

105/10/2014.
M 843/104/Felép. J.
2014 MÁJ 16.
Müller S



Gödöllői Polgármesteri Hivatal
2014 MÁJ 16.
105/10-9
Klanczay Péter
Dürozzam

ÉRDI JÁRÁSI HIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL

1052 Budapest Városház u. 7. 1364 Budapest 5, Pf. 270.,
telefon (06-1) 485-6969, telefax: (06-1) 233-6911

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201400026318
Iratazonosító: IR-000233916/2014
Iktatószám: PE-06D/OR/460-8/2014
Ügyintéző: Klanczay Péter
Elérhetősége: +30/2740775, klanczay.peter@pmkh.hu

Tárgy: Építési engedélyezési eljárás (örökségvédelem) - Gödöllő
2100 Gödöllő, Szabadság út 2. , hrsz.: 5870 volt egykori várkapitányi lak
<#eljaras_epitesi_tevekenyseg> Építési engedélyezési eljárás (örökségvédelem)
értesítés jogerőre emelkedésről

Értesítés jogerőre emelkedésről

Értesítem, hogy a 2014. 05. 10-én kelt PE-06D/OR/460-6/2014 sz. határozatom, fellebbezés hiányában 2014. 05. 13-án jogerőre emelkedett. A jogerős és végrehajtható záradékolt tervdokumentáció ÉTDR felületen megtekinthető.

Budapest, 2014. 05. 10.

Nagy Gábor
hivatalvezető

erről ÉTDR felületen értesül:

- 1./ Kruppa Gábor
- postai úton:
- 2./ Gödöllő Város Önkormányzata
- 2100 Gödöllő Szabadság tér 7.

tervező/meghatalmazott

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR



ÉRDI JÁRÁSI HIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL

1052 Budapest Városház u. 7. 1364 Budapest 5, Pf. 270.,
telefon (06-1) 485-6969, telefax: (06-1) 233-6911

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201400026318
Iratazonosító: IR-000233484/2014
Iktatószám: PE-06D/OR/460-6/2014
Ügyintéző: Klaniczay Péter
Elérhetősége: +30/2740775, klaniczay.peter@pmkh.hu

Tárgy: Építési engedélyezési eljárás (örökségvédelem) - Gödöllő
Gödöllő volt egykori várkapitányi lak
2100 Gödöllő, Szabadság u. 2., hrsz.: 5870
Építési engedélyezési eljárás (örökségvédelem)

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala (a továbbiakban **Hivatal**) hatáskörében eljárva a tárgyi ingatlanra vonatkozó közigazgatási hatósági ügyben meghozom az alábbi

H A T Á R O Z A T O T

Gödöllő Város Önkormányzata (Gödöllő Szabadság tér 7. továbbiakban: kérelmező) kérelmére (továbbiakban: kérelmező) a Gödöllő Szabadság út 2. 5870 hrsz alatti ingatlanon álló épület (műemléki törzsszám 6980) volt egykori várkapitányi lak teljes helyreállítására, szerkezeti megerősítésére és az ehhez szükséges bontási munkákra, ennek keretében civil központ, főzőkonyha kialakítására a KIMA Stúdió (Kruppa Gábor É1-011392), továbbá a környezeti rendezésre és a közúti kapcsolat biztosítására Kert-Építés Kft. (Itzésné Batta Csilla 01.6469) által 2014. áprilisban készített tervdokumentációja alapján

az építési-bontási engedélyt megadom

nevezetesen az épület falszerkezeteinek megerősítésére, külső-belső vakolatok, padló- és födém szerkezetek helyreállítására, a tető és a favázás terasz részleges cseréjére és újjáépítésére, gépészeti korszerűsítésre, kertészeti munkákra, ami egyben a nem építési engedélyköteles építőmesteri munkák vonatkozásában

az örökségvédelmi engedély megadását is jelenti.

