



2018 MÁJ 11



ESZTERGOM VÁROS ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

Ügyiratszám: 8130-26/2018 Tárgy: Szalézi Lelkigyakorlatos Ház (2533 Bajót,
Ügyintéző: Takács Viktória Péliföldszentkereszt) Gerecse Natúrpark
Telefon: 06 33 542 057 Látogatóközpont építési engedély ügye, Bajót,
ÉTDR azonosító: 201800019847 Péliföldszentkereszt, 046/3 hrsz – építési engedély
Iratazonosító: IR-000177086/2018

HATÁROZAT

A Szalézi Lelkigyakorlatos Ház (2533 Bajót, Péliföldszentkereszt) részére **építési engedélyt adok** arra, hogy a benyújtott kérelemnek és a mellékleteknek (műszaki terv, műszaki leírás, helyszínrajz, stb.) megfelelően az Abronits Róbert tulajdonát képező Bajót, Péliföldszentkereszt 046/3 helyrajzi számú ingatlanon Gerecse Natúrpark Látogatóközpont építési munkálatait elvégezze Dankó Kristóf (É-2/11-0307/07) tervei alapján.

Az építési munka rövid leírása:

Az épület U alakú, átriumos tömeggel tervezett. A különböző funkciókat az átrium köré szervezték, de elkülöníthetően. Kettő nyeregtetős és egy összekötő aszimmetrikus nyeregtetős tömeg kapcsolódik össze, minden oldalról előtetőkkel kiegészítve. A nyugati oldalon büfé-ajándékbolt, az előtetők alatt kiülőkkel, az északi oldalon konferenciaterem, a keleti oldalon a „Gerecse kapuja” kiállítótér, középen fűszerkerttel.

A dolgozók számára szükséges 3 db parkoló illetve az akadálymentes parkoló telken belül kerül kialakításra, a többi szükséges parkoló számot a 018/5 hrsz-ú ingatlanon már kialakított parkoló biztosítja.

Az építési munkák során az alábbi helyiségek kerülnek kialakításra:

	helyiség	alapterület
<u>Földszint:</u> ± 0,00 = 153,20 mBf	fogyasztótér - ajándékbolt	31,2 m ²
	eladótér	12,0 m ²
	lépcső	2,3 m ²
	előkészítő	9,3 m ²
	raktár	5,9 m ²
	tak.szer	3,5 m ²
	férfi wc	14,1 m ²
	női wc	14,1 m ²
	akadálymentes wc	4,0 m ²
	előtér	17,4 m ²
	ruhatár	3,4 m ²
	lépcső	4,3 m ²
	konferencia terem	88,5 m ²
	előtér	14,7 m ²
	kiállítótér	110,9 m ²
	<i>Földszint összesen:</i>	<i>335,6 m²</i>
	+ fedett terasz	86,9 m ²
	+ fedett-nyitott tér	122,8 m ²
	+ kerékpár tároló	21,4 m ²
<u>Emelet:</u>	lépcső	1,9 m ²
	előtér	3,2 m ²
	gépészet	8,9 m ²
	öltöző, zuhanyzó	4,0 m ²

Esztergom Város Önkormányzat Jegyzője

H-2500 Esztergom, Széchenyi tér 1. Tel.: +36-(33) 542-069, Fax: (33) 542-099, E-mail:

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

iroda	8,4 m ²
lépcső	1,6 m ²
padlástér	67,0 m ²
gépészet	4,9 m ²
<u>Emelet összesen:</u>	<u>99,9 m²</u>
Mindösszesen:	436,2 m²

Az engedély megadásának egyéb feltételei:

- Építtető a helyszínrajz szerinti helyen és módon 4 db gépkocsi-várakozóhelyet köteles biztosítani. A többi szükséges parkoló a 018/5 hrszú ingatlanon kiépített parkolóban kerül biztosításra. A parkoló helyét táblával kell jelezni.

Az engedélyezési eljárásban az alábbi szakhatóságok vettek részt és adták meg nyilatkozataikat:

1.A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya KE-06/EP/670-2/2018. számú szakhatósági állásfoglalásában az engedély kiadásához az alábbi kikötésekkel járult hozzá:

- Az engedélyezett tervek alapján előzetesen egyeztetni kell a területileg illetékes MNM Balassa Bálint Múzeummal (2500 Esztergom, Mindszenty tér 5.). A kivitelezéshez szükséges régészeti feladatellátás jellegét és mértékét a múzeum jogában áll meghatározni. **Amennyiben a múzeum indokoltnak találja, az építés terepelőkészítő, illetve talajszint alatti munkálatai régészeti felügyelet mellett végezhetőek.**
- Ha a munkálatok során régészeti emlékek kerülnek elő, azok szakszerű feltárását biztosítani kell.
- A régészeti megfigyelést a beruházó és a megfigyelést végző intézmény előzetes írásos megállapodása alapján, a beruházó költségviselésével kell megvalósítani. A régészeti megfigyelés végzésére a MNM Balassa Bálint Múzeum (2500 Esztergom, Mindszenty tér 5.) jogosult a kivitelezővel előzetesen megkötendő írásos szerződés alapján.
- A munkálatok befejeztével a régészeti felügyelet, illetve egyéb szakfeladatok elvégzését igazoló jelentést, vagy az ezek szükségtelenségéről szóló múzeumi igazolást Hatóságomnak meg kell küldeni.
- **Említett munkák megkezdésének időpontját a tényleges munkakezdés előtt 8 nappal Hivatalomnak be kell jelenteni.**

2. A Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság 35800/3082-1/2018.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában az engedély kiadásához az alábbi kikötésekkel járult hozzá:

- A kivitelezés során tilos a felszíni és a felszín alatti vizek minőségének veszélyeztetése.
- Az esetlegesen bekövetkező környezetszennyezést haladéktalanul be kell jelenteni – a kárelhárítás azonnali megkezdése mellett – az Igazgatóságnak.
- A munkagépek, gépjárművek használata során ügyelni kell arra, hogy azokból kenő és/vagy üzemanyag elfolyás, elcsöppögés ne történjen.
- Az elszikkasztásra kerülő csapadékvíz nem okozhatja a talajvíznek és a földtani közegnek a „B” szennyezettségi határértékeknél kedvezőtlenebb állapotát.

