



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/ETDR-EP/612-19/2025
ÉTDR ügyazonosító: 202400104296
ÉTDR iratazonosító: IR-000222641/2025
Ügyintéző: Tóth Terézia Klára
E-mail: epites.erd@pest.gov.hu
Telefon: 30/494-9257, 30/320-4789

Tárgy I. ütemben új 2 db 1500 m³ nagyságú tisztavíz tározó medence és a hozzá tartozó kiszolgáló gépészeti és kontroll helyiségek, továbbá klórozó- , a II. ütemben 2 db 1500 m³ nagyságú tisztavíz tározó medence és a hozzá tartozó kiszolgáló gépészeti és kontroll helyiségek építési engedélye.

Melléklet: ÉTDR felületen csatolva

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ÉTDR ügyazonosító, vagy ügyiratszámunkra!

Építető: Érd és Térsége Víziközmű Kft. (2030 Érd, Fehérvári u. 67. szám, képviseli: Lanku Ildikó ügyvezető, cégjegyzékszám: 13-09-066513)

Tárgyi ingatlan: 2030 Érd, Mecset u. 029/2 hrsz.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Hivatal) építésügyi hatósági hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozom.

H A T Á R O Z A T

Érd és Térsége Víziközmű Kft. (2030 Érd, Fehérvári u. 67. szám, képviseli: Lanku Ildikó ügyvezető, cégjegyzékszám: 13-09-066513) építető cég meghatalmazott tervezője Égető Sándor által ÉTDR rendszerben benyújtott, **Érd, Mecset u. 029/2 hrsz.** alatti ingatlanon, a mellékelt építészeti-műszaki dokumentáció szerinti 3 szintszámú (medencefenék szint + földszint + tetőszint), állandó jellegű, összesen **1341,24 m² hasznos alapterületű**, . I. ütemben új 2 db 1500 m³ nagyságú tisztavíz tározó medencére és a hozzá tartozó kiszolgáló gépészeti és kontroll helyiségekre, továbbá klórozóra- , a II. ütemben új 2 db 1500 m³ nagyságú tisztavíz tározó medencére és a hozzá tartozó kiszolgáló gépészeti és kontroll helyiségekre az

építési engedélyt az alábbiak szerint megadom:

I. ütem:	medencefenék szint:	2 db medence, gépészeti tér	573,02 m ²
	földszint:	gépészeti tér, klórozó	102,95 m ²
	tetőszint:	gépészeti tér, 2 db kontroll helyiség	35,13 m ²
		I. ütem összesen:	711.1 m²
II. ütem:	medencefenék szint:	2 db medence, gépészeti tér	573,02 m ²
	földszint:	gépészeti tér	21,99 m ²
	tetőszint:	gépészeti tér, 2 db kontroll helyiség	35,13 m ²
		II. ütem összesen:	630,14 m²

ÉTDR ügyazonosító: 202400104296

Iratazonosító: IR-000222641/2025

Építési tevékenység rövid leírása: I. ütemben új 2 db 1500 m³ nagyságú tisztavíz tározó medence és a hozzá tartozó kiszolgáló gépészeti és kontroll helyiségek, továbbá klórozó-, a II. ütemben új 2 db 1500 m³ nagyságú tisztavíz tározó medence és a hozzá tartozó kiszolgáló gépészeti és kontroll helyiségek építési engedélye

Építmény rendeltetése: Érd Dunaparti Vízműtelep vízi közmű

Önálló rendeltetési egység száma, és megnevezése: Érd Dunaparti Vízműtelep I. és II. ütemben történő tározó kapacitásának bővítései

Az épületet tervező cég: KONSTRUMA Építész – Mérnök Tervező - Tanácsadó Kft. (1078 Budapest, Múrányi u. 1. II/7. Cégjegyzékszám: 01-09-063184)

Felelős tervező: Várhidi Tamás Jogosultsága: É 01-5614

Meghatalmazott tervező: Égető Sándor Jogosultsága: É 01-6459

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzatának az 5/ERD-104653-3/2024. iktatószámú, 2024. 12. 18. napján kelt településképi véleménye az alábbi:

„A településképi vélemény megfogalmazása az 5/ERD-104653-2/2024. iktatási számon, Érd Megyei Jogú Város főépítésze által kibocsátott szakvélemény figyelembevételével történt.

Víztározó műtárgy építésének

engedélyezését javaslom.

A településképi vélemény ellen a közléstől számított 15 napon belül kifogásnak van helye. A kifogást az állami főépítészhez vagy a területi tervtanácshoz kell benyújtani. A kifogás elbírálásához be kell nyújtani az építészeti-műszaki dokumentációt, a kifogással érintett településképi véleményt és a kifogás érdemi indokolását a jogsértés megjelölésével.”

Az éítési engedélyezési eljárásban felmerült szakkérdésekben közreműködő hatóságok szakvéleménye a következő:

Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Műszaki Biztonsági Osztály BP/2001/00826-2/2025 ügyiratszámú, 2025. 03. 24. napján kelt szakkérdésben adott szakvéleménye:

„I.a) Kérem, hogy a tárgyban kiadandó építési engedély határozatának rendelkező részében a villamosbiztonsági kérdésben műszaki biztonsági szempontból hatáskör hiányában kikötést nem kell tenni.

I.b) Kérem, hogy a tárgyban kiadandó építési engedély határozatának figyelem felhívás részében az alábbiakat szíveskedjen beilleszteni.

Amennyiben az építés során a beépített összes villamos teljesítmény meghaladja az 50 kVA, a Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Műszaki Biztonsági Osztályt a létesítmény használatbavételi engedélyezési eljárásába be kell vonni.”

Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály – Érd 30414/4986-1/2025.ált. ügyiratszámú, 2025. 03. 24. napján kelt szakkérdésben adott szakvéleménye:

„A Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 4. (2030 Érd, Alsó u. 3.) megkeresése alapján, Érd és Térsége Víziközmű Kft. (székhely: 2030 Érd, Fehérvári út 67., cg.: 13-09-066513) által a Pest Vármegyei Kormányhivatalhoz benyújtott 2030 Érd, Mecset utca, 029/2 hrsz. alatti ingatlanon új víztározó medence és kiszolgáló helyiségek építési engedélyezési eljárás lefolytatására irányuló kérelem vonatkozásában

tűzvédelmi szakkérdésben tájékoztatást

terjesztek elő:

A tűzvédelmi feladatkörben eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály – Érd (továbbiakban: tűzvédelmi hatóság) a hatáskörébe tartozó szakkérdéseket megvizsgálta.

Eljárásom során az alábbiakat állapítottam meg:

A PE/ETDR-EP/612-8/2025 ügyiratszámra érkezett kérelem ügyében tűzvédelmi szempontból – az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 15. § (1) és (2) bekezdése és a hozzá tartozó 3. melléklet 11. sorában foglaltak alapján, mivel tárgyi épület mértékadó kockázati osztálya nagyon alacsony kockázati besorolású (NAK) és összes építményszintjének nettó alapterülete kisebb mint 2000 m² és nem tartalmaz 100m²-nél nagyobb közösségi rendeltetésű helyiséget ezért – hatáskörrel nem rendelkezem.

A tájékoztatást az ÉTDR rendszerbe feltöltött építési engedélyezési dokumentációk és a tűzvédelmi hatóság rendelkezésére álló dokumentumok, tervrajzok figyelembevételére alapján hoztam meg.”

Pest Vármegyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály PE-06/NEO/00925-2/2025 ügyiratszámú, 2025. 03. 28. napján kelt szakkérdésben adott szakvéleménye:

„A Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 4. megkeresése alapján: az Érd és Térsége Víziközmű Kft. (2030 Érd, Fehérvári u. 67. sz.; a továbbiakban: Építető) által benyújtott: 2030 Érd, Mecset u. 029/2 hrsz. alatti ingatlanon lévő Dunaparti Vízműtelep tároló kapacitás bővítésére vonatkozó építési engedélyezési dokumentáció közegészségügyi szempontú vizsgálata alapján,

szakkérdésben állásfoglalást

terjesztek elő:

1. Valamennyi helyiségek megfelelő hatásfokú, szellőzését biztosítani kell.
2. Az ivóvíz hálózat kialakítása során kizárólag olyan anyagok, termékek, technológiák (ivóvíz utótisztító kisberendezés) alkalmazhatóak, vagy építhetők be, amelyek – az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 5. számú melléklete alapján – az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 7. § (1) bekezdése szerinti nyilvántartásban szerepelnek. A medence terek kialakítása során csak engedéllyel rendelkező vízszigetelő és antibakteriális bevonat használható fel.
3. Az épített létesítményen belül szolgáltatott víz ivóvíz minőségét az ivóvízvételi helyen – az ivóvízellátó rendszer fertőtlenítését követően - akkreditált laboratórium által vett, ivóvíz vizsgálati eredménnyel kell igazolni hatóságunk felé a használatbavételi eljárást megelőzően.
4. A klórozó helyiség kialakítását a felhasználni tervezett veszélyes anyagok illetve veszélyes keverékek biztonsági adatlapján szereplő információk figyelembe vételével kell megvalósítani. A klórozó helyiséget úgy kell kialakítani, hogy jól takarítható és szellőztethető legyen. A munkahelyen (klórgáz felhasználási helyén) álljon rendelkezésre szemmosó és vészzuhany.

Eljárásom során az alábbiakat állapítottam meg:

Az Érd és Térsége Víziközmű Kft. az üzemeltetése alatt és Érd Megyei Jogú Város önkormányzatának tulajdonában lévő Duna-parti Vízműtelep 2 ütemben 2x1500 m³ tisztavíz medencével történő bővítését tervezi. Az első ütemben megépül a két 1500 m³ -s medence a hozzá tartozó kiszolgáló gépészeti és kontroll helyiségekkel, valamint a klórozó. A második ütemben megépül még két 1500 m³ -es medence a hozzá tartozó kiszolgáló gépészeti és kontroll helyiségekkel. A tervezendő létesítmény víztározó funkciót fog betölteni, melyben az ehhez szükséges üzemi ivóvízrendszer tároláshoz köthető technológiák kerülnek beépítésre. A medence terekben vízszigetelő és antibakteriális bevonat készül. Az épületbe a klórozó helyiségbe és a medencetérbe mesterséges szellőzés is tervezett. A tervezett műtárgy funkciójából adódóan nem létesül új munkahely.

A tervezett épületben használati víz nem kerül bekötésre. Az épületben szennyvíz nem keletkezik. A tetőn és a burkolati felületeken keletkező csapadékvizeket a területen összegyűjtik, majd a terület délnyugati oldalán húzódó Sulák-csatornába tervezik vezetni.

Fentiek alapján a 202400104296 ÉTDR ügyazonosító számon érkezett kérelem fenti közegészségügyi szempontú kikötésekkel engedélyezhető.”

Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály PE/KTHF/19711-2/2025 ügyiratszámú, 2025. 04. 03. napján kelt szakkérdésben adott szakvéleménye:

„Tárgyi ügyben küldött, fentiekben hivatkozott számú megkeresésére a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás 24-26. §-ai és a vonatkozó szakági rendelet alapján Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) az alábbi szakvéleményt adja:

Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet] 15. § (1) bekezdésére, valamint a 36. § (3) bekezdésére hivatkozva, a 3. melléklet 13-17. pontjaiban meghatározott természetvédelmi és környezetvédelmi szakkérdések vizsgálata alapján az Érd és Térsége Regionális Víziközmű Kft. (2030 Érd, Fehérvári út 67.) részére az Érd, Mecset utca 029/2 hrsz. alatti ingatlanon meglévő vízműtelep bővítésére vonatkozó (víztározó medencék és gépészeti helyiségek) építési engedély kiadásához hozzájárulok,

a következő kikötésekkel:

- 1. A kivitelezést a természetközeli állapotú területekre figyelemmel kell végezni. Természetközeli állapotú terület anyagtárolás céljából még ideiglenes jelleggel sem vehető igénybe.*
- 2. Az építés során keletkező munkagödröket rendszeresen ellenőrizni kell, az esetlegesen bekerült védett kisemlősöket, hüllőket, kétélűeket ki kell menteni és szabadon kell engedni.*
- 3. A tervezett épület tájba illesztéséhez szükséges környezetrendezés során a termőhelynek megfelelő, őshonos fa- és cserjefajok ültetését kell előtérbe helyezni.*
- 4. A kivitelezési munkafolyamatok során az elérhető legjobb technikán alapuló műszaki intézkedések végrehajtásával az építettőnek megfelelő intézkedéseket kell tennie a diffúz levegőterhelés minimalizálása érdekében (porfogó háló alkalmazása, szükség esetén locsolás).*
- 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.
7. A használatbavételi engedély iránti 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 vizsgált szakkérdések:

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 2/A. § (1) bekezdése és (2) bekezdésének a) pontja szerint, a 13. számú melléklet szerinti adatlap alapján annak vizsgálata, hogy az építési tevékenység és az építményben folytatott tevékenység kapcsán jelentős környezeti hatások feltételezhetők-e.

A tervezett tevékenység nem tartozik a 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 3. melléklet 17. pontja „A” oszlopában felsoroltak alá.

A természet és a táj védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek való megfeleltetés kérdése:

Tárgyi ingatlan egyedi jogszabály által 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 érinti. Továbbá az építéssel érintett terület az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része, illetve a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetet sem érinti.

A Tvt. 5. § (1) bekezdése alapján „Minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.”

A Tvt. 6. § (2) bekezdése alapján „A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.”

A Tvt. 7. § (2) bekezdés a) pontja szerint „Táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében: gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről.”

A Tvt. 17. § (1) bekezdése értelmében „A vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.”

A Tvt. 43. § (1) bekezdése értelmében „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.”

A földtani közeg védelmére vonatkozó követelmények való megfelelés kérdése.

A tervezett tevékenység a felszín alatti vizek védelméről szóló kormányrendelet szerinti szennyező anyag elhelyezésével, a földtani közegbe történő közvetlen bevezetésével, a felszín alatti vízbe történő közvetett bevezetésével, a felszín alatti vízbe történő közvetlen bevezetésével nem jár, a felszíni vizekbe, illetve azok medrébe vízszennyezést okozó anyag juttatásával nem jár.

Az építmény zajkibocsátása, illetve a környezeti zaj-és rezgés elleni védelem követelményeinek való megfeleltetés kérdése.

Zaj- és rezgésvédelmi ügyekben a hatósági jogkört a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 4. §-a szabályozza.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint a „Zaj- és rezgésvédelmi ügyekben az elsőfokú hatósági jogkört a – (3)-(4) bekezdésekben foglalt kivételekkel a települési önkormányzat jegyzője, a főváros esetében a kerületi önkormányzat jegyzője gyakorolja...” az 1. számú mellékletben felsorolt esetekben.

Az építési tevékenység a gazdasági tevékenységek statisztikai osztályozását alapul véve a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének felsorolásában szerepel: „41 épületek építése”.

Az üzemeltetés tekintetében (üzemi zaj- vagy rezgésforrás: a környezeti zajt, rezgést előidéző, termelő, szolgáltató tevékenység, vagy az ilyen tevékenységhez használt, környezeti zajt, rezgést előidéző telephely, gép, berendezés, ideértve a termelő, szolgáltató tevékenységhez kapcsolódó, telephelyen belüli - közlekedési célú tevékenységnek nem minősülő - járműhasználat, járműmozgás, rakodás) megállapítottam, hogy tárgyi ingatlan környezetében, a vélelmezett zajvédelmi szempontú hatásterületen nincs védendő létesítmény.

A vélelmezett hatásterületet a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése határozza meg - „a környezeti zajforrás vélelmezett hatásterülete a környezeti zajforrást magába foglaló telekingatlan és annak határától számított 100 méteres távolságon belüli terület.”

Az építménybe tervezett tevékenység megfelel-e az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet] 36. § (1) bekezdése alapján, Környezetvédelmi Hatóság levegőtisztaságvédelmi hatáskörébe tartozó légszennyező pontforrás nem létesül.

A 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése alapján, a „Diffúz forrás üzemeltetése során a levegővédelmi követelményeket érvényesíteni kell.”

A kivitelezési munkák során diffúz porszennyezés következhet be, így a diffúz forrásra vonatkozó levegővédelmi követelményeket az építtetőnek teljesíteni kell a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 26. § (2) bekezdése értelmében.

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

Annak elbírálása, hogy milyen hulladék keletkezik és annak kezelése megfelel-e a hulladékgazdálkodási előírásoknak.

A hulladékgazdálkodási előírásoknak való megfelelés kizárólag a hulladék kezelésével kapcsolatos építmény esetén vizsgálandó szakkérdés.

Az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkező hulladékok elhelyezését, továbbadását illetően a hulladékgazdálkodási előírásoknak való megfelelés ellenőrzése építésügyi engedélyezési eljárásban nem vizsgálandó szakkérdés.

Környezetvédelmi Hatóság hatósági jogkörében vizsgálhatja az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkező, építési hulladékok jogszabályok szerinti kezelését, elhelyezését.

TÁJÉKOZTATÁS

A használatbavételi engedély kérelem mellékleteként benyújtásra kerülő felelős műszaki vezető nyilatkozatának a vonatkozó szabályozás értelmében tartalmaznia kell, hogy az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyisége elérte-e az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendelet [a továbbiakban: 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendelet] 1. számú mellékletében előírt mértéket.

A felelős műszaki vezető nyilatkozatának arra is ki kell térni, hogy az építési-bontási hulladékokat az előírások szerint kezelték-e, illetve az építőipari kivitelezési tevékenység befejezéséig a munkaterületről – engedéllyel rendelkező szervezet által engedéllyel rendelkező kezelőnek – hasznosításra, illetve ártalmatlanításra elszállították.

Amennyiben a keletkezett hulladékok mennyisége elérte a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendelet szerinti küszöbértéket, a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. számú melléklet szerinti építési/bontási hulladék nyilvántartó lapot, bontási hulladékok esetén a hulladék kezelését igazoló dokumentumokkal együtt be kell nyújtani Környezetvédelmi Hatósághoz.

A keletkező hulladékokat azonosító kód szerint be kell sorolni a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet 2. melléklete szerint.

A keletkező hulladékok az adott hulladékfajtára érvényes hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező kezelőnek adhatók át (hasznosításra, ártalmatlanításra).

A keletkező veszélyes hulladékok gyűjtése, kezelése stb. során a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani.

A tevékenység során keletkező hulladékokkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségre vonatkozó előírásokat a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet tartalmazza.”

**Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
PE/EPO/0970-2/2025 ügyiratszámú, 2025. 04. 09. napján kelt szakkérdésben adott szakvéleménye:**

„Az Érd, Mecset utca hrsz.: 02962 ingatlanon megvalósuló vízi létesítmények építési engedélyezési eljárásában az örökségvédelmi szakkérdést megvizsgáltam.

A tervezett beruházás örökségvédelmi szempontból a következő kikötésekkel engedélyezhető:

- 1. Az építkezés földmunkáit régészeti megfigyelés mellett kell végezni.*
- 2. Amennyiben a régészeti megfigyelés során a régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel, akkor a régészeti bontómunkát régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.*
- 3. A régészeti megfigyelés esetén végzett régészeti bontómunka megkezdését a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 7. sz. melléklete szerinti tartalommal Hatóságomnak be kell jelenteni.*
- 4. A fenti szakfeladatok elvégzésére a Ferenczy Múzeum Centrum (2000 Szentendre, Fő tér 2-5.; megfigyeles@muzeumcentrum.hu; www.femuz.hu) jogosult.*

A beruházás tervdokumentációja alapján megállapítottam, hogy az Érd, hrsz.: 029/2 ingatlanon vízi létesítmények építésének beruházási területén nyilvántartott régészeti lelőhely nem található, azonban beruházás a 2001. évi. LXIV. tv. a kulturális örökség védelméről (a továbbiakban Kötv.) 7. § 20/a. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, ezért a területre Előzetes Régészeti Dokumentációt (ERD) kell készíttetni. A beruházáshoz az ERD elkészült, és az ÉTDR rendszerbe feltöltésre került.

Az ERD megállapításai, továbbá a Kötv. 23/E. § (5) bekezdése szerint a nagyberuházáshoz kapcsolódó kivitelezések földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek. A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 36. pont) célja a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása.

A régészeti szakfeladatokra a Kötv. 22. § (10) bekezdése szerint a feltárássra jogosult intézménynek és a beruházónak szerződést kell kötnie. A szerződés tartalmazza a feltárás módját, időtartamát, a feltárássra jogosult intézmény által végzendő régészeti feladatellátás költségét, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szakmai feltételeket.

A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézményről a Kötv. 20. § (4) bekezdése és a Kötv. 22. § (5) bekezdésének b) pontja rendelkezik. A régészeti szakfeladatok elvégzésére gyűjtőterületében érintett területi múzeum hiányában megyei hatókörű városi múzeumként a Ferenczy Múzeumi Centrum (Székhely: 2000 Szentendre, Fő tér 2-5.) jogosult. A régészeti szakfeladatokra a Kötv. 22. § (10) bekezdése szerint a feltárássra jogosult intézménynek és a beruházónak szerződést kell kötnie. A szerződés tartalmazza a feltárás módját, időtartamát, a feltárássra jogosult intézmény által végzendő régészeti feladatellátás költségét, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szakmai feltételeket."

Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály 30414/4944/2025.ált. ügyiratszámú, 2025. 04. 24. napján kelt szakkérdésben adott szakvéleménye:

„A Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) a tárgyi ügy építési engedélyezésével kapcsolatban az alábbi szakvéleményt adja.

A tárgybeli építkezéshez az alábbi kikötésekkel járulok hozzá:

1. Az építés során fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a felszíni víz, csapadékvíz, földtani közeg és a felszín alatti víz ne szennyeződjön. A tevékenységet úgy kell végezni, hogy a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában ne okozzon (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.
2. A felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát.
3. A tevékenység során üzemeltetett gépek esetében a biztonsági előírásokat be kell tartani, az üzemanyag, kenőanyag elfolyásokat, és ezáltal a felszíni és felszín alatti vizek szennyezését meg kell akadályozni. Vízbázisvédelmi területen a munkagépek karbantartása, üzemanyaggal és kenőanyaggal való feltöltése tilos, a hibaelhárítás miatti szerelési munkálatok csak a legszükségesebbekre korlátozódhatnak kármentő tálca alkalmazásával.
4. A munkaterületen esetlegesen elfolyó szennyezőanyagot haladéktalanul fel kell itatni, össze kell gyűjteni és a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződhetőségének kizárására alkalmas gyűjtőedényben kell tárolni az elszállításig.

