



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a

Tel: 06 23 310-174/213 mellék Fax: 06 23 310-135

E-mail: polgarmerest@biatorbagy.hu www.biatorbagy.hu

## ELŐTERJESZTÉS

### Városi Jégcsarnok építéséről IV. – a kiviteli tervekkel összefüggő kérdésekről

#### I. Előzmények:

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete legutóbb a 92/2017.(IV.11.) határozatában döntött a tervezéshez kapcsolódó Viadukt SE támogatási kérelméről és jóváhagyta, hogy a korábbi koncepcióval ellentétben a SEDILIA Építőipari Fővállalkozó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 3527 Miskolc, Kandó K. tér 3/b, továbbiakban: Tervező) készítse el (a korábban kijelölt telekalakítás alatt lévő 11.402 nm alapterületű majdani biatorbágyi 9285/2 hrsz. ingatlanon) a biatorbágyi Jégcsarnok Engedélyezési és Kiviteli tervdokumentációját. Fenti döntéssel felhatalmazta a polgármestert, hogy a fenti tervezési díj részteljesítéséhez kapcsolódó VIADUKT SE kérelmének megfelelően a 2017. évi költségvetésében biztosított 15 millió Ft-ról szóló támogatási szerződést aláírja. A támogatási összeg a szerződés szerint a VIADUKT SE részére 2017. április 19. napján kifizetésre került.

#### II. Tervezés

A fentiekben megjelölt Tervező kapott megbízást a VIADUKT SE-től az Engedélyezési és Kiviteli tervdokumentáció elkészítésére. Az engedélyes tervek elkészültek (részteljesítés) és az ÉTDR rendszerbe 2017. május 4. napján feltöltésre is kerültek, az engedélyező Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztályánál az eljárás megindulásának napja: 2017. május 12. Az engedélyező hatóság PE-06/EP/00866-23/2017. számú ügyiratszámom hiánypótlásra szólító végzést adott ki, melyet a VIADUKT SE teljesített. Ezt követően Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztálya PE-06/EP/00866-26/2017. számom **építési engedélyről szóló határozatot adott ki** a Viadukt Sportegyesület Biatorbágy (2051 Biatorbágy, Iharos dűlő 7., képviseli: dr. Cserniczky Tamás) építendő kérelmére, Biatorbágy Város Önkormányzata (2051 Biatorbágy, Baross utca 2/a., képviseli Tarjáni István polgármester) tulajdonában lévő, 2051 Biatorbágy, 9285/2. hrsz-ú ingatlanon, a műszaki terveknek megfelelő új jégcsarnok építésére. **Az építési engedély 2017. június 14. napján jogerőre emelkedett** és végrehajthatóvá vált. Az építési engedély a jogerőssé válástól számított 3 évig, azaz 2020 június 14. napjáig hatályos.

A jogerős építési engedélyes terveket követően indulhatott meg a kiviteli tervek készítése melyre a tervezésre beállított díj: 17.125.000,- Ft + Áfa összegben került meghatározásra. A kiviteli tervek elkészültek, a Tervező azokat készre jelentette a megrendelő VIADUKT SE részére, aki ebből 6.000.000,- Ft + Áfa összeget fizetett meg, a fennmaradó 11.125.000,- Ft + Áfa összegű tervezési díj kifizetésére kér támogatást az Önkormányzattól.

### III. Összegezés

Biatorbágy Város Képviselő- testülete a 2018. évi költségvetéséről szóló 4/2018.(II.23.) számú önkormányzati rendeletében a Tartalékok között *Jégcsarnok építés- pályázati önrész* címen a fejlesztési célú céltartalékok között mindösszesen bruttó 100.000.000,- Ft összeget hagyott jóvá.