3. A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Esztergomi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztálya KE-01/NEO/01307-2/2018. számú szakhatósági állásfoglalásában az engedély kiadásához az alábbi kikötésekkel járult hozzá:

Esztergom Város Önkormányzat Jegyzője

H-2500 Esztergom, Széchenyi tér 1. Tel.:+36-(33) 542-069, Fax: (33) 542-099, E-mail: jegyzo@esztergom.hu

- Az építés során csak azok („az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről” szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet előírásának megfelelő) a vízzel érintkezésbe kerülő anyagok, termékek és technológiák használhatóak, melyek rendelkeznek a Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya felé történt bejelentéssel, valamint ivóvíz biztonsági engedéllyel.
- A használatbavételi engedélyezési eljárás kérelméhez az ivóvíz minőségét tanúsító, 30 napnál nem régebbi bakteriológiai és kémiai vízvizsgálati eredményt csatolni kell.
- A Legionella által okozott fertőzési kockázatot jelentő közegekre, illetve létesítményekre vonatkozó közegészségügyi előírásokról szóló 49/2015. (XI. 6.) EMMI rendelet és annak módszertani útmutatója szerint a használati meleg víz esetén a rendszer minden pontján folyamatosan 50 °C feletti vízhőmérsékletet kell biztosítani a legionellák szaporodásának megakadályozásához. A legionellák megtelepedésének megelőzésére ajánlott a rendszer 65-70 °C –ra történő időszakonkénti felfűtése. A fentiek figyelembevételére már a gépészeti tervezés során szükséges.

4. A Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Esztergomi Kirendeltsége 36160/866-1/2018.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában az engedély kiadásához az alábbi kikötésekkel járult hozzá:

1. A létesítménybe beépítendő anyagok, épületszerkezetek, berendezések tűzvédelmi megfelelőségét a használatba vételi eljárás során az arra akkreditált intézet minősítő irataival kiegészített kivitelezői nyilatkozattal kell igazolni.
2. A létesítményben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méteren belül elhelyezett föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani, illetve az oltóvíz biztosítására – ha más módon nem oldható meg – önálló víztárolót (medencét, tartályt) kell létesíteni. A mértékadó tűzszakasz védelmére a jogszabályban előírt oltóvíz meglétét a használatbavételi eljárás során igazolni kell. (1500 l/perc)
3. Az épület villámcsapások hatásaival szembeni védelmét norma szerinti villámvédelmi berendezéssel kell biztosítani, melyet kiviteli terv alapján kell létesíteni.
4. Amennyiben a tűzeseti főkapcsoló épületen belül kerül kialakításra, úgy az odavezető utat illetve a főkapcsolót tartalmazó helyiséget biztonsági világítással kell ellátni.

5. A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály - Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya a 3189-2/2018 számú szakhatósági állásfoglalásában az engedély kiadásához az alábbi kikötésekkel járult hozzá:

- az esetleges fakitermelést és cserjeirtást, a madarak fő költési és fiókanevelési időszakán kívül, tárgyév augusztus 15. napja és tárgyévet követő év március 1. napja között lehet elvégezni.
- a munkálatok során létrejött munkaárok mihamarabbi betemetésére kell törekedni,
- a nyitott árkok és gödrök legalább naponta és a betemetés előtt még egyszer történő ellenőrzése, továbbá a helyzetváltoztatásuk során esetlegesen beléjük került védett állatfajok (elsősorban kétélűek és kismamók) egyedeinek kíméletes, eltávolítása és a természetes élőhelyükre történő visszahelyezése.
- A kivitelezés során képződő veszélyes és nem veszélyes hulladékot, környezetszennyeződést kizáró módon, fajtánként elkülönítve kell az építés területén ideiglenesen tárolni.
- A kivitelezés során a keletkezett hulladékok kezeléséről - hasznosításáról, ártalmatlanításáról - a környezetvédelmi hatóság által kiadott engedéllyel rendelkező gazdálkodó szervezetek által gondoskodni kell.
- A kivitelezést a lehető legkevesebb légszennyező anyag levegőbe juttatásával kell végezni, a szállítási utak (diffúz forrás) rendszeres takarításáról, locsolásáról gondoskodni kell.

6. A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály - Növény- és Talajvédelmi Osztálya KE-06/NT0/1192-4/2018. számú szakhatósági állásfoglalásában az engedély kiadásához az alábbi kikötésekkel járult hozzá:

- A beruházás megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről és a szakszerű felhasználásáról.
- *A humuszos termőréteget az alsóbb talajrétegektől elkülönítetten, keveredésüket megakadályozva kell kiemelni és a kivitelezés idejére szennyeződést kizáró módon elhelyezni.*
- A mentett humuszos termőréteg mennyiségéről és felhasználásáról külön nyilvántartást kell vezetni.
- Feltöltésre vagy töltésepítésre a humuszos talaj nem használható fel. A kialakított humuszos talajréteg vastagsága a beruházás területén belül az 1 m-t nem haladhatja meg.
- Amennyiben a beruházás területén kívül kerül felhasználásra vagy értékesítésre kerül humuszos talajmennyiség, úgy annak mennyisége után a beruházó talajvédelmi járulékot köteles fizetni, melyet külön határozatban állapít meg a talajvédelmi hatóság.
- A kivitelezés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a szomszédos termőföldek minőségében kárt ne okozzanak.
- A beruházás során keletkező hulladékok (építési törmelék) termőföldterületen nem helyezhetők el.
- A beruházás kivitelezésének megkezdését 8 nappal korábban hatóságunknak be kell jelenteni.

