



Pilisvörösvár Város Jegyzője

Építéshatósági Osztály

2085 Pilisvörösvár, Puskin utca 8.

Fax: 06-26/530-278, Telefon: 06-26/530-104

Tárgy: Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága

Pilisszentiván, Bányász u. 17 és 785 hrsz

látogató központ létesítése építési engedélyre

Ügyiratszám: 02-339-10/2017

Ügyintéző: Rózsa Gyöngyvér

ÉTDR azonosító: 201700010772

ÉTDR Iratazonosító: IR-000152013/2017

HATÁROZAT

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága 2509 Esztergom, Strázsa-hegy alatti társaság, mint építtető kérelmére a Pilisszentiván, Bányász u. 17 és 785 helyrajzi szám alatti ingatlanon látogató központ felújítására és bővítésére - a kérelem mellékletét képező egyedi építészeti-műszaki dokumentáció felhasználásával -

az építési engedélyt, - az alábbi előírások és feltételek betartása mellett - megadom.

Építési övezet:	Lke-1	
Építési mód:	oldalhatáronálló	
Telek területe:	875 m ²	
Tervezett beépített terület összesen:	228,88 m ²	
látogatóközpont :	147,58 m ²	
melléképület :	81,30 m ²	
Tervezett beépítési százalék:	28,7 %	< 30 %
Tervezett épületmagasság	4,82m	< 5,5 m

A tervezett épületek helyiségei az alábbiak szerint alakulnak:

Földszint		
	foglalkoztató	52,83 m ²
	előtér	7,20 m ²
	teakonyha	5,32 m ²
	mozgáskorlátozott wc	5,37 m ²
	vetítőterem	21,85 m ²
Földszint összesen		92,57 m²
	nyitott foglalkoztató	34,72 m ²
Földszint mindösszesen		127,29 m²
Emelet		
	előtér	4,63 m ²
	iroda	25,56 m ²
	közlekedő	8,66 m ²
	ffi mosdó	5,85 m ²
	női mosdó	5,85 m ²
	közösségi tér	35,63 m ²

Emelet összesen:		86,18 m²
	külső fedett közösségi tér	29,22 m ²
Emelet mindösszesen:		115,40 m²
Épület mindösszesen:		242,69 m²

Nyári konyha			
	konyha	6,03	m ²
	mosdó	8,99	m ²
	tároló	12,03	m ²
	fedett terasz	32,85	m ²
	fedett biciklitároló	40,00	m ²
Nyári konyha összesen:		99,90	m²

A tervezett lakóépület tervező által megadott számított építményértéke 44.110.000.- Ft.

Az **építési engedélyezési tervdokumentáció hatóságomon** ügyfélfogadási időben, a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt **megtekinthető.**

Építész tervező: Hönich Richard É/1 01-0082

Tartószerkezet tervező: Dr Armuth Miklós T 01 3398

Ez az építési engedély határozat a jogerőre emelkedésétől és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos, a hatályossága alatt (három éven belül) megkezdett építési tevékenység esetén az építési engedély az építés igazolt megkezdésétől számított öt évig érvényes, ezen határidő lejártá előtt az engedély meghosszabbítása kérhető. Az építési engedély érvénye legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel meghosszabbítható az épített – az engedély érvényességi idejének lejártá előtt előterjesztett – kérelmére.

A szakhatóság(ok) megnevezése, állásfoglalása, kikötései, feltételei:

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály 2017. március 16-án kelt UT/340/5/2017 számú szakhatósági állásfoglalása:

s z a k h a t ó s á g i á l l á s f o g l a l á s

Pilisvörösvár Város Jegyzője, mint I. fokú építési hatóság 02-339-3/2017. számú (ÉTDR azonosító: 201700010772) elektronikus megkeresésére az alábbi szakhatósági állásfoglalást adom.

A tárgyi építési engedélyezési eljáráshoz, a szakhatósági hozzájárulást az alábbi feltételekkel
m e g a d o m.

