

2018. augusztus 16. napjáig meghosszabbítom.

A tervezett épület adatai:

Nettó alapterülete	földszint:	432,16 m ²
	tetőtér:	136,47 m ²
	összesen:	568,63 m ²
Beépített terület:		536,13 m ²
Beépítési százalék:		6,98 %
Zöldfelület aránya		33,19 %
Épületmagasság:		4,99 m

Számított építményérték: 79.608.000,- Ft

Hatóságunk kikötése, hogy a tervezett parkolókat az épület használatbavételi engedély kérelmének benyújtásáig ki kell alakítani!

Az elektronikus dokumentumban
foglaltak ki megegyező irat.



ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

A Pest Megyei Kormányhivatal Dabasi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztálya hatóságunk megkeresésére a 2017. augusztus 14-én kelt, PE-04/NEO/01774-2/2017 számon az alábbi szakvéleményt adta:

„Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata (2351 Alsónémedi, Fő u. 58.) építető kérelme alapján 2351 Alsónémedi, Fő u. 63-65. sz., 884 hrsz. alatti ingatlanra tervezett orvosi rendelő PED/EP6118-31/2014. építési engedélyének módosítására és hatályának meghosszabbítására vonatkozó építési engedélyezési eljárásban a Pest Megyei Kormányhivatal Gyáli Járási Hivatal Építésügyi Osztálya a PE- 08/ÉP/728-5/2017. ügyiratszámú megkeresésére az alábbi választ adom:

Az ÉTDR rendszeren keresztül megküldött dokumentációt áttanulmányoztam és megállapítottam az alábbiakat:

1. 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 szakkérdések alapján a módosított építési engedély kiadásának és hatálya meghosszabbításának jogszabályi akadálya nincs az alábbiak betartása mellett:

- A tervezett építmény területén ivóvíz minőségű vizet kell biztosítani, amit a használatbavételi engedélyezési eljárás során vízminta eredménnyel kell igazolni.
- A létesítményben a takarításhoz szükséges vízvételi és kiöntési helyet légbeszívó szeleppel ellátott, tömlővéges csapteleppel kell megvalósítani.
- Valamennyi orvosi rendelő helyiségben eszközmosogatót kell biztosítani, a tervezett kézmosókat higiénikus kiállású orvosi csapteleppel kell ellátni.
- Valamennyi helyiségbe mosható, fertőtleníthető és résmentes padozatot kell kialakítani.
- A labor részen kézmosási lehetőséget kell betervezni, higiénikus kiállású orvosi csapteleppel kialakítva.
- A pihenő I. helyiségben mosogatósi lehetőséget is be kell tervezni.
- A helyiségek rendeltetésének megfelelő mértékű szellőzés, légcserre lehetőségét biztosítani kell.”

Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály, Műszaki Biztonsági Osztálya hatóságunk megkeresésére a 2017. augusztus 11-én kelt, BP-12/203/02876-002/2017 számú szakvéleményt adta:

„I./a Szakkérdésben adott állásfoglalás rendelkezései:

Főosztályomat a létesítmény használatbavételi engedélyezési eljárása során műszaki biztonsági szakkérdésben meg kell keresni.

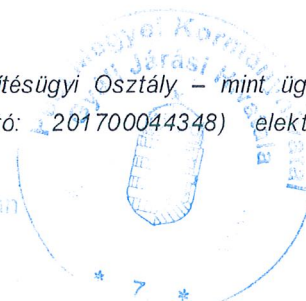
I./b Szakkérdésben adott állásfoglalás rendelkező részében tett figyelemfelhívásai:

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 Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogysztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztálya hatóságunk megkeresésére a 2017. augusztus 24-én kelt, UT/1735/3/2017 számon az alábbi szakvéleményt adta:

„Pest Megyei Kormányhivatal Gyáli Járási Hivatal Építésügyi Osztály – mint ügygazda részére PE- 08/EP/728-8/2017. számú (ÉTDR azonosító: 201700044348) elektronikus

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal megegyező irat.



megkeresésére, valamint az annak mellékleteként elérhetővé tett, magasépítési rész FARKAS Építésziroda Kft. (Kecskemét, Nagykőrösi u. 37.), mint tervező által 2017. július hó keltezésű, útépitési rész a BETATEAM Kft.(1195 Budapest, Nagysándor J. u. 26.), és Ligetvári István (2371 Dabas, Bartók B. út 90.), mint tervezők által készített, 2013. október 10. keltezésű tervdokumentációt átvizsgálva, Alsónémedi, Fő út 63. 884 hrsz. ingatlanon orvosi rendelőépítése építési engedélyezési eljárásához ügyi szempontból az alábbi

s z a k v é l e m é n y t a d o m .

