



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám (É TDR azonosító): 202000154948	Ügyintéző:	Barka Ferenc
Iktatószám: PE/ETDR-EP/10445-12/2020	Elérhetősége:	Építésügyi Osztály 6.
Iratazonosító: IR-000977100/2020	Cím: 2200 Monor, Kossuth L. u. 78-80. tel: +3629612320	
Előzmény ügyiratszám: -	e-mail: barka.ferenc@pest.gov.hu	

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Építető: Pilisi Labdarúgó Klub (2721 Pilis, Dózsa György út 33)

Tárgyi ingatlan: 2721 Pilis, Gubányi Károly utca - hrsz.: 1025/123

Tárgy: Építési engedélyezési eljárás

HATÁROZAT

A **Pilisi Labdarúgó Klub** (2721 Pilis, Dózsa Gy. u. 33.) építető kérelmére **építési engedélyt** adok arra, hogy a **Pilis, Gubányi Károly utcai 1025/123 hrsz.-ú** (Pilis Város Önkormányzatának tulajdonában álló) **ingatlanon** – Materny Károly (É 01-3417) tervező által készített egyedi terv felhasználásával - a mellékelt helyszínrajz és műszaki tervek szerint (földszinten)

közlekedő, 5 db öltöző, 4 db zuhanyzó-mosdó-WC, 2 db gyúrószoba, mosókonyha, 2 db mosdó-WC, váróterem, teszthelyiség, mintavételi helyiség, orvosi szoba, szertár, gépészet, kerti eszköz-tároló, előtér, 4 db mosdó, 4 db WC, akadálymentes WC, büfé, eladótér, raktár, öltöző-WC

helyiségekből álló, összesen 304,86 m² hasznos alapterületű **öltöző- és szociális épületet építsen.**

I. Az érintett szakhatóságok és egyéb szervek állásfoglalásai, kikötései:

A Pest Megyei Kormányhivatal Monori Járási Hivatala Népegészségügyi Osztályának PE-09/NEO/7890-2/2020 sz. állásfoglalásában az építési engedély kiadásához kikötés nélkül hozzájárult.

A Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Monor Katasztrófavédelmi Kirendeltség 36350/1393-1/2020.ált. sz. állásfoglalása alapján:

„A Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (1052 Budapest, Városház utca 7.) megkeresése alapján, a Pilisi Labdarúgó Klub – ügyfél – kérelmére, a 2721 Pilis, Gubányi Károly utca 1025/123 hrsz. alatti ingatlanra tervezett öltöző- és szociális épület építési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi

feltétellel járulok hozzá:

1. Kérem az eljáró hatóságot, hogy a 2721 Pilis, Gubányi Károly utca 1025/123 hrsz. alatti ingatlanon öltöző- és szociális épület használatbavételi engedélyezési eljárása során szakhatóságomat keresse meg szakhatósági állásfoglalás kialakítása céljából.

Szakhatósági állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

A Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztályának PE/EL/1024-2/2020 számú, szakkérdésben adott tájékoztatása szerint:

„Az ÉTDR felületen megosztott dokumentáció áttekintése alapján az egység építési engedélye az Európai Parlament és a Tanács 2004. április 29-i élelmiszer-higiéniáról szóló 852/2004/EK rendelete, valamint a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI. 30.) VM rendelet előírásai alapján élelmiszer-higiéniai szempontból az alábbi kikötésekkel adható ki.

- ☐ Minden vízvételi helyet hideg-meleg folyóvízzel kell ellátni.
- ☐ Az egységben a büfé helyiségeit kiszolgáló, kiöntővel ellátott, légbeszívószelepes takarítási vízvételi hely, illetve takarítószeres és eszközök tárolására szolgáló hely vagy helyiség kialakítása szükséges.
- ☐ A hulladéktároló helyeket úgy kell megtervezni és üzemeltetni, hogy azok tisztán tarthatóak, és szükség szerint állatoktól és kártevőktől mentesek legyenek.
- ☐ A használaton kívüli göngyöleget az élelmiszerektől elkülönítve, az e célra kijelölt helyen kell tárolni és rendszeres elszállításáról gondoskodni kell.”

Pilis Város Polgármestere a 3978-11/2020. számú, a 2020. 08. 10.-én kelt határozatával kiadott **településképi véleményében** a tervezett építési tevékenységet – a 40/2020. sz. Tervtanácsai vélemény alapján, az alábbi észrevételekkel - **engedélyezését javasolta:**

„Javasoljuk átgondolni a klubház bejáratánál a vendég és hazai, szurkoló és csapat tagok keveredését.