5. *Káresemény, havária bekövetkezte esetén a szakszerű kárenyhítést szolgáló intézkedéseket azonnal meg kell tenni és biztosítani kell a felszín alatti vizek maximális védelmét. A terület eredeti állapotának visszaállításáról gondoskodni kell.*
6. *Az esetlegesen bekövetkező, vízszennyezéssel járó bármilyen rendkívüli eseményről és a megtett intézkedésekről, azok eredményességéről haladéktalanul értesíteni kell az illetékes vízügyi hatóságot és a vízbázis üzemeltetőjét is.*
7. *Amennyiben a kivitelezési munkálatok során olyan földtani és hidrogeológiai viszonyokra derül fény, melyek az előzetes vizsgálatokból nem voltak előre láthatók, abban az esetben a tényleges viszonyok meghatározására ismételt vizsgálatok végrehajtása szükséges.*
8. *A csapadékvíz-elvezetés megoldása csak a helyi településrendezési eszközökkel összhangban történhet.*
9. *Többlet csapadékvíz a felszíni vízbe csak a vagyonkezelő /mederkezelő hozzájárulásával vezethető be.*
10. *Felszín alatti vízbázisok vízbázisvédelmi védőövezetén és védőidomában csak olyan tevékenység végezhető, amely a kitermelés előtt álló vagy a már kitermelt víz minőségét, mennyiségét, valamint a vízkitermelési folyamatot nem veszélyezteti.*
11. *A vízbázissal érintett területrészekben a tevékenységgel kapcsolatban be kell tartani a vonatkozó jogszabály előírásait. Hidrogeológiai védőövezetben tevékenység úgy végezhető, hogy annak következtében:*
 - *a vízkészlet természetes védettsége ne csökkenjen, vagy ne növekedjen a környezet sérülékenysége,*
 - *a vízkészletbe 6 hónapon belül le nem bomló károsító anyag ne kerüljön,*
 - *olyan lebomló anyag ne jusson a vízkészletbe, amelynek mennyisége, jellege vagy bomlásterméke a felszín alatti víz minőségének károsodását okozza.*
12. *A használatbavételi engedély kérelemhez csatolni kell a műszaki átadás-átvételi eljárásan felvett jegyzőkönyvet.”*

Az építési engedély feltételei:

- Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított négy évig hatályos. Ha az építési tevékenységet az építési engedély hatályossága alatt – az építési napló megnyitásával igazoltan– megkezdték, akkor az építési tevékenység a munkaterület első átadásának időpontjától számított hat évig folytatható.
- Az építési tevékenység megkezdésétől számított hat éven belül az építménynek használatbavételi engedélyezésre alkalmassá kell válnia.
- Az építési engedély hatálya nem hosszabbítható meg!

Felhívom az építető/k figyelmét a következőkre:

- Az építető az engedélyezett építési tevékenységet csak a végleges építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az építési engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezheti.

- Módosított építési engedélyt kell kérni a hatályos építési engedéllyel rendelkező építmény külső alaprajzi méretét, beépítési magasságát, telken belüli elhelyezkedését vagy a szomszédos épülettel határos falát, alapozását vagy tetőszerkezetét megváltoztató építési tevékenység esetében.
- Az építési engedélyhez nem kötött eltérést elektronikus építési naplóban az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (XI. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 1. melléklet 1. és 5. pontja szerint kell dokumentálni.
- Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Épkiv.) meghatározott esetben az eltéréshez az építész tervező építési naplóban tett hozzájáruló nyilatkozata szükséges.

Tájékoztatom építtetőt és az ügyfeleket a következőkről:

- Eljr. 35. § (2) bekezdés alapján egy telken, egy építési engedély alapján ütemezetten megépített több építményre vagy önálló rendeltetési egységre külön-külön ütemenként is lehet használatbavételi eljárás lefolytatását kérelmezni.
- Az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el.
- Az építési engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
- Az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az építtetői fedezetkezelés hatálya alá nem tartozik.
- Az építőipari kivitelezési tevékenységet az Épkiv.-ben meghatározottak szerint, kivitelezési dokumentáció alapján és elektronikus építési napló vezetése mellett lehet végezni.
- Az engedélyezett építési tevékenységtől eltérni – ha az eltérés az épület külső megjelenését az építőanyag használatában, színezésében, a nyílászárók elhelyezésében megváltoztatja – a tervező hozzájárulásával lehet.

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel.

A határozat a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye. A határozat ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Vármegyei Kormányhivatalnál előterjesztett, de a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett keresetlevél benyújtásával. A keresetlevélben azonnali jogvédelem kérhető. Azonnali jogvédelem keretében a bíróságtól kérhető a halasztó hatály elrendelése. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat.

Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton, vagy papír alapon is benyújthatja. A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (a továbbiakban: Dáptv.) 19. § -ában meghatározottak elektronikus úton kötelesek benyújtani a keresetlevelet. A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikus úton nyújthatja be a keresetlevelet. Elektronikus úton a keresetet csak e-Papír üzenetküldő alkalmazás útján lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található: <https://epapir.gov.hu>

A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikus úton nyújthatja be a keresetlevelet

Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti. Ha egyik fél sem kéri tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz.

A közigazgatási jogvita elbírálása iránti közigazgatási per illetéke 30.000 forint.

I N D O K O L Á S

Érd és Térsége Víziközmű Kft. (2030 Érd, Fehérvári u. 67. szám, képviseli: Lanku Ildikó ügyvezető, cégjegyzékszám: 13-09-066513) építtető cég meghatalmazott tervezője Égető Sándor által ÉTDR rendszerben benyújtott, Érd, Mecset u. 029/2 hrsz. alatti ingatlanon I. ütemben új 2 db 1500 m³ nagyságú tisztavíz tározó medencére és a hozzá tartozó kiszolgáló gépészeti és kontroll helyiségekre, továbbá klórozóra-, a II. ütemben új 2 db 1500 m³ nagyságú tisztavíz tározó medencére és a hozzá tartozó kiszolgáló gépészeti és kontroll helyiségekre vonatkozó építési engedély iránti kérelmét nyújtotta be Hivatalomhoz 2024. 12. 20. napján. (ÉTDR Iratazonosító: IR-000579643/2024)

A PE/ETDR-EP/612-2/2025 ügyiratszámú (ÉTDR iratazonosító: IR-000029995/2025), 2025. 01. 23. napján kelt végzéssel építtetőt hiánypótlásra szólítottam fel a kérelem hiányosságai miatt.

Építtető a hiánypótlási felhívásban előírt dokumentumokat 2025. 03. 17. napján ÉTDR felületre feltöltötte. (ÉTDR iratazonosító: IR-000113160/2025)

A szakkérdésben áljáró szakhatóságok 2025. 03. 30. napján megkeresésre kerültek.

Az építési engedély iránti kérelmet az: építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (XI. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 25. § (1) bekezdése alapján megvizsgáltam, és az alábbiakat állapítottam meg.

Az építési tevékenységgel érintett telek helyi építési szabályzatnak megfelelően van kialakítva, a telek rendezett.

Az Eljr. 24. § (4)-(5) bekezdéseiben meghatározott mellékletek rendelkezésre állnak, tartalmuk megfelel az előírásoknak.

A műszaki tervdokumentáció felelős építészeti-műszaki tervezője, valamint a társtervezők, a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara névjegyzéke szerint jogosultak a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos tervezésre. Összeférhetetlenség nem áll fenn velük szemben.

A benyújtott tervdokumentáció tartalma a benyújtott hiánypótlást követően megfelel az Eljr. előírásainak.

Érd Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2016. (III. 31.) ÖK. rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) és a tervmelléklete alapján az építéssel érintett ingatlan Kk jelű különleges közműterület építési övezetben helyezkedik el.

A Kk jelű különleges közműterület építési övezetre vonatkozó előírások a következők:

HÉSZ 45. § (3) bekezdése szerint a beépítési módja: szabadon álló; a legkisebb kialakítható telekterület: 200 m²; a legnagyobb beépítettség: 40 %; a legkisebb zöldfelületi aránya: 40 %; a legnagyobb szintterületi mutató nincs meghatározva, a legnagyobb homlokzatmagasság átlaga: 6,0 m lehet.

A beépítésre jellemző paraméterek:

telek terület: 30292 m²

övezeti besorolás: Kk jelű különleges közműterület

beépítési mód: szabadon álló

bruttó beépített terület: 3863,86 m²

beépítettség: 12,75 %

zöldfelület: 68,81 % (20843 m²)

szintterület: a HÉSZ-ben a szintterületi mutató nincs meghatározva

homlokzatmagasság átlaga: 5,82 m

számított építményérték: 536.496.000,-Ft

HÉSZ 9. § (5) bekezdés szerint: *A (4) bekezdés szerinti tereprendezés esetén a szomszéd telekhatártól számított 1 m területsávot nem lehet leburkolni. E területsáv és az építési hely között maximum 1 m szintkülönbséggel, kizárólag földrézsű kialakításával lehet terepalakítást végezni.* Ennek megfelelően a O6 rajzszámú zöldfelületi idomterv helyszínrajzon a szomszédos ingatlanok jogi telekhatárától számított 1 m területsáv nincs leburkolva, zöldfelület marad.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 42. § (1) bekezdés alapján: *Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához – a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában a (10) és a (11) bekezdésben foglaltak kivételével – legalább a (2) és a (4) bekezdésben előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani. Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében – a (10) bekezdésben foglaltak kivételével – csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett. Védett épületek (műemlék, helyi egyedi védelem) bővítéssel nem járó átalakítása, rendeltetismódosítása esetében – a (10) bekezdésben foglaltak kivételével – nem kell a gépjárművek elhelyezését biztosítani.*

A tárgyi ingatlanra tervezett Érd Dunaparti Vízműtelep I. és II. ütemben történő víztározó kapacitásának bővítése nem jár többlet parkoló kialakításával.

Az I. ütemben új 2 db 1500 m³ nagyságú tisztavíz tározó medence és a hozzá tartozó kiszolgáló gépészeti és kontroll helyiségek, továbbá klórozó-, a II. ütemben új 2 db 1500 m³ nagyságú tisztavíz tározó medence és a hozzá tartozó kiszolgáló gépészeti és kontroll helyiségek a **HÉSZ és OTÉK előírásainak megfelelnek, az építménnyel összefüggő tereprendezési munkálatok megvalósíthatók.**

A **2025. 02. 25. napján megtartott helyszíni szemlén** megállapítottuk, hogy az ingatlan és környezete a beadott terveknek megfelelő, az építési munkát nem kezdték meg. A telek közterületi kapcsolattal rendelkezik. Közterületről fotók készültek, a szemle közterületről történt.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 68. § (3) bekezdése alapján a szemletárgy birtokosának távolléte nem volt akadálya a szemle megtartásának, mivel a közterületről látható volt, hogy a tervek szerinti építési munkát az ingatlanon nem kezdték el.

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzatának az 5/ERD-104653-3/2024. iktatószámú, 2024. 12. 18. napján kelt településképi véleményében a víztározó műtárgy építésének engedélyezését javasolja az alábbi indokolással:

„Indokolás:

A benyújtott dokumentumok elegendőek és megfelelőek az épület településképi megfelelősége illetve annak ellenkezője megítéléséhez.