A VIADUKT SE elnöke Dr. Cserniczky Tamás 2018. május 28. napján kelt elektronikus levelében a kiviteli tervezési díj végteljesítésének kifizetése kapcsán kérte Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő- testületét, hogy a Biatorbágyi Városi Jégcsarnok kiviteli tervezési díjának kifizetéséhez bruttó 14.128.750,- Ft összeggel járuljon hozzá és azt a VIADUKT SE-nek támogatási szerződés alapján fizesse ki.

Fentieknek megfelelően kérem a T. Képviselő- testületet, hogy döntsön a Városi Jégcsarnok elkészült kiviteli terveinek támogatásáról és a 2018. évi költségvetés *Jégcsarnok építés- pályázati önrész* címen a fejlesztési célú céltartalékok bruttó 100.000.000,- Ft összegének előirányzatából a szükséges fedezetet biztosítsa, valamint ezzel együtt döntsön a VIADUKT SE-vel kötendő támogatási szerződés elfogadására.

Biatorbágy, 2018. június 15.

Tisztelettel:

Tarjáni István s.k.  
polgármester

Melléklet:

- PE-06/EP/00866-26/2017. számon építési engedély
- Értesítés az építési engedély jogerőre emelkedéséről

## Határozati javaslat

### Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének /2018. (VI.28.) határozata

#### Városi Jégcsarnok építéséről IV. – a kiviteli tervekkel összefüggő kérdésekről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Városi Jégcsarnok építéséről IV. – a kiviteli tervekkel összefüggő kérdésekről szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

- 1) támogatja, hogy a VIADUKT Sportegyesület Biatorbágy (2051 Biatorbágy, Iharos dűlő 7., képviseli: dr. Cserniczky Tamás) építetők kérelmére, Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában lévő 2051 Biatorbágy, 9285/2. hrsz-ú ingatlanon új jégcsarnok építésére kapott 2017. június 14. napján jogerőre emelkedett építési engedély alapján készített Kiviteli tervdokumentáció tervezési díjának bruttó 14.128.750,- Ft-os fennmaradó kiviteli tervezési díját kérelmező VIADUKT SE számára támogatás címén kifizesse;
- 2) felhatalmazza a polgármestert, hogy a fenti fennmaradó kiviteli tervezési díj teljesítéséhez kapcsolódó VIADUKT SE kérelmének megfelelően a 2018. évi költségvetésében biztosított *Jégcsarnok építés- pályázati önrész* címen a fejlesztési célú céltartalékok előirányzatú keretösszeg terhére a támogatási szerződést aláírja és a támogatási összeget kifizesse.

**Határidő:** 2018. július 15.

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Szervezési Osztály

Tarjáni István s.k.  
polgármester

dr. Kovács András s.k.  
jegyző

a kiadmány hitelül:

Pénzesné Szép Anna  
jegyzőkönyvvezető



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATAL  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

<b>Ügyiratszám:</b>	PE-06/EP/00866-26/2017.	<b>Tárgy:</b>	jégcsarnok építésére építésére vonatkozó építési engedélyezési eljárás (általános)
<b>ÉTDR szám:</b>	201700024191		
<b>ÉTDR iratazonosító:</b>	IR-000228433/2017		
<b>Ügyintéző:</b>	Vogronics Zsolt	<b>Előzményi ügyiratszám:</b>	-
<b>Elérhetősége:</b>	2049 Diósd, Szent István tér 1. vogronics.zsolt@pest.gov.hu	<b>Melléklet:</b>	28 db

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

<b>Kérelmező/Ügyfél:</b>	Viadukt Sportegyesület Biatorbágy (2051 Biatorbágy, Iharos dűlő 7.)
<b>Tárgyi ingatlan:</b>	2051 Biatorbágy, 9285/2. hrsz.
<b>Az eljárás megindulásának napja:</b>	2017. május 12.