7. A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Esztergomi Járási Hivatal - Élelmiszerlánc-biztonsági Osztálya a KE-01/ÁÉH/00400-2/2018. számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához élelmiszer-biztonsági feltételek nélkül hozzájárult.

8. A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Ütügyi Osztálya a KE/UT/NS/A/263/1/2018. számú állásfoglalásában, hatáskör hiányában a szakhatósági eljárását megszüntette.

Figyelmeztető és tájékoztató rész:

- 1./ Az építtető építési tevékenységet csak a jogerős és végrehajtható 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.
- 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,
 - 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.
- 3./ Felhívom a figyelmét, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésétől annak befejezéséig az építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni. Az építési napló hatósági és bírósági eljárásban felhasználható dokumentáció, amely időrendben tartalmazza a szerződés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenység, illetve az építési-szerelési

munkák adatait, továbbá a munka menetére, megfelelőségére és dokumentumaira (pl. tervrajzi kiegészítések) vonatkozó vagy az elszámoláshoz szükséges jelentős tényeket.

Az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt **építésnapló-vezetési, -ellenőrzési és -bejegyzési kötelezettségüket** az építési beruházáshoz rendelt, az építésügyért felelős miniszter által működtetett **internetes alapú elektronikus építési napló** (a továbbiakban: e-napló) alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.

Az építési naplót naprakész állapotban kell tartani úgy, hogy minden munkavégzési napon történjen bejegyzés, munkaszüneti napon bejegyzés nem szükséges, viszont ezt a tényt – a várható munkafolytatási nap megjelölésével – az utolsó munkavégzési napon be kell jegyezni. Az építési naplót az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt az építési munkaterületen hozzáférhetővé kell tenni.

- 4./ Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építési munkaterületen a közterületről jól látható helyen elhelyezett táblán fel kell tüntetni
 - az építető nevét, megnevezését,
 - az építőipari kivitelezési tevékenység tárgyát, kezdési és várható befejezési időpontját, az építési engedély számát,
 - a fővállalkozó kivitelező megnevezését és nyilvántartási számát,
 - a tervező nevét, megnevezését,
 - építetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építetői fedezetkezelő megnevezését és elérhetőségét,
 - az építőipari kivitelezési tevékenység szerinti építési műszaki ellenőr nevét, nyilvántartási számát és névjegyzéki jelét.
- 5./ Az építési munkálatok végzése során a közegészségügyi, tűzvédelmi és munkavédelmi előírásokat be kell tartani.
- 6./ A kivitelezési munkák befejezéséig (használatbavételi engedély megkéréséig) az építési munkákhoz szükséges felvonulási épület rendeltetésű építményt Építető köteles elbontani.
- 7./ Az építetőnek az építmény rendeltetészerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési munkaterület építető részére történő, építési naplóban igazolt átadását követően, az építési engedély hatályossága alatt – a használatbavétel előtt – használatbavételi engedély iránti kérelmet kell az építésügyi hatósághoz benyújtania.
Új épület vagy meglévő épület – az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező – bővítése esetén a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztésével egy időben a földhivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) elektronikusan fel kell tölteni.
- 8./ Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos, kivéve, ha
 - a) a hatályossága alatt az építető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság az 52. §-ban meghatározottak szerint meghosszabbította, vagy
 - b) 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.
- 9./ Az építésügyi hatóság az építető kérelmére az engedély hatályát annak lejártá előtt
 - az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt,
 - a megkezdett építési tevékenység esetén legfeljebb két alkalommal egy-egy évvel meghosszabbíthatja.

Az építésügyi hatóság az engedély hatályát 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 építésügyi hatóság az engedély hatályát 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,
- 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 megkezdték, 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.

- 10./ Az építésügyi hatóság – a használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési eljárás kivételével – az engedélyek és kötelezettségek tekintetében a jogutódlásról végzéssel dönt, döntéséről az építésfelügyeleti hatóságot értesíti.
- 11./ Ezen építési engedélyem az építési munkákkal kapcsolatos polgári igényt nem dönti el, és nem mentesít az építési munkával kapcsolatban esetleg szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.
- 12./ 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.
- 13./ A kiviteli munkálatok során közterületet igénybe venni a közterület tulajdonosával kötött engedély alapján lehet. Közterületet érintő útsatlakozást a közútkezelővel egyeztetett módon lehet kialakítani.
- 14./ Az építés során keletkező hulladékokkal kapcsolatos- a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. Törvényben, valamint az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendeletben előírt kötelezettségeknek maradéktalanul eleget kell tenni. A hulladékokat csak érvényes hulladékkezelő szervezetnek (személynek) lehet átadni.
- 15./ 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.
- 16./ Az építtető az építési, illetve a bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő 30 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**.

A kérelmezőt személyes illetékmentesség illeti meg. Az eljárás során 8.700 forint népegészségügyi, 14.000 forint vízügyi, 14.000 forint környezetvédelmi és természetvédelmi, valamint 50.000 forint talajvédelmi szakhatósági díj került megfizetésre.

E döntés ellen, annak kézhezvételétől számított 15 napon belül fellebbezéssel lehet élni.

