



CEGLÉD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

2700 Cegléd, Kossuth tér 1. • telefon +3653511400 • fax: +3653511406
e-mail: farkas.zsoltne@cegledph.hu • webcím: www.cegled.hu

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201900038385
Iratazonosító: IR-000348679/2019
Iktatószám: C/28378-47/2019
Ügyintéző: Farkas Zsoltné
Elérhetősége: +3653511431, farkas.zsoltne@cegledph.hu

KÖZLEMÉNY

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 89. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően ezúton közhírré teszem, hogy **az alábbi ügyben** Cegléd Város Önkormányzat Jegyzője, mint I. fokú építésügyi hatóság **C/28378-46/2019. számon, az építési engedély iránti kérelmet jóváhagyó érdemi döntést hozott.**

A közlemény közhírré tételének napja: 2019. augusztus 27.

A kérelmező ügyfél neve: INFINEON Technologies Cegléd Teljesítményfelvevőket Gyártó Kft. (Cg.13-09-073765; székhely: 2700 Cegléd, Ipartelepi út 3., képviselőre jogosultak: Ilona Barbara Stang - együttes, Szabó Tamás - együttes)

Az ügy tárgya: a 2700 Cegléd, Ipartelepi út 3. szám, 1651/38 hrsz. alatti ingatlanra tervezett

- o iroda, logisztika és termelés rendeltetésű, 31092,57 m² hasznos alapterületű épület benne 8 db felvonó létesítésének,
- o 422,23 m² hasznos alapterületű sprinkler és elektromos központ,
- o 1114,17 m² hasznos alapterületű veszélyes és nem veszélyes hulladék tároló,
- o 2 db 36,1 m² alapterületű sprinkler tartály,
- o 6,33 m² alapterületű nitrogén tartály,
- o valamint zajvédő fal építésének engedélyezése.

Az ügy ÉTDR azonosítója: 201900038385

A kérelem iktatási száma: C/28378/2019.

Ezen döntés ellen a kézhezvétel követő naptól számított 15 napon belül, a hatóságomnak benyújtott, de a Pest Megyei Kormányhivatalhoz (1052 Budapest, Városház u. 7.) címzett fellebbezésnek van helye.

Fellebbezési jogával csak az az ügyfél élhet, aki az első fokú eljárásban nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél fellebbezését benyújthatja:

- postai úton hatóságom címére feladva,
- személyesen hatóságom ügyfélszolgálatán, kormányablaknál 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.

Az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles. Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet.

A fellebbezés illetékköteles, mértéke 30.000 Ft, melyet előzetesen kell megfizetni az alábbi módokon:

- átutalással az OTP Bank Ceglédi Kirendeltségénél vezetett „építésügyi hatóság illetékbeszedése” elnevezésű 11742025-15394772-10720008 számú számlára az ÉTDR azonosító megjelölésével, az

Levelében kérem hivatkozzon az iktatószámra!

Ügyfélfogadási idő:
Hétfő 12³⁰ – 16⁰⁰, Szerda 12³⁰ – 18⁰⁰, Péntek 8⁰⁰ – 12⁰⁰

**ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR**

eljárási illeték megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával kell igazolni, vagy

- elektronikusan az Építésügyi Fizetési Portálon (ÉFP):

<https://efp.e-epites.hu/>

Az Építésügyi Fizetési Portálon történt befizetésről külön igazolást nem szükséges benyújtani.

Az ügyben érintett ügyfelek, illetve a törvényes vagy írásban meghatalmazott képviselője, továbbá az érdekvédelmi és társadalmi szervezetek végzésemet megtekinthetik és az ügyben keletkezett iratokba betekinhetnek Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági és Igazgatási Iroda Építésügyi Csoport 2700 Cegléd, Kossuth tér 1. szám alatti fsz. 002. számú hivatali helyiségében, az alábbi ügyfélfogadási rend szerint:

Az eljáró hatóság megnevezése: Cegléd Város Önkormányzat Jegyzője

Az ügyintéző neve: Farkas Zsoltné

Ügyfélfogadás: földszint 002-es iroda, bejárat: Kossuth tér – Kossuth Ferenc utca sarok

Telefon: +3653511431

Ügyfélfogadási idő: Hétfő 12³⁰ – 16⁰⁰, Szerda 12³⁰ – 18⁰⁰, Péntek 8⁰⁰ – 12⁰⁰

Az ügyiratba való betekintés időpontját kérjük szíveskedjék telefonon előre egyeztetni.

A C/28378-46/2019. számú döntés rendelkező részének és indokolásának kivonata:

Az **INFINEON Technologies Cegléd Teljesítményfélvezetőket Gyártó Kft.** (Cg.13-09-073765; képviseletre jogosultak: Ilona Barbara Stang - együttes, Szabó Tamás - együttes) 2700 Cegléd, Ipartelepi út 3. szám alatti székhelyű gazdasági társaság **építési engedély kiadása iránti kérelmének helyt adok.**

Ennek megfelelően **engedélyezem, hogy a 2700 Cegléd, Ipartelepi út 3. szám alatti, 1651/38 hrsz-mal bejegyzett ingatlanon**

- **iroda, logisztika és termelés rendeltetésű épületet és benne 8 db felvonót az alábbiak szerint:**
 - L1 jelű személy-teherfelvonó: 2000 kg/26 fő teherbírású, villamos üzemű,
 - L2 jelű személy-teherfelvonó: 5200 kg/69 fő teherbírású, hidraulikus üzemű,
 - L3 jelű személy-teherfelvonó: 1600 kg/21 fő teherbírású, villamos üzemű,
 - L4 jelű személy-teherfelvonó: 1275 kg/17 fő teherbírású, villamos üzemű,
 - L5 jelű személy-teherfelvonó: 1275 kg/17 fő teherbírású, villamos üzemű,
 - L6 jelű személy-teherfelvonó: 5200 kg/69 fő teherbírású, hidraulikus üzemű,
 - L7A és L7B jelű személyfelvonók: 1000 kg/13 fő teherbírású, villamos üzemű,
- sprinkler és elektromos központ épületet,
- veszélyes és nem veszélyes hulladék tárolót,
- 2 db 36,1 m² alapterületű sprinkler tartályt,
- 6,33 m² alapterületű nitrogén tartályt,
- 304,35 fm hosszúságú, rendezett terepszinttől mért 4,0 méter magas zajvédő falat

építsen.

A tervezett iroda, logisztika és termelés rendeltetésű épület helyiségei:

Iroda épületrész:

- **Földszint:** Szélfogó, 2 Folyosó, Férfi WC előtér, Férfi WC, Női WC előtér, Női WC, Előtér/Váróterem, Orvos, Kezelés, Takarító, Mozgáskorlátozott WC, Lépcsóház, 2 Felvonó, Ruhatár, Öltöző, 2 Iroda, IT, Teakonyha, Tárgyaló, Nyomtató (642,8 m²);
- **1. emelet:** 2 Folyosó, Férfi WC előtér, Férfi WC, Női WC előtér, 2 Női WC, 3 Takarító, Mozgáskorlátozott WC, 2 Lépcsóház, 2 Felvonó, Női öltöző, Női mosdó, Női zuhanyzó, Előtér, Női Zsilip, Iroda gyakorló, Gyakorló, Tárgyaló, IT, SB, Iroda, Technikai akna, Teakonyha (924,26 m²);
- **2. emelet:** 2 Folyosó, Férfi WC előtér, 2 Férfi WC, Női WC előtér, Női WC, 2 Takarító, Mozgáskorlátozott WC, 2 Lépcsóház, 2 Felvonó, Öltöző, 2 Tárgyaló, Férfi öltöző, Férfi mosdó, Férfi zuhanyzó, Előtér, Férfi zsilip, Zsilip, 2 Iroda, 2 SB, Nyomtató, Teakonyha (924,38 m²);
- **3. emelet:** 2 Folyosó, Férfi WC előtér, 2 Férfi WC, Női WC előtér, Női WC, 3 Takarító, Mozgáskorlátozott WC, 2 Lépcsóház, 2 Felvonó, 2 Tárgyaló, Férfi öltöző, Férfi mosdó, Férfi zuhanyzó, Előtér, Férfi zsilip, 2 Iroda, 2 SB, Nyomtató, IT, Teakonyha (919,16 m²);

Iroda épületrész nettó alapterülete: 3410,60 m².

Logisztika épületrész:

- **Földszint:** Raktárépület, Válogató, 3 Folyosó, 3 Felvonó, Anyagzsilip ki, Anyagzsilip be, Személyzsilip, Beszállítás, 2 Lépcsóház, 4 zsilip, Lépcsóház, Sofőr, Sofőr WC, Iroda áruátvitel, Postázás, Technikai helyiség, Férfi WC előtér, Férfi WC, Női WC, Infrastruktúra, Econo, Kiszállítás, IT Rack, (5467,43 m²);

- 1. emelet: Alkatrész gyártó terület RKB, 6 Folyosó, 3 Felvonó, 2 Zsilip, Logisztikai ellenőrző központ, Öltöző tartalék ter., 2 Személyzsilip, 3 Lépcsőház, Férfi mosdó, Férfi öltöző, 2 Férfi WC, Férfi zuhanyzó, 2 Takarító, Női öltöző, Női mosdó, Női zuhanyzó, 3 Iroda, 2 SB, Tárgyaló, Technikai helyiség, Férfi WC előtér, Női WC, EDV, Csomagoló automata, Labor, TM terület, Teakonyha, Szünetmentes áramforrás + klíma, Szerver szoba, Archivum, Akkumulátor helyiség, Szerver hűtő szivattyú (2662,19 m²);
- Tetőszint: Lépcsőház, felvonó (25,98 m²);

Logisztika épületrész nettó alapterülete: 8155,60 m².