Az engedély nem vonatkozik az újonnan beépítésre kerülő személyfelvonó beépítésére, a festő-, kő-, farestaurálási munkákra és a belsőépítészeti kialakításra

a tervezett helyiségek szintenkénti bontásban:

pince: 28,26 m²

földszint összesen: 292,52 m²

irodák: 22,6 m²; 24,27 m² összesen: 46,87 m²

előtér, fogadótér: 36,94 m²; 20,8 m²; 17,74; 7,16; 12,5 összesen: 95,14 m²

kiállítótér: 93,51 m²;

mosdók: 10,15 m²; 4,0 m² összesen: 14,15 m²

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

raktár, bár: 4,14 m²; 7,87 m² összesen: 12,01 m²

terasz: 30,84 m²

emelet összesen: 303,15 m²

kiállítótér és bemutatóterem 25,45 m²; 26,63 m²; 21,45 m²; 36,19 m²; 66,13 m² összesen: 175,85 m²

mosdó 10,97 m²

előtér, közlekedő 36,65 m²; 41,57 m² összesen: 78,22 m²

fűtőjárat, raktár, takarítószer tároló: 2,95 m²; 14,4 m²; 3,98 m² összesen: 21,33 m²

terasz: 16,78 m²

kialakítandó hasznos alapterület összesen: 623,93 m²

Az engedélynek a következő feltételei vannak:

A kiviteli terveket hivatalommal a közbeszerzés és kivitelezés előtt egyeztetni kell.

A munka csak rendszeres tervezői és szükség szerinti szakági művezetés mellett folyhat.

Gázszolgáltató felé a gázhálózati kiviteli terv csak Hivatalom jóváhagyása után nyújtható be.

A villámhárító rendszer rejtetten (falcsatornában és a tetőgerinc alatt) szívócsúcsok alkalmazásával alakítandó ki.

A nyílászárók, tetőszerelvények, burkolóanyagok mintapéldánya beszerzés és beépítés előtt bemutatandó.

A bontási munkák részletes dokumentálása szükséges művészettörténeti, ill. restaurátor felügyelet mellett.

A már feltárt díszítőfestések alapján a véglegesen bemutatásra kerülő felületek mértéke és módja eldöntésére szakértői szemlét kell tartani.

A festett falfelületek kijelölt részein a díszítőfestés bemutatását, ill. a többi falfelületen szakszerű eltakarását és szükség szerinti rekonstrukciós festését csak előzetesen engedélyezett restaurátori terv birtokában festőrestaurátori szakterületen szakértői jogosítvánnyal rendelkező okleveles festőrestaurátor végezheti.

A megtartandó és visszaépítendő nyílászárók, padlóburkolatok kiválasztása és bontása csak restaurátori irányítással, helyreállításuk restaurátor által történhet.

A szükséges földémbontások során a festett holkerek megőrzésére külön restaurátori terv nyújtandó be.

Az újrakészítendő vakolatok összetétele és technológiája a történeti vakolatokhoz alkalmazkodjon.

Az alkalmazott festések színminta jóváhagyását követően készülhetnek.

A gépészeti csőrendszerek végleges nyomvonalait a feltárások eredménye szerint módosítani kell.

A környezetalakítás során alkalmazott burkolóanyagok és egyéb közterületi elemek mintapéldánya bemutatandó.

A kivitelezés földmunkáit csak régészeti megfigyelés mellett lehet végezni. A régészeti megfigyelést 15 nappal korábban a Korm. rendelet 4. sz. melléklete szerinti tartalommal be kell jelenteni, annak elvégzését jegyzőkönyvben kell rögzíteni. A régészeti megfigyelés eredményeinek függvényében a régészeti lelőhelyen megelőző feltárássra (próba illetve teljes felületű feltárássra) is sor kerülhet. A régészeti szakfeladatok elvégzésére Beruházónak a feltárássra jogosultsággal rendelkező intézménnyel szerződést kell kötnie.

Fenti szakfeladatok elvégzésére a Ferenczy Múzeum (2000 Szentendre, Kossuth Lajos utca 5.) jogosult.