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

### **HATÁROZAT**

**Viadukt Sportegyesület Biatorbágy** (2051 Biatorbágy, Iharos dűlő 7., képviseli: dr. Cserniczky Tamás) építetett **kérelmére**, Biatorbágy Város Önkormányzata (2051 Biatorbágy, Baross utca 2/a., képviseli Tarjáni István polgármester) tulajdonában lévő, **2051 Biatorbágy, 9285/2. hrsz-ú** ingatlanon, a mellékelt – Dudás Péter É-05-0459 felelős építész tervező által készített – műszaki terveknek megfelelő **új jégcsarnok építését – az alábbi feltételekkel –**

#### **engedélyezem.**

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

- a hatályossága alatt az építetett 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) megkezdték és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

#### **Kikötéseim és feltételeim az alábbiak:**

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztálya, a 2017. május 31-én kelt, PE-06/NEO/02851-2/2017. számú állásfoglalásában az építési engedélyhez a következő kikötésekkel hozzájárult:

- „- Az ivóvíz minőséget akkreditált laboratóriumi vízvizsgálattal kell igazolni a használatbavételig. A vízellátó rendszer kiépítésénél csak a vonatkozó jogszabálynak megfelelő vízzel érintkezésbe kerülő anyagok, berendezések és technológiák használhatók fel.
- A takarítószer tárolókat mosható falburkolattal, padlóösszefolyóval, megfelelő csapteleppel ellátott vízvételi hellyel és szennyvízkiöntővel és kielégítő szellőzéssel kell kialakítani.
- Az orvosi szoba kézmosót orvosi csapteleppel kell felszerelni.
- A tervezett büfé külön engedélyeztetése szükséges.”

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>

**A Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Érd Katasztrófavédelmi Kirendeltsége, a 2017. június 12-én kelt, 36380/1939-1/2017.ált. számú állásfoglalásában az építési engedélyhez a következő kikötésekkel hozzájárult:**

„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 használatbavételi eljárás során az épület mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget (3300 liter/perc) vízvezetékéről vagy tűzivíztározó medencéből kell biztosítani legalább másfél órán keresztül. A tűzcsapokról biztosított oltóvíz-intenzitás meglétét vízszolgáltató által kiadott közmű nyilatkozattal, valamint a kérelem benyújtása előtt legfeljebb fél évvel készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett, az épület 100 m-es körzetében lévő tűzcsap(ok) egyidejű vízhozamának méréséről felvett vízhozam mérési jegyző- könyvvel kell igazolni.

3) A tervezett KK osztályba tartozó épület és a szomszédos - nem azonos telken álló – NAK osztályú épület között a tűztávolságot legalább 6 méterben, az AK osztályba tartozó épület között a tűztávolságot legalább 7 méterben, a KK osztályba tartozó épület között a tűztávolságot legalább 8 méterben MK osztályba tartozó épület között a tűztávolságot legalább 9 méterben állapítom meg.

4) A hő- és füstelvezetés és a füstmentesítés kézi működtetésének lehetőségét szintenként kell biztosítani, melyet a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni kell. A hő- és füstelvezető felületek hatásos nyílásfelületének megfelelőségét a használatbavétel során minősítési jegyzőkönyvvel, számítással hitelt érdemlő módon igazolni kell. A hő- és füstelvezető felületek és a légutánpótlás hatásos nyílásfelületének, pontos elhelyezését, kialakítását, működtetését a tűzvédelmi szakhatósággal a kivitelezés megkezdés e előtt hitelt érdemlő módon egyeztetni szükséges. Beépített tűzjelző berendezéssel védett helyiség hő és füst elleni védelmének eszközeit a beépített tűzjelző berendezésnek vezérelnie kell. A vezérlés nem aktiválódhat kézi jelzésadó jelére abban az esetben, ha a kézi jelzésadó jele nem szolgáltató egyértelmű, a hő és füst elleni védelem megfelelő működéséhez szükséges információt.

5) Az épület területén tervezett beépített automatikus tűzjelző berendezés létesítésére műszaki tervdokumentációt kell készíteni, és azt, valamint a berendezés használatbavételét – külön eljárás keretében – az illetékes tűzvédelmi hatósággal engedélyeztetni kell.