Termelés épületrész:

- Földszint: 11 Folyosó, Gyártás, Tesztelés + csomagolás, Öntés, 3 Lépcsőház, 3 Felvonó, 2 Elektromos helyiség. Anyagszállító zsilip, 2 Zsilip, Személyzsilip, Öntőanyagok, 2 Vákuumszivattyúk, FM-Műhely, Karbantartás, Takarító, Technológiai hűtő berendezés, Sprinkler helyiség, IT/páternosztter, IT, 2 Gépház (8371,18 m²); Közlekedő híd (10,35 m²);
- 1. emelet: 10 Folyosó, 4 Gyártás, 3 Lépcsőház, 3 Felvonó, 2 Elektromos helyiség, 4 Anyagszállító zsilip, Személyzsilip, Karbantartás, 2 IT, Fűtőberendezés helyiség, 2 Öntőanyagok, FM LOG, 5 Zsilip (7983,25 m²); Közlekedő híd (10,25 m²);

Termelés épületrész nettó alapterülete: 19669,33 m².

Gépészeti központ:

- Földszint: Lépcsőház, Felvonó, 3 Elektromos helyiség, 2 Gépészeti központ bejárat, Gépészeti központ, 2 Kisfeszültségű főelosztó, 10 Trafó, 4 Trafó tartalék, 2 Épületgépészeti helyiség, Hűtő berendezés, Sűrített levegő előállító berendezés, Vákuum központ, 2 Vákuumszivattyúk, 2 Technikai akna

Gépészeti központ épületrész nettó alapterülete: 3294,3 m².

A tervezett iroda, logisztika és termelés rendeltetésű épület nettó alapterülete összesen: 31235,53 m².

A tervezett sprinkler és elektromos központ épület helyiségei:

- Földszint: 2 Trafó, 20 KV, 3 Kisfeszültségű főelosztó, Technika, Akkumulátor, Szünetmentes tápegység, Sprinkler központ, Vészhelyzeti áramellátás, Dezionizált víz

A tervezett sprinkler és elektromos központ épület nettó alapterülete összesen: 422,23 m².

A tervezett veszélyes és nem veszélyes hulladék tároló helyiségei:

Veszélyes anyag raktár helyiségei:

- Földszint: Vegyi hulladék tároló, 3 Veszélyes hulladéktároló, Hűtött raktár (860,35 m²);

Hulladék újrahasznosító udvar külső tartózkodó tér:

- Földszint: Szivacsraktár, Raklapraktár/Papír, Műanyag hulladék (253,82 m²);

A tervezett veszélyes és nem veszélyes hulladék tároló nettó alapterülete összesen: 422,23 m².

Az elsőfokú eljárás költségét – a 970.000 forint eljárási illetéket – engedélyes viseli.

Az építési engedély megadásának feltétele:

- 1./ A szakhatóságok által tett kikötéseket teljesíteni kell. A nem építési engedélyhez kötött eltérésekről a használatbavételi engedély iránti kérelem mellékleteként jogszabályban meghatározott tartalmú dokumentáció benyújtása szükséges.
- 2./ Az 1630/11 hrsz.-ú ingatlanra tervezett gépjármű-várakozóhelyeket az iroda, logisztika és termelés rendeltetésű épületre vonatkozó használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztéséig meg kell építeni és az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan művelési ágaként „kivett parkoló”-t be kell jegyeztetni.
- 3./ A kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek.

A települési önkormányzat polgármesterének településképi véleménye:

- Cegléd Város Önkormányzat Polgármestere C/28293-4/2019. számú, 2018. július 01-én kelt településképi véleménye:

„Infineon Technologies Kft. (Cegléd, Ipartelei út 3.) – továbbiakban, mint jogosult – részére a 2700 Cegléd, Ipartelepi út 3., 1651/38 hrsz.-ú ingatlanon meglévő gyártóüzem bővítésének építési tevékenységet az építési engedélyezési dokumentáció alapján településképi szempontból feltétel nélkül engedélyezésre

JAVASLOM.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.”

A szakhatóságok állásfoglalása:

- A Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály PE/V/2310-2/2019. számú, 2019. július 16-án kelt szakhatósági állásfoglalása:

„A Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztálya (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a tárgyi építési engedélyjóváhagyásához

hozzájáru.

A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

- **A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36600/2753-1/2019.ált számú, 2019. július 18-án kelt szakhatósági állásfoglalása:**

„Cegléd Város Önkormányzat Jegyzője (2700 Cegléd, Kossuth tér 1), az építető Infineon Technologies Cegléd Teljesítményfelvezetőket Gyártó Kft. (2700 Cegléd, Ipartelepi út 3.) a Cegléd, Ipartelepi út 3. sz. alatti 1651/38 hrsz-ú belterületi ingatlanon iroda, logisztika, és termelés rendeltetésű épület építési engedély kérelmére indult hatósági eljárásban megküldött C/28378-17/2019 iktatószámú (ÉTDR azonosító: 201900038385) szakhatósági megkeresésére a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály (a továbbiakban: Hatóság) az alábbi szakhatósági állásfoglalást adja:

Az építési engedély megadásához előírásokkal hozzájárulok.

Előírások, feltételek:

1. A telepen létesíteni kívánt iroda, logisztika, és termelés rendeltetésű épület felületéről, illetve a létesítmények körül kialakítandó burkolt felületekről elfolyó csapadékvizek szikkasztása során biztosítani kell az üzemelés során keletkező szennyeződések (olaj, fémek) kizárását, a szabadtéren történő tevékenység felszín alatti vízre gyakorolt hatásának minimalizálását.
2. A létesítmények kivitelezése során figyelembe kell venni a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet vízvédlemre vonatkozó előírásait.
3. Az alapozási munkák csak oly módon végezhetőek, hogy a csapadékvíz és a felszín alatti víz ne szennyeződhessen, illetve ne okozzon a felszín alatti vizekben a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet szerinti „B” szennyezettségi határértéknél kedvezőtlenebb állapotot.
4. A kivitelezés csak oly módon végezhető, hogy a csapadékvíz, és felszín alatti víz ne szennyeződhessen.
5. Vízszennyezéssel kapcsolatos bármilyen rendkívüli eseményt haladéktalanul be kell jelenteni a vízvédelmi hatóságnak.

Felhívom a figyelmet az alábbiakra:

1. A terület csapadékvizeinek a városi közcsontra hálózatba vezetése, a helyi víziközmű szolgáltató befogadói nyilatkozata esetén lehetséges. Nyílt felszínű belvízcsontra esetében az illetékes kezelő szerv hozzájárulása szükséges a bevezetéshez.
2. Szikkasztás esetén, amennyiben a szabadtéri munkavégzés során a tevékenységből származó anyagok elkeveredése történik az elfolyó csapadékvízzel a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdés c) pontja szerint szennyező anyagok bevezetése valósul meg közvetett módon (földtani közeg) felszín alatti vízbe, mely engedélyköteles tevékenységnek minősül. Az engedély és az állásfoglalás iránti kérelem tartalmáról a Rendelet 4. sz. melléklete rendelkezik.

Tájékoztatom arról, hogy jelen szakhatósági állásfoglalással szemben önálló fellebbezésnek helye nincs, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

- **A Pest Megyei Kormányhivatal Ceglédi Járási Hivatal – Népegészségügyi Osztály PE-03/NEO/02868-2/2019. számú, 2019. július 30-án kelt szakhatósági állásfoglalása:**

„Az Infineon Technologies Cegléd Teljesítményfelvezetőket Gyártó KFT. (2700 Cegléd, Ipartelepi út 3.) kérelmére 2700 Cegléd, Ipartelepi út 3. sz. (hrsz:1651.) alatti ingatlanra tervezett iroda, logisztika és termelés rendeltetésű épület benne létesítendő 9 db felvonó, sprinkler és elektromos központ épület, veszélyes és nem veszélyes hulladék tároló, 2 db 36,1 m² alapterületű sprinkler tartály, 6,33 m² alapterületű nitrogén tartály, valamint zajvédő fal építési engedélyének kiadásához közegészségügyi szempontból - az ÉTDR rendszeren keresztül beadott kérelem és tervdokumentáció alapján – hozzájárulok az alábbi feltételekkel:

- A WC-k ajtaját közegészségügyi szempontból ajánlott kifelé nyílóan kialakítani (esetleges rosszullét miatt). A tisztálkodó helyiség, az illemhely (WC-csésze, vizelde-berendezéssel felszerelt helyiség) könnyen tisztítható, fertőtleníthető, továbbá önálló szellőzésű és fűthető legyen, ezen túlmenően a csoportos tisztálkodó helyiség fűthető helyiségből nyíljon. A több illemhelyet magában foglaló helyiség (csoportos illemhely) csak önálló szellőzésű előtérből nyílhat. Az illemhely mérete 0,90 x 1,20 m-nél - befelé nyíló ajtó esetén 0,90 x 1,60 m-nél - kevesebb nem lehet.
- Az orvosi szoba falazata és padozata mosható és fertőtleníthető kialakítású kell, hogy legyen. Biztosítani szükséges hideg-meleg folyóvízzel ellátott kézmosót, melyet orvosi csapteleppel kell ellátni. A kézmosó mögötti falazatot csempézni szükséges.
- Az elkészült épületek használatbavételének feltétele a negatív vízvizsgálati eredmény bemutatása, melyet akkreditált laboratóriummal kell elkészíttetni.