Szakhatóságok állásfoglalása:

Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Gödöllő Katasztrófavédelmi Kirendeltség 2014. 04. kelt 694-2/2014/GÖDHAT számú előzetes szakhatósági állásfoglalásában az alábbi feltételeket írta elő:

1. A beépített építési termékek (pl.: gipszkarton szerkezetek, égéskésleltető szer, tűzgátló ajtók, tűzgátló tömítések, padlóburkolatok, homlokzati hőszigetelő rendszer, biztonsági és irányfény világítás elemei, hő- és füstelvezetés, stb) teljesítményét a használatbavételi eljárás során, külön jogszabályban meghatározott módon igazolni kell.
2. A használatbavételi eljárás előtt a villamos berendezéseket a vonatkozó műszaki követelmény alapján ellenőrizni kell, valamint ennek tényét dokumentálni szükséges.
3. A kiépített villámvédelmi berendezésen a létesítés után első felülvizsgálatot kell végezni, amit a használatbavételi eljárás során dokumentálni szükséges.
4. Az épületben menekülési útírány-jelző rendszert, valamint a vonatkozó műszaki követelményeknek megfelelő biztonsági világítást kell kiépíteni.
5. A használatbavételi eljárás során a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges oltóvíz mennyiség (1050 liter/perc) meglétét a közművezetékre csatlakoztatott, az épület 100 méteres körzetén belüli tűzcsapokról a kérelem benyújtása előtt legfeljebb 180 nappal készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett mérésről felvett vízhozam mérési jegyzőkönyvvel igazolni kell.
6. A tűzjelző hálózat létesítési tervdokumentációját, az I.fokú tűzvédelmi hatósággal külön eljárás keretében engedélyeztetni kell.

Közútkezelői hozzájárulás:

Gödöllő Város jegyzője 2014. 04. 23-án kelt 102/480-1/2014 számú közútkezelői hozzájárulását az alábbi feltételekkel adta meg:

- Gödöllő Város Polgármesterének 102/480-2/2014 számú tulajdonosi hozzájárulásában foglaltakat be kell tartani.
- A bejárónál „behajtani tilos, kivétel engedéllyel” táblát, a kihajtók számára, pedig „STOP” elsőbbségadás kötelező és „kötelező haladási irány jobbra” táblát kell kihelyezni.
- A gépkocsi bejáró burkolatát az építészterven szereplő sétány burkolatával összhangba kell hozni.
- Az ingatlanról közterületre csapadékvíz nem folyhat ki, az ingatlanon belül kell kezelni.
- Az ingatlan gépkocsival való megközelítését a Szabadság úti meglévő gépkocsibejárón keresztül kell folyamatosan biztosítani.
- A munkálatokkal érintett közművek üzemeltetőivel a munkakezdés előtt egyeztetni kell, előírásaikat be kell tartani.
- A munkálatok végzése alatt a KRESZ előírásai betartandók, mulasztásból mindennemű anyagi kárértés személyi sérülésért a kivitelező felelős.
- Építési munka március 15. és november 15. közötti időszakban végezhető csak, megkezdésétől számított 10 napon belül be kell fejezni, mely idő alatt a gyalogosok közlekedését biztosítani kell.
- Építetőnek a munka kivitelezéséhez szükséges egyéb engedélyeket (hozzájárulásokat) külön meg kell szereznie.
- Jelen hozzájárulás alapján végzett munkálatokból származó bármilyen utólagos burkolatsüllyedés, burkolat meghibásodás helyreállításáért építető a 12/1988 (XII. 27.) ÉVM-IPM-KM-MÉM-KVM együttes rendeletben foglaltak szerint felelős.
- A közúton levő, vagy azt érintő létesítmény, műtárgy, illetőleg úttartozék – a hozzájárulás alapján végzett munkálatokból eredően történő – megrongálódásából származó károkért az anyagi és büntetőjogi felelősség az építetőt terheli. Ugyanilyen felelősség terheli a munka kivitelezőjét is.
- A polgármesteri Hivatal a jelen közútkezelői hozzájárulásban foglaltak betartását, a helyszínen ellenőrizheti, az engedélyezettől eltérő munkavégzés, továbbá nem megfelelő kivitelezésű helyreállítási munka esetén hatósági intézkedést kezdeményezhet.

