



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
VÁCI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyiratszám:	PE-17/EP/474-17/2017	Tárgy:	Órbottyán Város Önkormányzata
ÉTDR azonosító:	201700014422		2162 Órbottyán, Fő út 101. szám,
Iratazonosító:	IR-000188381/2017		14 hrsz. alatti ingatlanon meglévő
Hiv. szám:	-		szociális ellátó épület részleges
Ügyintéző:	Dóka Edit		bontásának, átépítésének és
Telefon:	06 27/512-289	Melléklet:	felújításának építési engedélye.

*Az ügyben a Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatal Építésügyi Osztály,
mint első fokú építésügyi hatóság jár el.*

H A T Á R O Z A T

Órbottyán Város Önkormányzata (2162 Órbottyán, Fő út 99., képviseli: Kmetty Károly polgármester) **építető kérelmére**, az ÉTDR-ben Farkas László tervező meghatalmazott által 2017. március 21-én rögzítetten, hatóságomhoz 2017. március 24-én érkezett, **Órbottyán, Fő út 101. szám, 14 hrsz. alatti**, Órbottyán Város Önkormányzata tulajdonában álló **ingatlanon** - a kérelemhez csatolt tervdokumentáció alapján - **a meglévő szociális ellátó épület részleges bontására, átépítésére és felújítására az építési engedélyt az 1-16. pontokban meghatározott feltételekkel megadom.**

Az átépítés után kialakuló egységek helyiségei:

Családsegítő központ (meglévő, megmaradó épületrész):

Előtér, konyha, személyz. wc, takarítószer tároló, 2 iroda, fürdő, padlásfeljáró - 77,41 m²

Nappali ellátó egység (meglévő, felújítandó épületrész):

2 előtér, nappali ellátó helyiség, ügyelet, közlekedő, mozgáskorl. wc, 2 tároló, iroda, wc – 105,73 m²

Iroda egység (bontás, újjáépítés után kialakuló épületrész):

közlekedő, előtér, wc, étkező, tároló, 2 iroda - 61,34 m²

Összes hasznos alapterület: 244,48 m²

Közreműködő tervezők:

Farkas László É 13-0248 építészmérnök tervező

Mátyás Vilmos Béla MMK 13-5955, Szés-1, Szés-2 tartószerkezeti, geotechnikai és építésügyi szakértő

Az engedély feltételei a következők:

1./ **A Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály** 2017. 04. 20-án kelt, **PE-17/NEO/02150-2/2017.** számon kiadott állásfoglalása:

I. „Szakkérdésben adott állásfoglalás rendelkezései:

A benyújtott tervdokumentációt átvizsgálva Örbottyán Város Önkormányzata az Örbottyán, Fő u. 101 szám, 14 hrsz. alatti meglévő épületben tervezett szociális ellátó helyiségek építési engedélyének kiadásához **közegészségügyi szempontból az alábbi feltételek megvalósításával járulok hozzá:**

- Az épületben az idősek nappali ellátásához tartozó helyiségek nyílászáróit úgy kell tervezni, hogy a mozgássérültek számára is átjárhatók legyenek.
- Az idősek nappali ellátását igénybevevők részére zuhanyzó, nemenként elkülönített és mozgáskorlátozott mellékhelyiség kialakítása szükséges.
- Az ellátottak ruháinak mosására szolgáló helyiségben hideg-melegvizet kézmosási lehetőséget kell biztosítani továbbá kézfertőtlenítőt és papírkéztrőlőt kell felszerelni fali adagolóban.
- A dolgozók részére öltözőszekrényt kell biztosítani valamint a személyzeti mellékhelyiséget ki kell alakítani.
- A nappali ellátást igénybevevők részére az étkező helyiségben kézmosót kell felszerelni.
- A takarítószer tároló helyiségbe legalább 40x40-es méretű keverő csapteleppel ellátott mosogató medence szükséges.
- A vízcsap szerelvények felszerelése és fertőtlenítése után vízmintavétel szükséges. A majdani használatbavételi engedélyhez az ivóvíz hálózatról levett negatív bakteriológiai ivóvíz vizsgálati eredménnyel kell rendelkezni.
- Az idősek nappali ellátásának megkezdése előtt veszélyes anyag bejelentést kell tenni.
- Tekintettel arra, hogy a létesítmény közforgalmú intézményként fog működni, ezért a hatályos jogszabálynak megfelelően a dohányzás korlátozásával kapcsolatos tilalmakat be kell tartani.”