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

A döntés rendelkező részében rögzíteni szükséges az alábbiakat:

1. A Magyar Közút Nonprofit Zrt. (1024 Budapest, Fényes Elek utca 7-13.) 2017. augusztus 24. napján kelt, PES-3866/2/2017. számon a PES-1824/2/2014. számon kiadott közútkezelői hozzájárulását meghosszabbította, amelyben foglaltak betartását – a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) bekezdése alapján – az Építető részére kötelezően előírom.

2. Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata (2351 Alsónémedi Fő út 58.) 2014. május 7. napján kelt, közútkezelői hozzájárulását kikötések nélkül megadta.

3. 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 Ütügyi Műszaki Előírásban foglaltak betartását kötelezően előírom.

4. 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 közúti vagy közforgalom számára megnyitott közlekedési létesítményekre Hatóságomtól építési engedélyt kell kérni az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) Kormányrendelet tartalmi előírásainak megfelelő kérelem benyújtásával. Felhívom a figyelmet, hogy a Kkt. 29. § (8) bekezdése alapján, aki hatósági engedély nélkül épít utat, vagy az engedélyben foglaltaktól eltér, azt a közlekedési hatóság az eredeti állapot helyreállítására vagy – amennyiben az út a külön jogszabályban foglalt feltételeknek megfelel vagy megfelelővé alakítható át – a fennmaradáshoz szükséges intézkedések megtételére kötelezi. **Jelen szakhatósági állásfoglalás nem helyettesíti a jogerős útépitési engedélyt, amelynek hiányában a kivitelezés nem kezdhető meg.**

5. 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 vízvezető-rendszerébe pedig csak az érintett közútkezelő előzetes hozzájárulása alapján vezethető.

6. 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.

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

8. Az épület használatba vételéhez kiadandó szakhatósági hozzájárulásom alapvető feltétele, hogy a terven szereplő illetve előírt közlekedési létesítmények képvisljenek, azok a



rendeltetésszerű használatra alkalmasak legyenek továbbá elégítsék ki a forgalombiztonsági követelményeket.”

Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Monor Katasztrófavédelmi Kirendeltsége megkeresünkre a 2017. augusztus 11-én kelt, 36350/2685-1/2017.ált. számú végzésében a szakhatósági eljárást megszüntette.

A PE-08D/EP/118-30/2014 számú építési engedély többi pontja változatlanul érvényben marad.

Döntésem ellen a közléstől számított 15 napon belül a Pest Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály vezetőjéhez címzett, de hatóságomnál (2360 Gyál, Körösi út 112-14.) benyújtandó fellebbezéssel – illetékmentesség hiányában 30.000 forint illeték megfizetése mellett – lehet élni. Az illetéket a Magyar Államkincstár által vezetett 10032000-01012107 számú Eljárási illetékbevételei számlára kell megfizetni és azt igazolni. A közleményben fel kell tüntetni: fellebbezési illeték a PE-08/ÉP/728-19/2017 számú határozat ellen.

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 befizetés során fel kell tüntetni: „építésügy / fellebbező neve / határozat száma”

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

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata 2351 Alsónémedi, Fő út 58. szám alatti építető kérelmet nyújtott be hatóságomhoz **2351 Alsónémedi, Fő utca 63-65, 884 hrsz.** alatti ingatlanra tervezett, **PE-08D/EP/118-30/2014** számon 2014. július 18-án kiadott és 2014. augusztus 16-án jogerőre emelkedett **orvosi rendelő építési engedélyének módosítására és hatályának meghosszabbítására** vonatkozóan.

Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályának meghosszabbítása esetén, a 2017. augusztus 1-én megtartott helyszíni szemlén vizsgálta, hogy az építési tevékenységet megkezdték-e, a megkezdett építési vagy bontási tevékenységet jogszerűen végzik-e és az elkészült építmény, építményrész készültsége milyen mértékű. Tárgyi esetben a kivitelezést nem kezdték meg.