6) Az építményekben a kárelhárítás során együttműködő szervek által használt mindenkor rádiótávközlési rendszer vonatkozásában a beltéri kézi rádiós ellátottságot, azaz a kézi rádió berendezés számára az üzemszerű állapotot biztosító berendezés kiépítését az építmény tulajdonosának kell biztosítani.

7) Az épület Déli homlokzata előtt tűzoltási felvonulási területet és utat kell kialakítani. A felvonulási terület hossza az épület Déli homlokzatának teljes hosszán biztosítsa a beavatkozás és mentés feltételeit, szélessége legalább 6,0 méter legyen. A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói vízszervezési helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezekon a helyeken a parkolási tilalmat táblával és útburkolati jellel jelölni kell. A tűzoltási felvonulási terület lejtése legfeljebb 5% lehet. A déli homlokzaton található lapostetőt homlokzati mentési pontként kell kialakítani, a mentési pontnak az adott szinten és tűzszakaszban tartózkodók által megközelíthetőnek kell lennie. A homlokzati mentési pont legfeljebb 1,0 méter mellvéd magasságú nyílászáró, lodzsa vagy erkély. A mentésre szolgáló nyílászáró osztás nélküli, kívülről kézi eszközökkel betörhető, morzsalékosan törő üvegezett felülete legalább 0,90 méter szélességű és 1,20 méter magasságú.

8) A BM OKF 35000/7393-1/2017.ált számú határozatában engedélyezett jogszabályban eltérő kialakítások ellensúlyozására előírtakat be kell tartani.

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. május 19-én kelt, BP-12/203/01795-2/2017. számú állásfoglalásában az építési engedélyhez a következő kikötésekkel hozzájárult:**

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

A létesítmény használatbavételekor a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásain kívül a 320/2010 (XII.27.) Korm. rendeletben előírt műszaki biztonsági engedélyezési és vizsgálati eljárások lefolytatását kell Hatóságomtól kérelmezni!”

**A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztálya, a 2017. június 8-án kelt, UT/1216/3/2017. számú állásfoglalásában az építési engedélyhez a következő kikötésekkel hozzájárult:**

„1. Biatorbágy Város Önkormányzata, mint a helyi utak kezelője hozzájárulását VO-161/32/2017. számú iratában megadta. A hozzájárulásban foglaltakat be kell tartani.

2. A tervezett létesítményhez tartozó helyi közútnak minősülő kiszolgáló út, térburkolat és parkoló létesítése engedélyhez kötött tevékenység. Az útépitési engedélyezési eljárást – kérelemre – a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztálya folytatja le.

3. Az Építető az épület építését, a közlekedési infrastruktúra jogerős építési engedélyének hiányában saját kockázatára megkezdheti, annak tudatában, hogy az útépitési engedélyezési eljárás, beleértve annak jogorvoslati eljárását, jogi és műszaki vonatkozásban befolyásolhatja az épület építését.

4. A létesítményhez tartozó a parkolóhelyek kialakítása során az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XI. 20.) Korm. rendelet 42. § -ban foglaltakat be kell tartani.

5. A kivitelezési munka során az érintett közút területét igénybe venni, illetve a közúton forgalomkorlátozással járó tevékenységet végezni, csak a közút kezelőjének előzetes hozzájárulása birtokában szabad.

6. Jelen szakhatósági állásfoglalást az Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal által lefolytatandó tárgyi engedélyezési eljáráshoz adtam ki, ezért az illeték- és díjmentes. A szakhatósági állásfoglalásban előírtakkal szemben az Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal által kiadandó határozat ellen benyújtott fellebbezéssel lehet élni.”