A szakhatósági eljárás során felmerült eljárási költség összege 8.700 Ft, melyet a kérelmező megfizetett.

Tekintettel arra, hogy szakhatósági hozzájárulásunkat ügyintézési határidőn belül adtuk meg, igazgatási szolgáltatási díj visszafizetési kötelezettség nem áll fenn.

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

- **A Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály, Műszaki Biztonsági Osztály BP-12/203/02507-004/2019. számú, 2019. július 22-én kelt szakhatósági állásfoglalása:**

„A Cegléd, Ipartelepí út 3. szám, 1651/38 helyrajzi szám alatti ingatlanra tervezett iroda, logisztika és termelés rendeltetésű épület és benne 8 db felvonó (a továbbiakban: berendezés) építési engedélyhez műszaki biztonsági szempontból az alábbi kikötésekkel

hozzájárulok.

Kikötések:

1. Hatóságomat a létesítmény használatbavételi engedélyezési eljárásába szakhatóságként be kell vonni.
2. A berendezés használatbavételi dokumentációjához csatolni kell egy nyilvántartott szervezet által kiállított alkalmassági tanúsítványt, vagy a végellenőrzési jegyzőkönyv alapján kiállított megfelelőségi nyilatkozatot.
3. A használatbavételi dokumentációhoz csatolni kell a berendezés karbantartására kötött érvényes karbantartási-, javítási szerződés másolatát.

A berendezés főbb adatai:

L1 jelű berendezés (tervszám: NYL-19-033-E-0):

1. jellege, fajtája: személy-teherfelvonó
2. teherbírása: 2000 kg / 26 fő
3. névleges sebessége: 1,0 m/s
4. emelőmagassága: 12,85 m
5. a szintek és a beszállóhelyek száma: 3/5
6. vezethetősége: mindenki által
7. a vezérlés módja: le-gyűjtő
8. a meghajtás jellege: villamos

L2 jelű berendezés (tervszám: NYL-19-035-E-0):

1. jellege, fajtája: személy-teherfelvonó
2. teherbírása: 5200 kg / 69 fő
3. névleges sebessége: 0,30 m/s
4. emelőmagassága: 6,0 m
5. a szintek és a beszállóhelyek száma: 2/4
6. vezethetősége: mindenki által
7. a vezérlés módja: egyparancsos
8. a meghajtás jellege: hidraulikus

L3 jelű berendezés (tervszám: NYL-19-034-E-0):

1. jellege, fajtája: személy-teherfelvonó
2. teherbírása: 1600 kg / 21 fő
3. névleges sebessége: 1,0 m/s
4. emelőmagassága: 6,0 m
5. a szintek és a beszállóhelyek száma: 2/4
6. vezethetősége: mindenki által
7. a vezérlés módja: le-gyűjtő
8. a meghajtás jellege: villamos

L4 jelű berendezés (tervszám: NYL-19-032-E-0):

1. jellege, fajtája: személy-teherfelvonó
2. teherbírása: 1275 kg / 17 fő
3. névleges sebessége: 1,0 m/s
4. emelőmagassága: 6,0 m
5. a szintek és a beszállóhelyek száma: 2/2
6. vezethetősége: mindenki által
7. a vezérlés módja: gyűjtő
8. a meghajtás jellege: villamos

L5 jelű berendezés (tervszám: NYL-19-039-E-0):

1. jellege, fajtája: személy-teherfelvonó
2. teherbírása: 1275 kg / 17 fő
3. névleges sebessége: 1,0 m/s
4. emelőmagassága: 6,0 m
5. a szintek és a beszállóhelyek száma: 2/2
6. vezethetősége: mindenki által
7. a vezérlés módja: gyűjtő
8. a meghajtás jellege: villamos

L6 jelű berendezés (tervszám: NYL-19-036-E-0):

1. jellege, fajtája: személy-teherfelvonó
2. teherbírása: 5200 kg / 69 fő
3. névleges sebessége: 0,3 m/s
4. emelőmagassága: 12,85 m
5. a szintek és a beszállóhelyek száma: 3/5
6. vezethetősége: mindenki által
7. a vezérlés módja: egyparancsos
8. a meghajtás jellege: hidraulikus

L7A-L7B jelű berendezések (tervszám: NYL-19-038-E-0):

1. jellege, fajtája: személyfelvonó
2. teherbírása: 1000 kg / 13 fő
3. névleges sebessége: 1,0 m/s
4. emelőmagassága: 10,50 m
5. a szintek és a beszállóhelyek száma: 4/4
6. vezethetősége: mindenki által
7. a vezérlés módja: duplex, le-fel gyűjtő
8. a meghajtás jellege: villamos

Felvonó tervező: Kováts Attila (F-T: 15-0310)

Felhívom a figyelmét:

1. A létesítmény használatbavételekor a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásainak betartásán kívül a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló Korm. rendeletben előírt műszaki biztonsági engedélyezési és vizsgálati eljárások lefolytatását kell Hatóságomtól kérelmezni!
2. Az elkészült létesítményt használatba venni csak az engedélyező hatósághoz benyújtott kérelem alapján megszerzett használatbavételi engedély birtokában lehet. A használatbavételi engedélyezési eljárásban Budapest Főváros Kormányhivatala XII. kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztálya szakhatóságként részt vesz.
3. Az engedélyezési záradékkal ellátott tervtől eltérni csak előzetes engedélyem alapján szabad.

Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs.”

- A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal - Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály PE-06/UT/1556-3/2019. számú, 2019. július 24-én kelt szakhatósági állásfoglalása:

„A Cegléd - Ipartelepi u. 3. – 1651/38 hrsz. telephely fejlesztés engedélyezéséhez a hivatalomhoz megküldött tárgyi megkeresés és a 312/2012.(XI.8.) Korm.rendelet Korm. rendelet 6 sz. melléklet 18. pont alapján

hozzájárulok.

Szakhatósági állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az, az ügy érdemében hozott határozattal vagy megszüntető végzéssel kapcsolatban indítható.

Kérem Tisztelt Engedélyező Hatóságot az ÉTDR rendszeren hatóságom tájékoztatására az építési engedély megküldésével.”

- A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály PE-06/ÉKTF00517-2/2019. számú, 2019. július 31-én kelt szakhatósági állásfoglalása:

„Cegléd Város Önkormányzat Címzetes Főjegyzőjének (a továbbiakban: Építésügyi Hatóság) C/28378-14/2019. számú megkeresésére

szakhatósági állásfoglalást adok.

Az Infineon Technologies Cegléd Teljesítményfelvevő Gyártó Kft. (2700 Cegléd, Ipartelepi út 3.; KÜJ szám: 100235461; a továbbiakban: Kérelmező) részére a Cegléd, Ipartelepi út 3. szám, 1651/38 hrsz. alatti ingatlanra tervezett iroda, logisztika és termelés rendeltetésű épület benne létesítendő 9 db felvonó, sprinkler és elektromos központ épület, veszélyes és nem veszélyes hulladéktároló, sprinkler tartály, nitrogén tartály, valamint zajvédő fal építési engedélyének kiadásához

hozzájárok,

az alábbi kikötésekkel:

1. Amennyiben a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet] hatálya alá tartozó helyhez kötött légszennyező pontforrás létesül, teljesíteni kell a 31. § (1) pontban előírt **alapbejelentést** a 4. melléklet szerinti tartalommal.
Határidő: a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg.
2. A bejelentés köteles légszennyező forrásra meg kell kéri a **pontforrás működési engedélyt** a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdés értelmében az 5. melléklet szerinti tartalommal.
Határidő: a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg.
3. Zajmérések alapján készült szakvéleményben kell bemutatni, hogy a tárgyi bővítéssel érintett létesítmény működéséből származó zaj, a környezetében lévő védendő épületek homlokzatai előtt 2 méterre teljesíti-e a Járási Hivatal PE-06/KTF/17104-5/2018. számú határozatában megállapított zajkibocsátási határértékeket.
Határidő: a használatbavételi engedély kérelem benyújtásával egyidejűleg.
4. A kivitelezési munkafolyamatok során az elérhető legjobb technikán alapuló műszaki intézkedések végrehajtásával az építendőnek megfelelő intézkedéseket kell tennie a diffúz levegőterhelés minimalizálása érdekében.
5. Az építési hulladék elszállítását zárt konténerben vagy kiporzást és kiszóródást megakadályozó szállítójárművel, levegőterhelést kizáró módon kell végezni.
6. A diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében a munkaterület, illetve a szállítási útvonalak rendszeres tisztántartásáról gondoskodni kell.
A munkagépeknek és a szállítójárműveknek meg kell felelniük a hatályos jogszabályokban előírt levegővédelmi követelményeknek.

A szakhatósági állásfoglalás ellen külön fellebbezésnek helye nincs, az ezzel kapcsolatos jogorvoslati jog az ügyben érdemi döntésre jogosult hatóság által hozott határozat ellen irányuló fellebbezés keretében gyakorolható.”

