



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
GÖDÖLLŐI JÁRÁSI HIVATAL

ÉTDR azonosító: 201700038961

ÉTDR iratazonosító: IR-000323776/2017

Ügyiratszám: PE-07/EP/00747-21/2017

Ügyintéző: Koncz Emese

Telefon: +36 28 532-366

Tárgy: 2112 Veresegyház, Fő út 58. helyrajzi szám alatti ingatlanon Katolikus Gimnázium és az épületben lift építésének építési engedélye.

A Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatala Építésügyi Osztály elsőfokú építéshatósági jogkörében eljárva az alábbi döntést hozom:

HATÁROZAT

Váci Egyházmegye (képviseli dr. Beer Miklós püspök, 2600 Vác, Migazzi Kristóf tér 1.) és **Veresegyház Város Önkormányzata** (képviseli Pásztor Béla polgármester 2112 Veresegyház, Fő út 35.) építetők kérelmére 2112 Veresegyház, Fő út 58 helyrajzi számú ingatlanra Katolikus Gimnázium valamint az épületben lift építésének építési engedélye iránti kérelme alapján a mellékelt helyszínrajzok és műszaki tervek szerint –

az építési engedélyt megadom.

Az épületben az alábbi helyiségek kerülnek kialakításra:					teljes terület	hasznos terület
ALAGSOR	AL.	1.	01	lépcső	36,20	
	AL.	1.	02	takarítószer raktár	10,30	
	AL.	1.	03	közlekedő	90,50	
	AL.	1.	04	raktár	14,40	
	AL.	1.	05	személyzeti öltöző	17,50	
	AL.	1.	06	személyzeti tartózkodó	17,10	
	AL.	1.	07	szerver szoba szertár	17,40	
	AL.	1.	08	számítógép terem	66,10	
	AL.	1.	09	számítógép terem	59,50	
	AL.	1.	10	raktár	11,80	
	AL.	1.	11	karbantartó	24,00	
	AL.	1.	12	előtér	4,20	
	AL.	1.	13	kerti raktár	34,30	403,30
	AL.	2.	01	hőközpont II.	24,30	
	AL.	2.	02	közlekedő	76,30	
	AL.	2.	03	raktár	22,60	123,20
	AL.	2.	04	lépcső	36,80	
	AL.	2.	05	takarítószer raktár	10,30	
	AL.	2.	06	közlekedő	101,40	
	AL.	2.	07	akadálymentes wc	5,30	
	AL.	2.	08	fiú wc	17,30	

**ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR**

	AL.	2.	09	lány wc	17,50	
	AL.	2.	10	étterem	156,60	
	AL.	2.	11	tálaló	11,80	
	AL.	2.	12	melegítőkonyha	21,40	
	AL.	2.	13	száll.ed.mosó	10,10	
	AL.	2.	14	raktár	10,10	
	AL.	2.	15	raktár	5,40	
	AL.	2.	16	előkészítő	5,40	
	AL.	2.	17	közlekedő	16,70	
	AL.	2.	18	iroda	8,10	
	AL.	2.	19	előtér	4,10	
	AL.	2.	20	wc	1,40	
	AL.	2.	21	szemlyzeti mosdó	10,30	
	AL.	2.	22	moslák tároló	3,60	
	AL.	2.	23	fehér mosogató	15,40	469,00
	AL.	2.	24	közlekedő	74,90	
	AL.	2.	25	futópálya	247,80	
	AL.	2.	26	szertár	28,50	
	AL.	2.	27	öltöző	23,50	
	AL.	2.	28	öltöző	23,50	
	AL.	2.	29	öltöző	15,60	
	AL.	2.	30	orvosi szoba	7,90	421,70
	AL.	2.	K	hulladékártároló	7,10	
	ALAGSOR összesen:				1424,30	1417,20
FÖLDSZINT	FSZT.	1.	01	lépcső	19,80	
	FSZT.	1.	02	közlekedő	128,90	
	FSZT.	1.	03	előtér	35,30	
	FSZT.	1.	04	iroda	22,70	
	FSZT.	1.	05	tanári	88,30	
	FSZT.	1.	06	igazgatói iroda	33,40	
	FSZT.	1.	07	titkárság	21,50	
	FSZT.	1.	08	igazgatóhelyettes iroda	23,90	
	FSZT.	1.	09	irattár	19,00	
	FSZT.	1.	10	női wc	7,90	
	FSZT.	1.	11	férfi wc	7,90	
	FSZT.	1.	12	leány wc	16,70	
	FSZT.	1.	13	fiú wc	16,90	
	FSZT.	1.	14	tanterem	64,60	
	FSZT.	1.	15	csoport szoba	31,00	
	FSZT.	1.	16	előkészítő szertár	26,50	
	FSZT.	1.	17	természettudományi előadó	75,00	639,30
				terasz	5,70	