**A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 2017. június 12-én kelt, PE-06/KTF/23932-1/2017. számú állásfoglalásában az építési engedélyhez a következő kikötésekkel hozzájárult:**

„- 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-KvM együttes rendeletben [a továbbiakban: 45/2004. (VII. 26.) BM-KvM együttes rendelet] előírt mértéket.”

**A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály, a 2017. június 9-én kelt, PE-06/ÉÁO2/01448-3/2017. számú állásfoglalásában az építési engedélyhez a következő kikötésekkel hozzájárult:**

- „- A személyzet részére szociális blokkot (külön illemhelyet, hideg-melegvízes kézmosási lehetőséget, és öltözőt) kell kialakítani.  
- A bárpult területén kialakítandó kiszolgálópultba hideg- meleg folyóvízes kézmosási lehetőséget kell biztosítani.  
- A bárpult területén kialakítandó kiszolgálópultba kétmedencés mosogatót kell beépíteni.”

Az építető az eljárási illetéket leróta, eljárás során egyéb többlet költség nem merült fel.

A határozat ellen a Pest Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztályához (1051 Budapest, Sas u. 19.) 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.

A fellebbezést 2 példányban kell benyújtani és a 30 000,- Ft illeték megfizetését kell igazolni. Az illetéket a Magyar Államkincstár által vezetett 10032000-01012107 számú Eljárási illetékbevételi számlára kell megfizetni. Az igazolás közleményében fel kell tüntetni: fellebbezési illeték PE-06/EP/00866-26/2017. 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.

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

Kérelemre indult eljárás a 2051 Biatorbágy, 9285/2. hrsz. alatti ingatlanon jégcsarnok építésére vonatkozó építési engedélyezési eljárás ügyében. A kérelmet benyújtotta: Kárpi Attila meghatalmazott.

Az ügy elektronikus rendszerben szereplő azonosító száma: ÉTDR 201700024191.

Biatorbágy Város Önkormányzat Közgyűlése 12/2016. (VII.15.) sz. rendeletével elfogadott helyi építési szabályzata szerint a tárgyi ingatlan Vi-4 jelű övezet betartozik, ahol a beépítettség 50 %, a zöldfelület 30 %, szintterületi mutató 1,5, az épületmagasság 9,5 m lehet. A beépítési mód: szabadonálló.

A tárgyi kérelem mellékletei alapján a tervezett épület esetén a beépítési mód, szabadonálló, a telek területe 11402 m<sup>2</sup>, beépítettség mértéke 34,54 %, zöldfelület mértéke 32,83 %, szintterületi mutató 0,36, épületmagasság 7,54 m, amely megfelel a helyi építési szabályzatban foglaltaknak.

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

Biatorbágy Város Polgármestere a 2017. május 22-én kelt, a VO-161/32/2017. számú közútkezelői állásfoglalását kikötésekkel megadta.

A Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztálya, a 2017. május 31-én kelt, PE-06/NEO/02851-2/2017. számú állásfoglalását a következőkkel indokolta:

*„A PMKH Erdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály által ÉTDR-en 2017. 05. 18-án 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, valamint a 75.§ (1) bekezdésében 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 CXL. Törvény (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 (R) 4.§ (1) bekezdése, illetékességemet az R. 2. számú melléklete határozza meg. Az önálló jogorvoslat lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése zárja ki.”*

A Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Érd Katasztrófavédelmi Kirendeltsége, a 2017. június 12-én kelt, 36380/1939-1/2017.ált. számú állásfoglalását a következőkkel indokolta:

*„Viadukt Sportegyesület Biatorbágy kérelmére indult 2051 Biatorbágy, 9285/2. hrsz. alatt Jégcsarnok építési engedélyezési eljárásában Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály, mint engedélyező hatóság megkereste a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Érd Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése és a 6. melléklete alapján szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából. A megkeresést, az ahhoz csatolt engedélyezési tervdokumentációt tűzvédelmi szempontból megvizsgáltam, és ennek alapján a fenti feltételekkel hozzájárultam az építési engedély kiadásához.*