A fellebbezés iratát a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztályához (2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.) kell címezni, de hatóságomnak kell benyújtani.

A fellebbezés illetékköteles, mértéke 30.000 Ft, melyet előzetesen kell megfizetni.

Amennyiben a fellebbezés a szakhatóságok állásfoglalására is irányul, úgy a másodfokon eljáró hatóságok szakhatósági szolgáltatási díját is meg kell fizetni:

- Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály - Közegészségügyi Osztály szakhatósági díját, 8.700 forintot a Magyar Államkincstárnál vezetett 10036004-00304270-00000000 számú számlára,
- az Országos Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főfelügyelőség szakhatósági díját, 7.000 forintot a Magyar Államkincstárnál vezetett 10033001-00299633-00000000 számú számlára,
- az Országos Vízügyi Hatóság szakhatósági díját, 7.000.- forintot a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 10033001-00283614-00000000 számú számlájára.
- a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság szakhatósági díját 25.000 forintot a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-00289782-00000000 számlára

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.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációt az ÉTDR-en keresztül tekintheti meg.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél fellebbezését benyújthatja

- postai úton hatóságom címére feladva,
- papír alapon hatóságom ügyfélszolgálatán, integrált ügyfélszolgálaton vagy Építésügyi Szolgáltatási Ponton,
- amennyiben jelen döntés számára elektronikusan került kézbesítésre, úgy elektronikus úton az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszeren (a továbbiakban ÉTDR) keresztül.

INDOKOLÁS

A Szalézi Lelkigyakorlatos Ház (2533 Bajót, Péliföldszentkereszt) kérelmet nyújtott be hatóságomhoz a Bajót, Péliföldszentkereszt 046/3 helyrajzi számú ingatlanon Gerecse Natúrpark Látogatóközpont építési munkálatainak engedélyezésére.

A kérelmet megvizsgáltam és - a teljesség igénye nélkül – megállapítottam az eljárási illeték befizetési igazolása hiányát.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 7. § (3) bekezdése szerint a kérelemre induló eljárásokban a kérelem benyújtásával egyidejűleg igazolni kell az eljárási illeték megfizetését.

Esztergom Város Önkormányzat Jegyzője

H-2500 Esztergom, Széchenyi tér 1. Tel.: +36-(33) 542-069, Fax: (33) 542-099, E-mail: jegyzo@esztergom.hu

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján a kérelmet hatóságom visszautasította, mivel az eljárás megindításának jogszabályban meghatározott feltétele hiányzott.

Kérelmező öt napon belül az eljárási illetékmentességét igazolta, azaz a kérelmet az előírt formában ismételten előterjesztette, ezért az Ákr. 46. §. (2) bekezdése alapján az építési engedélyezési eljárás megindításra került.

A benyújtott kérelmet hatóságom újból megvizsgálta, és megállapította, hogy a kérelem hiányos, ezért hiánypótlás benyújtására hívta fel kérelmezőt a 8130-4/2018. számú végzésében. A hiánypótlási felhívásban foglaltakat kérelmező a megadott határidőn belül nyújtotta be.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdése, továbbá az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 12. §. (4) bekezdése és az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (1) bekezdésén és 1. sz. melléklete alapján a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Esztergomi Járási Hivatal - Népegészségügyi Osztálya, a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Ütügyi Osztálya, a Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Esztergomi Katasztrófavédelmi Kirendeltsége, a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Esztergomi Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztálya, a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatala Hatósági Osztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatósága, a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály - Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya, valamint a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály - Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mint szakhatóság az engedélyezési eljárásba bevonásra került.

Továbbá megállapítottam, hogy a kérelem és mellékletei a Kr. 7. §. 18. §. - ában és a 8. mellékletében foglaltaknak – a hiánypótlás után – megfelelnek.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 18 § (1) bekezdésében foglaltak biztosítottak az alábbiak szerint:

- a tervezett építmény megfelel Bajót Község Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2018.(III.20.) önkormányzati rendeletével módosított 3/2002. (VI. 27.) számú rendeletével jóváhagyott helyi építési szabályzata és szabályozási terve 15/A. §-nak, az alábbiak szerint:

	<i>Szabályozási terv szerint:</i>	<i>Terv szerint:</i>
Övezeti besorolás:	Kb-Id (különleges beépítésre nem szánt terület)	Kb-Id (különleges beépítésre nem szánt terület)
Beépítési mód:	szabadon állóan	szabadon állóan
Beépítettség:	5 %	0,40 %
Építménymagasság:	6,0 m	3,8 m

A tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel

- az Étv. 31. § (2)–(5) bekezdésében előírt követelményeknek,
- az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,
- az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek,
- az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak.

Az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely

- a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná,
- az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné.

Az építmény rendeltetészerű és biztonságos használhatóságához szükséges

- járulékos építmények telken belül,
- közlekedési hálózathoz való csatlakozás és
- a közműellátás

a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható.

A tervezőként megjelölt személy (ideértve a társtervezőt, szakági tervezőt is) jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre.

Az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak.

A 2018.04.26.-án megtartott helyszíni szemlén megállapítottam, hogy a benyújtott engedélyezési tervdokumentáció a meglévő tényleges állapotot tükrözi.

Az ügyféli kör megállapításánál a közterület kivételével a 046/3 hrsz-ú ingatlanal közös határvonalú (telekhatárú) – telekkel rendelkezni jogosultakat vette figyelembe hatóságom.