Az épület közúti megközelítésének kialakításához és a szükséges parkolók elhelyezéséhez Gödöllő Város Polgármestere 2014. 04. 23-án kelt 102/480-2/2014 számú **tulajdonosi hozzájárulását** megadta az alábbi feltételekkel

Építető köteles Gödöllő Város jegyzőjének 102/480-1/2014 számú közútkezelői hozzájárulásában előírtakat betartani.

A testőrlaktanya (hrsz: 5870) és a szomszédos 5869 hrsz-ú ingatlan, étterem funkciójú műemléképület közötti közös használatú udvarként, kertrészként kialakítható.

A GÉSZ-ben meghatározottak szerint a parkolási mérlegben szereplő, kötelezően elhelyezendő gépjárművek részben egyéb önkormányzati közterületi parkolóknak, ill. parkolóházban lesznek biztosítva (Művészetek Háza parkolója, Rézgompos Ház mélygarázs)

A **Központi Építészeti Tervtanács** 2014. 04. 24-én kelt 59/2014 számú szakmai véleményében foglaltak figyelembe vételével a tervet engedélyezésre javasolta.

Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá 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 *Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról* szóló 312/2012 (XI. 8.) kormányrendelet (továbbiakban: ép. hat. rend.) 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 engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

E határozat ellen a kézbesítést követő naptól számított **15** napon belül a PMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalhoz (1051 Budapest Sas u. 19.) címzett, de Irodámnál, ÉTDR rendszerben, az integrált ügyfélszolgálaton vagy Építésügyi Szolgáltatási Pontnál benyújtandó fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés illetéke **30.000,- Ft**, amelyet készpénz-átutalási megbízással a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01012107-00000000 számú eljárási illeték-bevételi számlára kell megfizetni és az eljárási illeték előzetes megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával kell Hatóságom felé igazolni. Átutalás esetén a közlemény rovatban fel kell tüntetni az érintett ügyirat számát.

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.

II. INDOKOLÁS

Építető kérte a Gödöllő Szabadság út 2. 5870 hrsz alatti ingatlanon álló épület, volt egykori várkapitányi lak teljes helyreállítására, szerkezeti megerősítésére és az ehhez szükséges bontási munkákra, ennek keretében civil központ, főzőkonyha kialakítására, továbbá a környezeti rendezésére az építési-bontási engedély megadását.

A benyújtott dokumentációt és mellékleteit átvizsgálva továbbá a 2014. 04. 07-én tartott helyszíni szemle alapján megállapítottam, hogy az építési engedély megadható, mert az elvégezni kívánt munka (a kikötések betartása esetén) a műemlékvédelem érdekeit szolgálja, továbbá megfelel az építésügyi jogszabályokban előírt szakmai és tartalmi követelményeknek. Az értékes díszítőfestéssel és korabeli belső elrendezéssel, ill. tömegalakítással rendelkező épület műszaki állapota leromlott, egyes szerkezetei sürgős beavatkozásra várnak, ami csak igényes restauratori és szakipari munkával állítható helyre.

A kérelmező az építési jogosultságát igazolta.

A tervezett építészeti-műszaki megoldás az országos építési követelményeknek és a 25/2012 (XI. 15.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv előírásainak megfelel.

Az ingatlan a városközponti vegyes területben található övezeti besorolása V_k-14. Az övezeti besorolás paraméterei az építés során nem változnak.

PMKH Gödöllői Járási Hivatal Járási Népegészségügyi Intézete 2014. 04. 29-én kelt PE-07R/034/01938-2/2014 számú előzetes szakhatósági állásfoglalását kikötés nélkül megadta

PMKH Élelmiszerlánc-Biztonsági és Állategészségügyi Igazgatósága 2014. 04. 24-én kelt PEI/001/1920-3/2014 számú előzetes szakhatósági állásfoglalását kikötés nélkül megadta.

Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Gödöllő Katasztrófavédelmi Kirendeltség 2014. 04. kelt 694-2/2014/GÖDHAT számú előzetes szakhatósági állásfoglalását az alábbiakra alapozta:

Mivel az épület belső átalakítása-felújítása során a meglévő-megmaradó tűztávolság nem változik, ezért új tűztávolság meghatározása nem szükséges.