- A Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Cegléd Katasztrófavédelmi Kirendeltség 36320/1633-4/2018.ált. számú, 2019. augusztus 02-án kelt szakhatósági állásfoglalása:

„A Cegléd Város Önkormányzat Jegyzője (2700 Cegléd, Kossuth tér 1.) megkereste hatóságomat szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából, az INFINEON Technologies Cegléd Teljesítményfelvevő Gyártó Kft. (Cg.13-09-073765) 2700 Cegléd, Ipartelepi út 3. szám alatti székhelyű gazdasági társaság kérelmére, a 2700 Cegléd, Ipartelepi út 3. szám, 1651/38 hrsz. alatti ingatlanra tervezett iroda, logisztika és termelés rendeltetésű épület benn e létesítendő 9 db felvonó, veszélyes és nem veszélyes hulladék tároló építési engedélyezése ügyében. A tárgyi ügghöz tűzvédelmi szempontból az alábbi

feltételekkel járlok hozzá:

- 1./ A kivitelezés során csak olyan anyagok és szerkezetek építhetők be, amelyek megfelelnek a vonatkozó jogszabályi követelményeknek és rendelkezéseknek a tűzvédelmi paraméterek megfelelőségét tanúsító dokumentumokkal.
- 2./ A létesítmény mértékadó tűzszakasz alapterülete alapján szükséges oltóvíz-intenzitást (6000 l/perc) vízvezetékéről vagy –ha az más módon nem oldható meg – oltóvíztározóból másfél órán keresztül szükséges biztosítani, melynek meglétét a használatbavétel során hitelt érdemlő módon (teljesítményméréssel) igazolni szükséges.
- 3./ A villámvédelmi berendezés megfelelőségét felülvizsgálati jegyzőkönyvvel igazolni kell.
- 4./ Az épület villamos berendezéseik megfelelőségét a villamos berendezés üzembe helyezés előtti első felülvizsgálati jelentéssel igazolni szükséges.
- 5./ A kiviteli tervek elkészültét követően, még a kivitelezés megkezdése előtt az I. fokú tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni szükséges valamennyi tervezéssel érintett épület, építmény vonatkozásában:
 - az épületekbe tervezett fali tűzcsapok, valamint a létesítmény oltóvíz ellátásához szükséges vízforrások telepítési helyét;
 - az I. jelű gyártóépület bővítésmény azon helyiségei vonatkozásában, ahol jogszabály által előírt hő-és füstelvezetés műszaki megoldását, valamint a tisztaterekben alkalmazni kívánt szellőző rendszer kialakítását;
 - az I. jelű gyártóépület bővítésmény vonatkozásában, a kiürítési koncepció megvalósítását megelőzően, a kiürítési terv egyeztetése szükséges, különösképpen a szomszédos tűzszakaszba irányító, tűzjelző rendszer által vezérelt, intelligens irányfény világító testekre.

A szakhatósági megkeresésben rögzített sprinkler és elektromos központ épület, a 2 db 36,1 m² alapterületű sprinkler tartály, a 6,33 m² alapterületű nitrogén tartály, valamint zajvédő fal épületek, építmények vonatkozásában megállapított hatásköröm hiányát.

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

Az eljárásban közreműködő közútkezelő állásfoglalása, kikötései:

- **Cegléd Város Önkormányzat Jegyzője C/27987-2/2019. számú, 2019. július 05-én kelt közútkezelői hozzájárulásában foglalt kikötések:**

„1. Alapadatok

1.1. A létesítés helye: 2700 Cegléd, Ipartelepi u. 3. 1651/38 hrsz.

1.2. A létesítménnyel érintett közterület: Cegléd, Ipartelepi u.(1638 hrsz.), Keleti feltáró út, forgalom elől el nem zárt magánút (1651/60, 1650/9 hrsz.

1.3. Kérelmező: GULIT Közlekedéstervező Mérnökiroda, Gulyás Imre okl. építőmérnök (4024 Debrecen, Csapó u. 28.)

1.4.Építető: Infineon Technologies Cegléd Kft. (2700 Cegléd, Ipartelepi u. 3.)

2. Kikötéseim a következők:

2.1.A szükséges gépjármű várakozóhelyeket ingatlanon belül biztosítani szükséges.

2.2.A telephelyre közlekedő gépjárművek és tehergépjárművek parkolását telken belül biztosítani kell elkerülve ezzel a járművek az utcában való feltorlódását.

2.3. A 1650/12 hrsz.-ú magánútról történő útsatlakozás kiépítése során az Önkormányzat által megépítésre kerülő „Keleti feltáró út” tervekben szerepelt szintekhez alkalmazkodni kell! A tervekben szereplő műszaki tartalomban előírtakat a magánút kiépítésére, csatlakozására is alkalmazni szükséges! A magánút megépítését megelőzően egyeztetni szükséges az Önkormányzat Keleti feltáró útját kivitelező vállalkozóval és az Önkormányzattal!

2.4. Az építető köteles a 1650/12 hrsz. magánút fenntartására, karbantartására. A magánút csatlakozásában előírt „elsőbbség adás kötelező” közlekedési táblának az ügyi idevonatkozó előírásainak mind méretben, mind kialakításában, minőségében meg kell felelnie! Kihelyezés előtt egyeztetés szükséges!

2.5. Jelen közútkezelői hozzájárulás kizárólag a INFINEON TECHNOLOGIES AG Cegléd, telephely bővítés, belső úthálózat, közúti kapcsolatok létesítése közlekedési létesítményének engedélyezési eljárás lefolytatásához használható. A kivitelezést megelőzően a közútkezelői hozzájárulást újból meg kell kérni.

3. Általános előírások:

3.1. A közterületi létesítmény fenntartásáról és tisztán tartásáról a közút állagának sérülése nélkül, a forgalom zavartalan biztosítása mellett, a létesítmény tulajdonosának (üzemeltetőjének) kell gondoskodni.

3.2. Amennyiben a jelen hozzájárulás alapján elhelyezett létesítményben keletkezett meghibásodás miatt a közút igénybevétele ismételten szükségessé válik, a munkálatok elvégzéséhez közútkezelői hozzájárulásonként ismét meg kell kérni. A közúttal kapcsolatos munka költsége a közút tulajdonosára, illetve kezelőjére nem hárítható át.

3.3. Jelen hozzájárulás nem mentesít a szükséges egyéb engedélyek, közmű-tulajdonosi hozzájárulások beszerzésének kötelezettsége alól.

Felhívom az igénybevevő figyelmét, hogy amennyiben ellenőrzésem során megállapítom, hogy a hozzájárulásomban előírt feltételektől eltér, közútkezelői intézkedést kezdeményezek, melynek keretében a közlekedési hatóság az igénybevevőt az eredeti állapot helyreállítására, a hozzájárulásban előírt feltételek betartására, illetve a közút állagának védelme és a forgalom biztonsága érdekében szükséges intézkedések megtételére kötelezheti.

Amennyiben kérelmező az előírt feltételeket sérelmesnek tartja, a kérelmező a Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési Ügyi Osztályához (1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.), mint közlekedési hatósághoz fordulhat, amely a tevékenységet engedélyezheti és feltételekhez kötheti vagy a közút kezelője által előírt feltételeket módosíthatja.

Közlekedési hatósághoz való fordulás lehetőségét a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 36. § (2) bekezdése alapján biztosítottam.

Közútkezelői hozzájárulásonként a közúti közlekedésről szóló 1988.évi I. törvény 42/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján adtam ki.”

- **A Magyar Közút Zrt. Pest Megyei Igazgatóságának PES-3209/2/2019. számú, 2019. július 01-jén kelt közútkezelői hozzájárulásában foglalt feltételek:**

„**INFINEON Technologies Cegléd Kft.** (2700 Cegléd, Ipartelepi út 3.) – továbbiakban, mint **jogosult** – részére a közútkezelői hozzájárulást a következő feltételekkel adjuk meg:

Tervező(k):

GULIT Közlekedéstervező Mérnökiroda (4029 Debrecen, Csapó u. 28.)

Munkaszám: GULIT-10/2019

1. Az adott munkával / tevékenységgel kapcsolatos alapadatok:

1.1. Megnevezés: Cegléd, 1651/38 hrsz. ingatlanon telephely bővítés belső úthálózat, közúti kapcsolatok létesítése, a 311 sz. főút 32+800 kmsz jobb oldalán.