Az engedélyezési eljárásban résztvevő szakhatóságok állásfoglalásainak indokolása:

1.A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya KE-06/EP/670-2/2018. számú szakhatósági állásfoglalása indokolása:

„Esztergom Város Jegyzőjétől „Bajót-Pélföldszentkereszt, (046/3 hrsz; látogatóközpont építési engedélye” ügyében érkezett megkeresés alapján szakhatósági eljárás indult hatóságomnál.

Szakhatósági eljárásom során a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.) 88. §-ában felsorolt szempontokat vizsgáltam.

A beruházással érintett ingatlan a központi, közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás alapján részben az 1960 („Bajót – Pélföldszentkereszt I.”) régészeti lelőhelyen fekszik. Az építési terület ezen belül éppen a régészeti lelőhely kijelölt területén belül fekszik, ebből kifolyólag az ingatlan a kulturális örökségről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 7. § 35. pontja alapján régészeti lelőhelynek minősül.

A rendelkezésemre álló adatok alapján megállapítottam, hogy a kivitelezés a kulturális örökség védelme jogszabályban meghatározott követelményeinek a rendelkező részben előírt feltételek mellett felel meg.

Kikötéseimet a régészeti örökség védelme érdekében tettem.

Döntésemet az eljárás megindulásakor hatályos jogszabályok alapján hoztam meg.

Szakhatósági állásfoglalásom az Övr. 87-88. §-ain, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban Ákr.) 57. § (1) bekezdésén alapul.

A jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 55. § (4) bekezdésére figyelemmel adtam tájékoztatást.

Hatóságom hatáskörét az Övr. 3. §-a, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése, a 6. számú melléklet I. táblázatának 35. pontja; illetékességét az Övr. 1. melléklete határozza meg.”

2. A Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság 35800/3082-1/2018.ált. számú szakhatósági állásfoglalása indokolása:

„A Jegyző a 201800019847 ÉTDR azonosítószámú megkeresésében az Építető kérelmére indult ügyben a Bajót, Pélföldszentkereszt 046 hrsz-ú ingatlanon Gerecse Natúrpark Látogatóközpont rendeltetésű építményre vonatkozó építési engedély kiadásához kérte az Igazgatóság szakhatósági állásfoglalását.

Az Igazgatóság a benyújtott dokumentációk, és az egyéb rendelkezésre álló iratok alapján az alábbiakat állapította meg:

A létesítmény ivóvíz ellátását a közüemi vízvezeték hálózatról fogja megoldani. A településrész nem rendelkezik közüemi szennyvízcsatorna hálózattal. Az épületben keletkező, kizárólag szociális helységek kibocsátásaiból származó kommunális minőségű szennyvizet, vasbeton anyagú, zárt szennyvíztárolóban kerül elhelyezésre. A tároló telepítése az épülettől ÉNy-ra a saját telken történik, az Esztergom 043 hrsz.-ú úttal alkotott telekhatár közelében, így a szippantás megoldható. A tározó hasznos térfogata 20 m³, a létesítmény szennyvízmennyiségével (0,64 m³ /nap) számolva 30 naponta teszi szükségessé a szennyvíz elszállítását. A csapadékvíz elszikkasztásra kerül.

Az Igazgatóság megállapította, hogy a beruházás nem érint vízbázis védőterületet, nem okozza a felszíni és a felszín alatti vizek szennyeződését, károsodását, így az engedély kiadásához a rendelkező részben foglalt előírásokkal hozzájárul. A tervezett beruházás a rendelkező részben tett előírások és a vonatkozó jogszabályok betartása mellett megfelel a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Favr.), a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Fvr.), a nagyvízi meder, 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 és a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet követelményeinek.

Felszíni és a felszín alatti vízvédelmi szempontból az esetlegesen bekövetkező rendkívüli szennyezés bejelentésére vonatkozó előírás az Fvr. 11. § (2) bekezdésén és a Favr. 19. § (1) bekezdésén alapul.

Az Igazgatóság a 3. pontban foglaltakat a Favr. 10. § alapján állapította meg.

Az Igazgatóság a szikkasztásra kerülő csapadékvíz minőségi követelményeire vonatkozó előírását a Favr. 10.§-a, továbbá a talajvíznek és a földtani közegnek 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 alapján írta elő.

Jelen szakhatósági állásfoglalás kiadására irányuló eljárás igazgatási szolgáltatási díja a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III.31.) BM rendelet szerint 14.000 Ft, amely 2018.04.17. napján az Igazgatóság részére átutalással megfizetésre került. A szakhatósági eljárás során egyéb eljárási költség nem merült fel.

Az Igazgatóság hatásköre a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés 1. pontján alapul, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja állapítja meg.

Az Igazgatóság a szakhatósági állásfoglalását az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. mellékletének 4. Építésügyi ügyek fejezetében lévő táblázat 17. pontjában biztosított jogkörében eljárva és az ott meghatározott szakkérdések vonatkozásában, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1), (2) bekezdésében előírt módon adta meg.

A döntés elleni önálló fellebbezést az Ákr. 55. § (4) bekezdése nem teszi lehetővé."

3. A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Esztergomi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztálya KE-01/NEO/01307-2/2018. számú szakhatósági állásfoglalása indokolása:

„A Bajót, Péligődszentkereszt 046/3. hrsz. alatt a tájba illeszkedő a kirándulókat, iskolai csoportokat, családokat vonzó látogatóközpontot kívánnak létrehozni. Közösségi funkcióként előadóteremmel, kiállítóterrel kialakítva. Az érkezőket a fogadótérben ajándékbolt, büfé és a hozzá csatlakozó fedett terasz fogadja. Az épületek fűszerkertet fognak közre. A takarítószeres és eszközök tárolása a takarítószertárolóban megoldott; a takarításhoz vízkivételi- és kiöntési hely biztosított. A dolgozók részére személyzeti szociális blokk (öltöző, WC, zuhanyzó, kézmosó) kerül kialakításra. A látogatók részére külön vizesblokk lesz biztosítva. A tervezési terület közművesített. A közművek kapacitása a tervek szerint az épület számára kielégítő lesz. Az épület fűtését és használati meleg víz ellátását, hőszivattyúval biztosítják majd.

