



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
KOMÁROMI JÁRÁSI HIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: 201700049224
Iratazonosító: IR-000409599/2017
Iktatószám: KE-03/EP/305-21/2017.
Ügyintéző: Szalai Andrea Kitty
Elérhetősége: +3634795804,
szalai.andrea@komarom.gov.hu

Tárgy: Határozat - a 2870 Kisbér,
Széchenyi utca 6. szám és
1954/4 hrsz. alatti
ingatlanon lévő zeneiskola
bölcsődévé alakításának
építési engedélye

HATÁROZAT

Kisbér Város Önkormányzata (2870 Kisbér, Széchenyi utca 2.), **mint kérelmező részére a 2870 Kisbér, Széchenyi utca 6. szám és 1954/4 hrsz. alatti ingatlanon lévő zeneiskola épület bölcsődévé alakításához** - Varga Mihály (É 11-0126) által 2017. 09. 21. napján készített tervdokumentációnak megfelelően -

az építési engedélyt megadom.

MEGLÉVŐ ÉPÜLET HELYISÉGLISTÁJA:

FÖLDSZINT:

Fűtési helyiség 5,36 m², Tároló 6,53 m², Tanterem 66,28 m², Iroda 27,54 m², Iroda 18,90 m², Tanterem 27,54 m², Tanterem 18,36 m², Raktár 3,54 m², WC 4,18 m², Tanterem 65,66 m², Közlekedő 9,66 m², Közlekedő 13,07 m²

Hasznos alapterület összesen: 266,53 m²

TERVEZETT ÉPÜLET HELYISÉGLISTÁJA:

FÖLDSZINT (MEGLÉVŐ ÉPÜLETBEN KIALAKÍTOTT HELYISÉGEK)

Gyermekszoba 47,25 m², Gyermekmosdó 21,68 m², Gyermek öltöztető-átadó 18,70 m², Gyermekszoba m², Közlekedő 11,31 m², Személyzeti WC 2,20 m², Személyzeti zuhanyzó 3,30 m², Személyzeti öltöző 7,28 m², Férfi WC 1,40 m², Férfi kézmosó 2,24 m², Akadálymentes és női WC 4,86 m², Takarítósztár 4,58 m², Gondozói tartózkodó 16,20 m², Közlekedő 21,60 m², Irattár 3,30 m², Igazgatói iroda 12,59 m², Fűtési és tároló helyiség 16,08 m², Melegítőkonyha 16,20 m², Játékraktár 12,13 16,20 m²

Hasznos alapterület összesen: 264,73 m²

FÖLDSZINT (ÚJ ÉPÜLETRÉSZKÉNT KIALAKÍTOTT HELYISÉGEK)

Előtér és gyermekkocsi tároló 13,01 m², Kerti játéktároló 5,10 m², Gyermek WC 4,50 m², Mosoda-szárító helyiség 12,12 m²

Hasznos alapterület összesen: 34,73 m²

Döntésemet a KE-03/EP/305-2/2017. számú függő hatályú határozatban meghatározott határidőn belül hoztam meg, így ahhoz joghatások nem kapcsolódnak.

Tétényi Éva mb. főépítész 2017. szeptember 10-én kelt főépítészti véleményében az alábbiakat javasolta:

"A főút menti meglévő épület bölcsőde funkcióra történő átalakításnak terve a meglévő lehetőségeket figyelembe vevő ter. A főépítészti javaslatok a gazdaságosabb működtetés, az utcaképi illeszkedés érdekében születtek, ezért ajánlom megfontolásra azokat.

Az új funkcióhoz szükséges parkolóhelyek meglétének bemutatása, illetve a kisgyermek autóval történő szállítása esetén a biztonságos parkolás megoldása; a babakocsik tárolására megjelölt hely nagyságának ellenőrzése; a kerékpártároló fedetté tétele, valamint az ételszállítás útvonalának megtervezése, a szemét- és moslék tárolás/elszállítás kérdése a későbbi használat szempontjából fontos. A gépészeti helyiség méretezése, a ház fűtési -, melegvízellátási rendszerének megtervezése a napelemek miatt is már ebben a tervfázisban jó lenne.