2. A kivitelezésre / tevékenységre vonatkozó feltételek:

2.1. A kivitelezés / tevékenység során betartandó műszaki, építési, forgalomtechnikai feltételek:

- 2.1.1. *A telephely a jóváhagyott tervdokumentáció szerinti helyen és módon létesíthető.*
- 2.1.2. *A fejlesztéssel járó többlet személy-, és teherforgalom ellátására a benyújtott terven jelölt útvonal és közlekedési koncepció megfelel. További útsatlakozás az országos közúthoz nem nyitható!*
- 2.1.3. *Az U-1MM és az UF-1MM rajzszámú helyszínrajzon ábrázolt ingatlanon belüli közlekedési útvonal, rakodóhely és parkoló kialakításával egyetértünk.*
- 2.1.4. *Az I. fokú építési hatósági engedély megváltoztatása esetén hozzájárulásunkat ismételten meg kell kérni.*
- 2.1.5. *A fejlesztésre és közlekedésre szánt ingatlanok biztonsági okokból történő kivilágítását úgy kell kialakítani, hogy az országos közúton közlekedőket ne zavarja, a közlekedés biztonságát ne veszélyeztesse.*
- 2.1.6. *A bővített magas építmény használatához a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 4. sz. melléklete szerint szükséges mennyiségű gépjármű várakozó helyét az ingatlanon belül, vagy e rendelet 42. §-nak (11) bekezdésében előírt módon kell biztosítani.*
- 2.1.7. *Amennyiben az ingatlan közmű ellátása (gáz, víz, villany) a közút területének igénybevételével történik, továbbá ha a közút mellett tájékoztató táblát kívánunk elhelyezni, arra Igazgatóságunk (3 pld. terv + kérelem benyújtásával) közútkezelői hozzájárulását külön be kell szerezni.*
- 2.1.8. *Jelen hozzájárulásunk alapján az épületben csak a bejelentett tevékenység végezhető, funkcióváltás esetén új közútkezelői hozzájárulás kiadását kell kérni*
- 2.1.9. *A Telephely bővítésének, illetve fejlesztésének az érvényben lévő rendelkezési tervvel összhangban kell lennie.*
- 2.1.10. *A létesítmény használatba vételi engedélyének Igazgatóságunk csak a hozzájárulásunkban előírtak maradéktalan teljesítése esetén, helyszíni ellenőrzés alapján járul hozzá.*
- 2.2. *Ideiglenes forgalomkorlátozásra vonatkozó feltételek:*
- 2.2.1. *A meglévő telephely bővítése során az országos közutat érintően munka nem végezhető! A közúton ideiglenes forgalomkorlátozás nem vezethető be.*
- 2.3. *Egyéb feltételek:*
- 2.3.1. *Felhívjuk a jogosult és a kivitelező figyelmét, hogy amennyiben az építési munkákat a közútkezelői hozzájárulásban foglaltaktól eltérően végzi, akkor ezért minden felelősség a kivitelezőt terheli, továbbá abban az esetben a közúti területet érintő igénybevételre az alapidíjon felül tízszeres pótdíj kirovását is kezdeményezhetjük a területileg illetékes Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Ütügyi Osztályánál.*
- 2.3.2. *Ha a közút vagy tartozékainak átalakítása, korszerűsítése, felújítása folytán a létesítmény, illetve tartozékainak végleges/ideiglenes átalakítása, vagy áthelyezése válik szükségessé, azt a jogosult tűrni, illetve saját költségén áthelyezni, kiváltani köteles. Ezen költségek igazgatóságunk felé nem háríthatók át.*

3. **Vegyes rendelkezések:**

- 3.1. *A hozzájárulást az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. §, valamint a közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. tv. 36. és 42/A § -a alapján adtuk ki.*
- 3.2. *A közútkezelői hozzájárulásban foglalt feltételek vitatása esetén azok megváltoztatását a területileg illetékes Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Ütügyi Osztályához benyújtandó felülvizsgálati kérelemmel lehet kezdeményezni.*
- 3.3. *Jelen közútkezelői hozzájárulás a kiadásának napjától számított 2 évig érvényes. Amennyiben ez időn belül a kivitelezést nem kezdik meg, akkor közútkezelői hozzájárulásunkat ismételten meg kell kérni."*

Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított **három évig hatályos, kivéve**, ha a hatályossága alatt az építető **kezdeményezte a hosszabbítást** és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, **vagy az építési tevékenységet a hatályossága alatt** (az építési napló megnyitásával igazoltan) **megkezdték** és az építési tevékenység megkezdésétől számított **öt éven belül** az építmény **használatbavételi engedély megadására alkalmassá válik.**

E határozat ellen, annak kézhezvételétől számított 15 napon belül fellebbezéssel lehet élni. A jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél fellebbezését benyújthatja

- postai úton hatóságom címére feladva,
- személyesen hatóságom ügyfélszolgálatán, kormányablaknál 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.

A fellebbezés iratát a Pest Megyei Kormányhivatalhoz (1052 Budapest, Városház u. 7.) kell címezni, de hatóságomnak kell benyújtani.

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 fellebbezés illetékköteles, mértéke 30.000 Ft, melyet előzetesen kell megfizetni az alábbi módokon:

- átutalással az OTP Bank Ceglédi Kirendeltségénél vezetett „építésügyi hatóság illetékbeszedése” elnevezésű 11742025-15394772-10720008 számú számlára az ÉTDR azonosító megjelölésével, az eljárás illeték megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával kell igazolni, vagy
- elektronikusan az Építésügyi Fizetési Portálon (ÉFP):

<https://efp.e-epites.hu/>

Az Építésügyi Fizetési Portálon történt befizetésről külön igazolást nem szükséges benyújtani.

INDOKOLÁS

2019. június 14-én az építészet-műszaki tervező az Építésügyi hatósági eljárásokat támogató dokumentációs rendszeren (a továbbiakban: ÉTDR) keresztül építési engedély iránti kérelmet nyújtott be hatóságomhoz a 2700 Cegléd, Ipartelepi út 3. szám, 1651/38 hrsz. alatti ingatlanra tervezett iroda, logisztika és termelés rendeltetésű épület benne 9 db felvonó létesítésére, sprinkler és elektromos központ épület, veszélyes és nem veszélyes hulladék tároló, 2 db 36,1 m² alapterületű sprinkler tartály, 6,33 m² alapterületű nitrogén tartály, valamint zajvédő fal építésére vonatkozóan. A kérelmet tartalma alapján megvizsgáltam, az építési tevékenység kérelmezője az INFINEON Technologies Cegléd Teljesítményfelvezetőket Gyártó Kft. (Cg.13-09-073765; székhely: 2700 Cegléd, Ipartelepi út 3.; képviselőre jogosultak: Ilona Barbara Stang - együttes, Szabó Tamás - együttes).

Megállapítottam, hogy a kérelem mellékleteként benyújtott építészet-műszaki dokumentációt nem a jogszabályban előírt – PDF/A – formában állították elő, ezért a 2019. június 21-én kelt, C/28378-4/2019. számú végzésemben a kérelem visszautasításáról döntöttem. A meghatalmazott 2019. június 28-án a kérelmet ismételt előterjesztette, amely alapján 2019. június 29-én közigazgatási hatósági eljárás indult.

Tárgyi ügyben 2019. július 05-én, C/28378-8/2019. számon függő hatályú döntést hoztam.

A 2019. július 03. napján megtartott helyszíni szemle során megállapítottam, hogy a tervezett építkezést még nem kezdték meg, az építkezés megkezdésének helyszíni akadálya nincs.

Az ismételt előterjesztett kérelem és mellékletei alapján megállapítottam, hogy az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R.) a 17. § (9) bekezdésében előírt a R. 8. számú mellékletében meghatározott építészet-műszaki dokumentáció hiányos, ezért építetett C/28378-10/2019. számú végzésemmel hiánypótlásra szólítottam fel. A hiánypótlásban foglaltakat többszöri javításokat követően pótolták.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 53/B. §-a kimondja, hogy azon építési beruházás építésügyi hatósági eljárására, amely legalább – az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerint számított – 90 millió forint építmény értékű, és ipari vagy szolgáltatási rendeltetésű, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Ngvt.) rendelkezéseit kell alkalmazni, az Ngvt. 2. §-a kivételével.

Fentiek és az Ngvt. 1. §-a értelmében az engedélyezés tárgyát képező beruházás kiemelt jelentőségű ügynek minősül.

2019. július 30-án az építetett gazdasági társaság kérelmezte az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás szüneteltetését – amely megállapításáról C/28378-39/2019. számú végzésemben döntöttem –, majd 2019. augusztus 21-től pedig a folytatását.

Cegléd Város Polgármesterének C/28293-4/2019. számú, 2019. július 01-én kelt településképi véleményének indokolása:

„Infineon Technologies Cegléd Kft. Cegléd Város Polgármesteréhez címezve 2019. június 17. napján településképi vélemény kiadása iránti kérelmet nyújtott be. A kérelmező a véleményezendő építészet-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltöltötte az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, amelyhez a hozzáférést a részemre biztosította.

A benyújtott építészet-műszaki tervdokumentáció megfelel a településképi véleményezéshez szükséges tartalmi követelményeknek, amely követelményeket Cegléd Város Önkormányzatának a Cegléd város településképi védelméről szóló 37/2017. (XII. 21.) rendelete (a továbbiakban: Ör.) 60. § (1) bekezdése tartalmazza.

A kérelem beérkezését követően bekerem az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját, amely jelen településképi vélemény mellé csatolásra kerül.

A főépítész szakmai álláspontjára tekintettel megállapítottam, hogy **a tervezett építési tevékenység településképi szempontból megfelel az Ör. 61. § foglalt követelményeknek.**

Az Ör. 57. - 58. § határozza meg a településképi véleményezési eljárással érintett építmények körét. A kérelemben szereplő építési tevékenység az előzőekben meghatározott szabályozás hatálya alá tartozik, így a településképi véleményezési eljárást az Ör. 59. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben lefolytattam.

A főépítész szakmai álláspontját az Ör. 59. § (4) bekezdése alapján kértem meg.

A jogorvoslat lehetőségét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/A. (8) bekezdése alapján zártam ki."

Az ingatlan Cegléd város településrendezési terve szerint a Gip-2 és Gip-4 jelű gazdasági területek ipari-gazdasági építési övezeteiben található, ahol Cegléd Város Önkormányzatának 26/2016. (XI. 9.) számú rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 61., 69. és 71. §-ai alapján az építésügyi hatósági engedély kiadható.

A hatóságomhoz benyújtott dokumentumokból megállapítottam, hogy a kérelem mellékleteként nem nyújtották be a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendeletben meghatározott esetekben jogerős vagy végleges környezetvédelmi illetve egységes környezethasználati engedélyi illetve az előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozatot. C/28378-10/2019. számú végzésemmel tájékoztattam kérelmezőt, hogy amennyiben birtokában van, az iktatószám megjelölésével nyilatkozhat annak meglétéről vagy mellékelheti a kéreleméhez.

