



## PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

---

Ügyirat száma:	PE/ETDR-EP/2808-1/2020	Tárgy: Bocskai István Református Oktatási Központ
ÉTDR ügyazonosító:	201900084036	2314 Halásztelek, Hold utca,
ÉTDR iratazonosító:	IR-000703515/2020	hrs.: 1217/43
		Iskola bővítés – Építési engedély

Melléklet:-

Ügyintéző: Barta Ferenc  
Elérhetőség: 06-24/887-459  
epites.szigetszentmiklos@pest.gov.hu

---

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

---

A Pest Megyei Kormányhivatal általános építésügyi hatósági és építésfelügyeleti (a továbbiakban: Hivatal) hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozom:

### H A T Á R O Z A T

**Bocskai István Református Oktatási Központ - Óvoda, Általános Iskola, Gimnázium, Szakgimnázium, Szakközépiskola, Alapfokú Művészeti Iskola és Kollégium** (2314 Halásztelek, II. Rákóczi Ferenc út 17.) építtető (a továbbiakban: **Építtető**) részére a **2314 Halásztelek, Hold utca, hrsz.: 1217/43** alatti ingatlanra (a továbbiakban: **Tárgyi ingatlan**) vonatkozóan, Pap Tibor É 13-0877 felelős tervező, valamint a szakági tervezők által készített, mellékelt és záradékolt engedélyezési dokumentáció szerint, a meglévő iskola **441,83m<sup>2</sup>** (+29,82m<sup>2</sup> terasz) hasznos alapterületű több ütemben történő bővítésére

**az építési engedélyt kikötéssel megadom.**

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

1. Az építési engedély szerinti egyes ütemekre a használatbavételi engedély csak akkor adható meg, ha az épület, épületrész a rendeltetésszerű és biztonságos használat jogszabályban rögzített követelményeinek megfelel.
2. Az engedély szerinti további építési ütemek tekintetében az építési tevékenységet csak úgy lehet végezni, hogy a ténylegesen használatba vett ingatlanrészek rendeltetésszerű és biztonságos használatát ne akadályozza!
3. A 18 év alatti gyermekek részére szolgáló helyiségekben, terekben forgó- és billenőablak, mélyen üvegezett ajtó és üvegfal nem alkalmazható, vagy csak a felhasználási cél szerinti minősítéssel rendelkező építőanyag, építési termék alkalmazható.
4. A nagy üvegfelületek, üvegajtók olyan vastagságúak és szerkezetűek legyenek, amelyek biztonságot nyújtanak minden építményhasználó számára. A sérülésveszély elkerülése érdekében a nagy üvegezett felületeket, üvegajtókat 1,00–1,50 m magas sávban érzékelhető jelöléssel kell ellátni.

**A Pest Megyei Kormányhivatal Szigetszentmiklósi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály**  
PE-15/NEO/1066-2/2020 (IR-000652256/2020) ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásának rendelkezései:

- **A létesítményben ivóvíz minőségű folyóvizet kell biztosítani. A vízhálózatot le kell fertőtleníteni. A fertőtlenítés eredményességét akkreditált laboratóriumi vizsgálattal (egyszerű bakteriológia) kell igazolni a létesítmény használatba vételéig.**

**A Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Érd Katasztrófavédelmi Kirendeltség**  
36380/94-1/2020.ált. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásában foglalt feltételei:

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 iskola 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. 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 (*1200 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, az feleljen meg a vonatkozó jogszabályi és műszaki követelményeknek és az oltóvíz tározó kivitelezői nyilatkozatát, teljes körű felülvizsgálati dokumentációját, valamint a szívévezeték tömörség próbájának jegyzőkönyvét be kell mutatni.
4. Az épületre legalább LPS III fokozatú villámvédelmi berendezést kell kialakítani, mely villámvédelmi berendezést norma szerint, csak kiviteli tervdokumentáció alapján lehet létesíteni. A használatbavételi eljárás során az épület villámvédelmi berendezésének kiviteli tervdokumentációját, valamint a villámvédelmi berendezés létesítését követően a villámvédelmi berendezés felülvizsgálatáról készült jegyzőkönyvet és az annak alapján elkészített minősítő iratot a tűzvédelmi szakhatóság részére be kell mutatni.
5. Biztonsági világítást kell létesíteni a tűzeseti főkapcsolót tartalmazó helyiségben és a tűzoltó egységek részére ezen helyiség megközelítésére használt útvonalon, valamint az épület folyosóján és a szélfogó területén.
6. A létesítmény folyosóján az öltöző szekrényeket úgy kell elhelyezni, hogy közöttük – azok ajtajának nyitott állapotában is – a folyosó szabad szélessége legalább 1,2 m legyen.
7. Tűzgátló válaszfallal, tűzgátló fallal vagy ezeket helyettesítő beépített tűzterjedésgátló berendezéssel kell elválasztani a 20 főt meghaladó befogadóképességű helyiséget a szomszédos helyiségtől.