A tárgyi létesítmény építési engedélye megadásának feltételül az alábbiakat írom elő:

- 1. Pilisszentiván Község Önkormányzata, mint a helyi utak kezelője hozzájárulását 64-2/2017. számú iratában megadta. Az abban foglaltakat be kell tartani.*
- 2. A létesítmény belső területén a parkolóhelyek kialakítása során az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42. § -ban foglaltakat be kell tartani.*
- 3. A kivitelezési munka során az érintett közút területét igénybe venni, illetve a közúton forgalomkorlátozással járó tevékenységet végezni, csak a közút kezelőjének előzetes hozzájárulása birtokában szabad.*

4. Jelen szakhatósági állásfoglalást az Pilisvörösvár Város Jegyzője által lefolytatandó tárgyi engedélyezési eljáráshoz adtam ki, ezért az illeték- és díjmentes. A szakhatósági állásfoglalásban előírtakkal szemben az Pilisvörösvár Város Jegyzője által kiadandó határozat ellen benyújtott fellebbezéssel lehet élni.

Pest Megyei Kormányhivatal Szentendrei Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály 2017. március 24-én kelt PE-14/NEO/01093-2/2017. számú szakhatósági állásfoglalása:

Pilisvörösvár Város Jegyzője – 2084 Pilisszentiván, Bányász u. 17. és 785 hrsz. alatti ingatlanon látogatóközpont építési engedélyezésével kapcsolatos - megkeresésére az építési engedély kiadásához közegészségügyi szempontból az alábbi szakhatósági állásfoglalást adom:
- A használatbavétel előtt az ivóvíz minőséget akkreditált laboratóriumban elvégzett vízvizsgálat negatív eredményével dokumentálni kell.

Ezen szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Érd Katasztrófavédelmi Kirendeltség 2017. március 29-én kelt 36380/1031-1/2017 ált. számú szakhatósági állásfoglalása:

Pilisvörösvár Város Jegyzőjének (2085 Pilisvörösvár, Puskin u. 8.) megkeresése alapján a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága (2509 Esztergom, Strázsa-hegy) építetű kérelmére, a 2084 Pilisszentiván, Bányász u. 17. (hrsz.: 785.) szám alatti ingatlanra tervezett látogató központ építési engedély ügyében a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Érd Katasztrófavédelmi Kirendeltségén indult szakhatósági állásfoglalás kiadása iránti eljárást

megszüntetem.

Döntésem ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az a határozat elleni fellebbezésben támadható meg.

Pilisszentiván Község Önkormányzat Polgármesterének 2017. február 24-én kelt 64-2/2017. számú közútkezelői hozzájárulása:

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága 2509. Esztergom, Strázsa-hegy alatti kérelmezők, mint építetűk részére Közlekedés Fővárosi Tervező Iroda Kft, Rhorer Ádám által benyújtott kérelemre, a Pilisszentiván, Bányász utca 77. 785. hrsz. alatti ingatlanon a Pilisi Len Látogatóközpont építési engedélyhez a közútkezelői kérelemhez mellékelt helyszínrajz alapján Pilisszentiván község Önkormányzatának a környezetvédelemről szóló 14/2005.(V.23.) sz. rendelete, valamint ezt módosít61/2008 (1.8.) sz. rendelete alapján, továbbá a közúti közlekedésről szóló, többször módosított és a végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV. 21.) MT rendelettel egységes szerkezetű 1988. évi I. törvényben biztosított jogkörömben eljárva

a közútkezelői hozzájárulási engedélyt

az alábbiakban adom meg:

1. Az építkezés során. a gépjárművek számára egy forgalmi. sávot, a gyalogos közlekedést biztosítani kell
2. Az érintet tulajdonosok előzetes, időben történő értesítése, a szükséges táblák biztonsági berendezések kihelyezéséről az engedélyes köteles gondoskodni.
3. Abban.. az : esetben.. ha nem közlekedés célú igénybevetel miatt 3 éven belüli süllyedés, vagy más hiba keletkezik , az igénybevetvő` köteles azt kijavítani. Ezen kötelezettség elmulasztása esetén a közlekedési hatóság a többször a módosított 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998(XII.19.) :Korm.rendelet alapján eljár az igénybevetvő ellen.
4. A munka végzésének ideje alatt a KRESZ előírásait be kell tartani. Mulasztásból eredő mindennemű anyagi kárért és személyi sérülésért a kérelmező felelős.
5. Pilisszentiván Polgármesteri• Hivatala a jelen közútkezelői hozzájárulásban foglaltak betartását a helyszínen ellenőrizheti.