Ad. 1. Az iratok bemutatása a többször módosított 1996. évi XXXI. törvény (Továbbiakban Tvt.) 13. § (1) bekezdése alapján rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges.

Ad. 2. Az OTSZ 390. § (3) bekezdése alapján szükséges.

Ad. 3. Az OTSZ 219. § (1); 222. § (2); 225. § (1), (2), (3) valamint a 226. § (1) bekezdése alapján szükséges.

Ad. 4. Az OTSZ 396. § (1) bekezdés b) pontja alapján szükséges, valamint az egyeztetés a tűzvédelmi szempontból megfelelő kialakítás érdekében szükséges.

Ad. 5. Az OTSZ 38. § (1) bekezdése alapján szükséges a mérés elvégzése.

Ad. 6. Az OTSZ 2. rész IX. fejezet 136. § (1) és (3) bekezdései alapján szükséges.

Gödöllő Város Jegyzője közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat az alábbiakkal indokolta:

Közútkezelői hozzájárulásomat a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 32. § (1) bekezdése szerinti, önkormányzati tulajdonban lévő helyi utak kezelője részéről adtam meg, a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól szóló 5/2004 (I. 28.) GKM rendelet 2.3. pontjában foglalt felhatalmazás alapján.

A közútkezelői hozzájárulásban foglalt feltételek vitatása esetén azok megváltoztatását az 1988. évi I. tv. 39. § (2) bek. alapján a PMKH Közlekedési Felügyelőség Ütügyi Osztályán kezdeményezhető.

A beruházás érinti a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Kft. (1111 Budapest, Budafoki út 59.) által vezetett hatósági nyilvántartásban a 25973 azonosító számú, Gödöllő Szabadság tér nevű nyilvántartott régészeti lelőhelyet., ezért a földmunkák végzése során régészeti megfigyelést írtam elő. A régészeti megfigyelés eredményeinek függvényében megelőző feltárássra (próba illetve teljes felületű feltárássra) is sor kerülhet. Döntésemmel figyelembe vettem a Korm. rendelet 30. § (1) bekezdésének szempontjait.

A *kulturális örökség védelméről* szóló, többször módosított 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Köt.v.) 19. § (1) bekezdése illetve a Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése szerint a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a régészeti lelőhelyeket lehetőleg el kell kerülni. A Köt.v. 22. § (1) bekezdés értelmében a régészeti lelőhelynek a beruházáshoz kapcsolódó földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző feltárást kel végezni.

A Kötv. 22. § (2) bekezdés a) pontja értelmében, a megelőző feltárás keretében, régészeti megfigyelést kell előírni, ha a régészeti örökségi elemek előfordulása szórványos, vagy ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét, illetve a régészeti lelőhely korábbi bolygatása esetén. A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 21. pont) célja a beruházás földmunkájának helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, a régészeti örökség elemeinek tudományos módszerrel történő felkutatása és dokumentálása. Ennek függvényében a hatóság a Kötv. 22. § és Kom. rendelet 30. §-a alapján próba-, illetve teljes felületű feltárást írhat elő. A hatóság a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja.

A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézményről a Kötv. 20. § (2) bekezdése és a Kom. rendelet 21. § (1) bekezdése rendelkezik.

A régészeti szakfeladatokra a Kötv. 22. § (4) bekezdése szerinti szerződést kell kötni. A beruházó költségviselését a 19. § (3) bekezdése írja elő.

A kialakítandó személyfelvonó engedélyezése külön eljárásban a rá vonatkozó tervek és minősítő nyilatkozatok birtokában történhet.

A restaurátori munkák csak a részletes feltárásokra alapozott restaurátori tervek alapján örökségvédelmi engedély birtokában készülhetnek.

A belsőépítészeti tervek csak a kiviteli tervezés során készülhetnek és jelen esetben a történeti terek kialakításának lényeges elemeként csak előzetesen engedélyezett formában valósulhatnak meg.