	FSZT.	2.	01	szélfogó	10,40	
	FSZT.	2.	02	porta	7,30	
	FSZT.	2.	03	közlekedő, zsibongó	222,90	
	FSZT.	2.	04	ruhatár	9,60	
	FSZT.	2.	05	büfé	12,10	
	FSZT.	2.	06	raktár	3,50	265,80
	FSZT.	2.	07	lépcső	19,70	
	FSZT.	2.	08	zsibongó	44,70	
	FSZT.	2.	09	közlekedő	129,40	
	FSZT.	2.	10	tanterem	73,50	
	FSZT.	2.	11	rajzterem	69,50	
	FSZT.	2.	12	szertár	26,70	
	FSZT.	2.	13	akadálymentes wc	4,20	
	FSZT.	2.	14	fiú wc	14,70	
	FSZT.	2.	15	leány wc	15,80	
	FSZT.	2.	16	természettudományi előadó	72,10	
	FSZT.	2.	17	szertár	23,30	
	FSZT.	2.	18	szertár	23,00	
	FSZT.	2.	19	labor	83,40	600,00
	FÖLDSZINT összesen:				1510,80	1505,10
1. EMELET	1EM.	1.	01	lépcső	19,80	
	1EM.	1.	02	zsibongó	82,10	
	1EM.	1.	03	közlekedő	87,90	
	1EM.	1.	04	tanterem	64,70	
	1EM.	1.	05	szertár	20,50	
	1EM.	1.	06	csoport szoba	42,90	
	1EM.	1.	07	csoport szoba	42,90	
	1EM.	1.	08	stúdió	20,70	
	1EM.	1.	09	női wc	7,90	
	1EM.	1.	10	férfi wc	7,90	
	1EM.	1.	11	leány wc	16,70	
	1EM.	1.	12	fiú wc	16,90	
	1EM.	1.	13	tanterem	58,60	
	1EM.	1.	14	csoport szoba	29,10	
	1EM.	1.	15	csoport szoba	29,70	
	1EM.	1.	16	tanterem	60,00	608,30
				erkély	5,60	
	1EM.	2.	01	közlekedő	175,60	175,60
	1EM.	2.	02	lépcső	19,60	
	1EM.	2.	03	zsibongó	44,60	
	1EM.	2.	04	közlekedő	69,30	

	1EM.	2.	05	tanterem	71,90	
	1EM.	2.	06	dráma terem	62,50	
	1EM.	2.	07	szertár	30,20	
	1EM.	2.	08	akadálymentes wc	4,20	
	1EM.	2.	09	fiú wc	14,70	
	1EM.	2.	10	leány wc	15,80	
	1EM.	2.	11	tanterem	60,00	
	1EM.	2.	12	audioterem	72,10	464,90
				erkély	5,60	
				padlástér 1.	60,70	
				padlástér 2.	37,00	
	1. EMELET összesen:				1357,70	1248,80
2. EMELET	2EM.	1.	01	lépcső	19,80	
	2EM.	1.	02	zsibongó	81,80	
	2EM.	1.	03	közlekedő	49,00	
	2EM.	1.	04	tanterem	62,00	
	2EM.	1.	05	szertár	20,40	
	2EM.	1.	06	csoport szoba	40,50	
	2EM.	1.	07	csoport szoba	42,30	
	2EM.	1.	08	hőközpont	19,80	
	2EM.	1.	09	női wc	7,90	
	2EM.	1.	10	férfi wc	7,90	
	2EM.	1.	11	leány wc	16,70	
	2EM.	1.	12	fiú wc	16,90	
	2EM.	1.	13	tanterem	60,00	445,00
				erkély	5,60	
				padlástér 3.	155,90	
	2EM.	2.	01	közlekedő	135,50	119,20
	2EM.	2.	02	lépcső	19,70	
	2EM.	2.	03	zsibongó	41,80	
2EM.	2.	04	közlekedő	52,10		
2EM.	2.	05	tanterem	53,10		
2EM.	2.	06	szertár	15,20		
2EM.	2.	07	imaterem - kápolna	97,60		
2EM.	2.	08	akadálymentes wc	4,20		
2EM.	2.	09	fiú wc	14,70		
2EM.	2.	10	leány wc	15,80		
2EM.	2.	11	szertár	18,50		
2EM.	2.	12	tanterem	60,20	392,90	
			erkély	5,60		
2. EMELET összesen:				1140,50	957,10	
Összesen:				5433,30	5128,20	

Összesen hasznos alapterület: 5128,20 m²,
Számított építményérték: 717 948 000,0 Ft.

Az építési engedélyezési eljárásban részt vevő és a társhatóságok kikötései:

Veresegyház Város Polgármesterének 5001-2/2017. számú településképi véleménye:

“Településképi vélemény

Kvadrum Építész Kft. kérelmére a veresegyházi 58 helyrajzi számon nyilvántartott, Fő út 117-125. ingatlanra benyújtott dokumentáció szerint ingatlanon katolikus gimnázium építésének építéshatósági engedélyezéséhez az alábbi településképi véleményt adom:

A benyújtott dokumentáció alapján, az eljárás tárgyát képező katolikus gimnázium építésének építéshatósági engedélyezését településképi szempontból javasolom.