A földszinti alaprajzi elrendezés a meglévő állapotokhoz igazította a helyiségeket. Érdekes lenne átheszélni: az utcai homlokzatra kerülő vizesblokk belátásvédelmét, a főúti közlekedési zajok kiszűrését az utcai szárnyban helyet kapó gyermekszobáknál (hangszigetelt nyílászárók); az akadálymentes és babakocsis közlekedést (rámpa lejtése, ajtók belső nyílásmérete, küszöbök, folyosó szélesség); a gyermekszobák természetes megvilágításának mértékét jó lenne ellenőrizni. (kevésnek tűnik); az udvari szárnyba telepített helyiségeknek csak másodlagos természetes megvilágítása és szellőzése van.

Az udvari szárnyat, - miután szinte teljesen átépül -, érdemes lenne egységes tető alá hozni, mert semmi sem indokolja az udvari épülettömeg ilyen megbontását, sőt a mellette lévő magas tűzfal takarása miatt a magasabb épületszárny előnyösebb homlokzati megjelenést biztosítana, különös tekintettel arra, hogy a tervezett cserépfedés 25 fokos tetőhajlásszöge sem ideális. Az újratervezés során a meredekebb hajlásszögű, egységes geometriájú új tetőszervezethez egy, a bejárat szélfogót is magába foglaló enyhe hajlású, korcolt fémlemez fedésű, szélesebb tornác is csatlakozhat. A jelenlegi szélfogó-bejárat lapostetejének megszüntetését javaslom mind formai, mind épületszerkezeti okok miatt.

Miután új tetőszervezet készül, jó lenne látni egy költségbecslést arra vonatkozóan, hogy a fafödém kicserélése mennyibe kerülne, mert a tervezett álmennyezettel és födémmegerősítésekkel együtt a padlás tér későbbi hasznosítása érdekében előfordulhat, hogy gazdaságosabb megoldás lenne a teljes födém- és tetőcsere. A padlásfeljárat helyének meghatározása ezért is lehet fontos. A belmagasság kérdését, az álmennyezet szükségességét, az udvariszárny megemelését és egységessé tételét a födémcserével együtt érdemes újragondolni.

Utcaképi szempontból a homlokzat jelenlegi megtartása elfogadható. Amennyiben a födémcserével és új tetőszerkezet építésével szükséges lenne a ház kismértékű megemelése, akkor a csatlakozó épület magassága miatt ez megtehető, de a kontyolt nyeregvető a templom szomszédsága miatt megtartandó. A tetőn megjelenő napelemek elhelyezése (amennyiben az udvari szárnyon nem lehetséges az elhelyezés) talán kedvezőbb, ha közvetlenül a csatlakozó épületnél kezdődik annak érdekében, hogy a műemlék-templom felé minél nagyobb cserépfedésű tetőfelület látszódjon. A homlokzatszínezést is javasolt egyeztetni.

Összességében a tervet az áttervezés után elfogadásra javaslom."

A főépítési javaslat alapján történt áttervezések:

- A kerékpár tároló fedetten kerül kivitelezésre.
- A bölcsőde előtt a Széchenyi utcában a járda oldaláról a gyermekek szállítása biztonságos.
- Tervezői becsléssel és tervezési program szerint 50%-ban babakocsival szállított gyermekek esetében a szélfogó, babakocsi tároló nagysága megfelelő.
- Az ételszállítás útvonala a helyszínrajzon jelölve.
- Napi mosléktárolás zárt edényben, konyhában, hűtőben kerül tárolásra, melyet szerződéssel elszállítanak.
- Szemét tárolása 2 db 120 l-es kukában, udvaron, fedett helyen történik.
- Gépészeti helyiség gépészeti leírás és kivitelezési terv alapján kerül kialakításra.
- A gyermekmosdó ablakainak alsó 50 cm magassága fóliás kivitelben készül, így összesen a járda szinttől 2,00 m magasságban védett lesz a belátástól.
- A 04. sz. gyermekszoba megvilágítása - tűzfal kialakítás miatt megszüntetett 2 db ablak ellenére - a jogszabály szerinti 1/5 arányban biztosított.
- A 01.sz. gyermekszoba megvilágítása a 2 db ablakkal és 4 db Velux bevilágító csatornával történik.
- Az udvari szárny fedélszerkezetének egységessé tétele Megrendelői anyagi okok miatt nem lehetséges.
- A szélfogón lapostető helyett, magastető készül.
- A Református templom felől a tűztávolság biztosítása érdekében tűzfal készül, ablakok nélkül (az egész épületre ásványgyapot homlokzati hőszigetelés fog kerülni)
- Az Építető a tetőtér beépítését nem tervezi és anyagi okok miatt a vasbeton födém kialakítását nem tudja vállalni.
- Az utcai tetősíkon a napelemek a napos órák kihasználása, azaz a maximális hatékonyság érdekében került a tervezett helyre.

„Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról” szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklete szerint az alábbi szakhatóság és szakértelemmel rendelkező hatóságok kerültek bevonásra:

I. A KEM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság Tatabányai Katasztrófavédelmi Kirendeltség a 36110/2293-1/2017. ált. számú szakhatósági állásfoglalásában az engedély kiadásához az alábbi feltételekkel járult hozzá:

1. A tűz áttérjedésének korlátozása, tűzoltó egységek beavatkozásának lehetőségét biztosítsa, valamint az épülethől menekülő, menekítendő személyek megfelelő, biztonságos helyre való eltávozásának vagy eltávolításának biztosítsa érdekében **a bölcsőde épület és a(z) „NAK” nagyon alacsony mértékadó kockázati osztályú épületről 6 m, „AK” alacsony mértékadó kockázati osztályú épületről 7 méter, „KK” közepes mértékadó kockázati osztályú épületről 8 méter, „MK” magas mértékadó kockázati osztályú épületről 9 méter,** tűztávolságot állapítok meg. A szomszédos Hrsz.:1952/2 alatt meglévő épület tűzfalas kialakítása, illetve a Hrsz.:1954/1 alatt meglévő templom irányában a bölcsőde tűzfalas kialakítása biztosítja a tűzterjedés gátlást. A telepítendő épület, valamint a környezetében lévő vagy később létesítendő építmények, szabad terek egymás közötti viszonyában, ha eltérő tűztávolság követelmények vannak, a nagyobb tűztávolságot kell figyelembe venni.
2. A mértékadó tűzszakasz védelmére a jogszabályban előírt oltóvíz meglétét a használatbavételi eljárás során igazolni kell.
3. A beépítendő anyagok, épületszerkezetek, berendezések tűzvédelmi megfelelőségét a használatbavételi eljárás során arra akkreditált intézet minősítő irataival kiegészített kivitelezői nyilatkozattal kell igazolni.

II. A KEMKH - Komáromi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály a KE-03/NEO/01384-2/2017. számú szakvéleményében az engedély kiadásához a alábbi feltételekkel járult hozzá:

- A belső fekvésű helyiségek mesterséges úton történő szellőzését biztosítani kell.
- Az építés során csak azok az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet előírásának megfelelő a vízzel érintkezésbe kerülő anyagok, termékek és technológiák használhatóak, melyek rendelkeznek az OTH felé történt bejelentéssel, valamint ivóvíz biztonsági engedéllyel.
- A használatbavételi eljárás során a beépített vízzel érintkező anyagok, termékek OTH felé történt bejelentését igazolni kell vagy a vonatkozó MSZ EN szabványnak való megfelelőségéről szóló kivitelezői nyilatkozatot be kell mutatni.
- A használatbavételi engedélyezési eljárás kérelméhez az ivóvíz minőségét tanúsító, 30 napnál nem régebbi vízvizsgálati eredményt csatolni kell.
- A helyiségek padozat és falazat burkolata minden esetben fertőtleníthető, lemosható kivitelű legyen!