2./ A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 2017. május 10-én kelt, PE-06/OR/1140-2/2017. számú, szakkérdésben kiadott állásfoglalása a következő:

„A megkereséssel kapcsolatban tájékoztatom, hogy az *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 11/A. § a) pontja alapján a 6. számú melléklet III. táblázatának 15. sorában megjelölt szakkérdés vonatkozásában a 2162 Örbottyán, Fő út 101., 14 hrsz. alatti ingatlanon meglévő szociális ellátó épület tervezett átépítése, felújítása építési engedélyezésével kapcsolatos ügyet megvizsgáltam.

A tárgyi kérelem örökségvédelmi szempontból a következő kikötésekkel engedélyezhető.

1. A kivitelezés földmunkáit csak régészeti megfigyelés mellett lehet végezni.
2. A régészeti megfigyelést annak megkezdése előtt a szakfeladatot ellátó intézmény útján elektronikus úton legalább 5 nappal korábban be kell jelenteni Hatóságomnak, elvégzését pedig jegyzőkönyvben kell rögzíteni.
3. Amennyiben a régészeti megfigyelés során a régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel, akkor a régészeti bontómunkát régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni. A régészeti bontómunka megkezdését Hatóságomnak a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 2. sz. melléklete szerinti tartalommal be kell jelenteni.
4. A fenti szakfeladatok elvégzésére a Tragor Ignác Múzeum (2600 Vác, Zrínyi u. 41/a.) jogosult.
5. A régészeti szakfeladatok elvégzésére Beruházónak a feltárással jogosultsággal rendelkező intézménnyel szerződést kell kötnie.
6. A szakfelügyeletről szóló jegyzőkönyvet Hatóságomnak meg kell küldeni.”

3./ **A Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály** 2017. május 15-án kelt, PE-17/ÉÁO/411-2/2017. számú szakvéleménye a következő:

„Hivatalunkhoz ÉTDR rendszeren keresztül 2017. május 15-én érkezett, **Órbottyán, Fő út 101. szám, 14. hrsz. alatti ingatlanon lévő szociális ellátó épület átépítésére, felújítására** vonatkozó építési engedélyezési eljárásban, a PE-17/EP/474-15/2017. iktatószámú szakkérdésben az alábbi

TÁJÉKOZTATÁST adom:

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

- a nappali ellátó/melegedő kiszolgáló terében a folyó hideg-melegvizet kézmosás feltételeit kell biztosítani.
- a fogyasztói edény mosogatás feltételeit külön helyiségben szükséges biztosítani.”

- 4./ Ez az építési engedély a határozat jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet - az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdéstől számított öt éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia.
- 5./ Az építési engedély hatályát az építető kérelmére az építésügyi hatóság az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 312/2012. Korm. rendelet) 52. §-ban meghatározott feltételek teljesülése esetén, annak lejártá előtt benyújtott kérelemre legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbíthatja meg, ha az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok nem változtak meg, vagy megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények – kivéve, ha azok tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint – az engedély feltételeként előírva teljesíthetők.
- 6./ A jogerős döntés a hozzátartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt érvényes.
- 7./ Az engedélyt az építető jogutódja csak akkor használhatja fel, ha a jogutódlást az első fokú építésügyi hatóságnak előzetesen bejelentette és e tényről az első fokú építésügyi hatóság rendelkezett.
- 8./ Közterületen csak az önkormányzat (jegyző) engedélyével lehet építési anyagot tárolni, az építési hulladékot el kell szállítani az erre kijelölt helyre az építmény használatbavételéig.
- 9./ A használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig, az épület rendeltetésszerű használatához szükséges 3 db többletgépjármű elhelyezésének lehetőségét az Órbottyán Város Önkormányzat tulajdonában álló – 14 és 15 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban összevont - ingatlanon biztosítani kell.
- 10./Az engedélyezési terv részét képező építésügyi műszaki és statikai szakvéleményben előírtakat maradéktalanul be kell tartani.