Felhívom a kérelmező figyelmét, hogy:

- A településképi véleményezési eljárás során a benyújtott tervdokumentációt helyi településrendezési eszközök előírásainak figyelembevételével, településképi szempontból vizsgáltam. Az egyéb építéshatósági és építési követelményekről szóló jogszabályok, előírások szerinti megfelelést az építésügyi hatóság vizsgálja.
- Az építés során az egyéb jogszabályokban előírt feltételeket be kell tartani.
- Jelen településképi vélemény építési munka végzésére nem jogosít, továbbá az építéshez szükséges engedélyek beszerzése alól nem mentesít.
- A településképi vélemény az alapját képező építészeti-műszaki tervdokumentáció záradékolt példányával együtt érvényes.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.”

Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Gödöllő Katasztrófavédelmi Kirendeltség (2100 Gödöllő, Szabadság u. 28.) 36340/1217-2/2017. ált. számú szakhatósági állásfoglalás rendelkezései:

„Szakhatósági állásfoglalás

A Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllő Járási Hivatala Építésügyi Osztály (2100 Gödöllő, Kottán Sándor u. 3.) megkeresése alapján a Veresegyház Város Önkormányzata (2112 Veresegyház, Fő út 35.) és Váci Egyházmegye (2600 Vác, Migazzi Kristóf tér 1.) építetők kérelmére a 2112 Veresegyház, Fő út 117-125. 58 hrsz. alatti ingatlanon a Veresegyházi Katolikus Gimnázium esetében a felvonulási terület kialakítását a helyi adottságoknak megfelelően saját és segítségnyújtó egységek gépjárműfecskendőinknek és különleges szereinek paraméterei alapján az alábbiak szerint határozom meg: a tűzoltási felvonulási terület hossza az épület felvonulási terület felé néző homlokzatának teljes hossza; szélessége min. 6m; íves szakaszának külső fordulási sugara legalább 12,5m; az ürszelvény szabad magassága legalább 4,7m; lejtése legfeljebb 5%; teherbírása megfelel az útügyi műszaki előírás szerinti kisértőútak A₁ tervezési osztályának. Az építési engedély megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi

feltételekkel járulok hozzá:

1. A kivitelezés során olyan építési célú anyagok, késztermékek és berendezések építhetők be, amelyek külön jogszabályban meghatározott megfelelés igazolással, teljesítmény-nyilatkozattal rendelkeznek, mely igazolásokat a használatbavételi engedélyezési eljárás során be kell mutatni.
2. A 2. emeleti gépészeti helyiséget (kazánház) tűzgátló építményszerkezettel kell határolni, a helyiség ajtaja legalább D EI₂ 30-C tűzállósági teljesítményű legyen.
3. A használatbavételi eljárás során az AK kockázati osztályú épület mértékadó tűzszakaszához (2095,9m²) szükséges oltóvíz mennyiségnek (2700 l/perc) a vonatkozó jogszabály szerinti távolságon belüli meglétét és folyamatos biztosítási idejét (60 perc) igazolni kell.
4. Az épület villámcsapások hatásával szembeni védelmének megfelelőségét a használatbavételi eljárás időpontjáig kockázatelemzési jegyzőkönyvvel vagy a kialakított villámvédelmi berendezésről készült felülvizsgálati jegyzőkönyvvel igazolni kell.

5. Az épület villamos rendszerének megfelelőségét tűzvédelmi felülvizsgálati jegyzőkönyvvel a használatbavételi eljárás időpontjáig hitelt érdemlően igazolni kell.
6. Az épületben a tüzeseti fogyasztók (menekülési útirányjelző rendszer stb.) megfelelőségét és az áramtalanítást követő működtethetőségének biztosítását, a kivitelezést végző által kiállított nyilatkozattal hitelt érdemlően igazolni szükséges.
7. A fali tűzcsapok használatbavétele előtt a kivitelező köteles nyomáspróbát, és teljesítménymérést végezni, vagy végeztetni és annak eredményét a tűzvédelmi szakhatóság részére igazolni.
8. A hő- és füstelvezetés, valamint légpótlás tényleges helyét úgy kell megválasztani, hogy ne idézzen elő másodlagos gyújtási veszélyt, valamint a füst az épületbe ne kerülhessen vissza. A pontos kialakítást a kivitelezés megkezdése előtt a tűzvédelmi hatósággal igazolt módon egyeztetni szükséges.
9. A hő- és füstelvezetés megfelelőségét a használatbavételkor a megvalósult állapotnak megfelelő számítással, valamint a beépítésre kerülő hő- és füstelvezető szerkezetek átfolyási tényezőjét alátámasztó dokumentációval kell igazolni.
10. Az épület területére tervezett automatikus tűzjelző berendezés létesítését és használatbavételét - az épület használatbavételét megelőzően- engedélyeztetni kell.

A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak az eljáró hatóság határozata, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzése elleni fellebbezésben támadható meg.”

Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatala - Népegészségügyi Osztály (2100 Gödöllő, Ady E. sétány 56.) PE-07/NEO/03374-2/2017 számú szakkérdésben adott állásfoglalás rendelkezései:

„I. Szakkérdésben adott állásfoglalás rendelkezései:

Az építési engedély kiadásának jogszabályi akadályai nincsen.