6. A munkamegkezdését és befejezését a Pilisszentiván Polgármesteri Hivatalánál be kell jelenteni.
7. Engedélyes köteles az igénybevett területét és környezetét tisztán tartani és a munka befejezése után az eredeti állapotot helyreállítani.
8. Tájékoztatom a létesítmény építésének engedélyesét, hogy a közútkezelői hozzájárulásban foglaltak be nem tartása közlekedéshatósági eljárást von maga után a közúti közlekedésről szóló, többször módosított 1988. évi I. törvény alapján.
9. Jelen hozzájárulásomat a többször módosított- I'988, évi L törvény alapján adtam ki.

Pilisszentiván Község Önkormányzat Polgármesterének 2016. december 14-én kelt 358-03/2016. számú településképi véleménye:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, valamint Pilisszentiván Község Önkormányzatának a településképi véleményezési eljárásról szóló 14/2014. (IX.30.) Kt. sz. rendeletében foglaltak szerint eljárva; a véleményezésre benyújtott tervdokumentáció, valamint a mellékelt Főépítési Állásfoglalás áttanulmányozása alapján

a tervezett építési tevékenységet **engedélyezésre javaslom.**

Az engedély feltételei:

1. Az **építtető 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.
2. 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.
3. **Építési tevékenységet végezni** – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – csak a jogerős építésügyi hatósági engedélynek, továbbá a hozzájuk tartozó, jóváhagyott engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak, valamint az ezek alapján készített kivitelezési dokumentációnak megfelelően szabad.
4. Minden építésügyi hatósági engedélyhez vagy tudomásulvételi eljáráshoz kötött, valamint a Kbt. hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről **építési naplót kell vezetni**. Az építési napló az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésétől annak befejezéséig vezetett, hatósági és bírósági eljárásban felhasználható dokumentáció, amely időrendben tartalmazza a szerződés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenység, illetve az építési-szerelési munkák adatait, továbbá a munka menetét, 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, – a (4) bekezdés kivételével – **az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú elektronikus építési napló (a 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 – a 26. § (8)–(10) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – az építési munkaterületen hozzáférhetővé kell tenni. Az építési naplóba a bejegyzésre jogosult a korábbi bejegyzésekre ellenőrzésvételt tehet, illetve a bejegyzések tudomásulvételét bejegyzésével igazolja. Az elektronikus építési naplót magyar nyelven kell vezetni. Az építőipari kivitelezési tevékenység résztvevői egymást az elektronikus építési naplóba történő bejegyzéssel értesítik azokról a tudomásukra jutott, az építési tevékenységet érintő veszélyhelyzetekről, tényekről és körülményekről, amelyek az építési szerződésen alapuló kötelezettségeik szerződésszerű teljesítését befolyásolják vagy veszélyeztetik. Az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt az elektronikus építési naplót az építtető megbízása alapján az építési műszaki ellenőr vagy a beruházási tanácsadó a 16. §-ban meghatározott feladatok ellátása érdekében, valamint alvállalkozói

elektronikus építési napló esetén a megrendelő vállalkozó kivitelező vagy felelős műszaki vezetője folyamatosan ellenőrzi, és abban észrevételeit, megállapításait rögzíti. Építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az elektronikus építési napló melléklete a fedezetkezelő által kezelt elektronikus alvállalkozói nyilvántartás. Az elektronikus építési naplóban köteles haladéktalanul közölni a fővállalkozó kivitelező az építtetővel a pótmunka műszaki szükségességét, az építtető a fővállalkozó kivitelezővel a pótmunka igényét.