Határozatom a *közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól* szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 71-72. §-án, az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: étv.) 36-38. §-án, továbbá az ép. hat. rend. 17-22. és 52-53. §-ain, valamint a *régészeti örökség és műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 393/2012 (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: kom. rend.) 3-7. §-ain alapul.

A kikötéseket a kom. rend. 3. melléklet A./ fejezet I. pontjában és B./IV. fejezet 1, 3-5. pontjainak figyelembevételével és érvényesülésük érdekében tettem, mivel az épület nyilvántartott régészeti lelőhelyen található, valamint Gödöllő történeti együttesének lényeges eleme és az értékes díszítőfestéssel és korabeli belső elrendezéssel, ill. tömegalakítással rendelkező épület leromlott műszaki állapota és egyes szerkezetei csak igényes restaurátori és szakipari munkával előírásaim szerint állíthatók helyre.

A Hivatal döntési hatásköre és illetékessége a Ket. 21. § (1) bekezdés b) pontján, az *építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről* szóló 343/2006. (XII. 23.) Kom. rendelet 1. § (3) bekezdésében, 1. számú melléklet II. részének 20. sorában meghatározottakon, a 393/2012. Kom. r. 2. § (1) bekezdés a) pontján, illetve az itt megjelölt 1. számú melléklet 20. sorában foglaltakon, a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról* szóló 2010. évi CXXVI. törvény (Khtv.) 5. § (2) bekezdésén, a *járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 218/2012. (VII. 13.) Kom. rendelet 1. § (2) bekezdésén, 2. § (1) bekezdésének c) pontján, 4. § (1) bekezdésén alapul.

A fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § (1) és (4) bekezdései, valamint a Ket. 99. § (1) bekezdése alapján adtam meg.

A fellebbezési illeték mértékét az *illetékekről* szóló többször módosított 1990. évi XCIII. évi törvény melléklete XV. fejezetének 2. pontja alapján állapítottam meg.

III. FIGYELMEZTETÉS ÉS TÁJÉKOZTATÁS

Az érdekeltek az engedélyezett építészeti-műszaki dokumentációt Hatóságomnál a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt ügyfélfogadási időben megtekinthetik.

Az építési engedélyezési eljárás során hozott jogerős döntés a hozzátartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.

Ezen építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.

Az építési engedély polgári jogi igényt sem dönt el.

Építtető építési tevékenységet - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és a hozzá tartozó - jóváhagyott engedélyezési záradékkal ellátott - építészeti-műszaki dokumentáció, valamint az ezek alapján készített kivitelezési dokumentációnak megfelelően, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.

Műemlék esetén a jogerős és végrehajtható építési engedélytől, a hozzá tartozó jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációtól a kivitelezés során építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet.

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009 (IX. 15.) kormányrendelet (továbbiakban ép. kiv. rend.) 29. § szerint előzetes bejelentéshez kötött építőipari kivitelezési tevékenység akkor kezdhető meg, ha a tevékenység tervezett megkezdését a 29. §-ban meghatározottak szerint az építésfelügyeleti hatóságnak az építtető bejelentette és az építésfelügyeleti hatóság a kivitelezési tevékenység megkezdését, végzését nem tiltotta meg.

Minden építésügyi hatósági engedélyhez vagy tudomásulvételi eljáráshoz kötött, valamint a *Közbeszerzésről* szóló 2011. évi CVIII. törvény (továbbiakban Kbt.) hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről elektronikus építési naplót kell vezetni.

Az étv. 39/A. § (4) bekezdése szerint az építőipari kivitelezési tevékenység tervezett megkezdésére irányuló bejelentését az építtető

a) az építésügyi hatósági engedélyhez kötött és az *építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól* szóló 245/2006 (XII. 5.) kormányrendelet (továbbiakban ép. bír. rend.) jogszabály szerint számított, 50 millió forint számított építmény-értéket meghaladó vagy integrált építési engedély alapján végzendő,

b) a kbt. hatálya alá tartozó,

c) a továbbépítésre vonatkozóan az a) és b) pont szerinti értéket elérő, fennmaradási és továbbépítési engedély birtokában elvégzendő, vagy

d) az építtetői fedezetkezelés hatálya alá eső építési tevékenység esetén a kivitelezés tervezett megkezdése előtt tizenöt nappal nyújtja be a (2) bekezdés és a 4. melléklet szerinti tartalommal elektronikus úton az Országos Építésügyi Nyilvántartásban (OÉNY) biztosított feltöltő felületen keresztül az építésfelügyeleti hatósághoz.