*A 9/2016. (III.31.) önkormányzati rendelete Érd Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban: a HÉSZ) 1. számú melléklete (szabályozási terv) szerint a 029/2 helyrajzi számú (önkormányzati tulajdonban lévő) telek Kk jelű Különleges közműterület övezetben fekszik, ahol a HÉSZ 45§ (3) bekezdése szerint a szabadonálló beépítési mód szabályai szerint lehet épületet elhelyezni. Az új épület befoglaló mérete 72,95 m * 19, 30 m, telepítése megfelel a mai előírásoknak. HÉSZ 10§ (4) c) szerint „ahol nem lehet egyértelműen megállapítani a b) pontban leírtak szerint az előkert illeszkedő méretét, ott a 6,0 méter előkerttel kialakított építési helyen belül bárhol el lehet helyezni az épületet”. Az építési hely jelölésénél a 034-es helyrajzi számú közterület felől is előkerttel kell számolni. A tervezett műtárgy távolsága ettől az északnyugati telekhatártól 18,0 m, a délnyugatitól - ahova a Mecsek utca befut – 42,15 m. Az északkeleti telekhatártól – ahova a 033/16 helyrajzi számú út érkezik - a tervezett tá-*

volság 55,98 m. HÉSZ 10§ (14a) szerint szabadonálló beépítés esetén az oldalkert legkisebb mérete az övezetben megengedhető legnagyobb homlokzatmagasság átlagának a fele, ami Kk övezetre vonatkozóan 6,00 m, így $6,00/2 = 3,00$ m. A délkeleti, gát felőli telekrészen az oldalkertnek számító oldalon két meglévő épület áll, a tervezett épülethez közelebb egy másik víztározó műtárgy, illetve egy igazgatási épület. Mind a tervezett, mind a két meglévő épület építési helyen belül található.

A tervezett teljes beépítettség (12,75%) messze elmarad a megengedett 40%-tól, a zöldfelületi mutató (69,4%) pedig bőven meghaladja az előírt minimum 40%-ot. A megengedett legnagyobb homlokzatmagasság átlaga 6,0 m. Az új épület esetében kalkulált 5,82 m homlokzatmagasság átlagos mértéke megfelel, azonban az előírást a telken lévő összes épületnek kell teljesíteni, erre számítás nem volt a beadott anyagban.

A víztározó műtárgy a tervek szerint két ütemben épül majd, elsőként az első páros medence a szükséges gépészeti terekkel és a középen elhelyezett klórozó, majd második ütemben hozzá csatlakoztatva a másik medence. A nagy légtérű medencék nem kívánnak homlokzati megnyitást. A medencék közötti gépészeti térbe, - ahol a szervizlépcsők is el vannak helyezve - , nagy kapuk nyílnak, illetve bevilágító felületként a meglévő víztározó épület ablakaira rímelő nyílások. A tetőfelépítményben a medencék fölötti kontroll helyiségek találhatóak a gépészeti előtér két oldalán, ahol az ablakok ezen a szinten is megismétlődnek. Az épület egyszerű, ipari jellegű, alapvetően törtfehér vakolattal tervezték, igazodva a meglévő víztározóhoz.

Az ingatlan Érd Ófaluban, a Mecset utca végén helyezkedik el. Az ingatlan délkeleti oldala/határa mentén húzódik a rekreációs területként is szolgáló gát, ami a Dunaparti résztől elválasztja Ófalut. Különleges helyzet, különleges hely ez. A Mecset utcán található országunk egyik kiemelkedő műemléke, amiről nevét is kapta. Ez az út az Ófalui pincsort felvonultató „Mély út”, majd a „Római út” folytatása, tehát Ófalu gerince. A központban, a Fő út és a Római út kereszteződésében 3 középület található, - volt Termálfürdő (évek óta bezárt), egy élelmiszerüzlet és egy Időszotthon - s ezután az utca mentén lakóépületek következnek. A Mecset után – ami egy kiteresedésben áll családi házak között – még épült néhány családi ház, s aztán a lakott rész véget ér. A folytatásban ipari-, rekreációs/sportolási célú, és közműterület következik vegyesen. A Mecset utca a telek határán ér véget, a Vízművek kapujához vezet, s innen a meglévő igazgatási épület látható valamint tőle balra részben takarásban a meglévő víztározó műtárgy. A tervezett új víztározó lesz a legtávolabb a kaputól és a gáttól is, de látható, érzékelhető lesz minden irányból, a gáton végigmenő gyalogos/ bicikliútról is. A műtárgy jellegű épület, habár alapvetően funkcionális céllal épül, ilyen helyzetben lehet érdekes látvány. Számos hazai és nemzetközi példa van arra, hogy egyszerű színkezeléssel, grafikával vagy felületi struktúrával finoman, kevés költséggel is lehet „építészetet” csempészni egy ilyen épület homlokzati felületére, s erre a tervezés további fázisában még van lehetőség.

Fentieknek megfelelően a kialakított szakmai véleménnyel egyetértve a rendelkező részben rögzítettek szerint döntöttem.

Felhívom a figyelmet, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 100. §. (1) bekezdés szerint „Ha az ingatlant érintően az önkormányzat által elrendelt szakmai konzultáció, településképi véleményezési vagy településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül vagy a konzultációról készült jegyzőkönyv megállapításától, az önkormányzati véleménytől, bejelentéstől eltérően kezdték meg az ilyen eljárás lefolytatásához kötött tevékenységet az önkormányzat figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.”

A (2) bekezdés szerint „Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlan tulajdonosát az

előírások betartására kötelezi, egyidejűleg –ha a helyi építési szabályzat lehetőséget biztosít településkép-védelmi bírság kiszabására –az ingatlantulajdonost településkép-védelmi bírságmegfizetésére is kötelezi. A településkép-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, amelynek összege legalább 200 000 forint, legfeljebb 2 000 000 forint. Ha a jogsértő állapotot határidőre nem szüntetik meg, a településkép-védelmi bírság ismételtenszabható.”

A (3) bekezdés alapján „Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén helyszíni bírság is alkalmazható.”

Jelen véleményt a 2023. évi C. törvény a magyar építészetéről 22. § (2) bekezdés, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rend.) 44. § (1) bekezdése és a Tkr. 36. és 37. §-a alapján adtam meg.

A kifogásról szóló tájékoztatást a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rend. 45. § (9)-(10) bekezdése alapján adtam.

A polgármester kiadmányozási jogát a 6/2022. (II.02.) számú polgármesteri utasítás 3.4 pontja alapján Szűcs Gábor alpolgármester gyakorolja.

Az építési engedélyezési eljárásban felmerült szakkérdésekben közreműködő szakhatóságok szakvéleményeinek indokolása a következő:

Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Műszaki Biztonsági Osztály BP/2001/00826-2/2025 ügyiratszámú, 2025. 03. 24.. napján kelt szakkérdésben adott szakvéleményének indokolása:

„II. Kérem, hogy a tárgyban kiadandó építési engedély határozatának indokolás részéhez műszaki biztonsági szempontból az alábbi indokolásokat beilleszteni szíveskedjék!

A Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály, a benyújtott villamos kivitelezési tervdokumentációt átvizsgálta. A Műszaki Biztonsági Osztály hatáskörébe utalt kérdések tekintetében a rendelkezésére álló dokumentációt elbírálva megállapította, hogy a 281/2024.(IX.30.) Korm. rendelet 3. melléklet táblázatának 7. sora alapján nincs hatásköröm.

A 281/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 3. mellékletének 7. pontja az alábbiakban határozza meg az építési szakhatósági állásfoglalás, illetve szakkérdés iránti kérelem mellékleteit.

1. Ha a létesítmény villamos betáplálási pontjánál a tervezett villamos teljesítmény legalább 50 kVA, vagy a villamos megvalósulási tervben szereplő első túláramvédelmi készülékénél biztosított villamos teljesítmény legalább 50 kVA, vagy az építési tevékenység 0,4 kV-nál nagyobb feszültségű villamos berendezést, rendszert érint.
2. Felvonó, mozgólépcső vagy mozgójárda létesítése, vagy bontása esetén, ha a létesítéséhez vagy bontásához építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési vagy bontási tevékenység szükséges.

Felhívom az alapügyben eljáró szervezeti egység figyelmét, hogy

- a) az ügyben meghozandó hatósági döntés rendelkező részének tartalmaznia kell az állásfoglalás I/a. - I/b. pontok alatti részeit.
- b) az ügyben meghozandó hatósági döntés indokolási részének tartalmaznia kell az állásfoglalás II. pontja alatti indokokat és jogszabályi hivatkozásait.
- c) a hatósági eljárásban felhasznált szakkérdésben történő állásfoglalásomban foglaltak változatlan tartalommal építhetők be a hatóság által kiadásra kerülő döntésbe.”

Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály – Érd 30414/4986-1/2025.ált. ügyiratszámú, 2025. 03. 24. napján kelt szakkérdésben adott szakvéleményének indokolása:

„Illetékességem a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén és a 31. §-n alapul.”

Pest Vármegyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály PE-06/NEO/00925-2/2025 ügyiratszámú, 2025. 03. 28. napján kelt szakkérdésben adott szakvéleményének indokolása:

„Szakkérdésben állásfoglalásom az alábbi jogszabályokon alapul:

- *A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Kormányrendelet.*
- *Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I.12.) Korm. rendelet 4.§ (2); 5.§ (1) és a 10.§ (1) bekezdése.*

Hatóságom hatáskörét az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységekről szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdés m) pontja, az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 3. melléklet 6. pontja, illetékességét 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. §. (1) bekezdése, valamint 5. §. szerint 2. melléklet 1. pontja állapítja meg.”

Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály PE/KTHF/19711-2/2025 ügyiratszámú, 2025. 04. 03. napján kelt szakkérdésben adott szakvéleményében a rendelkező részben foglaltak szerint kikötésekkel hozzájárult az építési engedély kiadásához.

Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály PE/EPO/0970-2/2025 ügyiratszámú, 2025. 04. 09. napján kelt szakkérdésben adott szakvéleményében a rendelkező részben foglaltak szerint kikötésekkel hozzájárult az építési engedély kiadásához.

Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály 30414/4944/2025.ált. ügyiratszámú, 2025. 04. 24. napján kelt szakkérdésben adott szakvéleményének indokolása:

„Kérelmező hatóság a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás 24. § (1) és (2) bekezdései, valamint 26. §.-a értelmében szakvéleményt kért a Vízügyi Hatóságtól tárgyi ügyben.

A Vízügyi Hatóság által az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 3. melléklet 1. táblázat 12. és 14. pontja alapján vízügyi és vízvédelmi hatáskörben vizsgálendő szakkérdések az alábbiak:

- *Annak elbírálása, hogy az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység a földtani közeg, a felszín alatti víz, továbbá a felszíni vizek minősége védelmére vonatkozó követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.*
- *a) az ivóvízbázis védelmére vonatkozó követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e,*
b) az árvíz és a jég levonulására, a mederfenntartásra milyen hatást gyakorol,

c) a felszín alatti vizek és a felszíni vizek védelmére vonatkozó követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.

