HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
GYÖNGYÖSI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyintéző szervezeti egység:
Gyöngyösi Járási Hivatal Építésügyi Osztálya
Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201500071568
Iratazonosító: IR-000598361/2015
Iktatószám: HE-04D/EH/927-18/2015
Ügyintéző: Benedek Zsuzsanna
Elérhetőség: +36 (37) 795-057

Tárgy: 3358 Erdőtelek, Fő út 105. szám alatti, 15 hrsz.-ú ingatlanon új községháza épület kialakításának építési engedélyezési eljárása – **építési engedély**

Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) által biztosított hatáskörben és illetékességben, első fokú kiemelt építésügyi hatóságként az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eng. r.) és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) szabályai alapján a Heves Megyei Kormányhivatal Gyöngyösi Járási Hivatal (továbbiakban: Járási Hivatal) építésügyi hatáskörében eljárva, **elsőfokú eljárásban** (építési engedélyezés) meghoztam az alábbi

Határozatot:

Erdőtelek Község Önkormányzata (3358 Erdőtelek, Fő út 105., képviseli: Forgács Jánosné polgármester) építtető részére a 3358 Erdőtelek, Fő út 105. szám alatti, 15 hrsz.-ú ingatlanon – Tóth István okleveles építőmérnök (É/2 10-0135), Szrapkovics Péter építőmérnök (T 10-0533), Alföldi Péter épületgépész (G 10-0231), Bóta Péter villamosmérnök (V 10-0444) és Deli Gábor építész tűzvédelmi szakértő (I-118/2013.) által elkészített és csatolt műszaki tervdokumentáció alapján – **új községháza épület kialakításának építési munkáinak végzésére**

építési engedélyt adok.

<u>Az engedélyezett épület jellemző adatai:</u>

A meglévő épület rendeltetése:		**községháza**	
Rendeltetési egységek száma:		**1 db**	
Az engedélyköteles építési tevékenység:		**új községháza épület kialakítása**	
Kialakuló tetőforma:		**nyeregtető**	
Helyiségek:	**Földszint:**	előtér	22,40 m^2
		folyosó (várakozó)	14,43 m^2
		folyosó (várakozó)	19,80 m^2

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

iroda 1	27,14 m^2
irattár	8,85 m^2
tárgyaló	20,65 m^2
iroda 2	14,40 m^2
iroda 3	22,40 m^2
iroda 4	21,84 m^2
iroda 5	22,20 m^2
iroda 6	21,00 m^2
női wc előtér	3,15 m^2
női wc	2,10 m^2
folyosó	13,23 m^2
akm. mosdó	7,36 m^2
férfi wc előtér	5,12 m^2
férfi wc	1,90 m^2
férfi wc	1,90 m^2
férfi wc	1,90 m^2
iroda 7	19,20 m^2
iroda 8	19,20 m^2
Földszint összesen:	290,17 m^2

Tetőtér:	**hasznos alapterület:**	**nettó alapterület:**
lépcső	10,26 m^2	10,26 m^2
előtér	29,29 m^2	36,44 m^2
tanácskozó	79,44 m^2	88,52 m^2
női előtér	2,40 m^2	2,40 m^2
női wc	0,72 m^2	1,32 m^2
férfi előtér	2,40 m^2	2,40 m^2
férfi wc	0,72 m^2	1,32 m^2
gépészeti helyiség	8,91 m^2	13,36 m^2
irattár	9,24 m^2	14,14 m^2
tea-konyha	28,47 m^2	39,00 m^2
Tetőtér összesen:	171,85 m^2	209,16 m^2

Hasznos alapterület összesen:	462,02 m^2
Nettó alapterület összesen:	499,33 m^2

Építménymagasság: **4,57 m**

Az ingatlan teljes területe:	2,959 m^2
Tervezett beépített terület	676,41 m^2
Az ingatlan beépítettsége a beépítés után:	**22,82 %**

Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított **három évig** hatályos, kivéve, ha

a) a hatályossága alatt az építtető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság az Eng. r. 52. §-ban meghatározottak szerint meghosszabbította, vagy

b) az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdték és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi tudomásulvételi eljárás lefolytatására alkalmassá válik.