Az építési engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjának (8.700,-Ft) befizetése megtörtént.

A szakhatósági állásfoglalás szakmai, jogszabályi indoka: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet 3. §, 4. § (1) bekezdés a) pontja, 8. §; a Legionella által okozott fertőzési kockázatot jelentő közegekre, illetve létesítményekre vonatkozó közegészségügyi előírásokról szóló 49/2015. (XI. 6.) EMMI rendelet 5. § (1) bekezdése.

A tervdokumentációt áttanulmányozva a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttünk.

Az önálló jogorvoslatot „az általános közigazgatási rendtartásról” szóló 2016. évi CL. törvény 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki, s e jogszabályi helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

Hivatalunk állásfoglalását „az általános közigazgatási rendtartásról” szóló 2016. évi CL. törvény 55.§., 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 4. § és 13. § (1) bekezdés és a 2. számú melléklete alapján hozta meg. Hivatalunkat szakhatóságként „az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról” szóló 312/2012. (XI.08.) Korm. rendelet és az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet nevesíti.

A kiadmányozási jog a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 39/2016. (XII.30.) MvM utasítás 20. § (3) bekezdés b) pontján, valamint a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 42/2017. (II.15.) számú szabályzatán alapul.”

4. A Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Esztergomi Kirendeltsége 36160/866-1/2018.ált. számú szakhatósági állásfoglalása indokolása:

„Szalézi Lelkigyakorlatos Ház (2533 Bajót, Pélifyöldszentkereszt) kérelmére 2533 Bajót, Pélifyöldszentkereszt 046/3 hrsz. alatti ingatlanon a Gerecse Natúrpark Látogatóközpont építési engedély ügyében Esztergom Város Önkormányzat Jegyzője (2500 Esztergom, Széchenyi tér1.), mint engedélyező hatóság, az Építésügyi Hatósági Engedélyezési Eljárásokat Támogató Elektronikus Dokumentációs Rendszer (a továbbiakban: ÉTDR) útján megkereste a Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Esztergomi Katasztrófavédelmi Kirendeltségét, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A megkereső hatóság által elektronikus formában rendelkezésre bocsájtott iratok alapján tárgyi építési engedély megadásához a rendelkező részben foglaltaknak megfelelően feltételekkel hozzájárultam.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

ad./1. A vonatkozó előírások az alkalmazni kívánt épületszerkezetek megfelelő minősítéssel, alkalmazási engedéllyel való rendelkezését írják elő. A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. tv. 13. § (1) bekezdése értelmében:

„13. § (1) Olyan építési termék hozható forgalomba - az egyedi, hagyományos, természetes, bontott vagy műemléki felhasználású építési termék kivételével -, amely rendelkezik az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló jogszabályban meghatározott, beépítéshez szükséges iratokkal.”

Továbbá az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rend. 3. § (3) bekezdése meghatározza, hogy: „Ahol jogszabály az építési termékkel szemben követelményt állapít meg, ott az építési termék beépíthetőségének feltétele, hogy a teljesítménynyilatkozat tartalmazza a követelménynek való megfelelést igazoló termékjellemzőt.”

ad./2. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) 270. § (1) bekezdés alapján:

„270. § (1) Föld alatti és föld feletti tűzcsapok esetében az épületek, építmények használatba vételi eljárása 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 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 vízhálózathoz képesti vízmennyiségre vonatkozik.”

ad./3. Az OTSZ 140. § (1) bekezdésében foglaltak alapján:

„140. § (1) Új építménynél, valamint a meglévő építmény rendeltetésének megváltozása során vagy annak az eredeti alapterület 40%-át meghaladó mértékű bővítése esetén a villámcsapások hatásaival szembeni védelmet norma szerinti villámvédelemmel (jelölése: NV) kell biztosítani.

ad./4. Az OTSZ 146. § (1) f) pontjában foglaltak alapján szükséges.

„146. § (1) Biztonsági világítást kell létesíteni

ftűzeseti főkapcsolót tartalmazó helyiségben és a tűzoltó egységek részére a helyiség megközelítésére használt útvonalon”

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 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.”

5. A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály - Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya a 3189-2/2018 számú szakhatósági állásfoglalása indokolása:

„Az Ügyfél tárgyi telephelyére vonatkozóan építési engedély eljárás lefolytatása iránti kérelmet terjesztett elő a Társhatóságnál.

A Társhatóság – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55.§. (1) bekezdésében és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ékr.) 13.§. (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően szakhatóságként megkereste a Hatóságot.

Fentiek nyomán az Ékr. 13. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően –közigazgatási eljárás indult a Hatóságnál; melynek ügyintézési határidejét az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017.(XII.29.) Korm. rendelet 2.§-a és az Ákr. 55.§. (2) bekezdése állapítja meg.

A kérelemnek és mellékleteinek az Ékr. szerinti vizsgálatát követően a Hatóság a következőket állapította meg:

- Tárgyi létesítmény nem tartozik a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá.

- Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet I. táblázat 10. pont alapján az üzemelés során a földtani közeg védelme biztosított

- A létesítményben a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján bejelentés köteles légszennyező pontforrás nem létesül.