A tervező 2019.07.29-én az ÉTDR-be feltöltötte a környezetvédelmi hatóság által folytatott előzetes vizsgálati eljárást lezáró PE/KTF/21911-14/2019. számú határozatot. Döntésében megállapította, hogy „a Cegléd, 1629/38 15 hrsz.-ú ingatlanon ipari teljesítményszabályozó termékekhez fűlvezetők fejlesztésével, gyártásával és összeszerelésével foglalkozó meglévő telephely bővítésének, a tervezett kapacitásnövelésnek és az ismertetett gyártási technológia bevezetésének jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges”. A határozatban előírt előzetes régészeti dokumentációt építető 2019.08.19-én benyújtotta hatóságomhoz.

A BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság Hatósági Főigazgató-helyettesi Szervezet Megelőzési és Engedélyezési Szolgálat 35000/5646-5/2019. ált. tárgyi építmény 35000/5646-5/2019. ált. számú határozatival vonatkozásában tűzvédelmi létesítési követelmények alóli eltérést engedélyezett.

Az eljárás során megkerestem az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdése és az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése és 1. melléklete értelmében érintett szakhatóságokat. A tervezett építési munkához az érintett szakhatóságok kikötésekkel hozzájárultak, állásfoglalásukat az alábbiak szerint indokolták.

A Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály PE/V/2310-2/2019. számon járult hozzá az építési engedély kiadásához a következő indoklással:

„Cegléd Város Önkormányzat Jegyzője a tárgyi építési engedélyezési eljárása során, az 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. pontja alapján, szakhatósági állásfoglalása kiadására megkereste a Bányafelügyeletet.

Talajvizsgálati jelentés (P ETIK Mérnöki Szolgáltató Kft., 2019. március) 4.2 Talajviszonyok című része szerint átlagosan 1,65 m vastag feltöltés található a területen.

A tervdokumentációban található alaprajzok és a metszetrajzok szerint az alapozás síkja jellemzően 0,3 m, arányában kisebb területen 1,2 m, ehhez képest lokálisan 2 m és a 2,65 m mélyen lesz. Megállapítható volt, hogy a földmunkák túlnyomó részben a feltöltést érintik, a kitermelésre kerülő ásványi nyersanyag mennyisége ennek csak töredéke lesz.

A tereprendezés földmennyiség számítása szerint az eltávolított törmelék (feltöltés), kifejtett és kitermelt anyag teljes egészében az építkezés és a tereprendezés céljából felhasználásra kerül. E munkálatoknak további 18.000 m³ kavics és homok szükséglete van.

A Kérelmező a bányafelügyelet részére fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról és egyéb eljárási költségekről, valamint a felügyeleti díj fizetésének részletes szabályairól szóló 78/2015. (XII.30.) NFM rendelet 2. melléklete szerinti 23.000.- Forint eljárási díjat a Pest Megyei Kormányhivatal 10023002-00335735-00000000 számú számlájára befizette.

A Bányafelügyelet hatáskörét a Bt. 43.§ (3) bekezdése, a bevonás feltételeit az 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. pontja, illetékességét a 161/2017. (VI.28.) Korm. rendelet 3. § és 1. melléklete állapítja meg.

A jogorvoslati tájékoztatóban foglaltakat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 55.§ (4) bekezdése írja elő."

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36600/2753-1/2019. ált. számon járult hozzá az építési engedély kiadásához a következő indoklással:

„Cegléd Város Önkormányzat Jegyzője (2700 Cegléd, Kossuth tér 1), az építető Infineon Technologies Cegléd Teljesítményfűlvezetőket Gyártó Kft. (2700 Cegléd, Ipartelepi út 3.) a Cegléd, Ipartelepi út 3. sz. alatti 1651/38 hrsz.-ú belterületi ingatlanon iroda, logisztika, és termelés rendeltetésű épület építési engedély kérelmére indult hatósági eljárásban megküldött C/28378-17/2019 iktatószámú (ÉTDR azonosító: 201900038385) szakhatósági megkeresésével a Hatóságot szakhatósági állásfoglalás megadása iránt kereste meg.

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 17, 18. pontja alapján az építési engedélyezési hatósági eljárásban vízügyi, és vízvédelmi szakhatósági hatáskörben vizsgálendő szakkérdés annak elbírálása, hogy az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység a felszín alatti vizek és a felszíni vizek védelmére vonatkozó

követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e, valamint annak elbírálása, hogy az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység az ivóvízbázis védelmére vonatkozó követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e, továbbá annak elbírálása, hogy az építési tevékenység az árvíz és a jég levonulására, a mederfenntartásra milyen hatást gyakorol.

A szakhatósági megkeresés mellékleteként megküldött tervdokumentáció, és iratanyag alapján a fent hivatkozott szakkérdés tekintetében az alábbiakat állapítottam meg:

A tárgyi létesítmények a felszín alatti vizek minősége védelmére vonatkozó jogszabályi követelményeknek megfelelnek. Megállapítható, hogy vízvédelmi szempontból a létesítmények megvalósítására vonatkozó kizáró ok nem merül fel.

A rendelkezésemre álló iratok, a kérelem és a mellékleteként benyújtott tervdokumentáció érdemi vizsgálatát követően a fenti jogszabályi hivatkozásokat figyelembe véve a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem

A szakhatósági eljárásért a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 2. mellékletének 11. pontjában meghatározott összesen 14.000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat megfizette.

Jelen szakhatósági állásfoglalást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1), (2) bekezdése alapján adtam.

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

A szakhatósági állásfoglalás elleni önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112. §, valamint a 116. § (1), és (3) bekezdése zárja ki.

A Hatóság szakhatósági hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés, és az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 17. 18. pontja, illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdés, és 2. mellékletének 10. pontja állapítja meg.”

A Pest Megyei Kormányhivatal Ceglédi Járási Hivatal – Népegészségügyi Osztály PE-03/NEO/02868-2/2019. számon járult hozzá az építési engedély kiadásához a következő indoklással:

„Az **Infineon Technologies Cegléd Teljesítményfelvevő Gyártó KFT.** kérelmére indult fenti tárgyú építési engedélyezési ügyben Cegléd Város Önkormányzat Jegyzője megkereste a Pest Megyei Kormányhivatal Ceglédi Járási Hivatalát az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 55. §. (1) bekezdése, valamint az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29) Korm. rendelet 1. §. (1) bekezdése értelmében az 1. számú melléklet 4. számú táblázat 27. pontja alapján.

A fenti címen a kérelem, illetve a beadott tervdokumentáció áttanulmányozása alapján megállapítottam, hogy az ingatlanra tervezett iroda, logisztika és termelés rendeltetésű épület benne létesítendő 9 db felvonó, sprinkler és elektromos központ épület, veszélyes és nem veszélyes hulladék tároló, 2 db 36,1 m² alapterületű sprinkler tartály, 6,33 m² alapterületű nitrogén tartály, valamint zajvédő fal építési engedélyének kiadásához szükséges szakhatósági állásfoglalás közegészségügyi szempontból a fenti kikötésekkel megadható.

Döntésemet az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről szóló 3/2002. (II. 8.) SzCsM-EüM együttes rendelet, a valamint az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet alapján hoztam meg.”

A Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály, Műszaki Biztonsági Osztály BP-12/203/02507-004/2019. számon járult hozzá az építési engedély kiadásához a következő indoklással:

„A szakhatósági megkereséshez csatolt, ill. hiánypótlás során javított és kiegészített iratok, dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a szakhatósági hozzájárulás a rendelkező részben tett kikötéseimmel megadható.

Kikötéseimet az alábbiakkal indokolom.

Az 1. pontot a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 365/2016. Korm. rend.) 14. § 3. bekezdés a) pontja alapján írtam elő.

A 2. pontot a Felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Fmr.) 2. § 10. pontja alapján írtam elő.

A 3. pontot az Fmr. 2. melléklet II. pontja alapján írtam elő.

A figyelemfelhívás 1. pontját a 365/2016. Korm. rend. alapján írtam elő

A figyelemfelhívás 2. pontját az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rend. 4. § (1) bekezdése és az Fmr. 3. § (1) bekezdése szerint tettem.

A figyelemfelhívás 3. pontját az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Áltr.) 22. § (1) bekezdése alapján írtam elő.

Budapest Főváros Kormányhivatala XII. kerületi Hivatal Műszaki Engedélyezési Főosztályát a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet jelöli ki műszaki biztonsági hatóságként, mely 14. § (3) bekezdés a) pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

„(3) A műszaki biztonsági hatóság a (2) bekezdés szerinti létesítmények, berendezések, valamint az (1) bekezdés szerinti szervezetek vonatkozásában: a) engedélyezési és hatósági ellenőrzési jogkört gyakorol, a villamos összekötő vagy felhasználói berendezés üzembe helyezése esetén a balesetelhárítási, illetve az élet-, testiépség-, egészség- és vagyónvédelmet, valamint az üzembiztonságot szolgáló jogszabályi rendelkezések megtartásának vizsgálata céljából villamos biztonságtechnikai ellenőrzést folytat le igazgatási szolgáltatási díjellenében”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Áltr.) 5. mellékletének IV. 2. pontja az alábbiakban határozza meg a használatbavételi szakhatósági állásfoglalás iránti kérelem mellékleteit.