Az e-építési napló készenléthe helyezése: Az általános építményszabályzat tekintetében az Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: OÉNY) üzemeltetője, a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: LLTK) a Dokumentációs és Információs Központ Üzemeltetési és Adatkezelési Szabályzatában foglaltak szerint helyezi készenléthe az építtető kezdeményezésére az elektronikus építési naplót, és ahhoz az építtető számára hozzáférést biztosít. Az építtető az elektronikus építési napló készenléthe helyezését elektronikusan az OÉNY elektronikus építési napló alkalmazási felületén keresztül (www.e-epites.hu) kezdeményezi az üzemeltetési szabályzatban foglaltak szerint.

5. Az építés idejére a jogerős és végrehajtható építési engedélyt és a hozzá tartozó jóváhagyott tervdokumentációt, valamint a kötelezően előírt kivitelezési terveket a helyszínen kell tartani. Az építési munkát csak jogerős és végrehajtható engedély alapján, az engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentációnak megfelelően, annak megszerzését követően az engedély érvényességének időtartama alatt, az építésügyi és az egyéb építőipari kivitelezésre vonatkozó jogszabályok előírásait betartva szabad végezni.
6. A jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építésügyi-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet. Az engedélytől történő eltéréshez - amennyiben az hatósági engedélyhez kötött - külön hatósági engedély szükséges, amelyet előzetesen meg kell kérni hatóságomtól. Az engedélytől eltérő építési munka végzése a szabálytalan építési tevékenység jogkövetkezményeit vonja maga után. Az építési munkák végzését az építtető saját felelősségére és veszélyére - a birtokos birtokának megfosztása vagy birtokának zavarása nélkül folytathatja.
7. Közterületen csak a közterület tulajdonosának, és az illetékes közterület kezelőjének engedélyével lehet építési anyagot tárolni. Az építési hulladékot el kell szállítani az erre kijelölt helyre az építmény használatbavételéig.
8. Az építési munka végzése során biztosítani kell, hogy a keletkező környezetterhelés, igénybevétel a külön jogszabályban meghatározott és megengedett mértéken belül maradjon.
9. Az építtetőnek és a kivitelezőnek az építési tevékenység során keletkezett építési hulladékot, maradék építőanyagot – a külön jogszabály szerinti lerakóhelyre – és építési segédeszközöket el kell szállíttatnia, a környezetet és a terep felszínét az eredeti, illetve engedélyezett állapotában kell átadnia, a környezetben okozott károkat meg kell szüntetnie.
10. Ha az építési munka végzése során természeti érték, építésügyi 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.
11. Az építési engedélyt az építtető jogutódja csak akkor használhatja fel, ha a jogutódlást hatóságomnak előzetesen bejelentette és e ténnyel hatóságom végzéssel rendelkezett.
12. Az építtető az építési engedély alapján csak a saját felelősségére és veszélyére, a tényleges birtokos birtokának megfosztása vagy birtoklásának zavarása nélkül építhet.
13. Építési célra anyagot, készterméket és berendezést csak a külön jogszabályban meghatározott megfelelőség-igazolással lehet forgalomba hozni vagy beépíteni.
14. A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza. A csapadékvíz a

telken belül elszívórtatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti. A telekről csapadékvíz a közterületi nyílt vízelvezető árokba csak zártszelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt szabad kivezetni. Amennyiben a vízelvezető árok a közút tartozéka, úgy abba a környezetéből – a telkekről – csapadékvíz bevezetése csak az út kezelőjének hozzájárulásával történhet.

15. Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új és nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületnek 2020. december 31-ig rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vagy tudomásulvételével kell rendelkeznie.

Felhívom figyelmét, amennyiben fenti kötelezettségeinek nem tesz eleget, a végrehajtás érdekében – természetes személy esetén – **5.000,- Ft-tól 500.000,- Ft-ig** terjedő és ismételhető eljárásí bírság kiszabásáról kell intézkednem.

E határozat, a hozzá tartozó, jóváhagyási záradékkal és bélyegzőlenyomattal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.

Az eljárásért fizetendő illetéket az ügyfél a kérelmen leróta, az eljárás során egyéb költség nem merült fel.

Az építési engedélyhez kapcsolódó építészeti-műszaki tervdokumentáció Pilisvörösvár Város Polgármesteri Hivatalának Építéshatósági Osztályán, ügyfélfogadási időben megtekinthető.