Felhívom a figyelmet az alábbiakra is:

A működés megkezdése előtt akkreditált laboratórium általi negatív bakteriológiai vízminta eredmény szükséges, amelyet Osztályom részére meg kell küldeni. A vízmintát akkreditált módszerrel kell venni.”

Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatala – Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi (2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1.) PE-07/ÉÁO1/00750-2/2017 számú szakkérdésben adott állásfoglalás rendelkezései:

„Váci Egyházmegye (székhelye: 2600 Vác, Migazzi Kristóf tér 1.) és Veresegyház Város Önkormányzata (2112 Veresegyház, Fő út 35.) építetők által a **2112 Veresegyház, Fő út 58. szám alatt kialakításra kerülő Katolikus Gimnázium** tekintetében, a Gödöllői Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztályára 2017. július 17. napján ÉTDR rendszeren (azonosító: 201700038961) érkezett építési engedélyezés ügyével kapcsolatban az alábbi

SAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁST

adom.

Az egység építési engedélyének kiadásához hozzájárulok az alábbi kikötéssel:

- a mosogatómedencék méretét akkorára kell tervezni, melyben az ott mosogatandó legnagyobb méretű edényzet, eszköz is teljesen elmerülhet.

Jelen szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala, Műszaki Engedélyezési Főosztály, Műszaki Biztonsági Osztály (1124 Budapest, XII. ker., Németvölgyi út 37-39.) BP-12/203/02592-2/2017 szakkérdésben adott állásfoglalás rendelkezései:

„I/a. Szakkérdésben adott állásfoglalás rendelkezése:

1. Főosztályomat a létesítmény használatbavételi engedélyezési eljárása során műszaki biztonsági szakkérdésben meg kell keresni.

2. Az új felvonó berendezés használatbavételi dokumentációjához csatolni kell a Felvonó rendelet szerinti használatbavételi alkalmassági nyilatkozatot.
3. A felvonó használatbavételi dokumentációjához csatolni kell a berendezés karbantartására kötött érvényes karbantartási-, javítási szerződés másolatát.

I/b. Szakkérdésben adott állásfoglalás rendelkező részében tett figyelemfelhívása:

1. Az elkészült felvonó berendezést használatba venni csak az engedélyező hatósághoz benyújtott kérelem

alapján megszerzett használatbavételi engedély birtokában lehet. A nyilvántartott szervezet által kiállított alkalmassági nyilatkozat keltétől számított 60 napon belül a tulajdonos (vagy meghatalmazottja) köteles a használatba vétel engedélyezését az előírt mellékletekkel, az építési engedélyt kiadó hatóságtól írásban kérelmezni. A használatbavételi engedélyezési eljárásban Hatóságom szakhatóságként részt vesz. A berendezés a használatbavételi eljárás lezárásáig ideiglenes jelleggel használható.

2. Az engedélyezési záradékkal ellátott tervtől eltérni csak előzetes engedélyem alapján szabad.

3. A létesítmény használatba vételekor a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásain kívül a külön rendeletben előírt műszaki biztonsági engedélyezési és vizsgálati eljárások lefolytatását kell Hatóságomtól kérelmezni!"

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Hatósági Főosztály - Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (1052 Budapest, Városház utca 7. mfszt. 4.) PE-06/OR/370-4/2017 számú szakkérdésben adott állásfoglalása:

„A tárgyi megkeresésére a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése a(pontja értelmében az alábbi szakvéleményt adom.

A tárgyi beruházás örökségvédelmi szempontból az alábbi kikötésekkel engedélyezhető:

- A kivitelezés földmunkáit csak régészeti megfigyelés mellett lehet végezni.
- A régészeti megfigyelést 5 nappal korábban a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 4. sz. melléklete szerinti tartalommal be kell jelenteni, annak elvégzését jegyzőkönyvben kell rögzíteni.
- Amennyiben a régészeti megfigyelés során a régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel, akkor a régészeti bontómunkát régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni. A régészeti bontómunka megkezdését Hivatalomnak be kell jelenteni.
- A fenti szakfeladatok elvégzésére a Tragor Ignác Múzeum (2600 Vác, Zrínyi u. 41/a.) jogosult.
- A régészeti szakfeladatok elvégzésére Beruházónak a feltárással jogosultsággal rendelkező intézménnyel szerződést kell kötnie.
- A szakfelületekről szóló jegyzőkönyvet Hivatalomnak meg kell küldeni.

A kérelmező illetékmentességéről nyilatkozott.

A Váci Egyházmegye (képviseli dr. Beer Miklós püspök, 2600 Vác, Migazzi Kristóf tér 1.) és Veresegyház Város Önkormányzata (képviseli Pásztor Béla polgármester, 2112 Veresegyház, Fő út 35.) építetők az illetékes építésügyi hatóságtól kérték az építési engedély megadását a 2112 Veresegyház, Fő út 117-125. (hrsz.: 58) ingatlanon építendő új katolikus gimnázium épület és lift tekintetében. Hatóságom az *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 6. melléklet I. táblázat 35. pontja alapján örökségvédelmi szakkérdésben érintett.