I. Az építési engedély megadásának feltételei, kikötések:

1. Az érintett közművek által, az építési engedélyezési eljárás lefolytatásához kiadott nyilatkozatokban foglalt kikötéseket a kivitelezés során be kell tartani.
2. A tervezett új községház akadálymentes kialakítása feleljen meg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 54.§-ban foglalt követelményeknek.
3. A tea-konyha légterétől nem független, nyitott égésterű tüzelőberendezés üzemeltetése esetén (tea-konyha gázkészüléke) önálló rendeltetési egység használója a tüzelőberendezés helyiségében a vonatkozó műszaki követelményeknek megfelelő szén-monoxid-érzékelő berendezés felszerelésére és működtetésére köteles, amennyiben a tüzelőberendezés közösségi térben vagy vele légtér-összeköttetésben lévő helyiségekben van.
4. A tervezett építmény tartószerkezetét (sávalap) az tartószerkezeti műszaki leírásban foglaltaknak megfelelően kell kialakítani.
5. A helyszínrajzon és a műszaki leírásban szereplő, bontandóként jelölt meglévő hivatali épületet legkésőbb a tervezett épület használatbavételéig kártalanítási igény nélkül szükséges lebontani.
6. Az építési engedélyköteles építési munkákat végezni, csak az I. fokú építésügyi hatóság jogerős és végrehajtható engedélyével, illetve a bejelentési kötelezettség alapján végezhető bontási munkákat az I. fokú építésfelügyeleti hatóságnál lefolytatott eljárás alapján lehet.
7. Felhívom figyelmét, hogy a tárgyi ingatlanon az ingatlan-nyilvántartás szerint a Heves Megyei Földhivatal (3300 Eger, Barkóczy Ferenc út 7.) által elhelyezett földmérési magassági pont található, ezért a kivitelezési tevékenységet különös körültekintéssel kell végezni. Amennyiben, a kivitelezési tevékenység végzése során elkerülhetetlen a földmérési jel megrongálódása vagy esetleges megsemmisülése, abban az esetben e tényt az ingatlan tulajdonosa köteles jelenteni a Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály felé.

II. Az engedélyezési eljárásában a Járási Hivatal által vizsgált szakkérdéssel megkeresett szervezeti egységek szakmai véleménye:

1.) A **Heves Megyei Kormányhivatal Füzesabonyi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya** (3390 Füzesabony Rákóczi utca 62.) által adott **HE-03R/060/02100-2/2015.** számú, a Járási Hivatalhoz 2015. november 6-án érkezett népegészségügyi szakvéleménye:

„Az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII.27.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdése és 3. sz. mellékletében meghatározott illetékességem alapján, a Heves Me-

gyei Kormányhivatal Füzesabonyi Járási Hivatala (a továbbiakban: Járási Hivatal) népegészségügyi feladatkörében eljárva az alábbi nyilatkozatot teszem:

Fenti hivatkozási számú megkeresésükkel kapcsolatban Erdőtelek Község Önkormányzata (3358 Erdőtelek, Fő út 105.) építtető által 3358 Erdőtelek, Fő út 105. sz. (15. hrsz.) alatti ingatlanon új községháza épület építési engedélyezési eljárása vonatkozásában a megküldött dokumentációk alapján megállapítást nyert, hogy az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 11/A.§ (1)-(2) bekezdése szerinti 6. sz. melléklet III. táblázat 5. pontjában meghatározott szakkérdések tekintetében az építési engedély kiadásának közegészségügyi akadálya nincs, az alábbi feltételek betartása mellett.

(1) A veszélyes anyagokkal, veszélyes keverékekkel foglalkozásszerűen végzett tevékenység esetén rendelkezni kell:
- *a tevékenység Járási Hivatal - Népegészségügyi Osztálya felé tett bejelentését igazoló dokumentummal, amelyet a helyszínen elérhetővé kell tenni,*
- *a tevékenység során felhasznált, tárolt veszélyes anyagok, veszélyes keverékek jogszabályi előírásoknak megfelelő biztonsági adatlapjával,*
- *a veszélyes anyagokkal, veszélyes keverékkel végzett tevékenységre kiterjedő kockázatbecslési-, kockázatkezelési dokumentációval.*

(2) A hulladékokat szakosítottan, környezetszennyezést kizáró módon kell kezelni, hogy környezet-egészügyi szempontból veszélyeztetést ne okozhasson.

(3) A használatbavételi engedély kiadásához az üzemeltetőnek/fenntartónak rendelkeznie kell akkreditált laboratórium által végzett negatív bakteriológiai ivóvíz-vízvizsgálati eredménnyel.

(4) A vizes helyiségek nyitható ablakfelületeit rovarhálóval szükséges ellátni.

Előírásaimmal biztosíthatók a közegészségügyi előírások- az egészségkárosító kockázatok, a közegészségügyi és kémiai biztonsági, környezet-egészségügyi érdekek teljesítése."