- 11./Az épület udvari szárnyát (85,18 m²) elbontják és újjáépítik. A bontást csak az épület teljes kiürítése és a közművezetékeknek a fővezetékektől való lekapcsolása után szabad végezni.
- 12./A bontási munkával érintett megmaradó épületrész állagmegóvásáról építtetőnek az újjáépítésig gondoskodni kell.
- 13./ Ha a bontási munka során természeti érték, építészeti vagy régészeti emlék, illetőleg építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő a kivitelező köteles haladéktalanul bejelenteni az építésügyi hatósághoz, valamint más hatáskörrel rendelkező hatósághoz, és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.
- 14./ A részleges bontást folyamatosan kell végrehajtani, és teljesen be kell fejezni. A keletkezett építési hulladékot folyamatosan – a külön jogszabályban meghatározott módon – el kell szállítani az erre kijelölt helyre, és el kell végezni a környezet és a terep eredeti állapotához igazodó tereprendezési munkálatokat.
- 15./ Az építtetőnek a bontási-építési munkák befejezését követően hatóságunktól használatbavételi engedélyt kell kérnie.
- 16./ Építménybe építési terméket csak az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 41.§ szerint, az építményekre vonatkozó alapvető követelmények teljesülése mellett szabad beépíteni. Az építési termékek beépítését és teljesítmény igazolását az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendeletnek megfelelően kell elvégezni.

A határozat ellen a Pest Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztályának címzett, hatóságomnál benyújtandó önálló fellebbezésnek van helye. A fellebbezést a PMKH Váci Járási Hivatal Építésügyi Osztályához (2600 Vác, dr. Csányi László körút 45.), az integrált ügyfélszolgálaton vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál, a döntés közlésétől számított 15 napon belül lehet benyújtani, vagy ajánlott küldeményként postára adni.

Ha a fellebbező fellebbezése benyújtásakor már rendelkezik az ÉTDR rendszerben elektronikus tárhellyel, akkor fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket mellékeli fellebbezéséhez, valamint hozzáférést kell biztosítani az első- és másodfokon eljáró hatóságnak a megjelölt dokumentumokhoz.

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 fellebbezés benyújtásával egyidejűleg a fellebbezéshez 30.000,- Ft illetéket kell leróni.

INDOKOLÁS

Örbottyán Város Önkormányzata (2162 Örbottyán, Fő út 99., képviseli: Kmetty Károly polgármester) építtető, meghatalmazottja által az ÉTDR-ben 2017. március 21-én rögzített építési engedély iránti kérelmet nyújtott be Vác Város Jegyzőjéhez, Örbottyán, Fő út 101., 14 hrsz. alatti – Örbottyán Város Önkormányzata tulajdonában álló – ingatlanon lévő szociális ellátó épület részleges bontására, átépítésére és felújítására.

Tekintettel arra, hogy a tárgyi ingatlan tulajdonosa Órbottyán Város Önkormányzata, a jegyző a 2017. március 23-án kelt, 7/388-1/2017. számú végzéssel, a kérelmet és mellékleteit áttette a PMKH Váci Járási Hivatal Építésügyi Osztályához.

A Farkas László építésmérnök által készített, 2017. februári keltezésű tervdokumentáció és műszaki leírás szerint tervezett építési tevékenység az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 17.§ (1) bekezdése alapján építési engedélyhez kötött.