Az építéssel érintett ingatlanon található a közhiteles hatósági nyilvántartásban 12389. azonosítószámon szereplő, „Veresegyház – Fő utca” nevű régészeti lelőhely, ezért hozzájárulásomat kikötésekkel adtam meg, és a kivitelezés földmunkáinak végzése során régészeti megfigyelést írtam elő.

A *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 22. § (1) bekezdés értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházáshoz kapcsolódó földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző (régészeti megfigyelés, próba-, és teljes felületű) feltárást kell végezni. A Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontja értelmében, a megelőző feltárást keretében, régészeti megfigyelést kell előírni, ha a tervezett tevékenység nem, vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit, valamint, ha a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos. A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 36. pont) célja a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása. A *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 496/2016 (XII. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.) 19. § (1) bekezdése szabályozza a régészeti megfigyelés keretében végzett régészeti bontómunkát. A régészeti bontómunka megkezdését hivatalomnak be kell

jelenteni. A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézményről a Kötv. 20. § (4) bekezdése és a Kötv. 22. § (5) bekezdésének b) pontja rendelkezik.

A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézmény a Kötv. 22. § (5) bekezdés a) pontja értelmében a gyűjtőterületén érintett, régészeti gyűjtőkörrel rendelkező területi múzeum (Tragor Ignác Múzeum). A Kötv. 22. § (6) bekezdése alapján a területi múzeum a beruházó megkeresését követő nyolc napon belül nyilatkozni köteles a kapacitás rendelkezésre állásáról. Amennyiben a területi múzeum kapacitása nem teszi lehetővé a feladatellátást, a régészeti szakfeladatok elvégzésére a Kötv. 22. § (5) bekezdésének bb) pontja alapján a gyűjtőterületén érintett megyei hatókörű városi múzeum (Ferenczy Múzeumi Centrum, Régészeti Titkárság, 2100 Gödöllő, Kiss. J. u. 2.) jogosult.

A beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (3) bekezdése írja elő. A régészeti szakfeladatokra a Kötv. 22. § (10) bekezdése szerint a feltárással jogosult intézménynek és a beruházónak szerződést kell kötnie. A szerződés tartalmazza a feltárási módját, időtartamát, a feltárással jogosult intézmény által végzendő régészeti feladatellátás költségét, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szakmai feltételeket. Hozzájárulásomat a Korm. rendelet 72. §-ban foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében kikötésekkel adtam meg.

Budapest, 2017. augusztus 1."

**Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály -
Ütügyi Osztály (1141 Budapest XIV. kerület, Komócsy utca 17-19.) UT/1605/3/2017. számú szak-
kérdésben adott állásfoglalás rendelkezései:**

„Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatala Építésügyi Osztály – mint ügygazda – részére ÉTDR azonosító: 201700038961 elektronikus megkeresésére, valamint az annak mellékleteként elérhetővé tett, a tervező Kvadrum Építész Kft. (1034 Budapest, Kecse utca 25.), mint tervező által készített, 2017. június havi keltezésű azonosítószám nélküli tervdokumentációt átvizsgálva, Veresegyház, Fő út 58 hrsz.-ú ingatlanon Katolikus Gimnázium építési engedélyezési eljárásához útügyi szempontból az alábbi

szakvéleményt adom.

Tárgyi építési engedély kiadása az útügyi szempontokat az alábbiak figyelembe vételével nem sérti.

A döntés rendelkező részében rögzíteni szükséges az alábbiakat:

1. A Magyar Közút Nonprofit Zrt. 2017. augusztus 8. napján kelt, PES-3345/3/2017. számon közútkezelői hozzájárulását megadta, amelyben foglaltak betartását – a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) bekezdése alapján – az Építető részére kötelezően előírom.

2. A Veresegyház Város Önkormányzata 2017. július 6. napján kelt, 5189-2/2017. számon közútkezelői hozzájárulását kikötés nélkül megadta.

3. A kialakítandó parkolóhelyek számának meghatározása során – eltérő helyi önkormányzati rendelet hiányában – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) 42. §-ban foglaltakat kell figyelembe venni. A parkolóhelyek és az azok használatához szükséges kiszolgáló (út)terület méreteinek meghatározásánál „A parkolási létesítmények geometriai tervezése” e-UT 03.02.31 (ÚT 2-1.210:2005) számú Utügyi Műszaki Előírásban foglaltak betartását kötelezően előírom.

4. Az országos településrendezési és építési követelményekről 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 47.§ 8-10. pontja alapján, a kialakítandó parkolóhelyek területére hulló csapadékvíz nem veszélyeztetheti a szomszédos ingatlanokat, a közút vízelvezető-rendszerébe pedig csak az érintett közútkezelő előzetes hozzájárulása alapján vezethető.

