



SÁSD VÁROS JEGYZŐJE
HATÓSÁGI IRODA MŰSZAKI CSOPORT

7370 Sásd, Dózsa György utca 32. telefon +3672576520, fax: +3672576522
e-mail: epitesugy@sasd.hu, webcím: www.sasd.hu

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító):	201600041671
Iratazonosító:	IR-000319279/2016
Iktatószám:	1172-8/2016
Ügyintéző:	Vass Anita
Elérhetősége:	+3672576526, epitesugy@sasd.hu

Tárgy: Építési engedélyezési eljárás (általános) – Vásárosdombó
7362 Vásárosdombó, Szabadság tér 15. szám, 217 hrsz.
meglévő plébánia épület felújítására vonatkozó építési engedély

HATÁROZAT

Vásárosdombói Római Katolikus Plébánia 7362 Vásárosdombó, Szabadság tér 15. szám alatti jogi személy (építtető) Bánfalvi Zoltán meghatalmazott által, benyújtott 7362 Vásárosdombó, Szabadság tér 15. szám, 217 hrsz. alatti ingatlanon *meglévő plébánia épület felújítására* vonatkozóan a kérelemhez csatolt – Koller József tervező által 2016. április havában készített építészeti-műszaki dokumentációban foglaltak szerint az

építési engedélyt megadom.

Az alábbiak szerint:

A tervezett plébánia épület felújítása során az épület új tetőszerkezetet kap, valamint a nyílászárók kicserélésre kerülnek. Az épület belső kialakítása nem változik. Az épület akadálymentesítése érdekében mozgáskorlátozott rámpa épül, valamint külső térburkolatok és a vízelvezetés.

- Telek területe: 16791 m²
- Telek besorolása: Vk2 jelű központi vegyes övezet.
- Beépíthetőség: kialakult
- Tervezett építménymagasság: változatlan
- Megengedett építménymagasság: 10,5 m
- Tervezett beépítettség: változatlan
- Megengedett beépítettség: 35 %

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

- a hatályossága alatt az építtető 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 öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

Az építési engedély módosítása esetén az engedély hatálya csak akkor módosul, ha arra a módosítási kérelem is kiterjed és a módosított építési engedély erről kifejezetten rendelkezett.

Határozatom ellen annak közlésétől számított 15 napon belül fellebbezni lehet. A fellebbezést a Baranya Megyei Kormányhivatalnak (7623 Pécs, Rákóczi u. 30.) címezve, 30.000.- Ft-os illetékbélyeggel ellátva hatóságomnál kell előterjeszteni.

INDOKOLÁS

Vásárosdombói Római Katolikus Plébánia 7362 Vásárosdombó, Szabadság tér 15. szám alatti jogi személy (építtető) Bánfalvi Zoltán meghatalmazott által, benyújtott 7362 Vásárosdombó, Szabadság tér 15. szám, 217 hrsz. alatti ingatlanon *meglévő plébánia épület felújítására* vonatkozóan építési engedély iránti kérelmet nyújtott be építésügyi hatóságomhoz.

A kérelmező az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban Itv.) XV. fejezet alapján az eljárási illetéket leróta. Az eljárás lefolytatása során egyéb eljárási költség nem merült fel, ezért arról nem rendelkeztem.

A benyújtott építési engedély iránti kérelmet megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a kérelem és mellékletei megfelelnek az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. §-ban és 17. §-ban foglaltaknak. A kérelemhez csatolt építészeti-műszaki dokumentáció megfelel e rendelet 8. mellékletében foglalt tartalmi előírásainak.

A tervezett építési tevékenység megfelel az építésügyi jogszabályokban előírt szakmai követelményeknek.

A tervező Koller József (7635 Pécs, Bárány u. 5/2.) az épített környezet alakításáról és védelméről 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 32. § (5) bekezdésének megfelelő, a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. melléklet II/B. fejezet 1. pontjában meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkezik.

A helyszíni szemlén tapasztaltak, valamint a benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység a településrendezési előírásokkal, és az építésügyi jogszabályokkal nem ellentétes, az előírt kikötésekkel az engedély a jogos köz-, és magánérdek sérelme nélkül megadható.

A kérelmet az Étv. 18-22. §, 31. §, 36. §. és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 18. §, valamint az OTÉK vonatkozó előírásai, továbbá Vásárosdombó Község Önkormányzata Képviselőtestületének a Helyi Építési Szabályzatról

szóló 22/2005. (X. 28.) számú rendelete (HÉSZ) alapján bíráltam el, melyeknek a tervezett építési tevékenység, illetve a benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció mindenben megfelel.

A települési önkormányzat polgármestere településképi véleményezését, valamint az építészeti tervtanács véleményét a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 1. § alapján nem vettem figyelembe.

TÁJÉKOZTATÁS, FIGYELMEZTETÉS

Az építtető az építési tevékenységet csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.

A jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakról a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha

- az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény
 - tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját,
 - helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit,
 - tartószerkezetének rendszerét,
- az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

A felsorolt eltérések esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.

Az építőipari kivitelezési tevékenység 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.

Építési célra anyagot, készterméket és berendezést csak a külön jogszabályban meghatározott megfelelőség-igazolással lehet forgalomba hozni vagy beépíteni.