A kivitelezés megkezdésének bejelentése tartalmazza, illetve ahhoz az építtetőnek mellékelnie kell

a) az építőipari kivitelezési tevékenységben részt vevő

aa) fővállalkozó kivitelező (több fővállalkozó vagy alvállalkozó kivitelező esetén a kezdéskor ismert összes vállalkozó kivitelező),

ab) felelős műszaki vezető (több felelős műszaki vezető esetén a kezdéskor ismert összes felelős műszaki vezető),

ac) ha jogszabály építési műszaki ellenőr alkalmazását előírja vagy építési műszaki ellenőr alkalmazására kerül sor, az építési műszaki ellenőr étv. 58. § (10) bekezdés a)-f) pontja szerinti adatait,

b) a kivitelezési tervdokumentációról szóló tervezői,

c) az építőipari kivitelezési tevékenységet végző fővállalkozó kivitelező (és a már ismert alvállalkozó kivitelező) e rendelet szerinti építőipari kivitelezői nyilvántartási számát,

d) közreműködése esetén az építtetői fedezetkezelő megnevezését.

A (2) bekezdés szerinti adatoknak az építésfelügyeleti hatósághoz, vagy a kormányablakhoz történő bejelentésével egyidejűleg az építető az építés helye szerint illetékes Nemzeti Adó- és Vámhivatalnak bejelenti az építési tevékenységre vonatkozó teljes kivitelezési értéket (szerződéses érték), az építés helyszínének címét és helyrajzi számát.

Az építőipari kivitelezési tevékenység fedezete és a kivitelező által nyújtott biztosíték célhoz kötött felhasználásának biztosítása érdekében építetői fedezetkezelő működik közre a kbt. hatálya alá nem tartozó, de a kbt. szerinti közösségi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó értékű építőipari kivitelezési tevékenység megvalósítása esetén.

Az építési beruházás, építőipari kivitelezési tevékenység értéke

Az ép. bír. rend. szerint számított építményérték vagy

b) az ép. bír. rend. hatálya alá nem tartozó építménykor esetén az építési tevékenység végzésére vonatkozó fővállalkozói építési szerződésben megállapított, általános forgalmi adó nélkül számított kivitelezési érték, amely meghatározásánál egybe kell számítani az azonos építető által, azonos vagy egymáshoz kapcsolódó földterületen, az azonos rendeltetésű vagy a rendeltetésében egymáshoz szorosan kapcsolódó olyan új építmények vagy meglévő építményen végzett építőipari kivitelezési tevékenység értékét, melyek kivitelezése két éven belül megkezdődik.

Az ép. kiv. rend. 29. § szerint előzetes bejelentéshez kötött 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

a) az építető nevét, megnevezését,

b) az építőipari kivitelezési tevékenység tárgyát, kezdési és várható befejezési időpontját, az építési engedély számát,

c) a fővállalkozó kivitelező megnevezését és nyilvántartási számát,

d) a tervező nevét, megnevezését,

e) építetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építetői fedezetkezelő megnevezését és elérhetőségét,

f) az építőipari kivitelezési tevékenység szerinti építési műszaki ellenőr nevét, nyilvántartási számát és névjegyzéki jelét.

Kötelező építési műszaki ellenőrt megbízni a külön jogszabály szerint építési engedélyhez kötött építési tevékenység esetén, ha

a) az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi,

b) az építési beruházás a Kbt. Hatálya alá tartozik,

c) az építőipari kivitelezési tevékenység nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képezi,

d) az építőipari kivitelezési tevékenység műemlékvédelem alatt álló építményt érint, vagy

e) a 17. § (2) bekezdés alapján építetői fedezetkezelő működik közre.