Javasoljuk a klubház homlokzati színezését és tagozását kevésbé sematikus kidolgozni az épület rendeltetésének megfelelően.

Javasoljuk a „lelátók” egyidejű megtervezését a későbbi sufinituning elkerülése érdekében.

Javasoljuk a pálya és a lakóterület között zajvédelem megtervezését.”

Pilis Város Önkormányzatának Polgármestere – mint az érintett 1025/57 hrsz.-ú közút tulajdonosa és kezelője – a tervezett létesítmény építési engedélyezési eljárásához szükséges **közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulását** a PH/3978-12/2020 számú átiratában, illetve mint a tervezett építkezéssel érintett 1025/123 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa a PH/3978-13/2020 számú átiratában **tulajdonosi hozzájárulását megadta.**

II. Az építéshatóság saját hatáskörben tett kikötései:

1. Az épület használatbavételének feltétele az elektromos-, víz-, és csatorna-közműre történő csatlakozás, annak közműszolgáltató általi igazolása.
2. A telek terepszintjének a jogszabályban – az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 1. melléklet 19. pontjában – meghatározott mértéket meghaladó végleges jellegű megváltoztatása csak külön építési engedély alapján végezhető. A telek természetes terepfelületét az építési helyen kívül tereprendezéssel megváltoztatni csak úgy lehet – helyi építési szabályzatban erre vonatkozó előírás hiányában -, hogy a közvetlenül szomszédos telkek terepszintjéhez képest nem tér el.

III. Az építési engedély egyéb feltételei:

1. A telken keletkező csapadékvíz a saját ingatlanon kell elszívárogtatni, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyágát és a rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti. Közterületi nyílt árokba - amennyiben az árok a közút tartozéka – csapadékvíz bevezetni csak az út kezelőjének előzetes hozzájárulásával lehet.

2. Elválasztott rendszerű szennyvízelvezető-műbe csapadékvizet juttatni nem szabad.
3. Amennyiben a kivitelezés során az épület tartószerkezete (pl.: alap, lábazati fal, tartófal) módosul, akkor módosított építési engedély kérelmet kell benyújtani Hatóságomhoz, vagy a felelős műszaki vezető által igazolt termékmegfeleléssel kell az építési naplóban dokumentálni.
4. Az épület szerkezeteit a tervező által meghatározott rétegrendek szerint kell megépíteni.
5. Felhívom építtetőt a tervezett építési tevékenység végzésével kapcsolatban szükségessé váló járulékos építmények építésére, meglévő építmény bontására, tereprendezés (környezetrendezés) végzésére, illetve kötelezettségére vonatkozó rendelkezések végrehajtására.
6. Építtető az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) – a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.
7. Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőség-igazolása mellett lehet.
8. Felhívom figyelmét, hogy az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben foglaltak szerint az építés során az elektronikus építési napló vezetése kötelező. Az építési naplót a kivitelezés megkezdésének napjától kell vezetni.
- 9. Az építési munkát csak e határozat jogerőre emelkedése után, az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki terv kézhezvételét követően szabad elkezdni.**
10. Az engedélyezett helyszínrajztól és műszaki tervektől való eltéréshez - jogszabályban meghatározott kivétellel – hatóságom külön engedélye szükséges.
11. Az építési engedély a jogerőssé válásának napjától számított három év elteltével érvényét veszti, ha ezen idő alatt az építési tevékenységet nem kezdték meg, és a kezdést nem jelentették be, illetve ha az építési tevékenységet ez alatt az idő alatt megkezdték, és az építés megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély (bejelentés) megadására nem válik alkalmassá.
12. A fenti határidő lejártá előtt a kérelmező – az építési hatósági engedély érvényességi idejének lejártá előtt előterjesztett – kérelmére, amíg az engedély megadásakor fennálló szabályok vagy kötelező hatósági előírások nem változnak meg, illetve ha e változások jelen engedélyem tartalmát nem érintik, az engedély érvénye egyszer egy évre meghosszabbítható. Ennek elmulasztása esetén építési tevékenységet nem végezhet. Ebben az esetben újabb építési engedélyt kell kérni a további kivitelezési tevékenység folytatásához.
13. Tájékoztatom az ügyfeleket, hogy az engedélyes tervdokumentáció megtekinthető a jogorvoslatra nyitva álló időn belül – előzetes egyeztetést követően – az építés hatósági irodán, ügyfélfogadási időben.
14. Az építési engedély az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönti el, nem mentesít az építési munka végzésével kapcsolatos esetleg szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól, és nem biztosítja a másoknak okozott kár megtérítése alóli mentesülést sem.
15. Az építtető csak a jogerős építési engedély alapján az engedély érvényességének időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére, a birtokos birtokának megfosztása, vagy birtokának zavarása nélkül építközhet.
16. Az építési engedélyt az építtető jogutódja akkor használhatja fel, ha a jogutódlást hatóságomnak előzetesen írásban bejelentette és a névátírásról az építésügyi hatóság határozattal rendelkezett.