Az ÉTDR felületen elérhetővé tett tervdokumentáció és a rendelkezésemre álló adatok, dokumentumok érdemi vizsgálatát követően, az alábbiak figyelembevételével, a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A Dunaparti Vízműtelep a jövőben várható ivóvízfogyasztás csúcshozamainak biztosítására 2×3000m³-es tisztavíz medencével bővül a hozzá tartozó gépészeti, elektromossági, irányítástechnikai berendezésekkel együtt. A tisztavíz medencék mellett egy klórozó és raktárhelyiség is fog épülni. A 2 tervek szerinti a 2 medence megépítése két ütemben valósul meg, a klórozó és raktárpépület az első ütemben fog megépülni.

A vízműtelep számára a Fővárosi Vízművek Zrt. szolgáltatja az ivóvizet. A keletkező szennyvizet közterületi szennyvízelvezető csatornahálózatba, a tárgyi ingatlanra hulló csapadékvizet, valamint a medencék túlfolyó- és zagyvizét a Sulák-csatornába vezetik. A parkolókról lefolyó csapadékvizek az elvezető hálózatba való csatlakozás előtt egy olajleválasztó műtárgyon folynak át. A telken belül 23 db parkoló van kialakítva, új parkoló kialakításra nem kerül sor.

Az Érd és térsége vízellátása a 35100/14861-9/2021. ált., 35100/9277-12/2021.ált., 35100/2528-14/2021.ált., 35100/3079-3/2021.ált., 35100/3964-4/2016.ált., KDVVH: 1356-4/2014., KTVF: 20765-1/2013 számokon módosított, KTVF:9494-1/2012. számon kijavított, KTVF: 38766-2/2011. számú (vízikönyvi szám: D.2/3/288) vízjogi üzemeltetési engedély alapján üzemel, mely 2031. október 31.napjáig hatályos. Az Érd dunaparti vízműtelep tároló kapacitás bővítésére vonatkozó vízjogi létesítési engedélyezési eljárás 30414/2568/2025.ált. számon folyamatban van a Vízügyi Hatóságon.

Tárgyi terület érinti az Érd és Térsége Víziközmű Kft. (2030 Érd, Fehérvári út 67.) üzemeltetésében álló, 35100/5443-5/2019.ált. és 35100/4360-6/2015.ált. (FKI-KHO: 4230-4/2015.) számokon módosított KTVF: 94-1/2010. számú határozattal előzetesen lehatárolt (vízikönyvi számok: 6.3/A/104 és D.2/3/288) Érd, Dunaparti vízbázis hidrogeológiai védőövezetének „A” zónáját.

A vízbázis védőidomok, védőterületek és védőövezetek igénybevitelére vonatkozó korlátozásokat a távlati vízbázisok, az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 10-14. §-a, valamint az 5. számú melléklet határozza meg.

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

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. § c) pontja értelmében a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.

A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítására vonatkozó előírás a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés b) és c) pontján alapul.

A (B) szennyezettségi határértékeket a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVMEÜM-FVM együttes rendelet 2. számú melléklete állapítja meg.

A 219/2004 (VII.21.) Korm. rendelet 19. § (1) bekezdése szerint az üzemeltető az általa okozott szennyezést, illetve károsodást a vízvédelmi hatóságnak köteles bejelenteni, illetve a vizek állapotának

azonnali beavatkozást igénylő környeztkárosodása esetén köteles megkezdeni a kárelhárítást a környeztkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően.

A fent leírtak alapján megállapítom, hogy a vízügyi és vízvédelmi hatáskörben vizsgálandó szakkérdéseket megvizsgáltam.

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

A Vízügyi Hatóság feladat- és hatáskörét a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 2/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.”

Építető a tárgyi kérelméhez ÉTDR felületen csatolta az alábbi dokumentumokat:

1. Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság Budapest 014228-0006/2025 ügyiratszámú, 2025. 02. 17. napján kelt vízügyi objektumazoosítási és befogadói nyilatkozatát.
2. Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ 2025. 03. 11. napján készített Egyszerűsített Előzetes Régészeti Dokumentációját (ERD)
3. EFERTE Kft. 2024/389/03 iktatószámú, 2024. 12. 12. napján kelt Talajvizsgálati Jelentését.

Az Eljr. 1. mellékletében előírt tartalomnak megfelelő dokumentációt, illetve az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból digitális formában szolgáltatott vektoros adatállományból készített PDF/A dokumentumot építető – illetve meghatalmazottja – az ÉTDR rendszerbe az építési engedély kérelemhez benyújtotta.

Tervező a műszaki leírásban kijelenti, hogy az ingatlan jelenleg is közműbekötésekkel rendelkezik, az ingatlanon keletkező csapadékvizet befogadói hozzájáruló nyilatkozat alapján a Sulák - csatornába fognák vezetni..

Az ingatlant az egyes fás szárú növények védelméről szóló 63/2009. (X. 16.) ÖK. rendeletben előírt fakivágási engedély, fapótlási kötelezettség – az Önkormányzat közigazgatási területén álló, 15 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fát kivágni (cserje, tuja kivételével) csak indokolt esetben, kérelem benyújtásával és annak engedélyes elbírálása után szabad – nem érinti.

A benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján és a fentiek figyelembevételével megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység

- az engedélyem kikötéseinek teljesítése esetén megfelel 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.

A benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel az Eljr., az OTÉK, és a HÉSZ előírásainak, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Kikötéseimet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, valamint az Eljr. alapján tettem meg.

Az építési engedély hatályát, az engedélytől való eltérést és a használatbavételi engedélyről szóló tájékoztatást az Eljr. 35. §, 36. §, 37. § alapján tettem.

A I. ütemben új 2 db 1500 m³ nagyságú tisztavíz tározó medencére és a hozzá tartozó kiszolgáló gépészeti és kontroll helyiségekre, továbbá klórozóra - , a II. ütemben 2 db 1500 m³ nagyságú tisztavíz tározó medencére és a hozzá tartozó kiszolgáló gépészeti és kontroll helyiségekre az építési engedélyt megadtam, mivel a hatályos jogszabályoknak megfelel, a szomszédos ingatlanok építési jogait nem korlátozza.

A tervezett építmény és annak elhelyezése megfelel a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) által az építményekkel szemben támasztott általános és fenntarthatósági követelményeknek, a helyi építési szabályzatban, valamint a településrendezési, építési és területrendezési jogszabályokban előírt építésügyi követelményeknek.

A tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek.

A használatbavétel tudomásulvételi eljárás megindításáig biztosítható az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához a járulékos építmények telken belüli elhelyezése, a törvény vagy kormányrendelet által előírt közműellátás.

Az építési engedély véglegessé válásakor a Hivatal a véglegessé válás napját az ÉTDR-ben rögzíti, és az építési engedély mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus záradékkal látja el.

A Hivatal a végleges építési engedélyt a véglegessé válás időpontjának tudomásra jutásától számított három napon belül az építetőnek a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésének megfelelően megküldi.

Az építési engedélyezési eljárás során hozott végleges döntés a hozzá tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.

Az Eljr. 28. § (1)-(5) bekezdései alapján *„ha az építésügyi hatóság rövidebb időtartamot nem állapít meg, az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított négy évig hatályos. Ha az építési tevékenységet az építési engedély hatályossága alatt – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység a munkaterület első átadásának időpontjától számított hat évig folytatható.*

Az építési engedély hatálya nem hosszabbítható meg.

A végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációból foglaltaktól a kivitelezés során az építmény külső alaprajzi méretét, beépítési magasságát, telken belüli elhelyezkedését, szomszédos épülettel határos falát, alapozását vagy tetőszerkezetét megváltoztató építési tevékenységgel eltérni csak az építésügyi hatóság újabb, az eltérést engedélyező építési engedélyével lehet.

A módosított építési engedély az építési engedéllyel együtt érvényes, annak hatálya megegyezik az építési engedély hatályával.

Az építési engedélyhez nem kötött eltérést az elektronikus építési naplóban az 1. melléklet 1. és 5. pontja szerint kell az építtetőnek dokumentálni.

Az ügyféli körbe bevontam építtetőt, meghatalmazott tervezőt, tulajdonost, továbbá a tervezett építési tevékenység miatt mindazokat az ügyfeleket, szomszédos ingatlanokkal rendelkezni jogosultakat, akiknek az épület mérete, elhelyezkedése, tömegének kialakítása jogaikat, jogos érdekeiket érinthetik.

Eljr.15. § (8) bekezdése alapján: *Ha több mint ötven ügyfél érintett az eljárásban, az építésügyi hatóság döntését – az építtető kivételével – hirdetmény útján közli.*

Az ügyféli kört az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 10.§-a, és az Eljr. 5. § (1)-(3) bekezdései alapján állapítottam meg.

Határozatom meghozatalánál az Ákr., az Eljr., az OTÉK, a Méptv., valamint a HÉSZ szerint jártam el.

Jelen határozat külön értesítés nélkül a törvény erejénél fogva válik véglegessé az Ákr. 82. § (1) bekezdése és 116. § (1) bekezdése alapján a közlés napján. A döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették.

A határozat elleni fellebbezés lehetőségét az Ákr. 116. § (1)-(5) bekezdései zárják ki. A döntéssel szembeni bírósági felülvizsgálat lehetőségét az Ákr. 114. § (1) bekezdése biztosítja, a kereset benyújtásának helyét és határidejét a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 39. § (1) bekezdése szabályozza. A keresetlevél benyújtásával kapcsolatos tájékoztatás az azonnali jogvédelem tekintetében a Kp. 50. § (1)-(3) bekezdésein, a halasztó hatály tekintetében a Kp. 52. § (1) bekezdésén alapul. A bíróság hatáskörét a Kp. 12. § (1) bekezdése, illetékességét a Kp. 13. § (1) bekezdés a) pontja állapítja meg.

A jogorvoslatról az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

A kötelező elektronikus ügyintézésről szóló tájékoztatás a Dáptv. 2. § (1) bekezdésén, a 9. §-án és a 19. §-án alapul.

A közigazgatási per illetékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 45/A. § (1) bekezdése tartalmazza.

A Hivatal hatáskörét az építésügyi hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet 1. §-a, illetékességét az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja és a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése szabályozza.

Érd, 2025. május 20.