A felelős műszaki vezető tevékenysége a vállalkozó (alvállalkozó) kivitelező építési szerződésében vállalt építőipari kivitelezési tevékenységnek vagy meghatározott részének irányítására terjed ki.

Az építési műszaki ellenőri, valamint a felelős műszaki vezetői szakmagyakorlási jogosultság részletes szabályairól szóló (244/2006 (XII. 5.) korm. rendelet 1. mell. I. rész 2. pontja alapján műemlékvédelem alatt álló építmények építőipari kivitelezési tevékenységének felelős műszaki vezetője csak „AM” kategóriájú besorolással rendelkező felelős műszaki vezető lehet.

Az építésügyi hatóság engedélyéhez vagy az építésfelügyeleti hatóság tudomásulvételi eljárásához kötött építési tevékenység – az ép. kiv. rend. 22.§ (3) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – az 1. mellékletben meghatározott tartalmú kivitelezési dokumentáció alapján végezhető.

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 mellékelte dokumentáció tartalmától kivéve, ha maga az eltérés nem engedélyhez vagy tudomásulvételhez kötött építési tevékenység. Ennek betartásáért a tervező felel.

A megkezdett építési-szerelési munkákra vonatkozó, az étv. 38. §-ában előírt terveknek és a kivitelezési dokumentációnak az építési munkaterületen rendelkezésre kell állniuk.

Az építésügyi hatóság – a használatbavétel és a fennmaradási engedélyezési eljárás kivételével – az engedélyek és a kötelezettségek tekintetében a jogutódlásról végzéssel dönt, döntéséről az építésfelügyeleti hatóságot értesíti.

Az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési engedély hatályossága alatt – a használatbavétel előtt – használatbavételi engedélykérelmet kell benyújtani, s amennyiben örökségvédelmi engedélyezés alá eső tevékenység is történt, akkor **foto dokumentációt is csatolni kell.**

Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejártá előtt egyszer egy évvel meghosszabbítja az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt, amennyiben 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.

Az építésügyi hatóság megkezdett építési tevékenység esetében akkor is meghosszabbítja, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha az engedélyezett építési tevékenység legalább szerkezetkész, vagy azt meghaladó állapotban van, ill. az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és az engedélyezési és kivitelezési tervek legfeljebb tíz éven belül készültek.

Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát meghosszabbítja akkor is, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdtek, az építményre, építményrészre, építési tevékenységre használatbavételi engedély még nem adható vagy a használatbavétel még nem vehető tudomásul, de

a) a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – függetlenül attól, hogy az engedély megadásakor hatályos építésügyi jogszabályok vagy kötelező hatósági előírások megváltoztak-e –,

b) a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez kötött, és az engedély megadásakor hatályos szabályok vagy kötelező hatósági előírások változása az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érinti.

Ha az építető az építési engedély hatályának meghosszabbítását nem kérelmezte, vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg, és az építmény használatbavétel megadására, illetve használatbavétel tudomásulvételére nem alkalmas, a fennmaradó – engedélyhez kötött – építési tevékenységre ismételt építési engedélyt kell kérni. A fennmaradó munkálatokra vonatkozó ismételt engedélykérelmet a benyújtásakor hatályos jogszabályok alapján kell elbírálni.

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.

Budapest, 2014. 05. 11.

Nagy Gábor
hivatalvezető

erről ÉTDR felületen értesül:

- 1./ Kruppa Gábor tervező/meghatalmazott
 - 2./ PMKH Gödöllői Járási Hivatal Járási Népegészségügyi Intézete szakhatóság
 - 3./ PMKH Élelmiszerlánc-Biztonsági és Állategészségügyi Igazgatósága
 - 4./ Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Gödöllő Katasztrófavédelmi Kirendeltség
- postai úton:
- 5./ Gödöllő Város Önkormányzata
2100 Gödöllő Szabadság tér 7.
 - 6./ Polgármesteri Hivatal
2100 Gödöllő Szabadság tér
 - 7./ Kíma Stúdió
1122 Budapest Maros u. 7.
 - 8./ Kert-Építés Kft
2094 Nagykovácsi Róka u. 29.