A 312/2012. Korm. rendelet 10.§ (2)-(3) bekezdése és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 29. § (3a) bekezdése szerint az építési engedélyezési eljárás megindulásáról a 2017. március 29-én kelt, PE-17/EP/474-3/2017. számú függő hatályú határozatban értesítettem az építetőt. Az eljárásba bevonásra kerülő, az eljárás megindulásánál ismert ügyfeleket a PE-17/EP/474-6/2017. számú végzésben értesítettem.

Az engedélyezési eljárás során népegészségügyi, örökségvédelmi, valamint élelmiszerlánc-felügyeleti szakkérdések tekintetében megkeresett szakhatóságok az építési engedély kiadásához a rendelkező részben előírt kikötésekkel hozzájárultak.

A Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály 2017. 04. 20-án kelt, **PE-17/NEO/02150-2/2017.** számú szakkérdésben adott állásfoglalásának indoklása a következő:

„II. Az állásfoglalás kiadását megalapozó jogszabályhelyek megjelölése és részletes szakmai indokolás:

Az alábbi jogszabályhelyeknek való megfelelés:

- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet,
- a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény,
- a munkahelyek kémiai biztonságáról szóló 25/2000. (IX.30.) EüM-SzCsM együttes rendelet,
- a fertőző betegségek és a járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről 18/1998. (VI. 3.) NM rendelet

- 41.§ (4) A járási hivatal d.) intézkedik a fertőzés terjedésének megelőzése érdekében
- 35 § (3) A fertőtlenítés módszereit, a fertőtlenítőszeres felhasználását a rendelet 3. számú melléklete

tartalmazza.

(4) A fertőtlenítés szakmai irányelveit, az alkalmazható fertőtlenítőszereseket és eljárásokat az OEK által időszakosan kiadott „Tájékoztató a fertőtlenítőszeresekről és a fertőtlenítésről” tartalmazza.

- Kézhigiéné vonatkozásában az OEK módszertani levelében (*Epinfo 17. évf. 2. különszám, 2010. november 10.) előírtak szerint kell eljárni. (Higiénés kézfertőtlenítés feltételei: hideg-meleg vizes, lengőkaros orvosi csaptelep, azonosítható, engedélyezett fertőtlenítőszer fali adagolóban, papírtörölköző adagolóban, vagy elektromos kézszáritó készülék, fertőtlenítő szerhez biztonsági adatlap.)*
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet,
- 1/2000. (I. 7.) SZCSM rendelet 75.§ nappali ellátás intézményi feltételeinek és a 77.§ a nappali ellátást nyújtó intézmények szolgáltatásainak biztosítása.
- a nemdohányzók védelméről szóló a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól 1999. évi XLII. törvény.

A szociális ellátó épület építésének további feltételeit a PMKH Váci Járási Hivatal Állategészségügyi és Élelmiszer-biztonsági Osztály hivatott vizsgálni, ők rendelkeznek hatáskörrel.”

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 2017. május 10-én kelt, PE-06/OR/1140-2/2017. számú, szakkérdésben kiadott állásfoglalásának indoklása:

„A tárgyi tevékenység érinti a közhiteles hatósági nyilvántartásban szereplő 10936. azonosító számú „Örbottyán – Református temető” nevű nyilvántartott középkori régészeti lelőhelyet. Kikötéseimet a bontás és az új alapozás -1,00 mélységű földmunkáira való tekintettel tettem.