III. A KEMKH Kisbéri Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági Osztály a KE-02/ÁÉH/643-2/2017. számú szakvéleményében az engedély kiadásához feltételek közlése nélkül hozzájárult.

Az építési munkára vonatkozóan feltételeim a következők:

- Az épített környezet elemeit (a közterületet, az építési telkeket és területeket, építményeket, építményrészeket, építményegyütteseket, burkolt és zöldfelületeket) – a jó műszaki állapot folyamatos fenntartása mellett – csak a jellegük szerinti rendeltetésüknek, a rájuk vonatkozó hatósági előírásoknak és engedélyeknek megfelelő célra és módon szabad használni.
- A tulajdonos köteles az építmény állapotát, állékonyságát a jogszabályban meghatározott esetekben és módon időszakonként felülvizsgáltatni, és a jó műszaki állapothoz szükséges munkákat elvégeztetni.
- Az építmények megvalósítása során a telek természetes terepfelületét és az értékes növényállományt megváltoztatni nem szabad, kivéve ha az rendeltetésszerű építmény – illetve telekhasználat műszaki követelményeinek (megközelítés, csapadékvíz-elvezetés stb.) biztosítása érdekében szükséges. A telek természetes terepfelületét az építési helyen kívül tereprendezéssel megváltoztatni a helyi építési szabályzat előírásai szerint lehet. Helyi szabályozás hiányában a terepszint a közvetlenül szomszédos telek terepszintjéhez képest nem térhet el.
- Az építési engedélyezési eljárás során hozott jogerős döntés a hozzátartozó, elektronikus záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos. Építési tevékenységet végezni csak ezek birtokában és az abban foglaltak szerint lehet.
- Az építéssel érintettek – külön jogszabályban meghatározott esetekben – kötelesek túrni a jogerős építési engedélynek az ahhoz tartozó helyszínrajzainak, továbbá műszaki terveknek megfelelő építési munkák elvégzését.
- A kivitelezést csak a jogerős elektronikus tervek birtokában lehet megkezdeni. A kivitelezési tevékenység engedély nélküli megkezdése, végzése bírság kiszabását vonja maga után.
- A kivitelezésre vonatkozóan „az építőipari kivitelezésről” szóló 191/2009. (IV. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkip.) előírásait kell betartani.
- Minden építésügyi hatósági engedélyhez vagy tudomásulvételi eljáráshoz kötött építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről e-építési naplót kell vezetni.
- Az e-főnapló vezetése a fővállalkozó kivitelezőnek (vagy megbízása esetén a fővállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetőjének), ill. az e-alnapló vezetése az alávállalkozó kivitelezőnek (vagy megbízása esetén az alvállalkozó felelős műszaki vezetőjének) a feladata.
- Az építési munkákat „az Országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997. (XII. 29.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásai szerint kell végezni. A szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetés megvalósítása során az OTÉK 47.§ előírásai betartandók.

- Építési célja anyagot, szerkezetet és berendezést csak gyártói teljesítményigazolással lehet megrendelni, építménybe betervezni vagy beépíteni.
- Az építési alkalmával – az építőanyagok tárolására segédépítmények építésére – közterületet igénybe venni csak külön engedéllyel szabad.
- Az építési munka végzése során biztosítani kell, hogy a keletkező környezetterhelés, igénybevétel a külön jogszabályban meghatározott és megengedett mértéken belül maradjon.
- Az építési munka befejezését követő egy héten belül, az építmény környezetéből az építettőnek és a kivitelezőnek az építési tevékenység során keletkezett építési hulladékot, maradék építőanyagot és építési segédeszközöket el kell szállítania, a környezetet és a terep felszínét az eredeti, illetve engedélyezett állapotában kell átadnia, a környezetben okozott károkat meg kell szüntetnie.
- A kivitelező felelős az építés során már meglévő, illetve előkerülő természeti, kulturális örökségi, építészeti értékek megőrzése.