2.) A **Heves Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály** (3300 Eger, Kossuth Lajos út 26.) által adott **H-KF/UT/NS/A/655/3/2015.** számú, a Járási Hivatalhoz 2015. november 26-án érkezett útügyi szakvéleménye:

„Az IR-000554917/2015. ÉTDR iratazonosítójú, Erdőtelek, Fő út 105. (15 hrsz.) alatti ingatlanon új községháza épület építésének engedélyezése ügyében a hivatkozási számú megkeresésére az útügyi szakkérdés vizsgálatában a következő előírásokat adom:

1. *A gépjárművek várakozását, áru fel- és lerakását a Tóth István felelős tervező által 2015. október hónapban készített, engedélyezésre benyújtott tervdokumentáció szerint kell biztosítani.*
2. *A Magyar Közút Nonprofit Zrt. Heves Megyei Igazgatóság HEV-1756/2/2015. számú útkezelői nyilatkozatában foglaltakat be kell tartani.*
3. *Közterület mindennemű igénybevétele (pl. anyagkárosodás, állványozás, bontás) csak útkezelői hozzájárulás alapján történhet, amelyet a kivitelezés megkezdése előtt az illetékes útkezelőtől be kell szerezni.*
4. *A kivitelezési munkák alatt a közúti gyalogos- és járműforgalom akadálymentességét folyamatosan biztosítani kell. A közút forgalmának korlátozása, lezárása szintén csak útkezelői hozzájárulás alapján történhet.*

5. ***A tervezett parkolók kialakítása építési engedélyhez kötött, mely engedély kiadását Hivatalomnál kell kezdeményezni.***
6. *A létesítmény használatbavételéhez meg kell kérni szakhatósági hozzájárulásomat, az érintett útkezelők használatbavételére vonatkozó nyilatkozatainak becsatolásával.*
7. ***A létesítmény használatbavételének feltétele a fentiek teljesítése, a közlekedési építési engedélyköteles parkolók forgalomba helyezése."***

Ezen határozat ellen a közléstől számított **15 napon belül** a Heves Megyei Kormányhivatalhoz (3300 Eger, Kossuth Lajos u. 9.) címzett, de a Járási Hivatalnál **(3200 Gyöngyös, Fő tér 13.)**, postai úton, vagy az integrált ügyfélszolgálaton, vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál benyújtandó, 30.000,- Ft-os illeték (Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01012107 számú számlaszámra átutalt) megfizetésének igazolásával ellátott halasztó hatályú fellebbezésnek van helye.
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. Az építésügyi hatóság eljárást lezáró döntésének jogerőre emelkedésétől és végrehajthatóvá válásától számított hat hónapot követően új ügyfél nem vehet részt az eljárásban. A fellebbezés az ÉTDR rendszer használatával elektronikus úton is benyújtható. 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, hozzáférést kell biztosítania az első- és másodfokon eljáró hatóságnak a dokumentumokhoz.

III. Figyelmeztetés és tájékoztatás

Kérelmezőt **figyelmeztetem** arra, hogy:

- ezen engedélyt tartalmazó jogerős döntés csak a hozzátartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos,
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 18. § (1) bekezdés, valamint 38. § (1) bekezdés szerint építési tevékenységet végezni - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - csak a jogerős építésügyi hatósági engedélynek, továbbá a hozzájuk tartozó, jóváhagyott engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak, valamint az ezek alapján készített kivitelezési dokumentációnak megfelelően és csak az Étv.-ben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá az építtető saját felelősségére és veszélyére szabad.
- a jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet kivéve, Eng. r. 22. § (1) bek. a) b) és c) pontjában foglaltakat,
- az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el,
- a létrehozott építmény csak az építésügyi hatóság használatbavétel tudomásulvételi eljárása lefolytatását követően vehető használatba.

A **használatbavétel tudomásulvételi eljárással** kapcsolatban az Eng. r. 54. § (2), (3) és (3a) bekezdése alapján **felhívom a figyelmet** arra, hogy:

- új épület építése vagy meglévő épület az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező – építése, bővítése esetén a használatbavétel tudomásulvételi kérelem előterjesztésével egyidőben a

hatályos földhivatali záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot az OÉNY-be elektronikusan fel kell tölteni.;

- a változási vázrajz feltöltésének hiánya a használatbavétel tudomásulvételi eljárásának lefolytatását és a használatbavétel tudomásulvételét nem akadályozza, azonban ha feltöltési kötelezettségének a kérelmező nem tett eleget, az építésügyi hatóság a használatbavétel tudomásulvételével egyidejűleg, határidő megjelölésével és eljárási bírság kiszabásának kilátásba helyezésével kötelezi az építtetőt a változási vázrajznak az OÉNY-be történő elektronikus feltöltésére;
- a használatbavétel tudomásulvételi eljárás keretében az építésügyi hatóság meggyőződik arról, hogy az) az építési tevékenységet az építési, módosított építési engedélynek és az ahhoz tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően végezték-e el, és az esetlegesen tapasztal eltérések építésügyi hatósági engedélyhez kötöttek-e, az építmény az építési engedélyben megjelölt rendeltetésének megfelelő és biztonságos használatra alkalmas állapotban van-e, az elkészült építmény a vonatkozó jogszabályoknak, előírt követelményeknek megfelel-e, az építési naplóban rendelkezésre áll-e a felelős műszaki vezető 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Épkiv. r.) 14. §-a szerinti nyilatkozata, az építési munkaterület építtető részére történő visszaadása megtörtént-e.