A Pest Megyei Kormányhivatal Dabasi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztálya PE-04/NEO/01774-2/2017 számú szakvéleményét az alábbiakra alapozta:

*„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*

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal megegyező irat.



előírásoknak való megfelelésre kiterjedő szakkérdésekben adtam meg válaszomat a hatósági döntésük kialakításához.

Szakvéleményem kialakítása során figyelembe vettem:

1. az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20) Korm. rendelet,
2. a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény,
3. a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény,
4. az 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdésnek b) pontja előírásait
5. az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimumfeltételekről szóló 60/2003 (X.20.) ESZCSM rendelet előírásait
6. az egészségügyi intézményekben keletkező hulladékok kezeléséről szóló 1/2002. (I.11.) EüM rendelet előírásait.”

Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály, Műszaki Biztonsági Osztálya a BP-12/203/02876-002/2017 számú szakvéleményét az alábbiakra alapozta:

„Kikötéseimet az alábbi jogszabályhelyek rendelkezései alapján tettem:

Hatóságomat a 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet 14. § (3) bekezdés a) pontja valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Áltr.) 6. melléklet 1. táblázat 18. pontja jelöli ki műszaki biztonsági hatóságként.

Az Áltr. 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, csamok, 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 építettől a nem megvalósított berendezésekről (más berendezések beépítéséről).

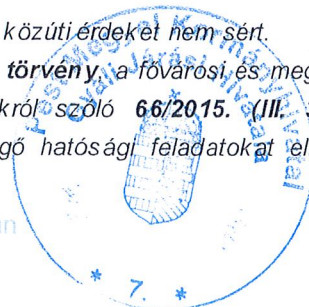
Figyelemfelhívásomat az alábbiakkal indokolom:

A 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 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet.”

A Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztálya az UT/1735/3/2017 számú szakvéleményét az alábbiakra alapozta:

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

Szakvéleményemet a közúti közlekedésről szóló **1988. évi I. törvény**, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló **66/2015. (III. 30.) Kormányrendelet**, a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó



szervek kijelöléséről szóló **382/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet**, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet** 6. számú melléklete és a **39/2017. Kormány megbízotti Utasítás** figyelembevételével adtam meg.”

Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Monor Katasztrófavédelmi Kirendeltsége a 36350/2685-1/2017. ált. számú eljárást megszüntető végzésének az indokolása a következő:

„Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata (2351 Alsónémedi, Fő út 58.) – építető – kérelmére indult 2351 Alsónémedi, Fő út 63-65. sz. 884 hrsz. alatti ingatlanra tervezett orvosi rendelő építése ügyében a Pest Megyei Kormányhivatal Gyáli Járási Hivatala (2360 Gyal, Körösi út 112-114.), mint engedélyező hatóság 2017. augusztus 7-én megkereste a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Monor Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A rendelkezésre álló adatok, a benyújtott dokumentációk alapján megállapítottam, hogy a szakhatósági eljárás lefolytatására az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet I. táblázat 6. pontja alapján hatóságunk nem rendelkezik hatáskörrel, mivel a létesítendő létesítmény „NAK” besorolású és < 1000 m² alapterületű.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 45/A. § (3) bekezdése alapján: „Ha a szakhatóság megállapítja hatásköre hiányát, erről a megkeresés megérkezésétől számított nyolc napon belül tájékoztatja a hatóságot, és megszünteti az eljárást.”

Döntésem a fenti jogszabályhelyeken alapul.

Végzésem a Ket. 71. § (1) bekezdésén alapul.

Tárgyi ügyben hatáskörrel és illetékességgel nem rendelkezem.

Illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

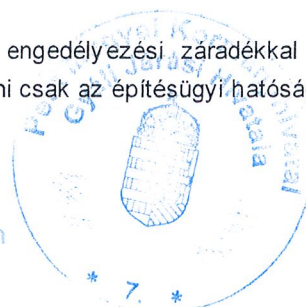
Az önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki.”

A megváltozott jogszabályokra való tekintettel építetőt az építési engedéllyel kapcsolatban tájékoztatom:

Az építési munka csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki tervdokumentáció birtokában és annak megfelelően, az engedély érvényességének időtartama alatt végezhető. Az építési engedély jogerőre emelkedése előtt megkezdett építési munka engedély nélkül végzett tevékenységnek minősül.