- Az érintett terület nem része országos vagy helyi jelentőségű védett természeti területnek, nem részei a Natura 2000 hálózathoz, az Országos Országos Ökológiai hálózathoz sem. Az építkezés védett természeti értéket nem veszélyeztet, az érintett tájrészlet tájhasználati jellemzőit nem befolyásolja, védendő tájképi elemet nem érint, természet- és tájvédelmi érdeket nem sért.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 43. § (1) bekezdése alapján „tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy bújóhelyeinek lerombolása, károsítása”.

- A létesítményben folytatni tervezett tevékenység nem a hulladék kezelésével kapcsolatos építmények építése, bővítése vagy átalakítása engedélyezésére irányul. A kialakítandó létesítmény építése során építési, bontási hulladékok keletkeznek (pl. kitermelt talaj, fa, betontörmelék, aszfalttörmelék), valamint eseti veszélyes hulladék.

A rendelkező részben foglalt előírások betartásával hulladékgazdálkodási szempontokból jelentős környezeti hatások nem várhatóak.

Esztergom Város Önkormányzat Jegyzője

H-2500 Esztergom, Széchenyi tér 1. Tel.:+36-(33) 542-069, Fax: (33) 542-099, E-mail: jegyzo@esztergom.hu

- A létesítmény üzemelése a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet szerinti környezeti zajkibocsátással jár. A tervezett tevékenység során a kivitelezési munkák jelentősebb időszakos zajterhelést okoznak. A létesítmény üzemelése során a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM – EüM együttes rendelet 3. sz. mellékletében előírt határértékek várhatóan teljesülnek.

Az Ügyfél igazoltan megfizetett 14.000,- Ft, (azaz tizennégyezer forint) összegű igazgatási szolgáltatási díjat – a Kvt. 95/A. §-ában foglaltaknak megfelelően – a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2015. (III. 31.) FM rendelet 4. § (1) bekezdése és 6. sz. melléklete alapján.

A Hatóság jelen állásfoglalását – az Ákr. 55. § (2) bekezdésének megfelelően – az Ákr. 80. § (1) bekezdése és 81. § (1) bekezdése alapján hozta meg.

A szakhatósági állásfoglalással szembeni önálló fellebbezést az Ákr. 116.§-a zárja ki. A jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55.(4) bekezdése állapítja meg.

A Hatóság hatáskörét a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés b) pontja és (2) bekezdése; illetékességét ugyanezen jogszabály 8/A. § (1) bekezdése állapítja meg."

6. A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály - Növény- és Talajvédelmi Osztálya KE-06/NTO/1192-4/2018. számú szakhatósági állásfoglalása indokolása:

„A Szalézi Lelkigyakorlatos Ház (2533 Bajót, Péliföldszentkereszt, továbbiakban: Ügyfél) kérelme alapján Esztergom Város Önkormányzat Jegyzője 8130-19/2018. számú levelében megkereste az elsőfokú talajvédelmi hatóságot, hogy az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 12. § (4) bekezdése, és az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm.rendelet 1. számú melléklete alapján fenti tárgyban adja ki szakhatósági állásfoglalását.

Az elsőfokú talajvédelmi hatóság a munkaszám nélküli „Bajót-Péliföldszentkereszt 046/3 Látogatóközpont Engedélyezési Terve” című dokumentáció (Készítette: DKD Kft. 2510 Dorog, Hantken Miksa u 1.), a beruházással érintett földterületre készült HMT-012/2016. munkaszámú talajvédelmi tervben (készítette: (Készítette: Hárskúti Attiláné talajvédelmi szakértő, ny.sz.: 055/2010.)), valamint fenti számú talajvédelmi terven alapuló É-23 számú Humuszgazdálkodási tervben (Készítette: DKD Kft. 2510 Dorog, Hantken Miksa u 1.) foglaltak alapján alakította ki szakhatósági állásfoglalását.

A szakhatósági állásfoglalás rendelkező részben foglaltak megtartásával az érintett, illetve a szomszédos termőföldek minősége megóvható. A feltételeket a termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 43. § (1) és (3) bekezdése, és a 48. § (1) bekezdése alapján írta el, az elsőfokú hatóság. A talajvédelmi szakhatósági eljárás 2018. május 2-án indult, a rendelkezésre álló 21 napon belül a szakhatósági állásfoglalás kiadásra került, határidő túllépés nem történt. A talajvédelmi szakhatóság közreműködéséért fizetendő díj mértékét a 63/2012. (VII.3.) VM rendelet (továbbiakban R.) 1. sz. melléklet 12.3.1. pontja határozza meg, melyet az Ügyfél megfizetett.

Az elsőfokú talajvédelmi hatóság szakhatósági közreműködése a fent idézett jogszabályi helyeken túl az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény (Ákr.) 55. § (1) bekezdésén alapul.

Amennyiben nem állapítható meg kétséget kizáróan a beruházási területen belül fel nem használt humuszos termőréteg mennyisége (nyilvántartási hiányosságok), úgy a talajvédelmi járulék mértéke a Tfv. 55.§ (3) alapján megkezdett hektáronként 100000 Ft.-ban kerül megállapításra.

Az önálló fellebbezés lehetőségét az Ákr. 116.§ (3) bekezdése zárja ki, a jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 112.§-a alapján adott tájékoztatást az elő_fokú talajvédelmi hatóság.

A talajvédelmi hatóság illetékességéről és hatásköréről a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm.Rendelet 3.§ (2) bekezdése és 52.§ (1) bekezdése rendelkezik."