Felhívom az építtető figyelmét, hogy az Épkiv. r. 24. §-ban foglaltak szerint:

- Minden építésügyi hatósági engedélyhez vagy tudomásulvételi eljáráshoz kötött építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni.
- Az építési napló az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésétől annak befejezéséig vezetett, hatósági és bírósági eljárásban felhasználható dokumentáció, amely időrendben tartalmazza a szerződés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenység, illetve az építési-szerelési munkák adatait, továbbá a munka menetére, megfelelőségére és dokumentumaira (pl. tervrajzi kiegészítések) vonatkozó vagy az elszámoláshoz szükséges jelentős tényeket.
- Az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építésinapló-vezetési, - ellenőrzési és - bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt, – a (4) bekezdés kivételével – az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-napló) alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.
- A sajátos építményfajták vonatkozásában az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építési naplóvezetési, ellenőrzési és bejegyzési kötelezettségüket – az építési napló vezetési kötelezettség teljesítésének formájára vagy kezdő időpontjára vonatkozó eltérő rendelkezés hiányában – a miniszter által rendelkezésre bocsátott és a sajátos építményfajtáért felelős miniszter által fenntartott, működtetett és szükség szerint továbbfejlesztett elektronikus építési napló alkalmazással kötelesek teljesíteni.
- Az építési naplót naprakész állapotban kell tartani úgy, hogy minden munkavégzési napon történjen bejegyzés, munkaszüneti napon bejegyzés nem szükséges, viszont ezt a tényt – a várható munkafolytatási nap megjelölésével – az utolsó munkavégzési napon be kell jegyezni. Az építési naplót az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt – a 26. § (8)–(10) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – az építési munkaterületen hozzáférhetővé kell tenni.
- Az építési naplóba a bejegyzésre jogosult a korábbi bejegyzésekre ellenészrevételt tehet, illetve a bejegyzések tudomásulvételét bejegyzésével igazolja.

Tájékoztatom az építtetőt, hogy az Épkiv. r. 24/A. §-ban foglaltak alapján:

- Az elektronikus építési naplót magyar nyelven kell vezetni. Az építőipari kivitelezési tevékenység résztvevői egymást az elektronikus építési naplóba történő bejegyzéssel értesítik azokról a tudomásukra jutott, az építési tevékenységet érintő veszélyhelyzetekről, tényekről és körülményekről, amelyek az építési szerződésen alapuló kötelezettségeik szerződésszerű teljesítését befolyásolják vagy veszélyeztetik.
- Az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt az elektronikus építési naplót
  a) az építtető megbízása alapján az építési műszaki ellenőr vagy a beruházási tanácsadó a 16. §-ban meghatározott feladatok ellátása érdekében, valamint
  b) alvállalkozói elektronikus építési napló esetén a megrendelő vállalkozó kivitelező vagy felelős műszaki vezetője folyamatosan ellenőriz, és abban észrevételeit, megállapításait rögzíti.
- Építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az elektronikus építési napló melléklete a fedezetkezelő által kezelt elektronikus alvállalkozói nyilvántartás.
- Az elektronikus építési naplóban köteles haladéktalanul közölni
  a) a fővállalkozó kivitelező az építtetővel a pótmunka műszaki szükségességét,
  b) az építtető a fővállalkozó kivitelezővel a pótmunka igényét.

Felhívom az építtető figyelmét, hogy az Épkiv. r. 24/B. §-ban előírtak szerint:

- Az általános építményfajták tekintetében az Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: OÉNY) üzemeltetője, a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: LLTK) a Dokumentációs és Információs Központ Üzemeltetési és Adatkezelési Szabályzatában foglaltak szerint 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.
- A sajátos építményfajták tekintetében az elektronikus építési napló készenlétbe helyezését az építtető az OÉNY elektronikus építési napló alkalmazási felületén keresztül kezdeményezi a sajátos építményfajták szerinti miniszter által kijelölt rendszer üzemeltetőnél.

A kivitelezés során betartandók az Épkiv. r. előírásai. A **kivitelezési dokumentáció** szükségességét illetően felhívom az építtető figyelmét arra, hogy:

- a 22. § (5) bekezdés c) pontja alapján az építményekre vonatkozó követelmények teljes körére kiterjedő kivitelezési dokumentációt kell készíteni, mely az építők, szerelők, gyártók számára a gyártmányterv elkészítéséhez, a megvalósításhoz szükséges és elégséges minden közvetlen információt, utasítást tartalmaz, továbbá tanúsítja az építési engedélyezési és a külön jogszabály szerinti ajánlatkérési műszaki dokumentációban részletezett követelmények teljesítését,
- a 22. § (6) bekezdése szerint 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 vagy a tudomásulvételhez mellékelt dokumentáció tartalmától kivéve, ha maga az eltérés nem engedélyhez vagy tudomásulvételhez kötött építési tevékenység. Ennek betartásáért a tervező felel.
- a 23. § (1) bekezdés szerint a megkezdett építési-szerelési munkákra vonatkozó kivitelezési dokumentációnak az építési munkaterületen rendelkezésre kell állnia papír alapon is.