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Vecsernyés Sándor
osztályvezető

A határozatról értesül:

1.	Égető Sándor	ÉTDR felületen	meghatalmazott tervező
2.	Érd és Térsége Víziközmű Kft.	2030 Érd, Fehérvári u. 67. Céghapun	építtető
3.	Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata	2030 Érd, Alsó u. 1-3.. Hivatali kapun	tulajdonos

A határozatról hivatali kapun, illetve cégkapun keresztül értesül, mint szomszéd:

1.	Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata	2030	Érd,	Alsó u. 1-3.	Szomszéd
2.	Agrárminisztérium	1055	Budapest V. kerület	Kossuth tér 11.	Szomszéd
3.	Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.	1133	Budapest,	Pozsonyi u. 56.	Magyar Állam a szomszéd

A határozatról hirdetményi úton értesülő szomszédok:

2	Antunovics Antalné	2030	Érd	Alsó utca 91.	Szomszéd
3	Aslan Anna	1165	Budapest XVI. kerület	Újszász utca 45/B. III/3	Szomszéd
4	Bábel Gyuláné	1212	Budapest XXI. kerület	József Attila utca 63	Szomszéd
5	Bagoly Lajosné	2030	Érd	Radnai utca 25	Szomszéd
6	Bajor Györgyné	1053	Budapest V. kerület	Veres Pálné utca 8 4. emelet 4	Szomszéd
7	Bajor Károly	1124	Budapest XII. kerület	Pagony utca 10	Szomszéd
8	Bakony Imréné	1149	Budapest XIV. kerület	Egressy út 18/C. 2. lph. V. 1.	Szomszéd
9	Balatoni Ferenc	1134	Budapest XIII. kerület	Huba utca 20	Szomszéd
10	Balázs Lajos	2030	Érd	Bajcsy-Zs. út 144	Szomszéd
11	Baldaszi Lászlóné	8483	Gárdony	Csongor utca 14.	Szomszéd
12	Baldaszi Lászlóné	8483	Gárdony	Csongor utca 14.	Szomszéd
13	Bálint Erzsébet Zsuzsanna	1115	Budapest XI. kerület	Fraknó utca 14/B.II/7	Szomszéd
14	Bálint István	2030	Érd	Kovács utca 47	Szomszéd
15	Balog Brigitta	1164	Budapest XVI. kerület	Gazdaság út 17/1.	Szomszéd
16	Bányász Ákos Ferencné	2011	Budakalász	Magyar utca 38	Szomszéd
17	Bárány László	1156	Budapest XV. kerület	Páskomliget utca 39	Szomszéd
18	Baranya Eszter	8753	Balatonmagyaród	Petőfi utca 213	Szomszéd
20	Begyes Sándor	1133	Budapest XIII. kerület	Thurzó utca 9/A III/14	Szomszéd
22	Bene Mihályné	1151	Budapest XV. kerület	Kemény István utca 51	Szomszéd
23	Benkovics Endre	2030	Érd	Riminyáki utca 23.	Szomszéd
24	Berczi Balázs	2030	Érd	Kossuth Lajos utca 12	Szomszéd
25	Berde Ferenc Attila	2040	Budaörs	Szellő utca 31.	Szomszéd
29	Berényi Mária Katalin	1122	Budapest XII. kerület	Városmajor utca 56. 1. ajtó	Szomszéd
30	Biró Sándor	1056	Budapest V. kerület	Váci utca 73	Szomszéd
31	Biró Sándor Tibor	1124	Budapest XII. kerület	Meredek utca 19. 2/9	Szomszéd
32	Blesz Józsefné	1101	Budapest X. kerület	Hungária körút 5-7	Szomszéd
33	Boldizsár Lajosné	2030	Érd	Bogyó utca 41	Szomszéd
34	Boros Bertalan	2040	Budaörs	Víg utca 14	Szomszéd
35	Boros István	2030	Érd	Szedő utca 18/b	Szomszéd
36	Boros Sándor	1222	Budapest XXII. kerület	Gyűszű utca 26	Szomszéd
37	Boros Sándorné	1222	Budapest XXII. kerület	Gyűszű utca 26	Szomszéd
38	Botos Gyöngyike	1221	Budapest XXII. kerület	Aranyfácán utca 22	Szomszéd
40	Czeglédiné Szentkirályi Patrícia	1172	Budapest XVII. kerület	Delelő utca 40.	Szomszéd
41	Csallóköziné Rózsa Veronika	8152	Kőszárhegy	Ady Endre utca 13/a.	Szomszéd
42	Csanak Tibor	2090	Remeteszőlős	Patak sétány 46	Szomszéd
43	Császár Mihály István	2030	Érd	Bíró utca 93.	Szomszéd
44	Cseke Márton	2030	Érd	Diósdí út 25.	Szomszéd
45	Cserba Jánosné	2030	Érd	Emil utca 4	Szomszéd

46	Csernus János Jenő	1148	Budapest XIV. kerület	Örs vezér tere 12. III. 14.	Szomszéd
47	Csiki Ferenc	2030	Érd	Mikes Kelemen utca 3	Szomszéd
48	Csilling Lászlóné	1124	Budapest XII. kerület	Fürj utca 9/B földszint 2	Szomszéd
49	Csonka István János	2145	Kerepes	Martinovics utca 9.	Szomszéd
50	Csörgő Andrásné	2030	Érd	Kossuth Lajos utca 96/B.	Szomszéd
51	De Wittné Csiki Irén	1053	Budapest V. kerület	Magyar utca 25. fszt. 5.	Szomszéd
52	Deák Áron	2141	Csömör	Széchenyi utca 59.	Szomszéd
53	Deffend Józsefné	2030	Érd	Teréz utca 8	Szomszéd
55	Dignisz Antal	2030	Érd	Alsó utca 43	Szomszéd
57	Dignisz Harald	2030	Érd	Alsó utca 23.	Szomszéd
58	Domaniczky Ákos Károly	1118	Budapest XI. kerület	Törökugrató utca 14. IV. 15.	Szomszéd
59	Domonkos Béláné	2030	Érd	Liliom utca 8/A	Szomszéd
60	Dorozsmai Gábor Mihály	6000	Kecskemét	Ballószög tanya 19.	Szomszéd
62	Dr. Antalics Ilona	1026	Budapest II. kerület	Tövis utca 31/3	Szomszéd
63	Dr. Bíró Béla László	2030	Érd	Ricinus utca 11	Szomszéd
64	Dr. Csikós Zsolt	1132	Budapest XIII. kerület	Visegrádi utca 3. IV/2	Szomszéd
65	Dr. Divald Péter László	1081	Budapest VIII. kerület	Rákóczi út 61. 1/1.	Szomszéd
66	Dr. Erőss Attila	1035	Budapest III. kerület	Berend utca 2. 1/3.	Szomszéd
67	Dr. Fock Károlyné	1174	Budapest XVII. kerület	Árpád fejedelem utca 16	Szomszéd
68	Dr. Gerinczy Andrásné	1027	Budapest II. kerület	Fő utca 90. IV. 2.	Szomszéd
69	Dr. Hanzó Klára	1025	Budapest II. kerület	Csalán köz 5	Szomszéd
70	Dr. Hegyessy Gyuláné	1114	Budapest XI. kerület	Szabolcska Mihály utca 3 1. emelet 5	Szomszéd
71	Dr. Késmárky István	1043	Budapest IV. kerület	Berda József utca 54. V/25.	Szomszéd
72	Dr. Keszi-Harmath Péterné	1026	Budapest II. kerület	Pasaréti út 53	Szomszéd
74	Dr. Király Balázs	1068	Budapest VI. kerület	Király utca 96 földszint 1.	Szomszéd
75	Dr. Kiss Péter	1133	Budapest XIII. kerület	Kárpát utca 20	Szomszéd
76	Dr. Kovács Józsefné	1157	Budapest XV. kerület	Kőrakás park 26	Szomszéd
77	Dr. Lauf Lászlóné	1125	Budapest XII. kerület	Istenhegyi út 48/A. I. 3.	Szomszéd
79	Dr. Loványi-Varga Tibor	1112	Budapest,	Vadászhegyi utca 79/4.	Szomszéd
80	Dr. Magyary Zsolt Ferenc	1145	Budapest XIV. kerület	Uzsoki utca 30/a	Szomszéd
81	Dr. Mészáros Ágota Tünde	2040	Budaörs	Kovács utca 11/D.	Szomszéd
82	Dr. Oravecz László Antal	2100	Gödöllő	Blaháné utca 140	Szomszéd
83	Dr. Orosz Dóra	1118	Budapest XI. kerület	Pannonhalmi utca 55	Szomszéd
84	Dr. Ozsváth Gyuláné	1041	Budapest IV. kerület	Dózsa utca 89	Szomszéd
85	Dr. Szécsényi-Nagy Balázs	1112	Budapest XI. kerület	Igmándi utca 18. fsz/1.	Szomszéd
86	Dr. Szedlák Andrea Edit	1131	Budapest XIII. kerület	Madarász Viktor utca 1/B. 3/4.	Szomszéd
87	Dr. Székely Csaba	1037	Budapest III. kerület	Jószerecsse utca 3.	Szomszéd
88	Dr. Szilágyi Erzsébet	2093	Budajenő	Kert utca 3.	Szomszéd
89	Dr. Szita János Imréné	1118	Budapest XI. kerület	Kelenhegyi út 24-26. 1/5.	Szomszéd
90	Dr. Takács Anikó	1185	Budapest XVIII. kerület	Üllői út 644	Szomszéd
91	Dr. Tarcsai Zsolt	1146	Budapest XIV. kerület	Gyertyán utca 8. I.em.1.	Szomszéd
92	Dr. Vass Miklós	1021	Budapest II. kerület	Budenz út 18	Szomszéd
94	Ékes Ilona Mária	1048	Budapest IV. kerület	Orgona köz 13.	Szomszéd
116	Erdélyi Ernő	1119	Budapest XI. kerület	Bornemissza utca 17.	Szomszéd
117	Erdődi Sándor	2030	Érd	Árpád utca 22	Szomszéd
118	Erdődi Sándor	2030	Érd	Árpád utca 22	Szomszéd
119	Erdősi György	1221	Budapest XXII. kerület	Kerékgyártó utca 3.	Szomszéd
120	Erőss Szabolcs	1032	Budapest III. kerület	Ágoston utca 10. 7/36.	Szomszéd

