



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PÁPAI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: VE-05D/EH/23-8/2018.

ÉTDR azonosító: 201700073380

Ügyintéző: Szabados Tamás

Telefon: +36-89/795-030

Tárgy: Építési engedély

Iratazonosító: IR-000044308/2018

Hiv. szám: -

Melléklet: Tervdokumentáció

HATÁROZAT

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Pápai Járási Hivatala (a továbbiakban: eljáró hatóság) építészeti hatáskörében eljárva, **Csabrendek Nagyközség Önkormányzata** 8474 Csabrendek, Árpád utca 4. szám (a továbbiakban: építető) meghatalmazottjaként, Nagy Dániel tervező (8330 Sümeg, Mihályfai utca 31. szám) **kérelmére indult**, és engedélyezési záradékkal ellátott építési engedélyezési dokumentációnak megfelelően, **8474 Csabrendek, Templom tér 13. szám alatti, 14/2. hrsz.-ú ingatlanon meglévő óvoda átalakításának és bővítésének** építését – kikötésekkel –

e n g e d é l y e z e m.

Az alábbi műszaki tartalommal és részletezettséggel:

A bővítésben épülő épületrész helyiségei: 1. aula (40,07 m²), 2. előtér (10,71 m²), 3. akadálymentes Wc (4,41 m²), 5. közlekedő (41,27 m²), 6. foglalkoztató (50,31 m²), 7. mosdó (18,36 m²), 8. foglalkoztató (50,31 m²), 9. közlekedő (13,35 m²), 10. raktár-gépészet (3,97 m²), 11. mosdó-Wc (2,78 m²), 12. sószoza (12,56 m²), 13. orvosi szoba (18,56 m²) hasznos alapterület összesen: 266,66 m², bruttó beépített terület növekedés: 344,07 m²

Épülő épületrész (bővítés):

alapozás: úsztatott beton sávalap, lépcsős kialakítással, beton minőség: C25/30-24-F2-XC2.

lábazat: zsalukőbe rakott monolit vasbeton lábazati fal, vasalása: statikai terv szerint.

beton zsaluzó elem lábazat kitöltő beton minősége: C16/20-24-F2

szigetelés: 1 rtg. Villas EO-G 4F/K vastagbitumenes lemez vízszigetelés.

főfalak: 30 cm vtg. Leier N+F kerámia falazóblokk téglá.

koszorú: monolit vasbeton, beton minőség: C25/30-16-F2, statikai terv szerint.

födém: rigipsz álmennyezet készül, 20 cm vastag ROCKWOOL AIRRock kőzetgyapot hőszigeteléssel.

tetőszerkezet: főépület 35 fokos hajlásszögű, nyeregtető, fa-rácsostartó szerkezettel készül. Faanyag minőség: C24.

tetőfedés: főépület ETERNIT szálcement rombusz síkpalafedés, aula tér LINDAB fémlemezfedés.

ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY

8500 Pápa, Fő u. 12.

tel: 89/795-100, fax: 89/795-100, e-mail: papa.epitesugy@veszprem.gov.hu

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

Kikötéseim:

1. A tűzrendészeti leírásban előírt, az oltáshoz szükséges vízmennyiség biztosításához a használatbavételi engedély kiadásáig ki kell építeni a tűzcsapot vagy tűzcsapokat.

2. Az építési munkák megkezdése előtt a VEMKH Veszprémi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát (8200 Veszprém, Mindszenty József u. 3-5.) meg kell keresni, mivel a tárgyi ingatlan műemléki környezetben van, azonosítószámai: 23991 és 23994. A megkeresést az e-építési naplóban dokumentálni kell.

Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított három évig hatályos.