Felhívom figyelmét az Épkiv. r. 17. § (2) bekezdésében foglalt feltételek fennállása esetén az építtetői fedezetkezelés szabályaira.

Figyelmeztetem, hogy az Eng. r. 52. § (4) bekezdése alapján ezen engedély hatályát annak lejárta előtt
a) az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt,
b) a megkezdett építési tevékenység esetén
csak egyszer - egy évvel - lehet meghosszabbítani, amennyiben fennállnak az Eng. r. 52. § (6) bekezdésében leírt feltételek.

Az Eng. r. 52. § (8) bekezdés szerint, ha az építtető az építési engedély hatályának meghosszabbítását nem kérelmezte, vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg, és az építmény használatbavétel megadására, illetve használatbavételi engedélyezésre nem alkalmas, a fennmaradó - engedélyhez kötött - építési tevékenységre ismételten építési engedélyt kell kérni.

Tájékoztatom, hogy:

- az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól;
- közterületen építési anyagot csak az illetékes önkormányzat és az építtető között létrejött külön megállapodás alapján tárolhat (közterület-használati engedély);
- az építési engedélyt az építtető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást az építésügyi hatóságnak az építkezés megkezdésének, vagy folytatásának megkezdése előtt írásban előzetesen bejelenteni és arról az építésügyi hatóság az Eng. r. 53. § (1) bek. alapján végzéssel dönt.

Tájékoztatom, hogy az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba az ÉTDR felületén tekinthet be. Az iratbetekintés személyesen hivatalunknál – az ügyintézővel történt előzetes egyeztetés szerint – hétfőn és szerdán 8.00-16.30, pénteken 8.00-14.00 óra közötti időpontokban lehetséges.

Tájékoztatom, hogy az Étv. 39/A. § (1) bekezdése szerint az építőipari kivitelezési tevékenység - a (2) bekezdés kivételével - csak olyan **felelős műszaki vezető** irányításával folytatható, aki a kivitelezési tevékenység szakirányának megfelelő jogosultsággal és egyéb feltételekkel, továbbá az építési tevékenységet végzők vonatkozásában közvetlen utasítási joggal rendelkezik.

Tájékoztatom, hogy az Étv. 40. § (1) - (2) bekezdése szerint
(1) <u>a kivitelező felelős:</u>

a) az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű megkezdéséért és folytatásáért, az építési napló vezetéséért, kivitelezői jogosultságának meglétéért,
b) az építtető által rendelkezésére bocsátott jogerős és végrehajtható építési engedélyben és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési tervekben, az ezek alapján készült, erre jogosult tervellenőrrel ellenőriztetett kiviteli tervekben előírtak betartásáért és betartatásáért, valamint
c) az elvégzett szakmunkák eredményeként létesült szerkezetek, berendezések, építmény, építményrész rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért.

(2) <u>a felelős műszaki vezető felel:</u>

a) az építményfajtának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultságának meglétéért,

b) a szakmunka irányításáért,
c) az építmény, építményrész jogerős és végrehajtható építési engedélynek és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési terveknek, illetve a jogszabályban meghatározott kivitelezési terveknek megfelelő megvalósításáért, továbbá
d) az építési tevékenységre vonatkozó szakmai, minőségi és biztonsági előírások megtartásáért és
e) a munkálatok végzésének szakszerűségéért.

Tájékoztatom, hogy az Étv. 43. § (1) bekezdése szerint az építtető felel:
a) az építési beruházás teljes fedezetének biztosításáért,
c) az engedélyezési és kivitelezési terv tervezőjének, az építési műszaki ellenőr, valamint a kivitelező kiválasztásáért,
d) az építésügyi hatósági engedély, építésügyi vagy építésfelügyeleti, tudomásulvétel megszerzéséért,
e) a jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentációban, valamint a kivitelezési tervekben foglaltak betartásáért,
f) az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez szükséges jogszabályban előírt dokumentumok (tervek) meglétéért, az elektronikus építési napló vezetése esetén az építési napló készenlétbe helyezéséért,
g) az építési munkaterület átadásáért,
h) az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzéséért,
i) azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg,
j) azért, hogy az építési napló a hatósági ellenőrzések és eljárások során az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság rendelkezésére álljon, valamint
k) az e törvényben meghatározott esetekben személyes adatok közléséért és jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentéséért.

Tájékoztatom, hogy az Étv 43. § (2) bekezdése szerint az építtető és a kivitelező együttesen felel azért, hogy az építésügyi hatóság által meghatározott időtartamon belül az építmény környezetéből az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkezett építési hulladékot - a külön jogszabályban meghatározott módon - elszállíttassa, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotában átadja, a környezetben okozott károkat megszüntesse.