122	Eszes Katalin	2030	Érd	Törcsvári utca 8.	Szomszéd
123	Fábián Béláné	1185	Budapest XVIII. kerület	József Attila utca 36.	Szomszéd
124	Fábri Jánosné	1171	Budapest XVII. kerület	Császárfa utca 9.	Szomszéd
125	Farkas Károly Miklós	11 Ridgewood, Terrace, Chappaqua, Ny 10514 USA			Szomszéd
126	Federics Dóra	1118	Budapest XI. kerület	Frankhegy utca 2.IV/16	Szomszéd
127	Federics Fanni	1118	Budapest XI. kerület	Frankhegy utca 2.IV/16	Szomszéd
128	Federics Péter	1118	Budapest XI. kerület	Frankhegy utca 2.IV/16	Szomszéd
129	Fehér Attila	1029	Budapest II. kerület	Kútföldi utca 3. fszt. 2.	Szomszéd
130	Fenyvesi Rudolf	1221	Budapest XXII. kerület	Falka utca 4. 1. ajtó	Szomszéd
131	Fenyvesi Rudolfné	1221	Budapest XXII. kerület	Falka utca 4. 1. ajtó	Szomszéd
132	Földes Árpádné	1161	Budapest XVI. kerület	Nyitra utca 5	Szomszéd
133	Földi Pál Tibor	1119	Budapest XI. kerület	Pajkos utca 34. III/10.	Szomszéd
134	Fricsi Mihály	1171	Budapest XVII. kerület	Nemesbükk utca 68	Szomszéd
135	Gaál Imréné	1111	Budapest XI. kerület	Lágymányos utca 16. 1/5	Szomszéd
136	Gál Mihályné	1161	Budapest XVI. kerület	Thököly utca 91	Szomszéd
137	Gál Teréz Gabriella	2213	Monorierdő	Beton út 26.	Szomszéd
140	Gálf István László	1124	Budapest XII. kerület	Sasfiók utca 6.I/6	Szomszéd
141	Gálf László	1142	Budapest XIV. kerület	Álmos vezér út 19	Szomszéd
142	Galgoczi Éva	1103	Budapest X. kerület	Gergely utca 48	Szomszéd
143	Gallus Dorottya Eszter	1133	Budapest XIII. kerület	Hegedűs Gyula utca 88. 2/54.	Szomszéd
144	Gaye Ágnes	3580	Tiszaújváros	Szederkényi út 15. 1/4.	Szomszéd
146	Gergely Ágnes	1119	Budapest XI. kerület	Mohai út 5. 2/6.	Szomszéd
147	Gobcsa Péter Balázsné	1163	Budapest XVI. kerület	Üzbég utca 5	Szomszéd
148	Gonda Sándor	1188	Budapest XVIII. kerület	Bocskai utca 78/C.	Szomszéd
149	Görgényi Géza Endre	2030	Érd	Ilona utca 61	Szomszéd
150	Gulyás János	1144	Budapest XIV. kerület	Ond vezér utca 9-11	Szomszéd
151	Gulyás Róbert	9400	Sopron	Lövő körút 81. 2/10	Szomszéd
153	Györkö Márton	1214	Budapest XXI. kerület	Merkur utca 3 1. emelet 4	Szomszéd
154	Györkö Mártonné	1214	Budapest XXI. kerület	Merkur utca 3 1. emelet 4	Szomszéd
155	Häfner László Béláné	2030	Érd	Könyves Kálmán utca 23/A	Szomszéd
156	Harasta Imre	2030	Érd	Nógrádi utca 30	Szomszéd
157	Harasta Imréné	2030	Érd	Nógrád utca 30.	Szomszéd
159	Hartai Sándorné	1032	Budapest III. kerület	Gárdos Mariska utca 16	Szomszéd
160	Hayde Tibor	1125	Budapest XII. kerület	Galgóczy utca 5/a II/1	Szomszéd
161	Hayde Tibor Ervin	1015	Budapest I. kerület	Széna tér 7.	Szomszéd
162	Haydené Kis Zsuzsánna Réka	1013	Budapest I. kerület	Attila út 33.magasföldszint 1.	Szomszéd
163	Hegedűs Lászlóné	1154	Budapest XV. kerület	Bezerédi utca 106	Szomszéd
164	Hegyi Attila Ernőné	2112	Veresegyház	Luther utca 5	Szomszéd
165	Holló Béla	1148	Budapest XIV. kerület	Ajka utca 19	Szomszéd
169	Horti Zoltán	2120	Dunakeszi	Barátság út 41.IX/53	Szomszéd
170	Horváth Béláné	1211	Budapest XXI. kerület	Táncsics Mihály utca 62 földszint 1	Szomszéd
171	Horváth Tiborné	1066	Budapest VI. kerület	Dessewffy utca 16	Szomszéd
172	Hoszáng Géza	1072	Budapest VII. kerület	Rákóczi út 20	Szomszéd
173	Hudák Ágnes	2030	Érd	Szántó utca 12.	Szomszéd
174	Hudák Mihály	2030	Érd	Szántó utca 12	Szomszéd
177	Huszár Lászlóné	1045	Budapest IV. kerület	Berda József utca 40	Szomszéd
178	Hutvágner Katalin	1112	Budapest XI. kerület	Menyecske utca 10	Szomszéd
179	Hutwagner Rudolf	1028	Budapest II. kerület	Kilincs utca 13	Szomszéd

180	Hüvely Lászlóné	2310	Szigetszentmiklós	Ady Endre utca 24/C.	Szomszéd
181	Illés Anita	2030	Érd	Fényező utca 102	Szomszéd
182	Illésy Géza	2040	Budaörs	Széles utca 47.	Szomszéd
175	Husz Mónika	1171	Budapest,	Tálpatak utca 31.	Szomszéd
184	Illésy Margit	1023	Budapest II. kerület	Orgona utca 7. I. 1.	Szomszéd
185	Ilovszki Horváth Gábor	1141	Budapest XIV. kerület	Cserebogár utca 51	Szomszéd
186	Ilovszky-Horváth Rita	2083	Solymár	Dió utca 9	Szomszéd
187	Iványi Mónika Klára	1124	Budapest XII. kerület	Márton-hegyi út 49. fsz. 2.	Szomszéd
188	Jakab Márton	2040	Budaörs	Rézvirág utca 3	Szomszéd
189	Jovián Pál	2030	Érd	Bernát utca 17	Szomszéd
190	Juhász Jánosné	1085	Budapest VIII. kerület	József körút 80. 1/4	Szomszéd
191	Kalmár Béla	2030	Érd	Szilvafa utca 11	Szomszéd
192	Kalmár Béláné	2030	Érd	Szilvafa utca 11	Szomszéd
194	Kalmár Miklósné	1194	Budapest XIX. kerület	Udvarhelyi utca 11	Szomszéd
195	Karácsonyi Béláné	Svédország, Stockholm, Arkitektwagen 56. Bromma			Szomszéd
196	Kellner István	2030	Érd	Római utca 32	Szomszéd
197	Kellner Mária Anna	2030	Érd	Bakonyi utca 50	Szomszéd
198	Kellner Tamás Ferenc	2030	Érd	Szapáry utca 1.	Szomszéd
199	Keményné Koppány Mária	2217	Gomba	Arany János utca 22	Szomszéd
200	Kern Istvánné	1074	Budapest VII. kerület	Alsóerdősor utca 3 2. emelet 18	Szomszéd
201	Király László András	1051	Budapest V. kerület	Mérleg utca 9. 2/11A.	Szomszéd
202	Kis-Herczeghné Csertyő Éva	1118	Budapest XI. kerület	Torbágy utca 11. 7/27.	Szomszéd
203	Kiss Károlyné	1027	Budapest II. kerület	Bem utca 16	Szomszéd
204	Kiss László	1201	Budapest XX. kerület	Hatvani utca 20	Szomszéd
205	Kocsis Istvánné	2030	Érd	Saszla utca 1	Szomszéd
206	Kolbe Kriszta Renáta	1118	Budapest XI. kerület	Frankhegy utca 9. 11/33.	Szomszéd
207	Kolbe Márton Tibor	1112	Budapest XI. kerület	Beregszászi út 82/B	Szomszéd
208	Kollár Gáborné	1113	Budapest XI. kerület	Ábel utca 31 félemelet 1	Szomszéd
209	Kollár Gergely	1141	Budapest XIV. kerület	Bazsarózsa utca 54	Szomszéd
210	Kolozsvári Gyula	1022	Budapest II. kerület	Bimbó utca 97	Szomszéd
211	Koppány Csilla	1068	Budapest VI. kerület	Király utca 98/A 2/12	Szomszéd
212	Kosnicz József	1140	Budapest,	Dorozsmai utca 13/A	Szomszéd
213	Kovács Adrienn Krisztina	1065	Budapest VI. kerület	Bajcsy-Zsilinszky út 37. 2. em. 6B.	Szomszéd
214	Kovács Bence	1132	Budapest XIII. kerület	Visegrádi utca 69/C. 1.em.1.ajtó	Szomszéd
215	Kovács Csaba Károly	1028	Budapest II. kerület	Harmatcsepp utca 32.	Szomszéd
216	Kovács Istvánné	1157	Budapest XV. kerület	Kőrakás park 26	Szomszéd
217	Kovács Lili Boglárka	1029	Budapest II. kerület	József Attila útja 91.	Szomszéd
218	Kovács Pálné	1056	Budapest V. kerület	Belgrád rakpart 16	Szomszéd
219	Kovács Péter Tamás	1065	Budapest VI. kerület	Bajcsy-Zsilinszky út 37. II.em. 6B.	Szomszéd
220	Kovács Zsolt	2113	Erdőkertes	Beszكَárt utca 3.	Szomszéd
221	Kováts Rita	1066	Budapest VI. kerület	Dessewffy utca 16	Szomszéd
222	Kőrösi Gyöngyvér Ágnes	.	Winkeler strasse 70.	65366 Geisenheim,	Szomszéd
223	Kőrösi Pálma Dorottya	2030	Érd	Béke tér 8. ép. C. lph. 3. ajtó	Szomszéd
224	Kövesi Katalin	1132	Budapest XIII. kerület	Csanádi utca 5 1. emelet 2	Szomszéd
225	Krajcsovics Attila Krisztián	1214	Budapest XXI. kerület	Erdősor utca 113. II/6.	Szomszéd
226	Kulcsár Zoltánné	1161	Budapest XVI. kerület	Béla utca 64	Szomszéd
227	Kunczli Sándorné	1016	Budapest I. kerület	Czakó utca 9 földszint 2	Szomszéd

228	Kunz Ágnes Jolán	Némeország, 47802 Nordrhein Westf,Krefeld			Szomszéd
229	Laczkó Sándor	1044	Budapest IV. kerület	Nagyszombati utca 27.	Szomszéd
230	Láng Győzőné	1201	Budapest XX. kerület	Nagy Győri István utca 36/B	Szomszéd
231	Lengyel Ella	1145	Budapest XIV. kerület	Korong utca 43.	Szomszéd
232	Lovro Adrienn	1117	Budapest XI. kerület	Bogdánfy Ödön utca 1. IX. 36.	Szomszéd
233	Lükő Szabolcs Mihály	1223	Budapest XXII. kerület	Hant utca 10-12.	Szomszéd
234	Magay Andrea	2081	Piliscsaba	Dévényi Antal utca 7.	Szomszéd
235	Magay Barbara	2021	Tahitótfa	Kossuth Lajos utca 43.	Szomszéd
236	Magay Dániel	1014	Budapest I. kerület	Táncsics Mihály utca 24. 1/1.	Szomszéd
237	Magay Szonja	2081	Piliscsaba	Dévényi Antal utca 7.	Szomszéd
258	Márczi Kitti	2017	Pócsmegyer	Tulipán út 11.	Szomszéd
259	Marczinák Antalné	1029	Budapest II. kerület	Ördög-árok utca 11/B	Szomszéd
260	Márton László Tiborné	2030	Érd	Barca utca 22	Szomszéd
261	Máté Attila	1239	Budapest XXIII. kerület	Grassalkovich út 196. 2/a.	Szomszéd
262	Mentes Éva	1033	Budapest III. kerület	Hévizi utca 31	Szomszéd
263	Mészáros Dániel	1137	Budapest XIII. kerület	Szent István park 14. 7/2.	Szomszéd
264	Moró Barnabás	1119	Budapest XI. kerület	Andor utca 25/A.IV/13	Szomszéd
265	Morvai László János	2112	Veresegyház	Fő út 121	Szomszéd
266	Nádassy Andor	1162	Budapest XVI. kerület	Kendermag utca 56	Szomszéd
267	Nagy Andrea	2030	Érd	Gábor utca 25	Szomszéd
268	Nagy Bernadett	1237	Budapest XXIII. kerület	Vágóhíd utca 84.	Szomszéd
272	Nagy Bianka	1149	Budapest XIV. kerület	Pillangó park 7. 1/1.	Szomszéd
273	Nagy Pál Tiborné	1171	Budapest XVII. kerület	Kékliliom utca 73.	Szomszéd
274	Nagy Zsombor	1143	Budapest XIV. kerület	Szobránc utca 3-5. 4/5.	Szomszéd
275	Nagyí Andorné	1114	Budapest XI. kerület	Szabolcska Mihály utca 3	Szomszéd
276	Nemeskéri Ivánné	1165	Budapest XVI. kerület	Veres P. utca 131/A	Szomszéd
277	Németh István Antal	2030	Érd	Luc utca 7	Szomszéd
278	Novák Gábor Balázs	2475	Kápolnásnyék	Vándor utca 35/A.	Szomszéd
279	Oláh Lászlóné	1136	Budapest XIII. kerület	Pannónia utca 35-37 III/21	Szomszéd
280	Orbán András István	2030	Érd	Kankalin utca 15.	Szomszéd
281	Orbán Lászlóné	2030	Érd	Vöcsök utca 35	Szomszéd
282	Ötömösy Csongor Lászlóné	1116	Budapest XI. kerület	Kővirág sor 127. 2/1.	Szomszéd
283	Pálfi Zoltán	1145	Budapest XIV. kerület	Újvilág utca 27	Szomszéd
284	Páli Imre Sándorné	1238	Budapest XXIII. kerület	Szajkó utca 26.	Szomszéd
285	Páll Miklósné	2030	Érd	Temes utca 15	Szomszéd
286	Pap Péter	1060 Wien Mariahilfer str. 71. IV/25.			Szomszéd
287	Papp Sándor	1144	Budapest XIV. kerület	Virradat utca 8.	Szomszéd
288	Parádi Andor	1126	Budapest XII. kerület	Tartsay utca 7 2. emelet 7	Szomszéd
289	Pásztor Mária Györgyi	1031	Budapest III. kerület	Őrlő utca 21. 1/5.	Szomszéd
290	Payer Ferenc	2030	Érd	Alsó utca 7	Szomszéd
291	Payer Ferenc Antal	2030	Érd	Alsó utca 65.	Szomszéd
293	Paziczki Lajos Adorján	1181	Budapest XVIII. kerület	Petőfi utca 47.	Szomszéd
294	Paziczki Lajos Adorján	1181	Budapest XVIII. kerület	Petőfi utca 47.	Szomszéd
295	Péczi Imréné	2030	Érd	Tárnoki út 117. 1. ajtó	Szomszéd
302	Pethő László	2030	Érd	Rozsnyói utca 7	Szomszéd
303	Pethő Tibor	2030	Érd	Rozsnyói utca 9	Szomszéd
304	Petróczi György Péterné	2120	Dunakeszi	Tutaj utca 10.	Szomszéd