17. Az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmasságától számított 15 napon belül, a használatbavétel előtt, írásban használatbavételi engedélyt kell kérni.

IV. Általános feltételek:

1. A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telken és építményekben, valamint a közterületen kárt (ázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.

2. Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet 10.§ (1) és (3) bekezdései alapján az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően az építető köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot, amely építési hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását az építető köteles a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságnak benyújtani. Ennek hiányában a környezetvédelmi hatóság szabálysértési eljárást kezdeményezhet, valamint az adott területre új építési engedélyhez a külön jogszabályban meghatározott szakhatósági hozzájárulást nem adhat. A keletkező építési/bontási hulladék kezeléséről, lehetőség szerinti hasznosításáról a hulladékgazdálkodásról szóló 2012. évi CLXXXV. Törvény és az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásainak megfelelően kell gondoskodni.

3. Az engedély érvényességi ideje jelen határozat jogerőre emelkedésétől számított három év. A jogerőre emelkedésről az építetőt hatóságom a záradékolt tájékoztatás megküldésével értesíti.

Az építési engedély hatályát veszti,

- ha a jogerőssé válásának napjától számított három éven belül az építési tevékenységet nem kezdték el és a hatályát az építető kérelmére – a kérelem benyújtásakor hatályos jogszabályoknak megfelelően – nem hosszabbították meg,

- ha az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdtek és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

4. Az építés kivitelezés megkezdését hatóságom részére a kivitelező-, és felelős műszaki vezető személyének egyidejű megadásával be kell jelenteni- az építés nyilvántartási adatok felvétele, valamint a 3., pontban körülírt hatályosság számítása céljából.

V. Jogorvoslati záradék:

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 (ürlapbenyújtás-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 (ürlapbenyújtás-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

A tárgyi ügyben a kérelmező, illetve annak meghatalmazottja által benyújtott műszaki tervek és helyszínrajz, valamint helyszíni szemle és az egyéb rendelkezésre álló dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a tervezett építkezés megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló, többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), továbbá a Pilis Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2010. (VI. 02.) Ök. számú rendelet (továbbiakban: HÉSZ) vonatkozó előírásainak.

Az eljárásban érintett és megkeresett szakhatóságok és egyéb szervek a tervezett építkezésre vonatkozó engedély kiadásához hozzájárulásukat a rendelkező részben ismertetettek szerint megadták. A szakhatóságok állásfoglalásai, illetve kikötései az alábbi jogszabályi rendelkezéseken alapulnak:

Pest Megyei Kormányhivatal Monori Járási Hivatalának Népegészségügyi Osztálya:

„Jelen állásfoglalásomat az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rend. 6. sz. mellékletében, és az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvényben biztosított hatáskörben, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 55.§-a alapján adtam ki.

Illetékességemet 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.) Korm. rendelet 5.§ alapján a 2. sz. melléklet határozza meg.

Fenti állásfoglalás kiadása mellett az alábbi tájékoztatást adom, ill. **az alábbiakra hívom fel a figyelmet:**

- *A nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól 1999. évi XLII. törvény 2.§ (7) bek. alapján „A dohányzási korlátozással és az elektronikus cigaretta, valamint a dohányzást imitáló elektronikus eszköz használatának korlátozásával érintett, valamint a dohányzásra, elektronikus cigaretta és dohányzást imitáló elektronikus cigaretta használatára kijelölt helyeket, helyiségeket, valamint közterületeket felirat vagy más egyértelmű jelzés alkalmazásával - tűzvédelmi szempontú tilalom esetén szabványos tiltó táblával, illetve piktogrammal - szembeűnő módon meg kell jelölni.”*
- *A létesítmény működésének megkezdéséig hitelesen igazolni kell – akkreditált laboratórium által - az ott felhasznált víz, ivóvíz minőségét.”*

Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Monor Katasztrófavédelmi Kirendeltség:

„A megkereső hatóság által csatolt iratok alapján a 2721 Pilis, Gubányi Károly utca 1025/123 hrsz. alatti ingatlanra tervezett öltöző- és szociális épület építési engedélyének megadásához a rendelkező részben leírtaknak megfelelően tűzvédelmi szempontból hozzájárultam.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. § (1) bekezdésén alapul.