A régészeti megfigyelést a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 22. §. (3) bekezdés a) pontja írja elő, ha a tervezett tevékenység nem, vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit, valamint, ha a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos. A 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 Korm. rendelet 19. § (1)–(3) bekezdése szabályozza a régészeti megfigyelés keretében végzett régészeti bontómunkát. A régészeti bontómunka megkezdését hivatalomnak be kell jelenteni. A Kötv. 22. § (3) bekezdésének d) pontja alapján teljes felületű feltárás írható elő, ha a feltárás a tudományos ismereteket várhatóan jelentős új eredményekkel gazdagítja. A hatóság a Kötv. 22. § (4) bekezdése alapján a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja. A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézményről a Kötv. 20. § (4) bekezdése és a Kötv. 22. § (5) bekezdésének a) pontja rendelkezik. Örbottyán Város közigazgatási területén megelőző feltárás végzésére gyűjtőterületében érintett területi múzeumként a váci Tragor Ignác Múzeum jogosult; amennyiben a területi múzeum kapacitása nem teszi lehetővé az önálló feladatellátást vagy a beruházással érintett terület túllépi az intézmény gyűjtőterületét, a Kötv. 22. § (5) bekezdésének b) pontja alapján a megelőző feltárás végzésére megyei hatókörű városi múzeumként a Ferenczy Múzeum (Régészeti Titkárság: 2100 Gödöllő, Kiss J. u. 2.) jogosult. A beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (3) bekezdése írja elő. 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 Kötv. 22. § (9) bekezdése értelmében a megelőző feltárás költségei magukba foglalják a régészeti feltárás terepi munkavégzésén túl – beleértve a feltárás munkafeltételei biztosítását is – a jogszabályban meghatározott tartamú dokumentálás és az elsődleges leletfeldolgozás költségeit.

Tájékoztatom a Beruházót, hogy ha a megelőző feltárást (régészeti megfigyelést) szükségessé tevő beruházás bármilyen okból megghiúsul vagy szünetelésének időtartama a feltárás felfüggesztésétől vagy befejezésétől számítva meghaladja az egy évet, a Korm. rendelet 20. § (3) bekezdése alapján a beruházó köteles az ingatlan korábbi használatának megfelelő állapotot helyreállító tereprendezési munkák elvégzéséről és a feltárt régészeti emlékeknek a hatóság által előírt állagmegóvásáról gondoskodni. Felhívom továbbá a figyelmet, hogy a Korm. rendelet 20. § (4) bekezdése szerint amennyiben a beruházás vagy a feltárás munkálatainak harminc napot meghaladó szünetelésére a feltárást végző, hogy intézménynek fel nem róható okból kerül sor, a feltárt régészeti emlékek ideiglenes állagmegóvásáról, biztonságáról, őrzéséről a feltárást végző intézmény a beruházó költségére köteles gondoskodni.”

A Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály 2017. május 15-én kelt, PE-17/ÉAO/411-2/2017. számú szakvéleményének indoklása:

„Tájékoztatomat az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva, valamint a Ket. 44. § (6) bekezdésének figyelembevételével adtam meg.”

A tényállás tisztázása során a benyújtott tervdokumentációt és mellékleteit átvizsgálva, valamint az ingatlanon 2017. április 10-én megtartott helyszíni szemlén tapasztaltak alapján megállapításra került, hogy a tervezett bontási-építési munkákra vonatkozó építési tevékenység megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 18-19. §-ában és 31.§ (1)-(5) bekezdésében előírt követelményeknek, az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek.

Megállapítottam továbbá, hogy az építésügyi hatósági engedély kérelem jogszabályban előírt mellékletei a hiánypótlás teljesítése után rendelkezésre állnak és tartalmuk megfelel a 312/2012. Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdés a)-e) pontok előírásainak.

Az épület részleges bontása és átépítése, 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 rendelkező részben megnevezett tervezők a MÉK és az MMK névjegyzéke szerint jogosultak a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre.

Az építéssel érintett ingatlan a jelenleg hatályos, Órbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2016.(I.29.) számú önkormányzati rendeletével elfogadott Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve (HÉSZ) szerint Vi-1 jelű, (meglévő és tervezett vegyes funkciójú területek) „Intézményi építési övezetben” helyezkedik el, melynek paraméterei a következők:

A beépítési mód: zártosrú, a kialakult oldalhatáros.

a megengedett legnagyobb beépítettség: 40%, tervezett: 39,67%,

a megengedett építménymagasság: 7,5 m, kialakult: 3,6 m,

a minimálisan előírt zöldfelület: 50%, a telekösszevonás után tervezett: 76,8%.