Felhívom az Építettő figyelmét az alábbiakra:

- Ez az engedély a jogerőre emelkedésétől számított **három évig hatályos, kivéve, ha a hatályossága alatt az építettő kezdeményezte a hosszabbítást** (és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította), vagy az **építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdtek és az építési tevékenység megkezdésétől számított 5 éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.**
- **Az építésügyi hatóság az engedély hatályát** annak lejártá előtt az építési tevékenység megkezdése előtt, ill. megkezdett építési tevékenység esetén **egyszer egy évvel meghosszabbítja, amennyiben:**
 - 1) az építési tevékenységet még nem kezdték meg és 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 tevékenységhez kötött építési tevékenységet érint – az engedély feltételeként előírva teljesíthetők; illetve
 - 2) megkezdett építési tevékenység esetén akkor is meghosszabbíthatja, 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, az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és az engedélyezési és kiviteli tervek legfeljebb tíz éven belül készültek.
- **Ha az építettő 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 ismételten építési engedélyt kell kérni. A fennmaradó munkálatokra vonatkozó ismételt engedélykérelmet a benyújtáskor hatályos jogszabályok alapján kell elbírálni.

- Az építési engedélytől és az ahhoz tartozó építészeti-műszaki dokumentációtól **csak újabb jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági határozat (módosított építési engedély) vagy bejelentés tudomásul vétele alapján szabad eltérni**, kivéve az olyan eltérést, amely nem minősül építési engedélyhez, bejelentéshez kötött építési munkának.
- **Új épület építése esetén a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztésével egyidőben az ingatlanügyi hatáskörében eljáró járási hivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba elektronikusan fel kell tölteni.**
- **A kötelezettség elmulasztása esetén az ügyfél eljárési bírsággal sújtható, melynek legkisebb összege esetenként ötezer forint, legmagasabb összege természetes személy esetén ötszázezer forint jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén egymillió forint.**
- Az építtető az építési tevékenységet csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó – elektronikus engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet
- Az építési engedély polgári igényt nem dönt el.
- Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
- Az építési engedélyt az építtető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást – annak megfelelő okiratban történő igazolása mellett – az építésügyi hatóságnak – az építés megkezdésének, vagy folytatásának megkezdése előtt – írásban előzetesen bejelenteni.
- Az építési tevékenység befejezését követően az építtető köteles elkészíteni az építési és bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az Épkiv. 5. sz. mellékletét képező építési és bontási hulladék nyilvántartó lapot.
- Amennyiben a hulladék mennyisége meghaladja az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM KvVM együttes rendelet 1. sz. mellékletben rögzített küszöbértéket, úgy a nyilvántartó lapo(ka)t, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását az építtető köteles a használatbavételi engedély kézhezvételét követő 30 napon belül az illetékes környezetvédelmi hatósághoz benyújtani.
- Az Épkiv. 17. § (2) bekezdése szerint a kivitelezési tevékenység végzése az építtetői fedezetkezelés szabályai alá nem tartozik.

- Az építtetőnek minden olyan építményről, építményrészről, amelyre építési engedélyt kellett kérnie, annak használatbavétele előtt az építmény rendeletésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor használatbavételi engedélyt kell kérnie, agy az építmény elkészültét be kell jelentenie.

A létrehozott építményt csak használatbavételi engedély kiadását vagy tudomásulvételt követően használható. Használatbavételi engedély hiányában az épületet használni nem szabad.