2. A használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési eljárás esetén
 - 2.1. Az építmény, létesítmény, villamos berendezés helyének meghatározása [cím, helyrajzi szám, egyéb azonosító (üzem, csarnok, stb.)].
 - 2.2. A beépített összes villamos berendezés teljesítménye [kVA] és a névleges villamos feszültség [V].
 - 2.3. A közcélú villamos hálózat és a villamos felhasználói berendezés csatlakozási pontja.
 - 2.4. A villámvédelmi és érintésvédelmi dokumentáció másolata.
 - 2.5. A műszaki-biztonsági hatósági felügyelet alá tartozó berendezések alengedélyeinek száma.
 - 2.6. Nyilatkozat az építetötől a nem megvalósított berendezésekről (más berendezések beépítéséről).

Állásfoglalásomat az Áltr. 5. melléklet IV. rész 2. és 3. pontjában, valamint az Fmr. 2. melléklet I. részében meghatározottak alapján készített műszaki dokumentációban és az Fmr. 6. mellékletében meghatározottak alapján készített tervezői nyilatkozatban foglaltak alapján alakítottam ki.

Állásfoglalásomat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (2) bekezdése, 80. § (1) és 81. § (1) bekezdése szerint eljárva adtam meg.

Állásfoglalásom ellen az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján jogorvoslatnak nincs helye. Az Ákr. 55. § (4) bekezdése szerint a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal - Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály PE-06/UT/1556-3/2019. számon járult hozzá az építési engedély kiadásához a következő indoklással:

„Az INFINEON Kft. telephelybővítéshez hozzájárultam, mivel a fejlesztés és az azzal kapcsolatos útcsatlakozás és útépitések a beruházás előkészítése idején hivatalommal egyeztetésre kerültek.

A közvetlen jogorvoslati lehetőséget az Ákr. 55.§ (4) bekezdés kizárja.

Szakhatósági állásfoglalásomat az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyek c. 36. pontja alapján adtam meg. A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály (1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.) ütügyi közlekedési hatósági hatáskörét és Pest megye területére kiterjedő illetékességét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2.§ (1) b), illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2.§(1) bek. állapítja meg.”

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály PE-06/ÉKTF00517-2/2019. számon járult hozzá az építési engedély kiadásához a következő indoklással:

„A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hivatalához (továbbiakban: Járási Hivatal) 2019. július 16. napján érkezett Építésügyi Hatóság C/28378-14/2019. számú szakhatósági megkeresése, amelyben a Cegléd, Ipartelepi út 3. szám, 1651/38 hrsz. alatti ingatlanra tervezett iroda, logisztika és termelés rendeltetésű épület benne létesítendő 9 db felvonó, sprinkler és elektromos központ épület, veszélyes és nem veszélyes hulladéktároló, sprinkler tartály, nitrogén tartály, valamint zajvédő fal építési engedélyezése tárgyában kért szakhatósági állásfoglalást.

A megkeresést, valamint a csatolt tervdokumentációt átvizsgáltam.

Az Infineon Kft. számos félvezetőt fejleszt, gyárt, forgalmaz és komplett rendszer megoldásokat kínál. A ceglédi telephelyen úgynevezett bipoláris és IGBT teljesítmény-félvezetők készülnek. A helyi gyártási kapacitások bővítéséhez új gyártási helyszín szükséges.

A Kérelmező által benyújtott, az előzetes vizsgálati eljárásra vonatkozó kérelem és dokumentáció, valamint a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerint lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás alapján, a Járási Hivatal által PE-06/KTF/21911-14/2019. számon kiadott határozatban megállapításra került, hogy **a Cegléd 1651/38 hrsz.-ú ingatlanon üzemeltetett telephely fejlesztésének, meglévő üzemek bővítésének, kapacitásbővítésnek, új technológia bevezetésének jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.**

Levegőtisztaság-védelmi szempontból megállapításra került, hogy az új épület hőszolgáltatása újonnan létesítendő kazánházból történik. A technológiákhoz kapcsolódóan új, bejelentés köteles, helyhez kötött légszennyező pontforrások kerülnek majd kialakításra a már meglévő pontforrások egy részének áthelyezése mellett.

A kivitelezési munkák során diffúz porszennyezés következhet be, így a diffúz forrásra vonatkozó levegővédelmi követelményeket kell érvényesíteni a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet] 26. § (1) bekezdése értelmében.

Az építési tevékenység során keletkező építési hulladékok elszállításakor a közúti jármű üzemeltetője a szállított anyag által okozott levegőterhelés megelőzéséről gondoskodni köteles – a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 28. § (2) bekezdése értelmében.

Természetvédelmi szempontból megállapításra került, hogy az építéssel érintett Cegléd 1651/38 hrsz.-ú belterületi ingatlan egyedi jogszabály alapján kijelölt országos jelentőségű védett, természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett területet nem érint. Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet szerint Natura 2000 területnek az ingatlan nem része. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét nem érinti az építés.

Zajvédelmi szempontból az új épületekkel kapcsolatosan jelentkező meghatározó zajforrások: technológiai zaj miatt az épülethomlokzatok és tetők, a szállítójárművek, az anyagmozgatás gépei, a légtechnikai-, szellőző-, fűtő- és a hűtő berendezések.

A kialakuló zajterhelés pontos meghatározása érdekében a tervezett létesítmények megépülését követően a tárgyi telephelyen folyó üzemi tevékenységből származó zajhatás műszeres vizsgálatára van szükség. A zajvédelmi követelmények ellenőrzése érdekében a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 3. § (3) bekezdése szerint, a környezetvédelmi hatóság a zajvédelmi követelmények ellenőrzése érdekében mérés, számítás végzésére kötelezheti a zajforrás üzemeltetőjét.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése 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.

Földtani közeg védelme szempontjából megállapításra került, hogy tárgyi ingatlanon kármentesítési eljárás nincs folyamatban.

Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörömbé utalt kérdések tekintetében a rendelkezésemre álló dokumentációt elbírálva megállapítottam, hogy kikötéseim, valamint a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával a tervezett tevékenység környezetvédelmi, táj - és természetvédelmi érdeket nem sért, ezért szakhatósági hozzájárulásomat megadtam.

Kérem a Tisztelt Építési Hatóságot, hogy az alábbi szakaszt közölje határozatában:

Felhívom a figyelmet a következőkre:

- A használatbavételi engedély kérelemmel együtt be kell nyújtani az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet] 13. § (3) bekezdésének j) pontja szerinti felelős műszaki vezető nyilatkozatát.
- 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.
- A 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 13. § (3) bekezdésének j) pontja alapján, **a felelős műszaki vezetőnek az építmény használatbavételi engedélyezéséhez a 14. § szerinti tartalmú nyilatkozatot kell tennie.**
- A felelős műszaki vezetőnek a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 13. § (3) bekezdés n) pontja alapján **értesítenie kell a Járási Hivatalt** arról, hogy az építési munkaterületen keletkezett építési és bontási hulladék mennyisége eléri

az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 1. sz. mellékletében előírt mennyiségi küszöbértéket.

- Az építés során keletkező hulladékok szelektív gyűjtését és lehetőség szerint minél nagyobb arányú hasznosítását biztosítani kell.
- A szelektíven gyűjtött hulladék esetében előnyben kell részesíteni a hulladékhasznosítást az ártalmatlanítással szemben.
- Az építés során keletkező hulladékokat hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szállító szállíthatja el és arra engedéllyel rendelkező kezelőnek adhatók át (hasznosításra, ártalmatlanításra).
- Az építési tevékenység során keletkező hulladékokra vonatkozóan be kell tartani a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet előírásait.

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. § (1) bekezdése és 4. § (1) bekezdése értelmében a környezetvédelmi és természetvédelmi szakhatósági eljárásokért a rendelet 6. mellékletében meghatározott igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni.

A 14/2015. (III. 31.) FM rendelet 5. § (6) bekezdése értelmében a díj megfizetését igazoló befizetési bizonylatot vagy annak másolatát a kérelem, illetve a jogorvoslati kérelem előterjesztéséhez mellékelni kell.

A 14/2015. (III. 31.) FM rendelet 6. számú melléklet 2.1. pontjában megállapított 14 000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat Kérelmező 2019. június 26. napján megfizette, melyről a befizetési bizonylatot csatolta.

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.

Az Ákr. 55. § (4) bekezdését figyelembe véve a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg."

A Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Cegléd Katasztrófavédelmi Kirendeltség 36320/1633-4/2018.ált. számon járult hozzá az építési engedély kiadásához a következő indoklással:

„A Cegléd Város Önkormányzat Jegyzője (2700 Cegléd, Kossuth tér 1.) megkereste hatóságomat szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából, az INFINEON Technologies Cegléd Teljesítményfelvezetőket Gyártó Kft. (Cg.13-09-073765) 2700 Cegléd, Ipartelepi út 3. szám alatti székhelyű gazdasági társaság kérelmére, a 2700 Cegléd, Ipartelepi út 3. szám, 1651/38 hrsz. alatti ingatlanra tervezett iroda, logisztika és termelés rendeltetésű épület benne létesítendő 9 db felvonó, sprinkler és elektromos központ épület, veszélyes és nem veszélyes hulladék tároló, 2 db 36,1 m² alapterületű sprinkler tartály, 6,33 m² alapterületű nitrogén tartály, valamint zajvédő fal építési engedélyezése ügyében.

Az állásfoglalásomat, a kérelemmel egyidejűleg benyújtott és az engedélyezés során feltöltött tervrajzok, valamint a Meggyes Attila okl. építészmérnök, építész tűzvédelmi szakértő, építésügyi tűzvédelmi tervező által, 2019. július 1. napon kelt, Tűzvédelmi műszaki leírás alapján adtam ki.