**A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály** PE-06/KTF/01621-2/2020. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásának kikötései:

1. Zajszint mérések alapján készült szakvéleményben kell bizonyítani, hogy a létesítmény összes zajforrásának üzemeléséből származó zaj nem haladja meg *a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklete 1 pontjában a megfelelő sorban előírt zajterhelési határértékeket.

Meg kell határozni a zajvédelmi szempontú hatásterületet, átnézeti helyszínrajzon, azonosítható módon jelölni kell a legközelebbi zajtól védendő építményeket, területeket és a szabályozási terv szerinti építési övezeti besorolásokat. A méréseket *a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról* szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 4. számú melléklete és az MSZ 18150-1 szerint kell elvégezni és a szakvéleményt a *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 5. számú melléklete szerint kell dokumentálni.

**Határidő: A használatbavételi engedély kérelem benyújtásával egyidejűleg.**

2. A kivitelezési munkafolyamatok során az építetőnek megfelelő intézkedéseket kell tennie a diffúz levegőterhelés minimalizálása érdekében (poros területek nedvesítése).
3. Anyagszállítás, rakodás, szabadtéri tárolás esetén gondoskodni kell megfelelő intézkedés megtételével, hogy a mozgatott anyag levegőterhelést ne okozzon.
4. A munkaterületről porképződést okozó anyag csak zárt, illetve ponyvával takart szállítójárművel szállítható.

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (FKI-KHO) 35100/1190/2020.ált. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásának kikötései:

1. Hidrogeológiai védőövezeten tevékenység úgy végezhető, hogy annak következtében:
  - a vízkészlet természetes védettsége ne csökkenjen, vagy ne növekedjen a környezet sérülékenysége,
  - a vízkészletbe 6 hónapon belül le nem bomló károsító anyag ne kerüljön,
  - olyan lebomló anyag ne jusson a vízkészletbe, amelynek mennyisége, jellege vagy bomlásterméke a felszín alatti víz minőségének károsodását okozza.
2. A földtani közeg és a felszín alatti vizek minősége nem veszélyeztethető. Az építés során 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 felszín alatti víz, illetve a földtani közeg ne szennyeződjön.
3. A kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait.
4. Az építést a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a földtani közeg, valamint a felszín alatti víz ne szennyeződjön, a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában a tevékenység ne okozzon a *földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről* szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet mellékleteiben megállapított (8) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőségromlást.
5. Az építési munkák során felhasznált talaj, illetve töltőanyag talajmechanikai tulajdonságai mellett azok szennyezettségét is meg kell vizsgálni. Csak olyan anyagok használhatóak fel, amelyek a földtani közeget, a felszín alatti vizeket nem károsítják.
6. A területen szennyeződhető csapadékvíz csak előtisztítást követően szikkasztható el.
7. A munkagépek rendszeres karbantartásáról arra alkalmas telephelyen – a környezetszennyezés elkerülése érdekében - gondoskodni kell. Az építési, felvonulási területen a munkagépek javítása, karbantartása, valamint tisztítása tilos.
8. Az építési munkák során bekövetkező talaj, illetve talajvízszennyezésről az FKI-KHO-t értesíteni kell, és a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján a szakszerű kárelhárítási munkákat késedelem nélkül meg kell kezdeni, illetve a tevékenység során esetlegesen bekövetkező, környezetet érintő rendkívüli eseményt haladéktalanul jelenteni kell a vízügyi hatóságnak. A bejelentést 48 órán belül írásos formában is be kell nyújtani a vízügyi hatóságra, melyben ismertetni kell az esemény okát, a megtett intézkedéseket és azok eredményességét.