- **A használatbavételi engedély megkéréséig az OTÉK 4. számú melléklete alapján meghatározott számú parkolót ki kell alakítani.**

Határozatom ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Komárom Esztergom Megyei Kormány megbízott (2800 Tatabánya, Bárdos L. u. 2.) részére címzett, de Hatóságomhoz benyújtott 30.000 Ft-os illetékbélyeggel ellátott fellebbezésnek van helye.

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, illetve hozzáférést kell biztosítania az első- és másodfokon eljáró hatóságnak az elektronikus tárhelyén tárolt 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.

Tájékoztatam a fellebbező ügyfelet, hogy amennyiben a jogorvoslati kérelem az első fokú hatóság határozatában foglalt szakhatósági állásfoglalás tartalma ellen irányul, úgy a másodfokú hatóság megkeresi a másodfokon eljáró szakhatóságot. Ez esetben a fellebbező ügyfélnek a jogorvoslati eljárásért megfizetett illetéken felül további külön jogszabályban meghatározott igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni a jogorvoslati eljárásában szakhatóságként közreműködő hatóságnak.

A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező tervdokumentációba betekinthez.

Az iratokba való betekintés helye: 2900 Komárom, Szabadság tér 1. I. emelet 35. iroda

Az iratokba való betekintés ideje: H: 8⁰⁰ - 12⁰⁰ és 13⁰⁰ - 16⁰⁰, Sz: 13⁰⁰ - 16⁰⁰, P: 8⁰⁰ - 12⁰⁰

INDOKOLÁS

Kisbér Város Önkormányzata, (2870 Kisbér, Széchenyi utca 2.) kérelmet nyújtott be a 2870 Kisbér, Széchenyi utca 6. szám és 1954/4 hrsz. alatti ingatlanon lévő zeneiskola bölcsődévé való átalakításának építési engedélye ügyében „az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról” szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 17.§ (1) bekezdése alapján.

Kisbér Város Önkormányzata, mint az érintett ingatlan tulajdonosa összeférhetetlenség miatt a 2679-2/2017. számú Végzésében az eljárást átette az annak lefolytatására illetékességgel és hatáskörrel rendelkező KEMKH Komáromi Járási Hivatal - Építésügyi Osztályához.

Hatóságom 2017. augusztus 31. napján helyszíni szemlét tartott az érintett ingatlanon, ahol az alábbiak kerültek megállapításra:

- a tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel
- az épület a terveknek megfelelően átalakítható
- az építési tevékenységet nem kezdték meg.

A kérelmet a benyújtáskor – 2017. augusztus 28. – hatályos jogszabályok és előírások alapján bíráltam el.

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által kiadott 8/2011. (III. 29.) helyi építési szabályzata szerint az építési munkával érintett ingatlan Vt (településközponti vegyes) besorolású. A tervezett épület megfelel a HÉSZ és a hozzá tartozó Szabályozási Terv előírásainak, illetve OTÉK-ban szereplő követelményeknek, továbbá „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 19.§ (2) bekezdésének megfelel.

A kérelmet tartalmilag a Rendelet 7. § (1) bekezdése és 17. § (6), (7), (9) és (10) bekezdései, illetve 5. és 8. számú melléklete alapján vizsgáltam.

A kérelmet az Étv. 31. §, 36. §-ai, valamint a Rendelet 18. §-a alapján bíráltam el.

A tervezett építési munka továbbá az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel az építésügyi jogszabályokban előírt szakmai és tartalmi követelményeknek. A kérelemhez csatolt műszaki terveket a tervezésre jogosult Varga Mihály (É11 - 0126) készítette.

Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során bevont szakhatóságok, szakértelemmel rendelkező hatóságok indokolásuk során az alábbiakat nyilatkozták:

I. A KEM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság Tatabányai Katasztrófavédelmi Kirendeltség a 36110/2293-1/2017.ált számú szakhatósági állásfoglalásának indokolásában az alábbiakat nyilatkozta:

" A 2017. október 2-án hatóságomhoz beérkezett ismételt megkereséshez csatolt dokumentáció alapján (helyszínrajz, alaprajz, metszetek és homlokzatok) a rendelkező részben foglalt kikötéssel hozzájárultam a tárgyi engedély kiadásához.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

Ad.1 A rendelkező részben meghatározott tűztávolság értéknek megállapításánál figyelembe vettem a Komárom- Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Tatabányai Katasztrófavédelmi Kirendeltséghez benyújtott építési tervdokumentáció tartalmát, „az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról” szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdését és 6. mellékletét, valamint „az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról” szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) VI. fejezet 18. § (1) bekezdés a) bekezdésével hivatkozott 3. melléklet 1. táblázatában foglaltakat.

Ad.2 A településen és a létesítményben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékről vagy oltóvíztároló medencéből kell biztosítani, az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani. Ezért az OTSZ 71-78. §-ában foglaltak teljesülésének megállapítása érdekében a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Ad.3 Az épületszerkezetek megfelelőségének igazolása az építési engedélyezési eljárásban nem került igazolásra, a használatbavételi eljárás során azonban szükséges lesz „az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól” szóló 275/2013 (VII.16) Korm. rendelet alapján.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom „a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól” szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet „az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról” szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése és 6. melléklete, „a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról” szóló 259/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése, illetékességemet „a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről” szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.”

II. A KEMKH - Komáromi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály a KE-03/NEO/01384-2/2017. számú szakvéleményének indokolásában az alábbiakat nyilatkozta:

"A szakkérdésre adott vélemény „a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól” szóló 2004. évi CXL. Törvény 44. § (1) bekezdés és az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló

1991. évi XI. Tv. 4.§ (1) c) pont figyelembevételével készült, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, valamint az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendeletben foglaltak figyelembevételével, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése, 6. számú melléklete.

A Hivatal hatáskörét a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 4 § (1) bekezdése és 2. számú melléklete, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet írja elő.

III. A KEMKH Kisbéri Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági Osztály a KE-02/ÁÉH/643-2/2017. számú szakvéleményének indokolásában az alábbiakat nyilatkozta:

" A tervezett melegítő konyha megfelel AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 852/2004/EK RENDELETE (2004. április 29.) az élelmiszer-higiéniáról, valamint a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételiről szóló 62/2011. (VI. 30.) VM rendeletben előírtaknak, a megvalósulásnak élelmiszerhigiéniai akadálya nincs.

Hatáskörömet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 17. §. (1) d.) pontja állapítja meg.

Illetékességemről a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 3. számú melléklete rendelkezik.

A kiadmányozás a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának, a kiadmányozás rendjéről szóló 6/2016. (III. 1.) számú utasítás alapján történt."

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztálya a KE/UT/NS/A/487/1/2017. számú szakvéleményében megállapította, hogy az ügyben nincs vizsgálandó közlekedési szakkérdés, ezért az eljárás során hatáskörrel nem rendelkezik.

Az ügyfelek körét a „a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól” szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 15. § (1) bekezdése és a Rendelet 4.§-a alapján határoztam meg, mely szerint az ügyfél az a természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, akinek jogát vagy jogos érdekét az ügy érinti, akit hatósági ellenőrzés alá vontak, illetve akire nézve a hatósági nyilvántartás adatot tartalmaz.

Az engedélyezési eljárás során az ügyben érdekelt és érintett ügyfelek észrevételt nem tettek.