Hatáskörömet az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat 16. sora, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.”

Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztálya:

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

A megtartott helyszíni szemle során megállapítottam, hogy a benyújtott helyszínrajz és tervek a valós állapottal megegyezők. Az építési munkákat még nem kezdték meg.

Fentiek figyelembevételével, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.), az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8) Korm. rendelet, továbbá az OTÉK és a HÉSZ alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

A rendelkező részben előírt feltételeket az OTÉK, az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvM együttes rendelet, valamint az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet alapján írtam elő.

Az eljárásban az Ákr. 10. § (1) bekezdése szerint ügyfél az a természetes vagy jogi személy, egyéb szervezet, akinek jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti, akit hatósági ellenőrzés alá vonták, illetve akire nézve a hatósági nyilvántartás adatot tartalmaz. A (2) bekezdés szerint törvény vagy kormányrendelet meghatározott ügyfajtában megállapíthatja azon személyek és szervezetek körét, akik (amelyek) a jogszabály erejénél fogva ügyfélnek minősülnek.

Az (1) bekezdésben foglaltak vizsgálata nélkül ügyfélnek minősül jogszabály rendelkezése esetén az abban meghatározott hatásterületen lévő ingatlan tulajdonosa és az, akinek az ingatlanra vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték. Az EljR. 4. § (1)-(2) bekezdése alapján az építésügyi és az építés-felügyeleti hatósági eljárásban külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építtető és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény építményrész tulajdonosa, ezen túlmenően az építésügyi és az építés-felügyeleti hatósági eljárásokban minden esetben vizsgálni kell az ügyféli jogállását annak, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

A tervezett építési tevékenység kapcsán az ingatlan hátsó- és oldalhatáraival érintett ingatlanok tulajdonosai érintetté válnak, ezért őket a fentiek alapján ügyfélnek tekintem.

Döntésem elleni fellebbezés lehetőségét az Ákr.116. § (4) bekezdés a) 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

1. Az építtető saját felelősségére és veszélyére építkезhet. Jelen építési engedélyben szereplő építési munkákat az építtető a vonatkozó normatív előírások, a jogerős, végrehajtható építési engedély, valamint az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti – műszaki tervdokumentáció és egyéb okiratok szerint az engedély érvényességi időtartama alatt saját felelősségére és veszélyére végezhet. A jelen határozattal jóváhagyott, jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti – műszaki dokumentációban foglaltakról a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény:

- tömegét, beoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját,
- helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit,
- tartószerkezetének rendszerét, az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

Az engedélyezett állapottól eltérő építési engedélyezési kötelezettség alá eső módosulása esetén az építési engedély módosítását kell kérni – a tervezett módosítást érintő építési munkák megkezdése előtt – az illetékes építésügyi hatóságtól, ellenkező esetben az építési engedélytől való eltérés építésrendészeti eljárást von maga után.

Ha a megvalósulás során a jogerős és végrehajtható építési engedélytől, valamint az építészeti- műszaki tervdokumentációtól eltérően végezték az építést, de az eltérés nem minősül – az 1./ pont alatt rögzített – építési engedélyhez kötött építési munkának, akkor legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig vagy bejelentésig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.

2. Az építési engedély az építési munkával kapcsolatos polgári jogi vitákat nem dönti el. Az építésben érdekelt ügyfelek a külön jogszabályokban meghatározott rendelkezések szerint kötelesek túrni a jogerős és végrehajtható építési engedélynek megfelelő építési munkák végzését, s amennyiben ezzel összefüggésben káruk keletkezik, úgy annak megtérítését a Polgári Törvénykönyv szabályai szerint az építtetőtől kérhetik.

3. A jelen határozattal engedélyezett épület, rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor – a használatbavétel előtt az építtetőnek az illetékes építésügyi hatósághoz használatbavételi bejelentést kell tennie, jelenleg hatályos jogszabályok alapján – az építésügyi hatóság tudomásulvételi eljárásával vehető használatba.

4. Tájékoztatom az építtetőt arról, hogy az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.

5. Az építésügyi hatóság az építésügyi hatósági engedély érvényességi idejének lejártá előtt az építtető által előterjesztett kérelemre, az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt akkor hosszabbítja meg az építési engedély hatályát kétszer egy évvel, 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 jogszabály-változásból eredő újabb követelmények – kivéve, ha azok tartama építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint – az engedély feltételeként előírva teljesíthetők.