5. Az 1988. évi I. törvény (továbbiakban: Kkt.) 29. § (9) bekezdése alapján a bárki által igénybe vehető létesítményhez vezető utakat, valamint az azokhoz tartozó belső úthálózatot (ide értve a parkolókat is) a közlekedési hatóság engedélyével közútként (országos közútként, helyi közútként) vagy közforgalom elől el nem zárt magánútként kell megépíteni. Erre való tekintettel:

a. a tervezett közúti vagy közforgalom számára megnyitott közlekedési létesítményekre Hatóságomtól építési engedélyt kell kérni az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) Kormányrendelet tartalmi előírásainak megfelelő kérelem benyújtásával. Felhívom a figyelmet, hogy a Kkt. 29. § (8) bekezdése alapján, aki hatósági engedély nélkül épít utat, vagy az engedélyben foglaltaktól eltér, azt a közlekedési hatóság az eredeti állapot helyreállítására vagy – amennyiben az út a külön jogszabályban foglalt feltételeknek megfelel alakítható át – a fennmaradáshoz szükséges intézkedések megtételére kötelezi. **Jelen szakhatósági állásfoglalás nem helyettesíti a jogerős útépitési engedélyt, amelynek hiányában a kivitelezés nem kezdhető meg.**

b. a tervezett közforgalom elől elzárt belső utakat és parkolókat egyértelmű jelzésekkel (kapu, sorompó, „mindkét irányból behajtani tilos” jelzőtábla alatta a kivétel jellegére utaló kiegészítő táblával stb.)

el kell különíteni a közúthálózattól. A parkolók rendeltetésszerű használatát és megközelíthetőségét a nyitva tartás ideje alatt folyamatosan biztosítani kell. Felhívom a figyelmet, hogy az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdés értelmében, a közlekedési hatósági engedély mellőzése a munkavégzéssel kapcsolatos egyéb engedélyek beszerzésének szükségességét nem érinti és nem mentesít a munkavégzés szabályszerűségért való felelősség alól.

6. A Kkt. 36. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével kivitelezési munka során a közút területét igénybe venni, illetve a közúton forgalomkorlátozással járó tevékenységet végezni, csak az érintett közútkezelő előzetes hozzájárulásának birtokában szabad.

7. Az épület használatba vételéhez kiadandó szakhatósági hozzájárulásom alapvető feltétele, hogy a terven szereplő illetve előírt közlekedési létesítmények – jogerős közlekedéshatósági építési engedély alapján - kiépüljenek, azok a rendeltetésszerű használatra alkalmasak legyenek továbbá elégtessék ki a forgalombiztonsági követelményeket, továbbá hatóságom általi forgalomba helyezése megtörténjen. „

Előírásaim és feltételeim a következők:

1. A műszaki leírásban foglaltakat be kell tartani.
2. A telek 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, eróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza. A csapadékvíz a telken belül elszívárogtható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti. A telekről csapadékvizet a közterületi nyílt vízvezető árokba csak zártszelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt szabad kivezetni. Amennyiben a vízvezető árok a közút tartozéka, úgy abba a környezetéből – a telkekről – csapadékvíz bevezetése csak az út kezelőjének hozzájárulásával történhet.
3. Ha az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válik - annak használatbavétele előtt, de az építési engedély hatályán belül – a használatbavételi engedélyt meg kell kérni.
4. Építtető az építési, illetve a bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő 30 napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) - a 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM együttes rendeletében meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az építőipari kivitelezési tevékenységekről szóló kormányrendelet szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az építőipari kivitelezési tevékenységekről szóló kormányrendelet szerinti bontási hulladék nyilvántartó lapot. Amennyiben a keletkezett hulladék a 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM együttes rendeletében előírt mennyiségi küszöböt meghaladja, a hulladék nyilvántartó lapot és a hulladékot kezelő átvételi igazolását az építtető köteles a területileg illetékes környezetvédelmi hatósághoz benyújtani.
5. Az építménybe csak teljesítménynyilatkozattal ellátott építési terméket, berendezést, szerkezetet lehet beépíteni.

Tájékoztatom a következőkről:

1. 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 ez alapján készített kivitelezési dokumentációnak megfelelően szabad. Az engedélyezett helyszínrajztól és építészeti-műszaki tervektől eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével lehet kivéve, ha az eltérés önmagában nem engedélyhez kötött építési tevékenység.
2. Az építési munka csak e határozat jogerőre emelkedése után és az építési engedély hatályának időtartama alatt kezdhető meg. Az engedély jogerőre emelkedéséről a jogerős határozat megküldésével értesíteni fogom. Felhívom figyelmét, hogy jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha
 - a) 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,
 - helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén – településképet meghatározó homlokzati elemeit,
 - b) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és nem változtatja meg az építmény a) pontban foglalt jellemzőit, elemeit, de az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy
 - c) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.
3. Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdtek, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia.
- Az építési engedély hatályát az építető kérelmére az építésügyi hatóság az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 52. §-ban meghatározott feltételek teljesülése esetén hosszabbítja meg. A 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelt 52. § (4) bekezdés értelmében az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát annak lejáratá előtt kérelemre, a (6) bekezdésben foglalt feltételek mellett legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbítja meg
- a) az építési tevékenység megkezdése előtt, valamint
 - b) megkezdett építési tevékenység esetén.
- A 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelt 52. § (6) bekezdése alapján az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejáratá előtt
- a) a (4) bekezdés a) pontja, és az (5) bekezdés szerinti esetben akkor hosszabbítja meg, ha 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,
 - b) a (4) bekezdés b) pontja szerinti esetben akkor is meghosszabbítja, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha az engedélyezett építési tevékenység – a bontás kivételével – legalább tartószerkezet kész, vagy azt meghaladó állapotban van, és 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 készült, és a 2016. január 1-jét megelőzően benyújtott kérelem alapján engedélyezett, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új, nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épület esetén a meghosszabbított hatály határnapja nem haladhatja meg a 19.§ (4) bekezdés i) pontjában meghatározott határnapot vagy az engedélyezett bontási tevékenység végzésének készültégi foka meghaladja az 50%-ot.
4. Az építető köteles a kivitelezési dokumentáció meglétéről gondoskodni a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 22. § -ban foglaltak szerint.
5. Felhívom építető figyelmét, hogy a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 12. § alapján a vállalkozó kivitelező az általa vállalt tevékenységből olyan építőipari kivitelezési tevékenységet végezhet, amelyhez
- a)
 - aa) – a 13. § (8) bekezdésében meghatározottak kivételével – rendelkezik az építőipari kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal rendelkező – vele tagsági, munkavállalói vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló – felelős műszaki vezetővel,
 - ab) rendelkezik a kivitelezési tevékenységnek megfelelő szakképesítéssel, vagy elegendő számú és tevékenység jellegének megfelelő szakképesítésű – vele tagsági, munkavállalói vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló – szakmunkással,
 - ac) rendelkezik a 35. § (2) bekezdése szerinti alkalmas telephellyel,
 - ad) a kivitelezési dokumentáció készítése kötelezettség esetén a kivitelezési dokumentáció az építési munkaterületen rendelkezésre áll, és

- ae) az építési napló vezetési kötelezettség esetén az építési naplót megnyitották és az előírásoknak megfelelően vezetik,
 - b) amelynek megkezdéséhez és végzéséhez
 - ba) – ha jogszabály kötelezővé teszi – rendelkezésre áll az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti hatósági engedély, vagy
 - bb) megtörtént az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentés,
 - c) amelynek végzésére vonatkozóan az építetővel vagy – alvállalkozói kivitelezési szerződés esetén – a megrendelő vállalkozó kivitelezővel a 3. § (1)–(3) bekezdése szerint írásban szerződést kötöttek, és
 - d) amelynek végzését az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóság nem tiltotta meg.
6. Felhívom építető figyelmét, hogy üzletszerű gazdasági tevékenységként építőipari kivitelezési tevékenységet (a továbbiakban: vállalkozói kivitelezői tevékenységet) az folytathat, aki az erre irányuló szándékát a névjegyzéket vezető szervnek bejelenti.
 7. Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésétől annak befejezéséig - az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően - építési naplót kell vezetni. Az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építési napló - vezetési, - ellenőrzési és -bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt, az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú **e-építési napló** segítségével kötelesek teljesíteni.
 8. Az építető az **e-építési napló** készenléte helyezését elektronikusan az **OÉNY e-építési napló alkalmazási felületén keresztül kezdeményezi az üzemeltetési szabályzatban foglaltak szerint.**
 9. Az építési beruházás építési tevékenységének befejezésekor **műszaki átadás-átvételi eljárást kell lefolytatni.** A műszaki átadási-átvételi eljárás résztvevőit a fővállalkozó kivitelező e-főnaplóban jelzett kezdeményezésére az építető hívja össze. Az építető az eljárás meghatározott időpontjának, az építési engedély számának és az építés helyszínének az e-főnaplóba történő bejegyzésével értesíti az illetékes építésfelügyeleti hatóságot, a fővállalkozó kivitelezőt és egyéb érdekeltet. A műszaki átadás-átvételi eljárásról **elektronikus jegyzőkönyvet** (a továbbiakban: e-jegyzőkönyvet) kell készíteni és azt az e-főnaplóhoz mellékelve csatolni.
 10. A közművek által előírtakat be kell tartani! Közműbekötési munkálatok előtt a közterület felbontásához a közterület kezelőjétől külön engedélyt kell kérni.
 11. Az építési munka során előkerülő műemléki, vagy régészeti leletet (faragott, illetve feliratos kővek és egyéb tárgyi emlékek stb.) az engedélyes köteles haladéktalanul bejelenteni hatóságomhoz és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni. Az építkezés közben előkerülő régészeti leletek bejelentéséért a kivitelező és az építető is felelős.
 12. Az épület állagának megővására szükség szerint gondoskodni kell!
 13. A létrehozott építmény csak jogerős használatbavételi engedély birtokában használható.
 14. Új épület építése vagy meglévő épület – az ingatlan- nyilvántartásban változást eredményező – bővítése esetén a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztésével egy időben az ingatlanügyi hatáskörben eljáró járási hivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez külön jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) elektronikusan fel kell tölteni.
 15. A 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó épületek esetén a tanúsítvány elkészítéséről az építető gondoskodik a használatbavételi engedélyre vagy használatbavételi tudomásulvételre irányuló kérelem benyújtását megelőzően.
 16. Jelen építési engedély nem mentesít az építési munka végeztével kapcsolatban esetleg szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.
 17. Az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el.
 18. Az építető az építési engedély alapján csak a saját felelősségére és veszélyére, a tényleges birtokos birtokának megfosztása vagy birtoklásának zavarása nélkül építhet.
 19. Az építési engedélyt az építető jogutódja csak akkor használhatja fel, ha a jogutódlást hatóságom végzésben engedélyezte.
 20. Az építési hatósági eljárás során nem jelentkezett olyan eljárási költség, amelyet kérelmezőnek meg kellene térítenie hatóságomnak.
 21. Az érdekelt felek az engedélyezett terveket a Gödöllői Járási Hivatal Építésügyi Osztálya 2100 Gödöllő Kotlán Sándor utca 3. szám alatti épület II. emelet 214. számú irodájában megtekinthetik.