9. A használatbavételi engedély kérelemhez csatolni kell a felelős műszaki vezető nyilatkozatát, hogy a kivitelezés az érvényes és végleges építési engedély szerint valósult-e meg.

**Felhívom Építető figyelmét:**

**A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály szakhatósági állásfoglalása alapján felhívom a figyelmét a következőkre:**

- A használatbavételi engedély kérelemmel együtt be kell nyújtani a felelős műszaki vezető nyilatkozatát arról, hogy az építőipari kivitelezési tevékenységet a véglegessé vált építési engedélynek és a jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentációnak stb. megfelelően végezték, illetve, hogy az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyisége elérte-e *az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendeletben előírt mértéket.
  - A felelős műszaki vezető nyilatkozatának ki kell térnie arra is, hogy az építési-bontási hulladékokat az előírások szerint kezelték, és legkésőbb az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor a munkaterületről – engedéllyel rendelkező szervezet által engedéllyel rendelkező kezelőnek – hasznosításra, illetve ártalmatlanításra elszállították.
  - Az építés során keletkező hulladékok szelektív gyűjtését és lehetőség szerint minél nagyobb arányú hasznosítását biztosítani kell.
- *Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012 (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 21. § (1) bekezdésben foglaltak alapján az engedély a véglegessé válásának napjától számított három évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia. Az építési engedély hatályát az építető kérelmére az építésügyi hatóság az 52. §-ban meghatározott feltételek teljesülése esetén hosszabbítja meg.
  - Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új és nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épület esetében 2020. december 31-ig az épületnek rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vagy tudomásul vételével kell rendelkeznie.
  - Az általános építmények körében, ha az építető nem az építési tevékenységgel érintett telek, építmény vagy építményrész kizárólagos tulajdonosa, a kivitelezési szerződés mellékletét képezi az a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat, amelyben a telek, építmény, építményrész tulajdonosa, társtulajdonosa az építési munkaterület átadás-átvételét tudomásul veszi.

A döntés a közléssel véglegessé válik. A döntés ellen közigazgatási per indítható (a közigazgatási kollégiummal eljáró) Budapest Környéki Törvényszéknek (a továbbiakban: törvényszék) címezve a közigazgatási cselekményt megvalósító közigazgatási szerv elleni keresetlevél benyújtásával. A keresetlevelet az alapügyben eljáró közigazgatási szervnél kell benyújtani a közigazgatási cselekmény közlésétől számított 15 napon belül.

Ha törvény eltérően nem rendelkezik, a keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs.

Azonnali jogvédelem keretében a (a közigazgatási kollégiummal eljáró) törvényszéktől kérhető a halasztó hatály elrendelése. A törvényszék elrendelheti a keresetlevélnek a részleges vagy teljes halasztó hatályát. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat.

Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti. Ha egyik fél sem kéri tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton (űrlapbenyújtás-támogatási szolgáltatás), vagy papír alapon is benyújthatja.

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. §-ában meghatározottak elektronikus úton (űrlapbenyújtás-támogatási szolgáltatás) nyújthatják be a keresetlevelet.

A perbelépés lehetőségéről az ismert érdekeltet a bíróság értesíti. Az értesítéssel egyidejűleg a bíróság közli a keresetlevelet, ha erre korábban nem került sor. A perbelépés lehetőségéről való értesítésnek hivatalból vagy valamely fél kérelmére az ítélet jogerőre emelkedéséig az eljárás bármely szakaszában helye van.

A bíróság dönthet a per tárgyaláson történő elbírálásáról. A közigazgatási döntés bírósági felülvizsgálata iránti eljárás illetéke 30.000 forint. Pervesztés esetén a felperes köteles a Hivatal költségeit megtéríteni.

## INDOKOLÁS

**Építető a Tárgyi ingatlanra** vonatkozó építési engedély iránti kérelmet nyújtott be Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Jegyzőjéhez (2310 Szigetszentmiklós, Kossuth Lajos utca 2.), mint a 2020. február 29-ig az elsőfokú építésügyi hatósági hatáskörrel rendelkezőhöz (a továbbiakban: **Jegyző**).

*Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.), illetve *az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről* szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet előírásai alapján szakkérdésben való állásfoglalás, ill. szakhatósági állásfoglalás kiadása érdekében az érintett szakhatóságok megkeresése megtörtént, a szakhatóságok állásfoglalásukat megadták. Az állásfoglalások tartalmát jelen határozat rendelkező része és indokolása tartalmazza.

A kérelem mellékleteként benyújtott építési engedélyezési dokumentáció és egyéb dokumentumok áttanulmányozása során megállapítást nyert, hogy a kérelem a szükséges tartalmi és formai követelményeknek megfelel.

Ügyféli jogállás megállapítására vonatkozó kérelem, nyilatkozat Hivatalunkhoz nem érkezett, így az eljárás során a kérelem benyújtásakor ismert ügyfeleken túl további ügyfél nem került bevonásra.

**A Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Érd Katasztrófavédelmi Kirendeltség** 36380/94-1/2020.ált. ügyiratszámú – ügyintéző: Sándor Andrea *tű. fhdgy.* – szakhatósági állásfoglalásában tűzvédelmi szempontból az engedély kiadásához az alábbi indokolással hozzájárult:

A megkeresést, a kérelmező által csatolt dokumentációkat tűzvédelmi szempontból megvizsgáltam, és ennek alapján a fenti feltételekkel hozzájárultam az iskola bővítés építési engedélyének megadásához.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

1. *A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról* szóló 1996. évi XXXI. törvény 13. §-a 1996. évi XXXI. törvény 13. §-a, valamint *az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól* szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet 3. § (2) és 5. § (1) 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) 17. § (1) bekezdése, a 18. § (1) bekezdése, valamint ugyanezen jogszabály 3. mellékletének 1. táblázata alapján szükséges.
3. Az OTSZ 72. § (3) bekezdés b) pontja és a 270. § (1) bekezdése, valamint 82. §-a alapján szükséges.
4. Az OTSZ 140. § (1) bekezdése és 142. §-a alapján szükséges.
5. Az OTSZ 146. § (1) bekezdés f) és k) pontja alapján szükséges.
6. Az OTSZ 51. § (1) bekezdése alapján szükséges.
7. Az OTSZ 20. §-a (1) bekezdés d) pontja alapján szükséges.

**A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály** (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) a PE-06/KTF/01621-2/2020. ügyiratszámú – ügyintéző: Horváth Judit, Márhoffer Tamás– szakhatósági állásfoglalásának indokolása:

Környezetvédelmi és természetvédelmi szakhatósági feladat- és hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályához (a továbbiakban: Járási Hivatal) 2020. január 14. napján érkezett Építésügyi Hatóság 09/45-4/2020. számú szakhatósági megkeresése.

A megkeresést, valamint a csatolt dokumentumokat átvizsgáltam:

I. ütem: tervezett 4 tantermes épület megépítése, II. ütem: meglévő- és tervezett épületet összekötő nyaktag megépítése. A tervezett új szárny földszintes kialakítású lesz. A földszint közvetlenül megközelíthető az ebédlőből egy zárt nyaktagon keresztül. Az átjárást 2 db ablak kibontásával alakítják ki, parapet bontással. Az akadálymentes megközelíthetőség érdekében az új nyaktagban, és a nyaktag mellett akadálymentes rámpát terveztek. Az új szárny főbejárata, az udvarról közvetlenül lépcsőn is megközelíthető. A földszinten 4 db azonos méretű tanterem, tanári szoba és egy nagyméretű vizesblokk kap helyet.

**Természetvédelmi szempontból** megállapítottam, hogy az 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 területet nem érinti. Az építéssel érintett terület az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része és a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben meghatározott ökológiai hálózat övezeteit nem érinti.