A rendelkező részben tett feltételeket az alábbi jogszabályok alapján tettük meg:

- 1./ A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 13. § (1) bekezdése, az építési termékek építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) BM rendelet 12. §-a alapján.
- 2./ Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (Továbbiakban: OTSZ) 72. § (1), (3); 73. §-ban foglaltak értelmében.
- 3./ Az OTSZ 281 §. (1) bek., bekezdése alapján szükséges.
- 4./ Az OTSZ 277. § (4) bekezdése alapján és az Épületek villamos berendezések létesítése-MSZ-HD 60364-6:2007 61.1.1 előírásainak megfelelően kell elvégezni.
- 5./ Az OTSZ 5. § (2) a)-b), 6. § (3), 51. § (1) bekezdése és a 71. § alapján.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítottam, hogy az engedélyezéssel érintett, sprinkler és elektromos központ épület, a 2 db 36,1 m² alapterületű sprinkler tartály, a 6,33 m² alapterületű nitrogén tartály, valamint zajvédő fal épületek, építmények vonatkozásában, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Kormány rendelet 1. melléklet, 4. táblázat, 16. sora alapján a tűzvédelmi

szakhatóság bevonásának nincs helye, a tűzvédelmi szakhatósági eljárás lefolytatására a Cegléd Katasztrófavédelmi Kirendeltség nem rendelkezik hatáskörrel.

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.”

A fentiek figyelembevételével az Étv. 36. §-a, valamint a R. 17-21. §-a alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

Az engedély kikötésének indoklása:

- 1./ a szakhatóságok által tett kikötések érintik a tervezett épület alaprajzát, melyek nem építési engedélyhez kötött eltérésekkel teljesíthetők. A R. 8. melléklet 8. pontja értelmében a módosított építési engedélyezést nem igénylő eltérésekről a használatbavételi engedélyezéshez a megépült állapotot dokumentálni szükséges.
- 2./ a HÉSZ 89. § (13) bekezdésében foglaltak alapján.
- 3./ A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/E § (5) bekezdése szerint.

A tervezett iroda, logisztika és termelés rendeltetésű épület az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet hatálya alá eső közel nulla energiaigényű, ezért a R. 19. § (4) bekezdésében előírt kikötést nem tettem.

Ügyféli kör megállapításának módja: a szomszédos ingatlanok tulajdonosait, a tárgyi ingatlanra bejegyzett egyéb jogosultjait (vezeték és szolgalmi jogosultak), valamint a tervezésben részt vett tervezőket az eljárás megindulásáról a C/28378-8/2019. számú függő hatályú határozatomban értesíttem: Továbbá 2019. július 16-án hirdményi úton értesíttem a hatásterületen lévő ingatlanok tulajdonosait, továbbá azon érintetteket, akinek jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti, az ügyfél jogaival felruházott érdekvédelmi és társadalmi szervezeteket, valamint függő hatályú döntésemet közhírré tettem. Az első fokú eljárásban nyilatkozatot nem tettek, kérelmet nem nyújtottak be hatóságomhoz, szakhatóság állásfoglalásban hatásterületet nem állapított meg, ezért az értesítettek jelen döntésem közléséig minősülnek ügyfélnek. Döntésemben a tervdokumentációra vonatkozóan kikötést tettem. Mindezek alapján jelen eljárásban ügyfélnek az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosa, az építető minősül.

Az Ákr. 129. § (1) bekezdése szerint az eljárási költséget a hatóság összecszerően határozza meg, és dönt a költség viseléséről. Az építési engedélyezési eljárás során az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) mellékletének XV. Cím I/1. pontja alapján a kérelmező részéről a 970.000 Ft eljárási illeték megfizetésének kötelezettsége a kérelem benyújtásakor keletkezett. Az ügyfél az eljárási illetéket, továbbá a szakhatóságok igazgatási szolgáltatási díjait megfizette. Az eljárásban az ügyintézési határidő az Ákr. 50. §-a és a R. 14/A. §-a alapján 35 nap, amely a szünetelés időtartamát is figyelembe véve 2019. augusztus 26. napján jár le. Az engedély megadásáról annak folytatása napjától (2019. augusztus 21.) számított 8 napon belül döntöttem, ezért újabb függő hatályú döntést nem hoztam. Mivel ügyintézési határidőn belül döntöttem, így illeték vagy díj visszafizetési kötelezettségem nem keletkezett.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Éhk.) 1. § (1) bekezdése állapítja meg.

A jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112. §-ára, 116. § (2) bekezdésére, és a 118. §-ára figyelemmel biztosítottam. Az illetékfizetésre utalás jogalapját az Itv. 73. § (1) bekezdése, továbbá a törvény mellékletének XV. Cím III. pontja képezi. A jogorvoslat iratának címettjéről az Éhk. 1. § (5) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

FIGYELMEZTETÉS ÉS TÁJÉKOZTATÁS

- Figyelmeztetem, hogy amennyiben az épület nem közel nulla energiaigényű épületként valósul meg, úgy 2020. december 31-ig a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotba kell kerülnie, és rendelkeznie kell az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyvel vagy tudomásul vételével. Ellenkező esetben az épületet közel nulla energiaigényű épületként kell megvalósítani.

- Figyelmeztetem, hogy az építető építési tevékenységet csak a 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.

- A végleges 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 – helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén – nem változtatja meg az építmény településképet meghatározó homlokzati elemeit,

b) a zártosorú vagy ikres építésű építmény esetén a tervezett módosítás a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét nem érinti, és az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység, vagy

c) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

Az építési engedélyhez nem kötött **eltérést az elektronikus építési naplóban** a jogszabályban meghatározottak szerint **kell dokumentálni, mely megvalósulási állapotot tartalmazó dokumentáció a használatbavételi engedélyezési vagy használatbavétel tudomásulvételi eljárás megindításának feltétele.**

- Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.
- A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását követően használható.
- Tájékoztatom, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az építettoi fedezetkezelés hatálya alá tartozik, mivel a megvalósítandó építőipari kivitelezési tevékenység értéke – az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerint számított építményértéke – a Kbt. hatálya alá nem tartozik, de a Kbt szerinti közösségi értékhatárt (amely **5 548 000 euró, azaz 1 723 541 680 forint**) eléri vagy azt meghaladja.
- Tájékoztatom, hogy az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építetetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
- Az építésügyi hatóság– kérelemre – a R. 52. § (6)-(7) bekezdésben foglalt feltételek teljesülése mellett az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt vagy a megkezdett építési tevékenység esetén az engedély hatályát annak lejárta előtt egyszer egy évvel meghosszabbítja.
- Tájékoztatom, hogy a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalban, a Hatósági és Igazgatási Iroda Építésügyi Csoportjánál (2700 Cegléd, Kossuth tér 1.) tekinthet be.
- Jelen építési engedélyt az építetető jogutódja is felhasználhatja, a jogutódlásról az építésügyi hatóság kérelem alapján dönt.
- **Az építmény kitűzését arra jogosult szakemberrel – földmérő mérnökkel – kell elvégeztetni,** mely előtt az ingatlanhatárok helyességét ellenőrizni szükséges.
- **A kivitelezési tevékenységről elektronikus építési naplót kell vezetni az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 24-27/B. §-ában foglaltak szerint.**
- **Az elektronikus építési napló készletbe helyezését építetető ügyfélkapus belépéssel elektronikusan az Országos Építésügyi Nyilvántartás (OÉNY) elektronikus építési napló alkalmazási felületén kezdeményezi:**

<https://enaplo.e-epites.hu/enaplo/>

- Az építmény kivitelezéséhez a 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 22. §-a alapján kivitelezési dokumentáció szükséges.
- A kivitelezési munkákat csak a jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően, a jelen határozatban foglalt feltételek betartásával, az 1997. évi LXXVIII. törvény 38-43. §-a, valamint a 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet előírásainak betartásával lehet végezni.
- Az építőipari kivitelezési tevékenység csak olyan felelős műszaki vezető irányításával folytatható, aki a kivitelezési tevékenység szakirányának megfelelő jogosultsággal és egyéb feltételekkel, továbbá az építési tevékenységet végzők vonatkozásában közvetlen utasításijoggal rendelkezik.
- Építési szakmunkát csak az végezhet, aki a tevékenységre jogszabályban előírt szakmai feltételekkel rendelkezik.
- Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőség-igazolása mellett lehet.
- A mennyiben a földmunkák során régészeti lelőhely nyomai és/vagy régészeti leletek kerülnek elő, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 24. §-ában foglaltak szerint kell eljárni.
- Ha az építési munka végzése során természeti érték kerül elő, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 21/A. §-a értelmében a kivitelező köteles azt a természetvédelmi hatóságnak haladéktalanul bejelenteni, és a természeti értéket és a természeti érték előkerülésének helyszínét a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.
- A csapadékvíz a telken belül elszívárogtható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetészerű használatát nem veszélyezteti.
- A telekről csapadékvizet a közterületi nyílt vízvezető árokba csak zártszelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt szabad kivezetni. A vízvezető árokba a csapadékvíz bevezetése csak az út kezelőjének hozzájárulásával történhet.

Cegléd, 2019. augusztus 26.

Dr. Diósgyőri Gitta címzetes főjegyző nevében és megbízásából eljáró:

Farkas Zsoltné
építésügyi csoportvezető



Közlemény közhírré tételének napja:

2019. augusztus 27.

Az elektronikus dokumentumban
foglaltakkal egyező tartalmú irat

2019. AUG. 26.