Határozatom ellen a kézhezvételtől számított **15 napon belül** a Pest Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály - Építésügyi Osztálynak címzett (1051 Budapest, Sas u. 19.), de Hivatalomhoz benyújtott **fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezést indokolással és 30 000 forintos illeték megfizetésének igazolásával ellátva hatóságomnál kell benyújtani.** A fellebbezés benyújtásának a döntés jogerőre emelkedésére és végrehajtására halasztó hatálya van. Az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni. Az elsőfokú döntést hozó hatóság érdemi vizsgálat nélkül elutasítja az elkésett fellebbezést, a fellebbezésre nem jogosulttól származó fellebbezést és az indokolás nélkül benyújtott fellebbezést.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél a papír alapon benyújtott fellebbezés esetén az eljárásí illetéket illetékbélyeg formájában, készpénzáttutalási megbízással, banki átutalási megbízással, vagy bankkártyás átutalással az eljárás megindítását megelőzően köteles megfizetni.

Az elektronikus úton kezdeményezett jogorvoslati eljárás esetén az eljárásí illeték csak készpénz átutalási megbízással, banki átutalási megbízással, bankkártyás átutalással történhet.

Az eljárásí illeték megfizetését a készpénzáttutalási megbízás feladóvevényével, vagy az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával kell igazolni.

Tájékoztatam, a fellebbezésre jogosultakat, hogy a fellebbezési határidőn belül a fellebbezési jogáról szóban vagy írásban lemondhatnak, a szóban történő lemondást jegyzőkönyvbe kell foglalni. A fellebbezési jogról történő lemondó nyilatkozat nem vonható vissza.

Felhívom az érintett ügyfél figyelmét, hogy a fellebbezésre megállapított határidőt amennyiben önhibáján kívül elmulasztja, igazolási kérelmet terjeszthet elő hatóságomnál.

Az igazolási kérelmet a mulasztásról való tudomásszerzést vagy az akadály megszűnését követő nyolc napon belül, de legkésőbb az elmulasztott határnaptól vagy az elmulasztott határidő utolsó napjától számított hat hónapon belül lehet előterjeszteni.

A határidő elmulasztása esetén az igazolási kérelemmel egyidejűleg pótolni kell az elmulasztott cselekményt is, amennyiben ennek feltételei fennállnak.

FIGYELMEZTETÉS ÉS TÁJÉKOZTATÁS

1. Az építtető az építési tevékenység befejezését követően, a használatbavételi tudomásulvételi kérelem benyújtásával egyidőben - *Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló BM-KvVM együttes rendeletben meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.
2. **A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy tudomásulvételt követően használható.** Az építtetőnek az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor –a használatbavétel előtt – használatbavétel tudomásulvételi kérelmet kell előterjesztenei Hatóságomnál. Tájékoztatom, hogy a kérelem előterjesztésével egy időben a hatályos földhivatali záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot az OÉNY-be elektronikusan fel kell tölteni. A használatbavétel bejelentésig, a végleges tereprendezési, faültetési, parkosítási munkálatokat el kell végezni.
3. A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy tudomásulvételt követően, és – a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben – szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható.
4. Az építési engedély az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.
5. Az építőipari kivitelezési tevékenység végzése nem tartozik az építtetői fedezetkezelés hatálya alá.
6. Kerítés építése esetén a kerítésnek teljes egészében a saját telken belül kell állnia és a kapu a közterületre (kifelé) nem nyílhat. A kerítésre vonatkozó részletes előírásokat a Pilisszentiván Község Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelete tartalmazza.
7. Az építkezés kapcsán keletkező **közútrongálódások helyreállítása** és annak költségei az építtetőt terhelik, a helyreállítás a használatbavételi engedély kiadásának feltétele. Az építkezés során felhordódó sártól, törmeléktől az utat rendszeresen tisztítani kell.
A súlykorlátozást meghaladó teherforgalomra külön behajtási engedélyt kell kérni a közútkezelőtől.
8. Amennyiben a munkálatokhoz szükséges, közterület használati engedélyt kell kérni Pilisszentiván község Önkormányzatától.
9. Az engedélyezett munkálatok végzéséhez szükséges közterület használatára és fakivágásra külön engedélyt kell kérni
10. Közterületen a vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázellátás vezetékeit csak terepszint alatti elhelyezéssel szabad létesíteni.
11. Növénytelepítést úgy kell végezni és növényzetet úgy kell fenntartani, hogy annak sem gyökérzete, sem lombkoronája nem nyúlhat túl a telekhatáron.
12. Tájékoztatom, hogy az építtetőnek a használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelem benyújtásáig az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó épületek esetén az energetikai tanúsítványt az OÉNY-ben ki kell állíttatnia
13. Felhívom a figyelmet, hogy amennyiben 2020. december 31-ig nem kerül rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotba az épület, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vagy tudomásul vételével ez időpontig nem rendelkezik, **ezt követően** - az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti - **közel nulla energiaigényű épületként** kell kialakítani.
14. Az építésügyi hatóság engedélye nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.