Minden építésügyi hatósági engedélyhez kötött kivitelezési tevékenység megkezdésétől annak befejezéséig vezetett, hatósági és bírósági eljárásban felhasználható dokumentáció, amely időrendben tartalmazza a szerződés tárgy 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 építésnapló-vezetési, ellenőrzési és bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú elektronikus építési napló (továbbiakban:e-napló) alkalmazás segítségével 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 az építési munkaterületen hozzáférhetővé kell tenni.

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 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.

Felhívom az Építtető figyelmét arra, hogy az építési tevékenység befejezését követően az építtető köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot.

A hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását az építtető köteles a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságnak benyújtani. Ennek hiányában a környezetvédelmi hatóság szabálysértési eljárást kezdeményezhet, valamint az adott területre új építési engedélyhez a külön jogszabályban meghatározott szakhatósági hozzájárulást nem adhat.

Az építtetőnek az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor - a használatbavétel előtt - kell kérelmezni a használatbavételi engedélyt. Használatbavételi engedély hiányában az épületet nem szabad használni.

Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.

Tájékoztatom az Építtetőt arról, az építésügyi hatósági engedély nem mentesít az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.

Az építési engedély hatályát veszti, ha a jogerőssé válásának napjától számított három éven belül az építési tevékenységet nem kezdték el, és a hatályát nem hosszabbították meg, vagy ha az építési tevékenységet megkezdték, de az ezt követő öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására nem válik alkalmassá.

Az építtető az építésügyi hatósági engedély hatályát annak lejárta előtt legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbíthatja meg, az építési tevékenység megkezdése előtt, illetve a megkezdett építési tevékenység esetén, ha az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, 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 az engedély hatályát annak lejárata előtt 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 tartószerkezetkész, vagy azt meghaladó állapotban van,
- az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és
- az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció legfeljebb tíz éven belül készültek.

Az építésügyi hatóság az engedély hatályát meghosszabbíthatja 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 fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – függetlenül attól, hogy az engedély megadásakor hatályos építésügyi jogszabályok vagy kötelező hatósági előírások megváltoztak-e,
- 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.

Tájékoztatam az építtetőt, hogy ha az építési engedély hatályának meghosszabbítását nem kérte, vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg, és az építmény használatbavétel megadására, illetve használatbavétel tudomásul vételére nem alkalmas, a fennmaradó – engedélyhez kötött – építési tevékenységre ismételten építési engedélyt kell kérnie.

Tájékoztatam az ügyben érintett ügyfeleket arról, hogy a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedélyezés tárgyát dokumentáló építészeti-műszaki dokumentációba Sásdi Közös Önkormányzati Hivatalában (7370 Sásd, Dózsa György u. 32.) betekinthetnek.

Tájékoztatam az Építtetőt arról, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben (továbbiakban Kiv. rendelet) előírtak szerint kivitelezési dokumentáció készítése szükséges.

Az építtető az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet szerint számított, 50 millió forint számított építmény-értéket meghaladó, vagy integrált építési engedély alapján végezendő, a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény (továbbiakban Kbt.) hatálya alá tartozó, vagy építtetői fedezetkezelés hatálya alá eső építési tevékenység esetén bejelentését a kivitelezés tervezett megkezdése előtt tizenöt nappal nyújtsa be elektronikus úton az Országos Építésügyi Nyilvántartásban biztosított feltöltő felületen keresztül az építésfelügyeleti hatósághoz.

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

Az Építtetőt illetve az érintett ügyfeleket az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 20. § alapján tájékoztattam.

Határozatom meghozatalánál az Étv. 36§, 37. § (2) bekezdése, 38. §, 39/A. § (1) bekezdése, 41. § (1) bekezdése, 42. § (1) bekezdése, 43. § (2) bekezdése, 44. § (4) bekezdése a Kiv. rendelet 17. § (2) bekezdése, 22. § (1), 24 § (1) és (6-7) bekezdése, 25. § (4) bekezdése, 26. § (6) bekezdése és 29. § (1) bekezdése, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. §, 17. §, 18 § (1) bekezdése, 19-22 § szerinti előírásokat vettem figyelembe.

Fellebbezési lehetőséget a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 98. § (1) bekezdése és 99. § (1) bekezdése alapján biztosítottam. A fellebbezési illeték mértékét az Itv. melléklet XV. rész 2. pontja alapján határoztam meg.

Határozatomat az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésben meghatározott hatáskörömben, valamint illetékességi területemen hoztam meg.

Sásd, 2016. június 15.

Dr. Kajdon Béla jegyző megbízásából:

Vass Anita
műszaki csoportvezető

ERRŐL ÉRTESÜLNEK:

A Ket. 15. § (1) bekezdésében és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 20. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott ügyfelek, valamint b) pontjában felsoroltak tájékoztatásul, külön címlista alapján.

ERRŐL ÉRTESÜLNEK:

- | | |
|---|----------------------|
| 1. Vásárosdombói Római Katolikus Plébánia | |
| 7362 Vásárosdombó, Szabadság tér 15. | építtető |
| 2. Bánfalvi Zoltán | étdr meghatalmazott, |
| 3. Koller József 7635 Pécs, Bárány u. 5/2. | tervező |
| 4. Vásárosdombó Község Önkormányzata 7362 Vásárosdombó, Szabadság tér 17. | |

Jogerőre emelkedést követően:

5. Építésfelügyelet 7623 Pécs, Rákóczi u. 30.
6. Irattár.
7. Tervtár