Az építésügyi hatóság az építésügyi hatósági engedély érvényességi idejének lejártá előtt az építtető által előterjesztett kérelemre, megkezdett építési tevékenység végzése esetén akkor is hosszabbíthatja az építési engedély hatályát kétszer egy évvel, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha

- az engedélyezett építési tevékenység legalább szerkezet-kész, vagy azt meghaladó állapotban van,
- az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és
- 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,

- 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.

Ha az építtető az építési engedély hatályának a meghosszabbítását nem kérelmezte, vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg, és az építmény használatbavétel megadás ára, illetve használatbavétel tudomásulvételére nem alkalmas, a fennmaradó – engedélyhez kötött – építési tevékenységre ismételt építési engedélyt kell kérni. A fennmaradó munkálatokra vonatkozó ismételt engedélykérelmet a benyújtásakor hatályos jogszabályok alapján kell elbírálni.

6. A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt – engedélyhatározat kézhezvételétől számított 15 napon belül – az ügyfél az engedélyezés tárgyát dokumentáló építészeti-műszaki tervdokumentációt a Monori Polgármesteri Hivatal Építéshatósági Irodáján ügyfélfogadási időben (hétfő: 13-18, szerda: 8-16.30, péntek: 8-12) megtekintheti.

7. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 13. §-a alapján az építési munkaterületen végzett építési-szerelési munkák – jogszabályban meghatározottak kivételével – felelős műszaki vezető irányítása mellett végezhetőek.

8. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (Étv.) 43. § (1) bekezdése alapján az építtető felel:

- az építési beruházás teljes fedezetének biztosításáért,
- a beruházás lebonyolító kiválasztásáért,
- az engedélyezési és kivitelezési terv tervezőjének, az építési műszaki ellenőr, valamint a kivitelező kiválasztásáért,
- az építésügyi hatósági engedély tudomásulvétel megszerzéséért,

- a végleges és végrehajtható építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentációban, valamint a kivitelezési tervekben foglaltak betartásáért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésének az építés felügyeleti hatósághoz történő, jogszabályban előírt bejelentéséért és az ehhez szükséges mellékletek meglétéért, az ezzel kapcsolatos változások bejelentéséért,
- az építési munkaterület átadásáért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzéséért,
- azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg,
- azért, hogy az építési napló a hatósági ellenőrzések és eljárások során az építésügyi és építés felügyeleti hatóság rendelkezésére álljon, továbbá amennyiben jogszabály előírja az építési napló elektronikus vezetését, az elektronikus építési napló aktiválásáért, valamint
- az e-törvényben meghatározott esetekben személyes adatok közléséért és jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentéséért.

9. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 22. §-ában foglaltaknak megfelelő – az építmény megvalósításához szükséges és elégséges – kivitelezési dokumentáció készítése szükséges. A kivitelezési dokumentáció meglétéről az építtető felel.

10. Az engedélyezett építménybe építési célra anyagot, készterméket és berendezést beépíteni csak külön jogszabályban – az építési termékek követelményeinek, megfelelőség igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának részletes szabályairól szóló 3/2003. (I.25.) BM-GKM-KvVM együttes rendeletében – meghatározott megfelelőségi igazolással lehet.

M o n o r, 2020. szeptember 29.

Dr. Tamai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából

Rontó Zoltán sk.
osztályvezető

Erről értesülnek:

1. Pilisi Labdarúgó Klub, 2721 Pilis, Dózsa Gy. u. 33. kérelmező

2. u. a. véglegessé válás után

3. Materny Károly tervező, meghatalmazott (ÉTDR-ben)

az érintett, illetve valamennyi (6 db) szomszédos ingatlannal rendelkezni jogosult:

4. Pilis Város Önkormányzata, 2721 Pilis, Kossuth L. u. 47.

az érintett szakhatóságok:

5. Pest Megyei Kormányhivatal Monori Járási Hivatalának Népegészségügyi Osztálya (ÉTDR-ben)

6. Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Monor Katasztrófavédelmi Kirendeltség (ÉTDR-ben)

7. Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztálya (ÉTDR-ben)

tájékoztatásul:

8. Pilis Város Polgármestere, 2721 Pilis, Kossuth L. u. 47.

9. NKM Áramhálózati Kft., 6724 Szeged, Kossuth L. sgt. 64-66.

10. Irattár, helyben