Tekintettel arra, hogy a jelenleg is egy területként használt, Órbottyán, belterület 14 és 15 hrsz-ú ingatlanok a használatbavételi engedélyezési eljárásig összevonásra kerülnek – melyről Órbottyán Város Önkormányzatának hivatalos képviselője nyilatkozott - az átépített épület az övezeti előírásoknak megfelel.

Az előzőeket figyelembe véve megállapítottam, hogy a kérelmezett tevékenység megfelel a jogszabályokban meghatározott szakszerűségi követelményeknek, ezért a szóbanforgó épület tervezett átépítésére, felújítására a rendelkező részben előírt kikötésekkel az építési engedélyt megadtam.

A döntés az Étv. 36.§-án, valamint a 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 18.§-ában foglaltakon alapul.

A hatóság a határozat meghozatalánál a fentiekén túl a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvényt (Ket.), az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 17-22.§-ban foglaltakat, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletet (OTÉK), az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendeletet, az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM rendeletet, továbbá az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendeletben (OTSZ), valamint a Órbottyán Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 2/2016.(XII.19.) számú ök. rendeletet és a felmerült szakkérdésekben adott szakvéleményekben foglaltakat vette figyelembe.

A határozattal szembeni fellebbezési lehetőséget a Ket. 98.§ (1) bekezdése, és a 99.§ (1) bekezdése alapján biztosítottam.

A fellebbezés illetékét az illetékekről szóló 1990.évi XCIII. tv. XV. melléklete szabályozza.

A fellebbezés indoklási kötelezettségét és annak tartalmára vonatkozókat a Ket. 98.§ (1a) bekezdése és az Étv. 53/C. §. (12) bekezdése alapján írtam elő.

Az eljárási cselekmény kapcsán eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkeztem. Építtető mentesült az eljárási illeték megfizetése alól.

Tekintettel arra, hogy a hatóság jelen határozattal az ügy érdemében döntést hozott, ezért a Ket. 71/A. § (4) bekezdésben foglaltak alapján a PE-17/EP/474-3/2017. számú függő hatályú határozatban foglaltakhoz nem kapcsolódnak joghatások.

Építésügyi hatóságom hatásköre az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet 1. § (2) bekezdésén, illetékessége ugyanezen rendelet 1. számú mellékletének I. rész 13.5. pontján alapul.

FIGYELMEZTETÉS, TÁJÉKOZTATÁS

Az építtető csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció birtokában és annak megfelelően készített, jogszabályban meghatározott részletezettségű kivitelezési dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, saját felelősségére és veszélyére végezhet építési tevékenységet.

Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el és nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.

Az építtetőnek az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor a használatbavételi engedélyt meg kell kérnie az első fokú építésügyi hatóságnál.

Felhívom az építtető figyelmét, hogy az épület csak használatbavételi engedély kiadását követően használható.

Tájékoztatatom az építtetőt, hogy a 191/2009. Korm. rendelet 24/B. § (1) bekezdése szerint az Országos Építésügyi Nyilvántartás (OÉNY) üzemeltetője, a Lechner Lajos Tudásközpont (LLTK) helyezi készenlétbe az **építtető kezdeményezésére az elektronikus építési naplót** és ahhoz az építtető számára hozzáférést biztosít. Az építtető az elektronikus építési napló készenlétbe helyezését elektronikusan az OÉNY elektronikus építési napló alkalmazási felületén keresztül kezdeményezi az üzemeltetési szabályzatban foglaltak szerint.

Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdése az elektronikus építési főnapló megnyitásával és az előírt adatok felvitelével teljesül.

Az építési napló mellékleteként az ingatlan tulajdonosának kivitelezésre vonatkozó hozzájárulását csatolni kell.

Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII.5.) Korm. rendelet alapján számított építményérték 10.010.000.- Ft, melynek értelmében tájékoztatom az építtetőt, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység végzése **nem tartozik az építtetői fedezetkezelés hatálya alá.**

A megkezdett építési-szerelési munkákra vonatkozó építési engedélynek és a hozzá tartozó jóváhagyott tervdokumentációnak, valamint a 191/2009. Korm. rendeletben meghatározott tartalmú és részletezettségű kivitelezési dokumentációnak az építési munkaterületen rendelkezésre kell állniuk papír alapon is.

A kivitelezési dokumentáció tartalma nem térhet el a jogerős építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott és engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól kivéve, ha maga az eltérés megfelel a 312/2012. Korm. rendelet 22. § (1) bekezdésében foglaltaknak.

Az e-főnaplóba és e-alnaplóba az építési napló vezetésére kötelezett a napi bejegyzést, valamint a kivitelezés egyéb dokumentumait közvetlenül az e-építési naplóba vagy az általános nyomtatványkitöltő alkalmazás futtatására alkalmas számítástechnikai eszköz igénybevételével köteles rögzíteni.

A naplóvezetésre kötelezettnek gondoskodnia kell arról, hogy a helyi számítástechnikai eszközzel rögzített napi bejegyzés és egyéb dokumentumok legfeljebb a bejegyzési vagy dokumentálási kötelezettség napjától számított három napon belül az internetes alkalmazásban is rögzítésre kerüljenek.

Az e-főnaplónak és az e-alnaplónak azokat a munkarészeit, amelyek nem kerültek még az e-építési napló internetes alkalmazásban rögzítésre, a helyszínen elérhetővé kell tenni azok számára, akik abba bejegyezhetnek, vagy akik abba betekintheznek.

Kötelező építési műszaki ellenőrt megbízni a 191/2009. Korm. rendelet 16.§ (1) bekezdésében foglalt esetben.

Felhívom az építető figyelmét, hogy az építési tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő 30 napon belül – a 45/2004.(VII. 26.) BM-KvVM rendeletben meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.

Tájékoztatom, hogy az engedély érvényességi idejének lejárta előtt előterjesztett kérelemre az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát annak lejárta előtt legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbíthatja meg, ha az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok nem változtak meg, vagy megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények – kivéve, ha azok tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint – az engedély feltételeként előírva teljesíthetők.

Felhívom továbbá az építető figyelmét, hogy a jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építésügyi-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve ha az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység, vagy az eltérés megfelel a jogszabályban foglaltak kivételeknek.

Az engedélytől eltérő építési munka végzése a szabálytalan építési tevékenység jogkövetkezményeit vonja maga után.

Tájékoztatom, hogy a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát dokumentáló építésügyi-műszaki dokumentációba a PMKH Váci Járási Hivatal Építésügyi Osztályánál ügyfélfogadási időben, előzetes egyeztetés után (hétfő: 14⁰⁰ – 18⁰⁰ óra; szerda: 8⁰⁰ – 12⁰⁰ és 13⁰⁰ – 16⁰⁰ óra; péntek: 8⁰⁰ – 12⁰⁰ óra) betekinthez.

Vác, 2017. május 16.

Dr. Maruszki Gábor járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

A kiadmány hitelül:

Sonnevend Ákos sk.
osztályvezető

A PE-17/EP/474-17/2017. számú döntésről értesül:

1. Órbottyán Város Önkormányzata 2162 Órbottyán, Fő út 99. – építető - posta
2. Farkas László – meghatalmazott – ÉTDR
3. Csada Károly 2162 Órbottyán, Fő út 67. - szomszéd
4. Csont Dánielné 2162 Órbottyán, Fő út 67. – szomszéd
5. PMKH Váci Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály – ÉTDR
6. PMKH Váci Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály – ÉTDR
7. PMKH Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály – ÉTDR
8. Irattár