A rendelkező részben szereplő kikötéseket és tájékoztatást az alábbi jogszabályok alapján határoztam meg:

Étv. 54.§ (1) és (2) bekezdései 41.§-a, valamint 43.§ (2) bekezdése
Rendelet 19.§ (6) a) és b) pontjai, 20.§ (6) bekezdése, 21.§ (1) bekezdése,
22.§ (1) bekezdése, 39.§ (5) bekezdése, valamint az 52.§ (4) és (8)
bekezdései

OTÉK 48.§ (1) bekezdése

Épkiv 12.§ (2) e) és (3) i) pontjai; 24.§ (1) bekezdése, 26.§ (2) bekezdése,
és

„az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól” szóló
45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet

Határozatom a Ket. 71. §-án alapul, amely kimondja, hogy a hatóság - a (5) és (6) bekezdésben meghatározott kivétellel - az ügy érdemében határozatot hoz, az eljárás során eldöntendő egyéb kérdésekben pedig végzést bocsát ki. A határozat tartalmilag a Ket. 72. §-a, valamint a Rendelet 19.§ (4) és (5) bekezdései alapján készült.

A fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § (4) bekezdése, a 99. § (1) bekezdése, valamint 102.§ (1), (4) biztosítja:

98.§ (4) Az eljárás egyéb résztvevője önálló fellebbezéssel élhet az elsőfokú határozat rá vonatkozó rendelkezése, illetve a rá vonatkozó elsőfokú végzés ellen.

99.§ (1) A fellebbezést - ha törvény vagy kormányrendelet eltérően nem rendelkezik - a döntés közlésétől számított tizenöt napon belül lehet előterjeszteni.

102.§ (1) és (4) A fellebbezést annál a hatóságnál kell előterjeszteni, amely a megtámadott döntést hozta. Az elsőfokú döntést hozó hatóság megküldi a fellebbezést a szakhatóságnak. Ha a fellebbezés nem érinti a szakhatóság állásfoglalását, az elsőfokú döntést hozó hatóság mellőzi a fellebbezés szakhatóságnak való megküldését.

A kérelmező „az illetékekről” szóló 1990. évi XCIII. tv. 5.§ (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül. Az engedélyezés során külön költség nem merült fel.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. évi törvény 29. §. (2) bekezdése és XV. melléklete alapján állapítottam meg, miszerint az építésügyi hatósági eljárásban igénybe vehető valamennyi fellebbezésért 30 000 forint illetéket kell fizetni.

Az indokolásról szóló kötelezést az Étv. 53/C. § (12) bekezdése alapján írtam elő.

Hatóságom hatáskörét „az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről” szóló 343/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet 1. § (2) bekezdés f) pontja, illetékességét az 1. melléklet I. részének 11.2 pontja, illetve „a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról” szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése és 1. mellékletének 11.2-11.3 pontjai alapján határoztam meg.

A kiadmányozási jog a KEM-i Kormányhivatal Kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 42/2017. (II. 15.) számú szabályzatának 1. számú függelék 10. bekezdésében foglaltakon alapul.

Komárom, 2017. október 16.

Molnárné dr. Taár Izabella járási hivatalvezető
hatáskörében és megbízásából:

Mohácsi Zsuzsanna
osztályvezető

Kapják az irattári jegyzék szerint!

KE-03/EP/305-21/2017. számú irat irattári jegyzéke:

Kapja ügyfélként:

Mogyorósi László (meghatalmazott)
Kisbéri Református Egyházközség
Riez János
Benex Trans Szállítási Kft.

2870 Kisbér, Kincsem utca 25
2870 Kisbér, Széchenyi utca 6.
2881 Ászár, Páskom utca 5.
2861 Bakonysárkány, Táncsics köz 2.

Kapja tájékoztatásul:

Kisbér Város Önkormányzata,
Varga Mihály,

2870 Kisbér, Széchenyi utca 2;
2800 Tatabánya, Farkastó u 60;

Komárom-Esztergom Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Tatabányai Kirendeltség

2800 Tatabánya, Szent Borbála út 16.

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal
Komáromi Járási Hivatal -
Népegészségügyi Osztály

2921 Komárom, Hősök tere 1.

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal
Kisbéri Járási Hivatal -
Élelmiszerlánc-biztonsági Osztály

2870 Kisbér, Angol kert 4.

Irattár