*A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:*

- 1) Az 1996. évi XXXI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdése alapján a rendeltetészerű 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) 270. § (1) bekezdésében, ill. a 72. § (1) és (3) bekezdésében foglaltak alapján szükséges.*
- 3) Az OTSZ 18. § (1) bekezdése, valamint az OTSZ 3. melléklete alapján szükséges.*
- 4) Az OTSZ 89. § (1) - (2) bekezdése, ill. 90. § (3) bekezdés alapján szükséges.*
- 5) Az OTSZ 154 – 160 § -ban foglaltak alapján szükséges.*
- 6) Az OTSZ 85. § -ban foglaltak alapján szükséges.*
- 7) Az OTSZ 65-67. § -ban foglaltak alapján szükséges.*
- 8) Az OTSZ 3. § -ban foglaltak alapján szükséges.*

*Döntésemet a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam meg.*

*Szakhatósági állásfoglalásom a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdésén alapul.*

*Hatáskörömet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése és a 6. melléklete, a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról 259/2011. (XII. 7.) Kormány rendelet 3. § (1) bekezdése, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-ához tartozó 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. május 19-én kelt, BP-12/203/01795-2/2017. számú állásfoglalását a következőkkel indokolta:

*„Kikötéseimet az alábbi jogszabályhelyek rendelkezései alapján tettem.*

*A figyelemfelhívás 1. pontját az alábbiakban indokolom.*

*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 szint [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 építetótől a nem megvalósított berendezésekről (más berendezések beépítéséről)."

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztálya, a 2017. június 8-án kelt, UT/1216/3/2017. számú állásfoglalását a következőkkel indokolta:

„A létesítmény, a fenti feltételek teljesítése esetén, közúti érdeket nem sért.

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala 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. A közvetlen jogorvoslati lehetőséget a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. § (9) bekezdés kizárja.”

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 2017. június 12-én kelt, PE-06/KTF/23932-1/2017. számú állásfoglalását adta:

„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 Biatorbágy, 9285/2 hrsz. alatti ingatlanon jégcsarnok (engedélyes: Viadukt Sportegyesület Biatorbágy; 2051 Biatorbágy, Iharos dűlő 7.) **építési engedélyének kiadásához hozzájárulok az alábbi kikötésekkel:**

1. a kivitelezési munkafolyamatok során az elérhető legjobb technikán alapuló műszaki intézkedések végrehajtásával az építetőknek megfelelő intézkedéseket kell tennie a diffúz levegőterhelés minimalizálása érdekében (szükség szerint locsolás);
2. az építési 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 **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-KWM együttes rendeletben [a továbbiakban: 45/2004. (VII. 26.) BM-KWM együttes rendelet] előírt mértéket.

#### **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 földrészeletről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének, valamint a *barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet alapján kijelölt barlang felszíni védőövezetének nem része.

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

A 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 Hivatalt arról, hogy az építési munkaterületen keletkezett építési és bontási hulladék mennyisége eléri-e a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 1. sz. mellékletében előírt mennyiségi küszöbértéket.

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

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

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

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

Az Építésügyi Hatóság megküldte a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság **Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály** (1081 Budapest, Dologház u. 1.) FKI-KHO: 6382-1/2017. 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.”*

*Felhívom a figyelmet, hogy:*

- *A megvalósítás során a felszíni és felszín alatti vizek minősége nem veszélyeztethető, be kell tartani a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a felszíni és a felszín alatti víz ne szennyeződjön.*
- *Az építési tevékenységet a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a talaj, valamint a felszín alatti víz ne szennyeződjön, a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában a tevékenység ne okozzon a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.*
- *Az elvezetésre kerülő szennyvíz minősége nem haladhatja meg a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről szóló 28/2004 (XII. 25.) KvVM rendeletben előírt küszöbértéket.*
- *A csapadékvíz elvezető rendszerbe a csapadékvíz bevezetés csak a rendszer üzemeltetőjének hozzájárulásával történhet.*