**Zajvédelmi szempontból** a 284/2007.(X. 29.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.

Megállapítható továbbá, hogy a létesítmény vélelmezett hatásterületén (100 m) védendő építmények találhatók.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 3.§ (3) bekezdése alapján a zajvédelmi követelmények ellenőrzése érdekében mérés elvégzésére kötelezheti a környezetvédelmi hatóság az üzemeltetőt.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdésének f) pontja alapján a környezeti zajforrás hatásterületét a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. §-a szerinti méréssel, számítással kell meghatározni, ha a környezetvédelmi hatóság előírja.

**Levegőtisztaság-védelmi szempontból** megállapítottam, hogy a tervezett épületrészben radiátoros központi fűtés létesül - 1 db Viessmann Vitodens 100-W típusú kondenzációs fali gázkazán, mely 26 kW névleges teljesítményű - a tanterem előtti közlekedőn kerül elhelyezésre. A használati melegvíz előállítása elektromos vízmelegítővel történik. A meglévő gázfogyasztó berendezések: 2 db álló fűtőkazán, Remeha GAS 1000 típusú 58,9-74,5 kW névleges teljesítményű.

A *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 36. § (1) bekezdést figyelembe véve, hogy a hatáskörömbbe tartozó bejelentés köteles légszennyező pontforrás nem kerül kialakításra.

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

A hatáskörömbbe utalt kérdések tekintetében a rendelkezésemre álló dokumentációt elbírálva megállapítottam, hogy a kikötéseim, valamint a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával a tervezett tevékenység környezetvédelmi,

A *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól* szóló 14/2015. (III. 31.) FM rendelet [a továbbiakban: 14/2015. (III. 31.) FM rendelet] 1. § és 4. § (1) bekezdése értelmében a környezetvédelmi és természetvédelmi szakhatósági eljárásokért a rendelet 6. számú mellékletében meghatározott igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni.

A 14/2015. (III. 31.) FM rendelet 5. § (6) bekezdése értelmében az igazgatási szolgáltatási díj megfizetését igazoló befizetési bizonylatot vagy annak másolatát a kérelemhez mellékelni kell.

A 14/2015. (III. 31.) FM rendelet 6. számú melléklet 2.1. pontjában megállapított 14 000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat Kérelmező 2019. december 20. napján megfizette.

Szakhatósági állásfoglalásomat az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok *kijelöléséről* szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet] 1. § (1) bekezdése, valamint 1. melléklet "4. Építésügyi ügyek" táblázat 28-32. pontjai, az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdése, valamint a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet] 26. § (1) bekezdés b) pontja és (2) bekezdése, valamint a 27. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése alapján adtam meg.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Járási Hivatala illetékességi területét a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet a 8/A. § (1) és (2) bekezdése szabályozza.

Az ügyintézésre vonatkozó határidőt az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet tartalmazza.

**A Pest Megyei Kormányhivatal Szigetszentmiklósi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály**  
PE-15/NEO/1066-2/2020 (IR-000652256/2020) ügyiratszámú – ügyintéző: Répás Sándorné – szakhatósági állásfoglalásának indokolása:

Az ÉTDR rendszeren keresztül megküldött engedélyezési dokumentáció áttanulmányozása során megállapítottam, hogy a közegészségügyi hozzájáruló szakhatósági állásfoglalás fenti kikötéssel megadható.

Szakhatósági állásfoglalásom megadásánál figyelembe vettem az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet, a 852/2004. EK rendelet az élelmiszer higiéniairól, a Magyar Előszabvány MSZE 24203-1:2012 Oktatási Intézmények tervezési előírásai 2. rész: Általános Iskolák, valamint a nevelési és oktatási intézmények működéséről szóló 20/2012. (VIII. 31.) EMMI. rendelet előírásait.

Eljárási költségként 8.700,- Ft igazgatási szolgáltatási díj került megállapításra, melyet kérelmező megfizetett.

Az igazgatási szolgáltatási díj mértékét az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat egyes közigazgatási eljárásaiért és igazgatási jellegű szolgáltatásaiért fizetendő díjakról szóló 1/2009. (I. 30.) EüM rendelet 1. számú melléklet XI.19. pontja határozza meg.

**A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (FKI-KHO) 35100/1190/2020.ált. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásának indokolása:**

Egyidejűleg megállapítom, hogy az igazgatási szolgáltatási díj mértéke 14.000 Ft, amely megfizetésre került.