Felhívom az építető figyelmét az alábbiakra:

1. Építési tevékenységet csak a jogerős építésügyi hatósági engedélynek, továbbá a hozzá tartozó, jóváhagyott engedélyezési záradékkal ellátott építésügyi-műszaki dokumentációnak megfelelően, az építési engedély hatályának időtartama alatt, kiviteli terv alapján lehet végezni.
2. A kivitelezési dokumentáció alapján végezhető építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni. Az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építési napló-vezetési, -ellenőrzési és -bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt, az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú elektronikus építési napló (e-napló) alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.
3. Az építési munkaterület átadása előtt az építető köteles az e-építési naplót, majd ezt követően az első elektronikus építési főnaplót (a továbbiakban: e-főnapló) - a vállalkozó kivitelező adatainak megadása mellett - készenlétbe helyezni. Az építető az e-építési napló alkalmazási felületén az építési munkaterületet átadja a vállalkozó kivitelezőnek. Az e-főnapló megnyitottá válik, miután a vállalkozó kivitelező a munkaterület átadását elfogadta. Az építési munkaterület átadását az építési naplóban, e-építési napló vezetése esetén - eseti bejegyzés mellett - az első e-főnaplóban rögzíteni kell, ezt követően lehet a helyszínen építési munkavégzést elkezdeni.
4. Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló jogszabály szerint számított, 50 millió forint számított építmény-értéket meghaladó vagy integrált építési engedély alapján végzendő építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor - a honvédelmi és katonai, valamint a nemzetbiztonsági célú építmények kivételével - az építési munkaterületen a közterületről jól látható helyen elhelyezett táblán fel kell tüntetni az építető nevét, megnevezését, az építőipari kivitelezési tevékenység tárgyát, kezdési és várható befejezési időpontját, az építési engedély számát, a fővállalkozó kivitelező megnevezését és nyilvántartási számát, a tervező nevét, megnevezését, építetői

ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY

8500 Pápa, Fő u. 12.

telefon: 89/795-001, fax: 89/795-100, e-mail: papa.epitesugy@veszprem.gov.hu

- fedezetkezelő közreműködése esetén az építetói fedezetkezelő megnevezését és elérhetőségét, az építőipari kivitelezési tevékenység szerinti építési műszaki ellenőr nevét, nyilvántartási számát és névjegyzéki jelét.
5. az építőipari kivitelezési tevékenység folytatása során építetói fedezetkezelő közreműködése nem kötelező.
 6. Az építmény, építményrész használatbavételi engedéllyel vehető használatba. Építetőnek a használatbavételi engedély iránti kérelmet az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési engedély hatályossága alatt - a használatbavétel előtt – kell benyújtania az építésügyi hatósághoz.
 7. Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új és nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületekre vonatkozó kérelem esetén hatóságoknak szánt vagy hatósági tulajdonban lévő épület esetén az épületnek 2018. december 31-ig rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével kell rendelkeznie. Ezen határnapot követően az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.

Tájékoztatom az építetőt, hogy:

1. a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentáció az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban: ÉTDR) tekinthető meg.
2. az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított három évig hatályos, kivéve, ha
 - a) a hatályossága alatt az építető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság 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 engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.
3. az építésügyi hatóság az engedély hatályát, annak lejártá előtt kérelemre, a (6) bekezdésben foglalt feltételek megléte esetén, az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt, illetve a megkezdett építési tevékenység esetén legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel meghosszabbítja.
4. a végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha
 - a) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény
 - aa) tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját,
 - ab) helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit,

ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY

8500 Pápa, Fő u. 12.

telefon: 89/795-001, fax: 89/795-100, e-mail: papa.epitesugy@veszprem.gov.hu

- ac) helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén településképet meghatározó homlokzati elemeit,
- b) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény a) pontban foglalt jellemzőit, elemeit, de az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy
- c) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.
5. az építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki tervdokumentációban foglaltaktól történő - újabb előzetes építéshatósági engedélyhez nem kötött - eltérés esetén a polgármester hatáskörébe tartozó településképi bejelentési eljárás lefolytatása válhat szükségessé.
6. az építésügyi hatóság engedélye nem mentesíti az építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.
7. az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.