*Fentiek maradéktalan betartása mellett a kivitelezés során a felszín alatti vizek védelméről 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet szerinti előírások érvényesíthetők, a felszíni- és felszín alatti vizek minősége, mennyisége, áramlási viszonyai, az árhullámok és a jég levonulása, valamint a földtani közeg vonatkozásában jelentős hatás nem várható.”*

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

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály, a 2017. június 9-én kelt, PE-06/ÉÁO2/01448-3/2017. számú állásfoglalását adta:

*Az ÉTDR felületen megosztott dokumentáció áttekintése alapján az egység építési engedélyének kiadása a 852/2004/EK, valamint a 62/2011 (VI.30) VM rendeletek előírásainak alapján élelmiszerbiztonság szempontból a következő kikötésekkel adható meg:*

- *A személyzet részére szociális blokkot (külön illemhelyet, hideg-melegvízes kézmosási lehetőséget, és öltözőt) kell kialakítani.*
- *A bárpult területén kialakítandó kiszolgálópultba hideg- meleg folyóvízes kézmosási lehetőséget kell biztosítani.*

*- A bárpult területén kialakítandó kiszolgálópultba kétmedencés mosogatót kell beépíteni.*

*Tájékoztatásomat a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 12.§ (1) bekezdése és a 2015. évi VIII. Tv. 24.§ (1) bekezdése szerint eljárva, valamint a 7/2015. (III.31.) MvM utasítás mellékletének 24.§ - 27.§-ban foglaltak figyelembevételével adtam.*

Biatorbágy Város Polgármestere a 2017. május 25-én kelt, F/80/3/2017. számú településképi véleményében a tervezett építési tevékenységet építési engedélyezésre javasolja.

Az engedélyezési eljárás során 2017. május 22-én 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 (továbbiakban Épelj.) 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 előírt kikötésekkel az engedély a jogos köz- és magánérdek sérelme nélkül megadható. Az érintett szakhatóságok hozzájárulásukat kikötésekkel megadták.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (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 Biatorbágy Város Önkormányzat Közgyűlése 12/2016. (VII.15.) sz. rendeletével elfogadott Helyi Építési Szabályzat előírásainak, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Tájékoztatásomat az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet alapján írtam elő.

Az ügyféli kör megállapításánál a tárgyi ingatlannal rendelkezni jogosultat, valamint a szomszédos ingatlannal 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 építető 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 végezhet 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 kontúrját,

- 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 - tervről 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 építményfajták 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 építető kezdeményezésére az elektronikus építési naplót, és ahhoz az építető számára hozzáférést biztosít. Az építető az elektronikus építési napló készenlétbe helyezését elektronikusan az OÉNY elektronikus építési napló alkalmazási felületén keresztül kezdeményezi az üzemeltetési szabályzatban foglaltak szerint.  
Az építetőnek 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 építető az építésügyi hatósági engedély hatályának lejárta előtt előterjesztett kérelmében a jogerős építési engedély hatályának meghosszabbítását kérheti.
9. Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejárta 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 lejárta 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,

épitményrész, 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 építtető elmulasztotta az építési engedély hatályát – annak lejárta előtt meghosszabbítani, és az építmény a használatbavétel tudomásulvételére még nem alkalmas, úgy az építtetőnek az engedélyt az építésügyi hatóságtól ismételtelen meg kell kérnie.
12. Az építési engedélyt az építtető 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 építtetőnek 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 építtető 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 építtető köteles gondoskodni.
17. A létrehozott építmény csak használatbavételi engedélyezést követően használható. Az építtető 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 egyidőben 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 építtetőt az építési munka végzésével kapcsolatban esetleg szükséges egyéb jogszabályban előírt engedélyek, nyilatkozatok és hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.
19. **A közterületen végzett bármilyen építési munkára** (csapadék víz-elvezetés, járda- és közúti kapcsolat kiépítés) **Biatorbágy Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatalától engedélyt kell kérni.**
20. Amennyiben az építkezés közterületet érint (utca, tér, járda) **Biatorbágy 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.
22. 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 hatóság intézkedéséig érintetlenül hagyni.