Tájékoztatom, hogy az Étv. 42. § (1) bekezdése szerint, ha az építési munka végzése során természeti érték, építészeti vagy régészeti emlék, illetőleg építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő, a kivitelező köteles azt az építésügyi hatósághoz, valamint más hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.

Az építési folyamat résztvevőit érintő figyelmeztetés:

Figyelmeztetem, hogy az Étv. 48/A §. (2) bekezdése szerint, ha az építményt, építményrészt jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül valósítják meg az építésügyi hatóság vagy jogszabályban meghatározott esetekben az építésfelügyeleti hatóság elrendeli:

a) a szabályossá tétel érdekében szükséges munkálatok elvégzését, vagy
b) - ha az építmény fennmaradása az (1) bekezdés alapján nem engedélyezhető - a lebontását.

Az Étv. 52. § (1) bekezdése szerint az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság az építési folyamat résztvevőivel szemben - az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott módon és mértékben, a 48. § szerinti szabálytalanságok esetén - a következő **jogkövetkezményeket alkalmazza:**

a) figyelmeztetés,
b) hatósági kötelezés a szabálytalanság megszüntetésére,
c) a tevékenység megkezdésének, folytatásának megtiltása vagy leállítása,
d) bírság megállapítása,
e) a névjegyzéket vezető kamaránál eljárás kezdeményezése.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII.5.) Korm. rendelet 2. §-a értelmében az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság a jogszerűtlen, vagy szakszerűtlen építési tevékenység esetében **építésügyi bírsággal** (a továbbiakban: bírság) sújtja az építtetőt vagy az ingatlan tulajdonosát.

Felhívom a figyelmet arra, hogy:

- az Étv. 52. § (6) bekezdése szerint a szabálytalanságot megállapító hatóság a felelőssel szemben köteles eljárást lefolytatni vagy kezdeményezni az eljárás lefolytatására hatáskörrel rendelkező illetékes hatóságnál vagy névjegyzéket vezető kamaránál. A megkeresett hatóság, névjegyzéket vezető szerv a felelőssel szemben köteles az eljárást lefolytatni.
- Az Étv. 52. § (7) bekezdése szerint az építésügyi szabályok megsértése miatt a természetes személlyel, jogi személy esetén szakmagyakorlási jogosultsággal rendelkező tagjával vagy alkalmazottjával szemben alkalmazott büntetést - jogszabályban meghatározottak szerint - a Nyilvántartás bírság és szankció adatállományában kell rögzíteni.

Tájékoztatom, hogy az építtetőnek az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) – jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén (az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM r. – köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.

Indokolás:

Erdőtelek Község Önkormányzata (3358 Erdőtelek, Fő út 105., képviseli: Forgács Jánosné polgármester) kérelmező a 3358 Erdőtelek, Fő út 105. szám alatti, 15 hrsz.-ú ingatlant érintően építési engedélyezési eljárást kezdeményezett 2015. október 28-án Heves Város Jegyzőjénél, amelynek ÉTDR azonosító száma 201500071568.

A Heves Város Jegyzője 2015. október 28-án kelt, PH/11561-2/2015. számú levelében kizárási okot jelentett be a Heves Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztálya felé. Az eljárás lefolytatása kapcsán a Heves Megyei Kormányhivatal Építés-

ügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztálya 2015. október 29-én kelt HED/EOH/771-2/2015. számú végzésében állapította meg Heves Város Jegyzőjével szemben a kizárási okot, egyben elrendelte a kérelem és kapcsolódó iratok áttételét a Járási Hivatal részére, amelyet Heves Város Jegyzője 2015. november 02-án kelt, 11561-5/2015. számú végzésével teljesített.

Az új községháza kialakítására vonatkozó építési engedély iránti kérelmet az Eng. r. 17. § -a szerinti tartalommal és a 8. sz. mellékletben előírt tartalmú építészeti-műszaki dokumentáció csatolásával, azonban hiányosan nyújtotta be elektronikus formában. Az Járási Hivatal 2015. november 13-án a HE-04D/EH/927-13/2015. számú végzéssel hiánypótlásra hívta fel a kérelmezőt és meghatalmazottját. A kérelmező és meghatalmazottja a hiánypótlási felhívásnak eleget téve több részletben, 2015. november 18-án pótolták a hiányokat.