Döntésem ellen a közlést követő naptól számított 15 napon belül lehet fellebbezést benyújtani. E döntés elleni fellebbezés illetéke 30.000.- Ft. A fellebbezési illetéket hatóságomnál személyesen átvehető készpénz-átutalási megbízás útján a fellebbezési eljárás megindítását megelőzően kell megfizetni, vagy a fellebbezési eljárás megindítását megelőzően a Veszprém Megyei Kormányhivatal 10048005-00299516-00000000 számú számlájára történő átutalással kell teljesíteni. A közlemény rovatában fel kell tüntetni az „illeték” szöveget; a kérelemben szereplő ügyfél nevét, több ügyfél esetén egyikük nevét, függetlenül attól, ki a befizető személy; és az ügyszámot. A fellebbezéshez mellékelni kell az illeték megfizetését igazoló irat/bizonylat másolatát. Az építető fellebbezési eljárása illetékmentes.

A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben nem lehet olyan új tényre hivatkozni, amelyről az ügyfélnek a döntés meghozatala előtt tudomása volt. A fellebbezést a Veszprém Megyei Kormányhivatalhoz címzett, de hatóságomnál vagy az integrált ügyfélszolgálaton vagy az Építésügyi Szolgáltatási Ponton kell benyújtani. A fellebbezést a Veszprém Megyei Kormányhivatal bírálja el, mely a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást megvizsgálja, melynek során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz.

INDOKOLÁS

Az építető meghatalmazottja, Nagy Dániel tervező építési engedélyezési eljárás lefolytatása céljából kérelmet nyújtott be Sümeg Város jegyzőjéhez 8330 Sümeg, Béke tér 7. (a továbbiakban: jegyző) 2017. december 20-án.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal VEB/005/03399-2/2017. számú végzésével tárgyi eljárásból a jegyzőt – az általa bejelentett kizárási ok miatt – kizárta, egyben felhívta az ügyben

ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY

8500 Pápa, Fő u. 12.

telefon: 89/795-001, fax: 89/795-100, e-mail: papa.epitesugy@veszprem.gov.hu

keletkezett iratok osztályomhoz történő áttételére. A Jegyző ezen felhívásnak eleget tett, a SUM/1-2/2018. számú – tárgyi engedélyezési ügy áttételéről rendelkező – végzést hivatalom 2018. 01. 09-én érkeztette és iktatta. Ezek alapján 2018. január 10-én eljárást indítottam.

A helyszíni szemlét, a 8474 Csabrendek, Templom tér 13. szám alatti, 14/2. hrsz.-ú ingatlanon 2018. január 10-én megtartottam. A helyszíni szemle jegyzőkönyvében az alábbiakat rögzítettem:

A 8474 Csabrendek, Templom tér 13. szám alatti, 14/2. hrsz.-ú telken a tervezett óvoda bővítés helyén egy gazdasági épület áll. A gazdasági épületet le kell bontani. A közműveket ki kell váltani. A feltételek teljesülése esetén az építési engedély kiadásának nincs akadálya. A benyújtott tervdokumentáció helyszínrajza megegyezik a helyszínnel. A helyszín dokumentálását fényképeken rögzítettem.

A VE-05D/EH/23-5/2018. ügyiratszámú, 2018. január 12-én kelt határozatomban függő hatályú döntést hoztam.

A VE-05D/EH/23-6/2018. ügyiratszámú, 2018. január 22-én kelt végzésemben szakhatósági állásfoglalást kértem a Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Ajkai Kirendeltségétől 2018. január 29. határidő kitűzésével. A szakhatóság az állásfoglalását nem küldte meg határidőre ezért a hozzájárulását megadottnak tekintettem.

Az építető meghatalmazottja Hegedüs Ákos e-mailben benyújtotta az építkezés helyén álló gazdasági épület lebontását és a telefon közmű kiváltását dokumentáló fényképet 2018. január 26-án.

Az építető az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Éphat.) 17. § (6) és (9) bekezdésében előírt mellékleteket becsatolta.