15. Ez az építési engedély határozat a jogerőre emelkedésétől és végrehajthatóvá válásának napjától számított **három évig hatályos**, a hatályossága alatt (három éven belül) megkezdett építési tevékenység esetén az építési engedély **az építés igazolt megkezdésétől számított öt évig érvényes**, ezen határidő lejártá előtt az engedély meghosszabbítása kérhető. Az építési engedély érvénye legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel meghosszabbítható az építető – az engedély érvényességi idejének lejártá előtt előterjesztett – kérelmére.

INDOKOLÁS

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága 2509 Esztergom, Strázsa-hegy alatti társaság, mint építető a Pilisszentiván, Bányász u. 17 és 785 helyrajzi szám alatti ingatlanon látogató központ felújítására és bővítésére vonatkozó építési engedély iránti kérelmet nyújtott be 2017. március 3-án 02-339/2017. számmal iktatott kérelmében.

A 02-339-2/2017 számú, 2017. március 9-én kelt, IR-000097948/2017 ÉTDR iratazonosító számú határozattal hatóságom az eljárás megindításának tényéről, valamint a függő hatályú döntésről az érintetteket a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban Ket.) 29. § (3) bekezdésének b) pontja és a 71/A. § (1) pontja, valamint a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 11/A. § (2a) bekezdése alapján értesítette.

A benyújtott építési engedély kérelmet, valamint a mellékleteit, és a hozzá tartozó műszaki-tervdokumentációt 02-339-4/2017, 02-339-11/2017 számon a kérelmező kiegészítette.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. § (3) bekezdésében foglalt kötelezettség alapján nevezett ingatlanon 2017. április 18-án helyszíni szemlét tartott hatóságom. A helyszíni szemle során hatóságom megállapította, hogy tárgyi ingatlanon építési tevékenységet nem végeznek.

A tárgyi ingatlan, Pilisszentiván Község Önkormányzata Képviselő-testülete által kiadott a helyi építési szabályzatról szóló 5/2016 (IV.19.) Kt. számú Önkormányzati rendelettel elfogadott Pilisszentiván Község Helyi Építési Szabályzata (továbbiakban: HÉSZ) szerint „Lke-1” jelű építési kertvárosias lakó övezetben fekszik, ahol a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke 30 %, oldalhatáronálló beépítési mód és legnagyobb 5,50 m-es épületmagasság megengedett.

Megállapítottam, hogy a tervezett építési munkára, az engedély feltételeinek teljesítése esetén, az engedély a jogos köz- és magánérdek sérelme nélkül megadható.

A szakhatóság(ok) megnevezése, állásfoglalása, kikötései, feltételei:

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály 2017. március 16-án kelt ÚT/340/5/2017 számú szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

A létesítmény, a fenti feltételek teljesítése esetén, közúti érdeket nem sért. Szakhatósági állásfoglalásomat az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 6. számú mellékletében foglaltakon alapul. E döntés meghozatala során a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala hatáskörét és illetékességét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III.30.) Korm. rendelet állapítja meg. A közvetlen jogorvoslati lehetőséget a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. § (9) bekezdés kizárja.

Pest Megyei Kormányhivatal Szentendrei Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály 2017. március 24-én kelt PE-14/NEO/01093-2/2017. számú szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

Pilisszentiván, Bányász u. 17 és 785 hrsz. alatt látogatóközpont építési engedélyének kiadásához közegészségügyi szakhatósági állásfoglalásért fordult Intézetünkhöz.