**Érd, 2017. június 13.**

Dr. Szabó Zsolt járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából:

Nagy Gábor  
osztályvezető

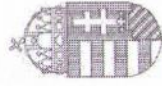
Erről értesülnek:

- Viadukt Sportegyesület Biatorbágy (Kérelmező) – meghatalmazott útján, 2051 Biatorbágy, Iharos dűlő 7.
- Kárpi Attila (Meghatalmazott) - ÉTDR felületen
- Biatorbágy Város Önkormányzata (Tulajdonos, szomszéd) - 2051 Biatorbágy, Baross utca 2/a.

Tájékoztatásul kapja:

- Dudás Péter (Tervező) - 3780 Edelény, Fűzfa út 23.
- Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály - Műszaki Biztonsági Osztály (Műszaki biztonság) - ÉTDR felületen
- Biatorbágy Város Polgármestere (Településképi véleményezés, polgármester) - ÉTDR felületen,
- Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (Vízügy, vízvédelem) - ÉTDR felületen
- Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Érdi Kirendeltség (Tűzvédelem, általános) - ÉTDR felületen
- Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály - Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály (Élelmiszerlánc-biztonság és állategészségügy) - ÉTDR felületen
- Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály - Népegészségügyi Osztály (Népegészségügy) - ÉTDR felületen
- Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály - Kármentesítési Osztály, Természetvédelmi Osztály (Környezetvédelem, természetvédelem) - ÉTDR felületen
- Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Útügyi Osztály (Útügy) - ÉTDR felületen

Továbbá az ÉTDR iratnyilvántartása szerint.



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATAL  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: PE-06/EP/00866-30/2017. Tárgy: jégsamok építésére építésére vonatkozó  
ÉTDR szám: 201700024191 építési engedélyezési eljárás (általános)  
ÉTDR iratazonosító: IR-000231682/2017 Vognonics Zsolt Előzményi ügyiratszám: PE-06/EP/00866-26/2017  
Ügyintéző: Vognonics Zsolt  
Elérhetősége: 2049 Diósd, Szent István tér 1.  
vognonics.zsolt@pest.gov.hu Melléklet: 28 db

**Kérjük, beadványaiiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

Kérelmező/Ügyfél: Viadukt Sportegyesület Biatorbágy (2051 Biatorbágy, Iharos dűlő 7.)  
Tárgyi ingatlan: 2051 Biatorbágy, 9285/2. hrsz.  
Az eljárás megindulásának napja: 2017. május 12.

**É R T E S Í T É S**

Viadukt Sportegyesület Biatorbágy kérelmére a 2051 Biatorbágy, 9285/2. hrsz. alatti ingatlan ügyében 2017. június 13-án kiadott PE-06/EP/00866-26/2017. számú (Iratazonosító: IR-000228433/2017) határozat 2017. június 14-én jogerőre emelkedett.

A jogerős döntés és mellékletei az **ÉTDR felületről letölthető**. Tájékoztatom, hogy az elektronikus záradékkal ellátott döntés csak elektronikusan hiteles!

Érd, 2017. június 14.

dr. Szabó Zsolt járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából  
Vognonics Zsolt  
építés hatósági szakügyintéző



**Erről értesül:**

- Viadukt Sportegyesület Biatorbágy (Kérelmező) – meghatalmazott útján, 2051 Biatorbágy, Iharos dűlő 7.
  - Kárpi Attila (Meghatalmazott) - ÉTDR felületen
- Továbbá az ÉTDR iratnyilvántartása szerint.

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**