Megállapítottam, hogy az építésztervező Nagy Dániel (É 19-0361), a szakági tartószerkezeti tervező Szántó András (T 20-0576) jogosultak a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre.

Az építési engedélykérelem vizsgálata, valamint a helyszíni ellenőrzés során megállapítottam, hogy az engedélyezni kért építési munka – a rendelkező részben tett kikötések teljesülése mellett – Csabrendek Nagyközség rendezési tervének (a továbbiakban: HÉSZ), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásaival összhangban van, továbbá megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 31. § (1) bekezdésében foglalt, építményekkel szemben támasztott általános követelményeknek.

A tényállás tisztázása során, a fenti megállapítások figyelembevételével az Éphat. 18.§ és 19. § alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Az döntésnek az eljárás megindulásának napjától számított 25 napon belüli meghozatalával a VE-05D/EH/23-5/2018. számon kiadott függő hatályú határozatomhoz joghatás nem kapcsolódik.

Döntésem a fenti jogszabályokon túl az alábbi jogszabályi helyeken alapul: Éphat. 21. § (1) bekezdés, 22. §, 39. § (1) és (4) bekezdés, 52. § (4) bekezdés; az Étv. 37. § (1) és (2) bekezdés, 38.§ (1) bekezdés, 39/A. § (4) bekezdés; az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. § (5) és (6) bekezdései, 17. § (2) bekezdés, 22. § (1) bekezdés, 24. § (1) és (3) bekezdések.

Az eljárás során az ügyféli kört a kérelem, az építészeti-műszaki tervdokumentáció, a helyszíni szemle, az ingatlan-nyilvántartási adatok és az eljárás során tett nyilatkozatok figyelembevételével, az Éphat. 4. § (1) és (2) bekezdéseiben, illetve az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 10. § (1) és (2) bekezdéseiben rögzített rendelkezések alapján állapítottam meg.

A határozat elleni fellebbezést az Ákr. 116. § (1) és (2) bekezdése biztosítja, a fellebbezés indokolási kötelezettségét az Ákr. 118. § (2) bekezdése határozza meg. A fellebbezésre nyitva álló határidőt az Ákr. 118. § (3) bekezdése állapítja meg.

A fellebbezési illetéket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29.§ (2) bekezdése szerint a törvény mellékletének XV. fejezet III. pontja határozza meg. Az építető fellebbezési kérelme illetékmentesen benyújtható.

Az eljárás lefolytatására a hatáskörömet és illetékességemet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló, 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdésének f) pontja, továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III.30.) Korm. rendelet 1. melléklete állapítja meg.

Pápa, 2018. február 1.

Feketéné Földi Judit
járási hivatalvezető nevében és megbízásából



ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY

8500 Pápa, Fő u. 12.

telefon: 89/795-001, fax: 89/795-100, e-mail: papa.epitesugy@veszprem.gov.hu

Határozatot ügyféli minőségben kapják:

- | | | | | |
|----|--|------|------------|-------------|
| 1. | Csabrendek Nagyközség
Önkormányzata | 8474 | Csabrendek | Árpád u. 4. |
| 2. | Nagy Dániel tervező | | ÉTDR | |
| 3. | Irattár | | | |

Határozatot tájékoztatásul kapják:

- | | | | | |
|----|---|--|--|----------------|
| 4. | Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Ajkai Kirendeltség | | | ÉTDR felületen |
|----|---|--|--|----------------|

Határozatot jogerő után kapják:

- | | | | | |
|----|--|------|------------|-------------|
| 5. | Csabrendek Nagyközség
Önkormányzata | 8474 | Csabrendek | Árpád u. 4. |
| 6. | Nagy Dániel tervező | | ÉTDR | |
| 7. | Jegyző / tájékoztatásul | | ÉTDR | |
| 8. | Irattár | | | |

ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY

8500 Pápa, Fő u. 12.

telefon: 89/795-001, fax: 89/795-100, e-mail: papa.epitesugy@veszprem.gov.hu