305	Petróczy Gáborné	2800	Tatabánya	Esztergomi út 2. fszt.2.	Szomszéd
306	Petróczy Gáborné	2800	Tatabánya	Esztergomi út 2. fszt.2.	Szomszéd
307	Pintér Márk Tamás	1118	Budapest XI. kerület	Rétköz utca 51/B. II/6	Szomszéd
308	Pintye Jánosné	1213	Budapest XXI. kerület	Toportyán utca 25	Szomszéd
309	Pollák Gyula	1204	Budapest XX. kerület	Hrivnák Pál utca 8	Szomszéd
310	Radácsy László Farkas	1043	Budapest IV. kerület	Berda József utca 44. 10/59	Szomszéd
311	Raffai Tibor	2030	Érd	Alsó utca 97	Szomszéd
312	Rozs Adrienn Anikó	2030	Érd	Kőműves utca 10.	Szomszéd
313	Sárai Marianna	2030	Érd	Vörösmarty utca 57.	Szomszéd
314	Schlotter Mátyás Jánosné	1112	Budapest XI. kerület	Nagyida utca 5.	Szomszéd
315	Smoling László	1138	Budapest XIII. kerület	Úszódaru utca 14. 7/1.	Szomszéd
316	Somkútiné Oravecz Gabriella Katalin	1143	Budapest XIV. kerület	Utász utca 19 I/3	Szomszéd
317	Soós Levente	1157	Budapest XV. kerület	Erdőkerülő utca 11 8. emelet 24	Szomszéd
318	Soós Papp Judit	1165	Budapest XVI. kerület	Sarjú út 8.	Szomszéd
321	Stockbauer Józsefné	1222	Budapest XXII. kerület	Promontor utca 4/B föld-szint 3	Szomszéd
322	Sulák Tamásné	1116	Budapest XI. kerület	Verbéna utca 62.	Szomszéd
324	Sulyok Zoltán	1182	Budapest XVIII. kerület	Kétújfalu utca 123	Szomszéd
325	Suri Szilvia	1163	Budapest XVI. kerület	Thököly út 55.fsz.1	Szomszéd
326	Suri Tímea	1037	Budapest III. kerület	Királylaci út 60/B. 1/4.	Szomszéd
327	Svajda Péterné	2030	Érd	Ürmös utca 46-48	Szomszéd
328	Szabó Klára Erzsébet	2113	Erdőkertes	Beszécs utca 3.	Szomszéd
329	Szabó Tibor	2030	Érd	Ágnes utca 31	Szomszéd
330	Szécsényi-Nagy Gergely	1112	Budapest XI. kerület	Igmándi utca 18. fsz/1.	Szomszéd
331	Szécsényi-Nagy Márton	6726	Szeged	Csanádi utca 15. X/58.	Szomszéd
332	Szedresi Ferenc	1062	Budapest VI. kerület	Lehel út 1/A	Szomszéd
333	Székely András	2017	Pócsmegyer	- - Surány telep 3839/5.	Szomszéd
334	Szemerszki András	1116	Budapest XI. kerület	Kalotaszeg utca 4.fsz.2	Szomszéd
336	Szentkirályi Krisztián Béla	2030	Érd	Naszályi utca 56.	Szomszéd
337	Szentkirályi Tibor	1073	Budapest VII. kerület	Erzsébet körút 25-27	Szomszéd
338	Szeri Huba	1044.	Budapest,	Juliánus barát utca 21.	Szomszéd
339	Szőnyi János	2030	Érd	Vető utca 39.	Szomszéd
340	Szűcs Sándorné	2016	Leányfalu	Sólyom utca 29.	Szomszéd
342	T.Mészáros András József	2030	Érd	Gesztenyefa utca 18.	Szomszéd
343	Takács György Pál	1044	Budapest IV. kerület	Gárdonyi Géza utca 32.	Szomszéd
346	Takács István	2890	Tata	Kakas utca 48/C	Szomszéd
347	Takács Jánosné	1213	Budapest XXI. kerület	Szentmiklósi út 61.fsz.1.	Szomszéd
348	Takács Kinga	2083	Solymár	Panoráma utca 24	Szomszéd
349	Takács Zoltán	2040	Budaörs	Patkó utca 5 6/57	Szomszéd
350	Tar Katalin	1016	Budapest I. kerület	Galeotti utca 12.alagsor 2.ajtó	Szomszéd
351	Tar Zsuzsanna	Chemin De La Resistance Carros			Szomszéd
352	Taskó Sándorné	2760	Nagykátá	István király út 97.	Szomszéd
353	Teffner Boldizsárné	2030	Érd	Kankalin utca 15/A	Szomszéd
354	Tokics Márta	2030	Érd	Emília utca 34.	Szomszéd
355	Tomcsányi Gábor	1122	Budapest XII. kerület	Határőr utca 27/B 1. emelet 7/A	Szomszéd
356	Tóth Ferenc	1165	Budapest XVI. kerület	Rutafa utca 13. 3/8.	Szomszéd
357	Tóth József	3390	Füzesabony	Szíhalmi utca 23	Szomszéd
358	Tóth Zoltán József	3535	Miskolc	Barát-hegyalja utca 130	Szomszéd

359	Tóthmátyás István László	1021	Budapest II. kerület	Pálos utca 1 1. emelet 4	Szomszéd
360	Tölgyesi Bálintné	1051	Budapest V. kerület	Nádor utca 24 2. emelet 12	Szomszéd
361	Tölgyesi Bálintné	1051	Budapest V. kerület	Nádor utca 24 2. emelet 12	Szomszéd
363	Török Antal	2038	Sóskút	Bajcsy-Zs. utca 10.	Szomszéd
364	Turán Adrienn	1074	Budapest VII. kerület	Rottenbiller utca 4/a 1/12	Szomszéd
365	Turán János Norbert	1074	Budapest VII. kerület	Rottenbiller utcája 4.A. ép. 1/12.	Szomszéd
366	Újsághy Géza Tamásné	1025	Budapest II. kerület	Búzavirág utca 5. I. 1.	Szomszéd
368	Uti Zoltán	1112	Budapest XI. kerület	Horzsakő utca 4	Szomszéd
369	Vajda János	1126	Budapest XII. kerület	Királyhágó tér 1. mfszt. 1.	Szomszéd
370	Vajda Lilla	1126	Budapest XII. kerület	Böszörményi út 19/C. IV/32	Szomszéd
371	Vajda Péter	1126	Budapest XII. kerület	Királyhágó tér 1. mfszt. 1.	Szomszéd
372	Vajda Velmira	1126	Budapest XII. kerület	Királyhágó tér 1. mfszt. 1.	Szomszéd
373	Valentin József	1208	Budapest XX. kerület	Domonkos utca 14/B	Szomszéd
374	Varga Zsuzsanna Katalin	2030	Érd	Botond utca 1	Szomszéd
375	Várhidi Tamás	1125	Budapest XII. kerület	Istenhegyi út 48/A	Tervező
376	Verőceiné Szentkirályi Eszter	1173	Budapest XVII. kerület	Ferihegyi út 103. 1/7.	Szomszéd
377	Vig Judit	1074	Budapest VII. kerület	Vörösmarty utca 13.2.em.9A ajtó	Szomszéd
378	Wágner János	2360	Gyál	Munkácsy Mihály utca 28	Szomszéd
379	Wisnovszkyné Hajdi Márta Etelka	1024	Budapest II. kerület	Keleti Károly utca 40. I/4.	Szomszéd
380	Wolf István	2315	Szigethalom	Gyöngyösi utca 7	Szomszéd
381	Záhonyi Miklósné	1174	Budapest XVII. kerület	Melecz utca 100-	Szomszéd
382	Zydka Zsolt Jánosné	3300	Eger	Darvas utca 2	Szomszéd
383	Zsinka Edit Júlia	1165	Budapest XVI. kerület	Blaha Lujza utca 13.	Szomszéd
384	Zsinka Julianna Ilona	1165	Budapest XVI. kerület	Blaha Lujza utca 13.	Szomszéd
385	Zsinka László Gáborné	1165	Budapest XVI. kerület	Blaha Lujza utca 13	Szomszéd

Szakhatóságként értesül:

1.	Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Műszaki Biztonsági Osztály	ÉTDR felületen	Szakhatóság
2.	Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály – Érd	ÉTDR felületen	Szakhatóság
3.	Pest Vármegyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály	ÉTDR felületen	Szakhatóság
4.	Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	ÉTDR felületen	Szakhatóság
5.	Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	ÉTDR felületen	Szakhatóság
6.	Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály	ÉTDR felületen	Szakhatóság

Tájékoztatásul kapja :

1.	Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata	2030 Érd, Alsó u. 1-3. Hivatali kapun	településképi véleményezés
2.	Délbuda Térségi Víz- és Csatornamű Társulat	2030 Érd, Felső u. 9. Céskapun	vezetékjog jogosult
3.	ELMŰ Hálózati Kft.	1132 Budapest, Váci u. 72-74. Céskapun	vezetékjog jogosult

Véglegessé válás után értesülnek:

1.	Égető Sándor	ÉTDR felületen	meghatalmazott tervező
2.	Érd és Térsége Víziközmű Kft.	2030 Érd, Fehérvári u. 67. Cégkapun	építtető
3.	Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata	2030 Érd, Alsó u. 1-3. Hivatali kapun	tulajdonos
4.	Irattár		