A megküldött dokumentáció alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A szakhatósági eljárást a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL.Tv. (továbbiakban: Ket) 44.§-a alapján folytattam le, közegészségügyi állásfoglalásomat az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012.(XI.8) Korm. rendelet 6.számú melléklete alapján adtam ki.

Az ivóvíz minőségére vonatkozó előírást a 201/2001.(X.25.) Korm.rendelet 3.§ (1) bekezdése állapítja meg.

A fellebbezés lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése zárja ki.

Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Érd Katasztrófavédelmi Kirendeltség 2017. március 29-én kelt 36380/1031-1/2017 ált. számú szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

Pilisvörösvár Város Jegyzőjének megkeresése alapján Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága kérelmére indult szakhatósági eljárásban a 2084 Pilisszentiván, Bányász u. 17. (hrsz.: 785.) szám alatti ingatlanra tervezett látogató központ építési engedély ügyében megküldött kérelem és tervdokumentáció áttanulmányozása alapján megállapításra került, hogy az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. (1) bekezdése és a 6. számú melléklete alapján, az NAK mértékadó kockázati osztályba tartozó tárgyi építmény összes építményszintjének nettó alapterülete az 1000 m²-t nem haladja meg, valamint, az összes építményszint nettó alapterülete kisebb, mint 500 m²- es nem tartalmaz olyan közösségi rendeltetésű helyiséget, amelynek nettó alapterülete nagyobb, mint 50 m²., Így hatóságom nem rendelkezik hatáskörrel, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CM. törvény (továbbiakban: Ket.) 45/A.§ (3) bekezdése alapján, ha a szakhatóság megállapítja hatásköre hiányát, erről tájékoztatja a megkereső hatóságot, és megszünteti a szakhatósági eljárást. Döntésemet a fenti jogszabályi helyek alapján hoztam meg. A végzésem a Ket. 71. § (1) bekezdése, a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, 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, a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi" területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) 13M rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete alapján biztosított jogkörben került kiadásra. Az önálló jogorvoslatot a Ket 44.§ (9) bekezdése alapján zártam ki.

Pilisszentiván Község Önkormányzat Polgármesterének 2016. december 14-én kelt 358-03/2016. számú településképi véleményének indoklása:

A mellékelt főépítési állásfoglalás szerint a tervezett épület településképi illeszkedése biztosított.

Jelen Településképi véleményt a mellékelt 358-2/2016, nyilvántartási számú Főépítési Állásfoglalásban foglaltakra alapozva alakítottam ki. A döntés részletes szakmai indoklását a fenti dokumentum tartalmazza.

A Településképi vélemény a mellékelt Főépítési Állásfoglalással együtt érvényes.

Fentiek alapján, az építészeti-műszaki tervek szerint tervezett építési munka ellen, a környező épületek elhelyezkedésének figyelembevételével - az előírt kikötések betartása mellett - kifogás nem merült fel.

A tervezőként megjelölt személy – Hönich Richard É/1 01-0082– a névjegyzéket vezető szerv által igazoltan jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 71.§ (1) bekezdése alapján, a hatóság - az (5) és (6) bekezdésben meghatározott kivétellel - az ügy érdemében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.

A kérelmet a kérelem benyújtásakor hatályos jogszabályok alapján bíráltam el.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 34 § (1) és (2) a) bekezdése, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 18-22 §-ai, az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet, a 5/2016 (IV.19.) Kt. számú Önkormányzati rendelettel elfogadott Pilisszentiván Község Helyi Építési Szabályzata, valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló, többszörösen módosított 2004. CXL. törvény alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 71.§ (1) bekezdése alapján, a hatóság - az (5) és (6) bekezdésben meghatározott kivétellel - az ügy érdemében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.

A szomszédos ingatlanokkal rendelkezni jogosultak közül - az eljárás megindításáról szóló végzés kézhezvételétől számított 8 napon belül - egy tulajdonos sem jelezte hivatalom felé, hogy az eljárásban ügyféli jogát gyakorolni kívánja, ezen túl az ügyfélkört a továbbiakban a 312/2012. (XI. 8.)Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése alapján állapítottam meg.

Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló rendelkezést, a 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet értelmében írtam elő.

A csapadékvíz elvezetésére vonatkozó előírásokat az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 47.§ (8), (9) és (10) bekezdései alapján írtam elő.

Az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, a használatbavétel tudomásulvétele iránti kérelem benyújtására vonatkozó kötelezettséget az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. számú Korm. rendelet 19.§ (6) bekezdés c) pontja, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 44.§ (1) bekezdése alapján írtam elő.

Az épület miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként történő kialakítására vonatkozó kötelezettséget az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. számú Korm. rendelet 19. § (6) bekezdés i) pontja alapján írtam elő.

Kérelmező, az eljárási illetékről szóló többszörösen módosított 1990. évi XCIII. törvény mellékletének XV. címe alapján illetékmentes, az eljárásban egyéb költség nem merült fel.

Az eljárási bírság kiszabásának lehetőségét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló, többszörösen módosított 2004. évi CXL. törvény 134. § (1) bekezdés d) pontja és a 135. §-a alapján helyeztem kilátásba, mértékét ugyanezen törvény 61. §. (2) bekezdése szabályozza.

Az e-napló vezetésére vonatkozó tájékoztatást az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 24. §, 24/A § és 24/B § alapján adtam.

A fellebbezés előterjesztésére megállapított határidőt, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló, többszörösen módosított 2004. CXL. törvény 99.§ (1) bekezdése alapján adtam meg.

A fellebbezési jogot a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól rendelkező 2004. évi CXL. törvény 98. §, 99. §, 102.§ és a 107. § (2) bekezdése alapján biztosítottam, a leróni kötelező illetéket az illetékéről szóló 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) XV. címe alapján határoztam meg.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól rendelkező 2004. évi CXL. törvény 98. § (1a) bekezdése alapján törvény a fellebbezés benyújtásához indokolási kötelezettséget írhat elő. Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 53/C. § (12) bekezdése alapján 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.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól rendelkező 2004. évi CXL. törvény 102.§ (3) bekezdés d) pontja alapján, az elsőfokú döntést hozó hatóság érdemi vizsgálat nélkül elutasítja a Ket 98. § (1a) bekezdése megsértésével benyújtott fellebbezést.

Hatáskörömet a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól rendelkező 2004. évi CXL. törvény 20. § (1) bekezdése, a 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1.§-a és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdés és (2) bekezdés a) pontja, és 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 17.§ (1) bekezdése biztosítja.

Döntésemet, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól rendelkező 2004. évi CXL. törvény 21.§ (1) bekezdés b) pontjának előírásai alapján, illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III.30.) Korm. rendelet 1. melléklet 13.12 pontja által biztosított illetékességi jogkörömben eljárva hoztam meg.

Pilisvörösvár, 2017. április 21.

dr. Krupp Zsuzsanna jegyző
nevében és megbízásából:

Váradi Zoltánné s. k.
mb.osztályvezető

A 02-339-10/2017.számú határozatról értesülnek:

Brandhuber Károly Zoltánné	Szomszéd	Postai2084 Pilisszentiván, Szabadság út 257
Brandhuber Zoltán	Szomszéd	Postai2084 Pilisszentiván, Szabadság út 52
Brandhuber Zoltán	Szomszéd	Postai2084 Pilisszentiván, Szabadság út 52
Duna-IPoly Nemzeti Park Igazgatóság	Kérelmező	Postai1121 Budapest XII. kerület, Költő utca 21
Hőnich Richárd DLA	Meghatalmazott	ÉTDR felületen
Szigetvári Károlyné	Szomszéd	Postai2084 Pilisszentiván, Szabadság út 50
Wippelhauser Ferenc	Szomszéd	Postai2084 Pilisszentiván, Bányász utca 15/II
Wippelhauser Ferencné	Szomszéd	Postai2084 Pilisszentiván, Szabadság út 48
Wippelhauser István	Szomszéd	Postai2084 Pilisszentiván, Bányász utca 15