7. A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Esztergomi Járási Hivatal - Élelmiszerlánc-biztonsági Osztálya KE-01/ÁÉH/00400-2/2018. számú szakhatósági állásfoglalása indokolása:

„A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Esztergomi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztálya, az Esztergom Város Főépítészeti Kabinet 2765-4/2018. számú 2018. 02.05-én kelt megkeresésére hivatkozva a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

Jelen határozat az Ákr. 80.§ (1) és 81.§(1) bekezdésén alapul.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét jelen eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 16.§ (1) b) pontja, A fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló, 66/2015(III.30.) Korm. rendelet 2.§(4) bekezdése, 1.sz.melléklet 11.1 pontja, Az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008.évi XLVI. törvény 25.§(1) bekezdése, 26.§(1) bekezdés d) pontja, 27.§(1) bekezdés d) pontja, 35.§(3) bekezdés a) pontja, valamint a 383/2016 (XII.2.) Korm. rendelet A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről 13.§ f) pontja, 14.§ (5) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozási jog a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 39/2016. (XII.30.) MvM utasítás 20. § (3) bekezdés b) pontján, valamint a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 42/2017. (II.15.) számú szabályzatán alapul.”

8. A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Ütügyi Osztálya a KE/UT/NS/A/263/1/2018. számú állásfoglalása indokolása:

„Az építés hatóság tárgyi ügyben az ÉTDR útján megkereste hatóságomat a szakhatósági állásfoglalás kiadása érdekében az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 12. § (4) bekezdése, valamint az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Kormányrendelet 1. § (1) bekezdése és 1. számú melléklete alapján.

Tárgyi megkeresést megvizsgálva megállapítottam, hogy az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Kormányrendelet 1. § (1) bekezdése és 1. sz. melléklete 4. táblázatának 36. pontja alapján, a Bajót 046/3 hrsz. alatt, látogatóköz-pont építésének az engedélyezési eljárásában közúti szempontból nem rendelkezünk hatáskörrel.

Hatóságomnak a közút és közforgalom elől el nem zárt magánút területén, az alatt vagy felett, a közutak külterületi szakaszán a közút tengelyétől számított 50 méteren, autópálya, autótűt, valamint kijelölt főút vonal esetén 100 méteren belüli építmény, valamint belterületen ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, vagy egyéb szolgáltatási célú építmény építése, bővítése esetén van szakhatósági jogkör, amennyiben az építményhez kapcsolódó közúti forgalom út, vagy az építmény építéséhez szükséges, közforgalom elől elzárt parkoló építését teszi szükségessé, továbbá ha az építetű a közútkezelői hozzájárulás megtagadását, vagy a hozzájárulásában előírt feltételeket sérelmesnek tartja.

Az előzőek figyelembe vételével az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 17. § alapján döntöttem a szakhatósági eljárásom megszüntetéséről.

Az önálló jogorvoslat kizártságáról és a jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 112. §-a alapján adtam tájékoztatást.”

Határozatom meghozatalánál az Étv. a Kr., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) előírásait vettem figyelembe.

A figyelmeztető és tájékoztató részben foglaltak az Étv., a Kr., az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, valamint az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásain alapulnak.

Döntésem az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. Rendelet 1. § - ában biztosított jogkörömben eljárva, a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam meg.

Az elhelyezendő gépkocsik számának megállapítását az OTÉK 42. §. - a és 4. sz. melléklet alapján írtam elő.

A jogorvoslat lehetőségére az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 112. § - a alapján hívtam fel az érintettek figyelmét. Az indokolási kötelezettséget az Ákr. 118. § (2) bekezdése alapján írtam elő.

A fellebbezés esetén lerovandó illeték mértékét az illetékekről szóló, többször módosított 1990. évi XCIII. Tv. mellékletének XV. Fejezet III. bekezdése alapján állapítottam meg.

A kiadmányozás jogát a jegyző a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 81. § (3) bekezdés j) pontjában kapott felhatalmazás alapján a kiadmányozási jog gyakorlásának szabályozásáról szóló 13/2017. (X. 13.) számú Jegyzői Utasítás II. 1. pontjában ruházta át.

Esztergom, 2018. május 11.

dr. Endre Szabolcs jegyző nevében és megbízásából:

Tóth József Ferenc
osztályvezető

A határozatról értesülnek:

1. Szalézi Lelkigyakorlatos Ház 2533 Bajót, Péliföldszentkereszt kérelmező
2. Abronits Róbert 2536 Nyergesújfalu, Munkácsy Liget 25. tulajdonos és szomszéd 046/5hrsz
3. Dankó Kristóf 2500 Esztergom, Felsőkenderes dűlő 44 tervező / meghatalmazott - ÉTDR
4. Bajót Község Önkormányzata 2533 Bajót, Kossuth L. u. 147. érintett önkormányzat és szomszéd 045 hrsz
5. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Esztergomi Járási Hivatal - Népegészségügyi Osztály 2510 Dorog, Hantken M. u. 8. szakhatóság - ÉTDR
6. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Ütügyi Osztály 2800 Tatabánya, Táncsics Mihály út 1/D. szakhatóság - ÉTDR
7. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatala Hatósági Főosztály - Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2. szakhatóság - ÉTDR
8. Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Esztergomi Kirendeltség 2500 Esztergom, Kossuth Lajos út 40. szakhatóság - ÉTDR
9. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Esztergomi Járási Hivatal - Élelmiszerlánc-biztonsági Osztálya 2500 Esztergom, Széchenyi tér 6. szakhatóság – ÉTDR
10. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály - Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály 2800 Tatabánya, Fő tér 4. szakhatóság - ÉTDR
11. Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság 9021 Győr, Munkácsy Mihály u. 4. szakhatóság - ÉTDR
12. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály - Növény- és Talajvédelmi Osztály 2890 Tata, Új út 17. szakhatóság – ÉTDR
13. Építésügyi Hatóság Helyben
14. Irattár