A tárgyi területen 4 tantermes épület építését tervezik. A létesítmény vízellátása és szennyvízelvezetése közüzemi hálózattal megoldható. Az épületről levezetett tiszta tetőfelületi csapadékvíz a telken belül kerül szikkasztásra.

Tárgyi létesítmény a *vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott **nagyvízi medret**, valamint *a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (m. 14.) Korm. rendelet 1. § 11. pontja alapján meghatározott **parti sávot nem érint.**

**Tárgyi ingatlan** érinti a Fővárosi Vízművek Zrt. (1138 Budapest, Váci út 182.) üzemeltetésében álló, utoljára 35100-2797-28/2016. ált. (FKf-KHO:400-26/2016) számon módosított, KTVF: 5020-3/2008. számon kijelölt Csepel-Halászteleki vízbázis hidrogeológiai védőövezetének „B” zónáját.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdésében meghatározott 1:100 000 méretarányú országos érzékenységi térkép és a 2. számú melléklet 2. a) pontja alapján a terület besorolása a felszín alatti vizek állapota szempontjából: fokozottan érzékeny.

A hatósági döntéshozatal *a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról* szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet, a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, *a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról* szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet], a Vgtv., valamint *a környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény figyelembe vételével történt.

Jelen szakhatósági állásfoglalást az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény [a továbbiakban: Ákr.] 55. § figyelembevételével adtam ki.

Az Ákr. 55. §. (4) bekezdése alapján a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, *a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.

**Halásztelek Város Polgármestere** (2314 Halásztelek, Kastély park 1.) a PH/2695-2/2019 ügyiratszámú – ügyintéző: Szutor Zsolt Attila – településképi véleményében a tervezett építési tevékenység engedélyezését javasolta.



A nyílászárók kialakítására vonatkozó kikötéseimet az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 62. § (9) és (11) bekezdései alapján írtam elő.

**Az eljárás során a rendelkezésre álló dokumentációt, adatokat az alábbiak szerint megvizsgáltam:**

- A tervezett építmény elhelyezése megfelel 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.
- Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 18. § (1)-(3) bekezdésében foglaltak szerint a kérelmet és mellékleteit megvizsgáltam, az abban foglaltaknak megfelel.
- Az Étv. 18-22. §-aiban és a 31. § (1) bekezdésében előírtaknak.
- Az építési tevékenységgel érintett telek az Étv. 23-24. §-ának megfelelően rendezett.
- A tervezet építmények és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel az Étv. 31. § (2)-(5) bekezdésében előírt követelményeknek, az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek.
- A HÉSZ övezetre vonatkozó előírásainak a tervezett épület elhelyezkedése, nagysága, rendeltetése megfelel.
- A tervezőként és szakági tervezőként megjelölt személyek jogosultak a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti- műszaki tervezésre.
- Az ingatlant országos vagy helyi védelem nem érinti.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. (a továbbiakban: Itv.) 5. § (1) e) pontja alapján **Építetítő** illetékmentességben részesül. Az eljárásban közreműködő szakhatóságok igazgatási szolgáltatási díjai megfizetésre kerültek.

Feltételeimet és kikötéseimet az Étv. és az Eljr. előírásai alapján adtam.

A fentiekben részletezettek alapján, a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Az Ákr. 13. § (6) bekezdése szerint, ha az ügyfélnek képviselője van, és az ügyfél eltérően nem rendelkezik, az iratokat a hatóság – a személyes megjelenésre szóló idézés kivételével – a képviselő részére küldi meg. A személyes megjelenésre szóló idézésről a hatóság a képviselőt egyidejűleg értesíti.

Az Ákr. 14. § [A meghatalmazásra vonatkozó szabályok] rendelkezései:

- (1) A meghatalmazott a képviseleti jogosultságát – ha azt a rendelkezési nyilvántartás nem tartalmazza – köteles igazolni. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni vagy jegyzőkönyvbe kell mondani.
- (2) Ha a meghatalmazásból más nem tűnik ki, az kiterjed az eljárással kapcsolatos valamennyi nyilatkozatra és cselekményre.