Az engedélyezési eljárásában a Járási Hivatal által vizsgált szakkérdéssel megkeresett szervezeti egységek szakmai véleményének indokolása:

1.) A **Heves Megyei Kormányhivatal Füzesabonyi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya** (3390 Füzesabony Rákóczi utca 62.) által adott **HE-03R/060/02100-2/2015.** számú, a Járási Hivatalhoz 2015. november 6-án érkezett népegészségügyi szakvéleményében szereplő előírások indokolása:

*„Fentieket **(1)** a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény és végrehajtása tárgyában kiadott rendeletek, **(2)** a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény és végrehajtása tárgyában kiadott rendeletek, **(3)** az ivóvíz minőségi követelményeiről és ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet, **(4)** a fertőző betegségek és járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló 18/1998. (VI.3.) NM rendelet előírásai alapján írtam elő."*

2.) A **Heves Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály** (3300 Eger, Kossuth Lajos út 26.) által adott **H-KF/UT/NS/A/655/3/2015.** számú, a Járási Hivatalhoz 2015. november 26-án érkezett útügyi szakvéleményében szereplő előírások indokolása:

„Előírásaim indokolása:

Az 1-4. pontokat a közlekedés biztonságának biztosítása érdekében írtam elő.

Az 5. pontot azért írtam elő, mivel bárki által igény bevehető, létesítményhez szükséges – közforgalom elől el nem zárt – parkolók építése az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) Korm. rendelet, és a közúti közlekedéséről szóló 1988. évi I. tv. 29. § (9) bekezdés szerint hatósági engedélyhez kötött.

Feltételeim betartása esetén az útügyi érdekek nem sérülnek.

A szakmai véleményt az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 11/A. § (2) bekezdése és 6. melléklet III. táblázat 14. pontjában foglaltak alapján a Nemzeti Közlekedési Hatóságokról szóló a 263/2006. (XII.20) Korm. rendelet 4 § (1a) bekezdésében biztosított jogkörömben adtam meg.

Kérem, hogy a szakmai véleményt a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 7/2015. (III. 31.) MvM utasításban foglaltakra tekintettel döntése meghozatalánál figyelembe venni, döntésének egy példányát a Főosztályomnak megküldeni szíveskedjen."

A kérelem elbírálása során 2015. november 19-én megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a benyújtott műszaki tervdokumentáció a valóságot tartalmazza és az engedélyköteles építési tevékenység még nem kezdődött el.

Az építési engedély kiadásának 2. számú feltételét az OTÉK 50. § (3) bekezdés d) pontja alapján írtam elő.

Az építési engedély kiadásának 3. számú feltételét a 2012. évi XC. törvény 9. (6) bekezdése alapján írtam elő. Két vagy több helyiség légtere akkor tekinthető összeköttetésben lévőnek, ha közöttük nyílás van, és azon nincs fokozott légzárású, automatikusan záródó nyílászáró.

Az építési engedély kiadásának 4. számú feltételét a kérelemhez csatolt műszaki dokumentációban szereplő tartószerkezeti műszaki leírás alapján írtam elő.

Az építési engedély kiadásának 5. számú feltételében az Eng. r. 19. § (4) bekezdés d) és e) pontja alapján felhívtam az építtetőt a helyszínrajzon és a műszaki leírásban szereplő, bontandóként jelölt meglévő hivatali épület legkésőbb a használatbavételi engedély megkéréséig történő, kártalanítási igény nélküli elbontására, mivel a beadott műszaki leírásban és tervdokumentációban foglaltak így teljesülnek (parkolók száma).

Az építési engedély kiadásának 7. számú feltételéről a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 27. § (2) bekezdése rendelkezik: *„Az ingatlan tulajdonosának, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének) tartózkodnia kell minden olyan tevékenységtől, amely az ingatlanon lévő földmérési jel megrongálódásához vagy megsemmisüléséhez vezethet. A földmérési jel megrongálódását vagy megsemmisülését az ingatlan tulajdonosa, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlója (vagyonkezelője) a területileg illetékes ingatlanügyi hatóságnak köteles a tudomására jutását követően haladéktalanul, de legkésőbb tizenöt napon belül bejelenteni."*

A kérelem elbírálása során megállapításra került, hogy az építéssel érintett ingatlan Erdőtelek településre vonatkozó jelenleg érvényben lévő, Erdőtelek Község Önkormányzati Képviselő-testületének Erdőtelek Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 30/2004. (X.21.) sz. Önkormányzati rendeletében foglaltak szerint „**Vt**" jelű településközpont vegyes terület övezetbe tartozik. A Helyi Építési Szabályzat legnagyobb beépítettsége 50%, a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 10%. A Szabályozási Terv alapján az ingatlan beépítés módja oldalhatáron vagy szabadon álló lehet. A tervezett építési munkával kialakuló állapot a vonatkozó előírásokkal összhangban van.

Az építési engedély iránti kérelem elbírálása során az Eng. r. 18. § (1) bekezdés a)-e) pontjában foglaltakat vizsgáltam.
Az eljárás során megállapítottam, hogy

- az építési telek (terület) településrendezési szempontból rendezettnek minősül és a kérelem valamint a tervezett építés a felsorolt vizsgálati szempontoknak megfelel,

- az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) b) pontja alapján a kérelmező illetékmentességben részesül.