Építési engedélytől eltérő, illetve engedély nélkül végzett építkezés esetén az építetőt – amennyiben a létesítményre az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: 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 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



- 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 építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: EngR.) 52. § (4) bekezdés a) pontja szerint az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejártá előtt kérelemre, a (6) bekezdésben foglalt feltételek mellett **legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbíthatja meg** az építési tevékenység megkezdése előtt. **A tárgyi építési engedély ezek alapján még egyszer hosszabbítható meg.**

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 internet alapú elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-napló) alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.

Az e-naplót az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: ÉpKiv.) előírásai alapján kell készenlétbe helyezni és vezetni.

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

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

- a) az építési termékek forgalmazására vonatkozó harmonizált feltételek megállapításáról és a 89/106/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2011. március 9-i 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet (a továbbiakban: 305/2011/EU rendelet) 4. cikkében meghatározott gyártói teljesítménynyilatkozatban foglaltak megfelelnek az elvárt műszaki teljesítményeknek, vagy
- b) a 305/2011/EU rendelet 37. és 38. cikkeiben körülírt egyedi műszaki dokumentáció az ott leírtak szerint rendelkezésre áll és az abban foglaltak igazolják az elvárt műszaki teljesítményeknek való megfelelést, vagy
- c) az építési termék megfelel a külön jogszabályban meghatározott követelményeknek.

Az Étv. 44. § (1) bekezdése alapján az építtetőnek minden olyan építményről, építményrészről, amelyre építési engedélyt kellett kérnie annak használatbavétele előtt - az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - használatbavételi engedélyt kell kérnie.

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 építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.

Az EngR. 52. § (4) bekezdés a) pontja, (6) bekezdés a) pont ab) alpontja, valamint b) pont bc) alpontja alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Az építési engedély érvényességi idejét a EngR. 52. § (4) bekezdése alapján határoztam meg.

A meghosszabbított engedélyben foglaltak további érvényben maradásáról az EngR. 52. § (10) bekezdés e) pontja alapján adtam tájékoztatást.

Az ügyféli kör megállapítása során a szomszédos ingatlanokat vettem figyelembe, tekintettel az eredeti építési engedély ügyfélkörére.

Építető az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban Itv.) 5. § (1) bekezdés c) pontja alapján illetékmentes, egyéb költséget az eljárás során nem állapítottam meg.

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

A fellebbezési lehetőséget a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 98. § (1) és (1a) bekezdése, a fellebbezési előterjesztésére megadott határidőt a Ket. 99. § (1) bekezdése alapján adtam meg.

A fellebbezés indokolását az Étv. 53/C. § (12) bekezdése írja elő.

A fellebbezés illetékének mértékét az Itv. mellékletének XV. fejezet III. pontja határozza meg.

Illetékességem és hatásköröm a Ket. 21. § (1) bekezdés b) pontján, Étv. 34 § (2) bekezdés f) pontján, valamint az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés f) pontján alapul.

Gyál, 2017. szeptember 26.



Babák László

járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Elges László s.k.

építésügyi osztályvezető

A PE-08/ÉP/728-19/2017 számú engedély határozatot:

Kapja kérelmezőként:

1. Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata 2351 Alsónémedi Fő út 58.

Kapja tervezőként és meghatalmazottként:

2. dr. Farkas Gábor ÉTDR-en keresztül
3. FARKAS ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 6000 Kecskemét, Nagykőrösi u. 37.

Kapja szomszédként:

4. A 881, 885/1 és 885/2 hrsz-ú ingatlannal rendelkezni jogosultak köre az ÉTDR iratnyilvántartása szerint.

Kapja hatóságként:

5. Gyál Város Önkormányzat Jegyzője ÉTDR-en keresztül
6. PMKH Dabasi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya ÉTDR-en keresztül
7. Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Monor Katasztrófavédelmi Kirendeltsége ÉTDR-en keresztül
8. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala
Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály –
Útügyi Osztály ÉTDR-en keresztül
9. Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala
Műszaki Engedélyezési Főosztály –
Műszaki Biztonsági Osztály ÉTDR-en keresztül
10. Magyar Közút Nonprofit Zrt 1134 Budapest, Váci út 45. D ép.
11. Irattár



Az elektronikus dokumentumban
foglaltakkal megegyező másolat.

[Handwritten signature]