Döntésem elleni fellebbezés lehetőségét az Ákr. 116. § (4) bekezdés c) pontja zárja ki. A döntéssel szembeni bírósági felülvizsgálat lehetőségét az Ákr. 114. § (1) biztosítja, a keresetet az Étv. 53/I. §-ában meghatározottak szerint 15 napon belül lehet előterjeszteni. A perindításra jogosultak körét a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (Kp.) 17-20. §, a perbelépés lehetőségét a 20. § (4) bekezdés szabályozza. A keresetlevél benyújtásával kapcsolatos tájékoztatásomat az azonnali

jogvédelem tekintetében a Kp. 50. §, a halasztó hatály tekintetében az 52. §, a tárgyalás megtartásáról a 77. § alapján adtam meg, az eljárási illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése állapítja meg. A közigazgatási ügyekben első fokon eljáró bíróságok kijelöléséről a Kp. 7. § (1) bekezdése rendelkezik. A közigazgatási ügyekben eljáró törvényszék illetékességét a bíróságok elnevezéséről, székhelyéről és illetékességi területének meghatározásáról szóló 2010. évi CLXXXIV. törvény (Tv.) 4. melléklet 2. pontja határozza meg. A Budapest Környéki Törvényszék járásbíróságai elnevezését és illetékességi területét a Tv.1. számú melléklete 14. pontja tartalmazza. Közigazgatási ügyben a törvényszék hatáskörét a Kp. 12. § (1) bekezdése, illetékességét a Kp. 13. § (1) és (2) bekezdése állapítja meg. Közigazgatási perben a fél perképességét a Kp. 16. § (1) bekezdése szabályozza. A kereset elektronikus úton történő előterjesztéséről (úrlapbenyújtás-támogatási szolgáltatás igénybevételével) az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § rendelkezik.

A Hivatal hatásköre a kormányzati igazgatásról szóló 2018. évi CXXV. törvény 44. § (1) bekezdésén, és az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1 és 3. §-án, illetékessége az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdés a) pontján, és a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

### **FIGYELMEZTETÉS ÉS TÁJÉKOZTATÁS**

#### Figyelmeztetem, hogy

- Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított három évig hatályos.
- A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdtek, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia.
- az építtető építési tevékenységet csak végleges építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet;
- az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el;
- a létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy tudomásulvételt követően, és – a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben – szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható;
- **Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új és nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épület esetében 2020. december 31-ig az épületnek rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vagy tudomásul vételével kell rendelkeznie.**
- Az általános építmények körében, ha az építtető nem az építési tevékenységgel érintett telek, építmény vagy építményrész kizárólagos tulajdonosa, a kivitelezési szerződés mellékletét képezi az a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat, amelyben a telek, építmény, építményrész tulajdonosa, társtulajdonosa az építési munkaterület átadás-átvételét tudomásul veszi.

Tájékoztatom, hogy

- a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba hatóságomnál személyesen ügyfélfogadási idő alatt, vagy elektronikus úton az ETDR felületen hatóságom által biztosított egyedi kód használatával (ügyfélkapus azonosító nem szükséges) tekinthet be;
- az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól;
- az építési engedély hatályát az építtető kérelmére az építésügyi hatóság annak lejártá előtt a 312/2012. (XI. 8.) Korm. r. 52. § (6) bekezdésben foglalt feltételek mellett legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbíthatja meg az építési tevékenység megkezdése előtt, valamint megkezdett építési tevékenység esetén.

Szigetszentmiklós, 2020. április 06.

**Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott**  
nevében és megbízásából:

**Ványi Lajos**  
osztályvezető

I. Erről ügyféli minőségben értesül:

1. Építtető
2. Meghatalmazott – ETDR felületen
3. Irattár

II. Szakhatóságok, és egyéb szervek – ETDR felületen:

1. PMKH Szigetszentmiklósi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály
2. PMKH Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
3. Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Érd Katasztrófavédelmi Kirendeltség
4. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály
5. Polgármester

III. A véglegessé válást követően, a záradékolt engedélyezési dokumentációval együtt elektronikusan kapja:

1. Építtető
2. Meghatalmazott – ETDR felületen
3. Építésfelügyelet (helyben)
4. Irattár