A kérelemhez csatolt dokumentumok tanúsága szerint:

- a jogszabályokban alkalmazottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges;
- a tervezett építészeti – műszaki megoldások megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai, az életvédelmi és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelményeknek;
- a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazására nem került sor;
- az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás megfelel az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek;
- az építéssel érintett építmény nem tartalmaz azbesztet;
- a tervezők a szükséges tervezői jogosultsággal rendelkeznek;
- a szükséges hatóságokkal és közmű-üzemeltető szervezetekkel az egyeztetés megtörtént.

Fentiek figyelembevételével az engedély megadása mellett döntöttem.

A Járási Hivatal hatáskörét a Korm. r. 1. § (2) bekezdés f) pontja, illetékességét az 1. sz. melléklet I. rész 9. pontja állapítja meg. Határozatom a Ket. 71-74. §-án alapul, 72. § (1) bekezdésében, valamint az Eng. r. 19. § (3) – (7) bekezdésében előírt tartalommal rendelkezik. A döntést az Eng. r. 20. §-ban foglaltak szerint közöltem az érintettekkel, a jogerős döntést ezen rendelet 20. § (3) bekezdésben foglaltak szerint közlöm. A jogerős építési engedély tárgyát és típusát tájékoztatásul az Eng. r. 20. § (4) bekezdése szerint az ÉTDR nyilvános felületén az engedély jogerőre emelkedését követően elhelyezem.

Az építésügyi hatósági eljárásban az elektronikus ügyintézés lehetőségét az Étv. 53/A § (1)-(2) bekezdésben foglaltak biztosítják. Az eljárásban az ügyféli kört a Ket. 15. §-a, az Eng. r. 4. §-a alapján határoztam meg, így az eljárás megindítása során a kérelmezőt (ingatlantulajdonost), a szomszédos ingatlan tulajdonosát tekintettem az eljárásban ügyfélnek. A fellebbezési jogot a Ket. 98. § (1) és (1a) bekezdés, valamint a 99. § (1) bekezdése biztosítja. A fellebbezési illeték mértékét az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) XV. fejezet III. pontja tartalmazza, megfizetésének módját az Itv. 73. § (4a) bekezdés szerint írtam elő. Azon ügyfelek gyakorolhatják ügyféli jogaikat (így a fellebbezési jogot is), akik az első fokú eljárásban nyilatkozatot tettek, vagy kérelmet nyújtottak be. A tárgyi ingatlannal szomszédos 13, 14, 16, 845/5 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai, illetve 14 hrsz.-ú ingatlanra bejegyzett özvegyi jog jogosultja lemondtak a fellebbezési jogukról, mely nyilatkozatokat a kérelmező eredetben benyújtott a Járási Hivatal részére.

Gyöngyös, 2015. november 26.

dr. Bekecs Andrea, a Heves Megyei Kormányhivatal Gyöngyösi Járási Hivatalának hivatalvezetője nevében és megbízásából:

HITELES MÁSOLAT
aláírás

Vas Róbert
osztályvezető

Heves Megyei Kormányhivatal Gyöngyösi Járási Hivatala 39 GYÖNGYÖS

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat.

Ügyféli minőségben értesül:

1. Erdőtelek Község Önkormányzata (3358 Erdőtelek, Fő út 105.) – kérelmező, tulajdonos
2. Molnár Tibor (ÉTDR felületen) – meghatalmazott

Tájékoztatásul:

3. Ózsvári Lajosné (3359 Tenk, Erdőtelki út 15.) – szomszéd
4. Besenyei Károly (3359 Tenk, II. Rákóczi Ferenc utca 19/1.) – szomszéd
5. Török Lajos (3358 Erdőtelek, Érsor utca 3.) – szomszéd
6. Szabóné Török Zsuzsanna (3358 Erdőtelek, Jókai út 14/2.) – szomszéd
7. Török Józsefné (3358 Erdőtelek, Bartók Béla utca 20.) – szomszéd
8. Kovács Lajosné (3360 Heves, Petőfi Sándor utca 14.) – szomszéd
9. Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (3300 Eger, Barkóczy Ferenc út 7.) – ÉTDR felületen
10. Irattár

Szakkérdés vizsgálatával kapcsolatban megkeresett szervezeti egységek:

11. Heves Megyei Kormányhivatal Füzesabonyi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály (3390 Füzesabony Rákóczi utca 62.) – ÉTDR felületen
12. Heves Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály (3300 Eger, Kossuth Lajos út 26.) – ÉTDR felületen

Jogerőre emelkedést követően:

1. Erdőtelek Község Önkormányzata (3358 Erdőtelek, Fő út 105.) – kérelmező, tulajdonos
2. Molnár Tibor (ÉTDR felületen) – meghatalmazott
3. Építésfelügyelet (helyben)
4. Irattár