Döntésem ellen a PMKH Hatósági Főosztály Építésügyi Osztályához (1051 Budapest, Sas u. 19.) címzett, 30.000 Ft illetékkel ellátott önálló fellebbezésnek van helye. A fellebbezési illeték befizetését követően a fellebbezési eljárás megkezdődik.

zethető postai úton készpénz átutalási megbízáson, vagy átutalással a 10032000-01012107 számú Magyar Államkincstár Eljárási illeték bevételi számlára. A fellebbezést az illeték megfizetésének igazolásával az elsőfokú hatóságomhoz kell eljuttatni a döntésem közlésétől számított 15 napon belül. A fellebbezés benyújtható az integrált ügyfélszolgálaton az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál, vagy ajánlott küldeményként postára lehet adni, de ezen esetekben is hivatalunkhoz kell elsődlegesen eljuttatni a beadványt.

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 mellékel fellebbezéséhez, valamint hozzáférést kell biztosítania az első- és másodfokon eljáró hatóságnak a megjelölt 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 érdekségrelemre lehet hivatkozni.

INDOKOLÁS

Váci Egyházmegye (képviseli dr. Beer Miklós püspök, 2600 Vác, Migazzi Kristóf tér 1.) és Veresegyház Város Önkormányzata (képviseli Pásztor Béla polgármester 2112 Veresegyház, Fő út 35.) építetők 2112 Veresegyház, Fő út 58 hrsz-ú ingatlanon Katolikus Gimnázium valamint az épületben lift építésére építési engedély kérelmet nyújtott be a Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatal Építési Osztályához. A kérelem ÉTDR felületen 2017. július 10-én lett benyújtva, az építési engedélyezési eljárás 2017. július 11-én indult az ügyben.

A tervdokumentáció és a csatolt dokumentumok alapján megállapítottam, hogy az építési engedélyezési eljárással érintett ingatlan a Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2013. (XI. 11.) önkormányzati rendelete Veresegyház város helyi építési szabályzatáról (továbbiakban HÉSZ) és a szabályozási terv szerint Vt-2 jelű településközpont vegyes építési övezetbe tartozik. HÉSZ szerint a Vt-2 építési övezetben zártosuló beépítés van előírva, de HÉSZ 39. § (4) bekezdése szerint kivételes esetben szabadonálló beépítés is alkalmazható, ha biztosított a szükséges telekméret, legalább 25 m telekszélesség. A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint felett: 55%, terepszint alatti megengedett legnagyobb beépítettség: 55%, megengedett legnagyobb szintterületi mutató: 2,2, a legkisebb kialakítandó zöldfelület: 20%, megengedett legnagyobb építménymagasság: 8,5 m.

Az újonnan kialakított 58. hrsz-ú telek mérete 10.125 nm, telek utcafronti szélessége 88,74 m, a telek alkalmas szabadonálló beépítésre. A benyújtott dokumentáció tervezett beépítési adatai: tervezett beépítettség 26,21%, kialakítandó zöldfelület 35,26%, építménymagasság 8,01 m, bruttó szintterületi mutató: 0,68. A tervezett épület teljesíti a Vt-2 építési övezet paramétereinek előírásait, ezeknek megfelelően.

Építész tervező Zsigmond László a Magyar Építész Kamaránál vezetett nyilvántartásban É1-01-2416 számon tervezői jogosultsággal rendelkezik.

Tartószerkezeti tervező Donácz Páter Mérnök Kamaránál T 01-1954 számon tervezői jogosultsággal rendelkezik.

Épületgépész tervező Szabó Péter a Magyar Mérnök Kamaránál G 16-00921 számon tervezői jogosultsággal rendelkezik.

Építményvillamossági tervező Szelik Zsolt a Magyar Mérnök Kamaránál V 13-15951 számon tervezői jogosultsággal rendelkezik.

Kiss Balázs közúti építmények tervezésére a Magyar Mérnök Kamaránál KÉ-K 13-11580 számon jogosultsággal rendelkezik.

Tűzvédelmi fejezetet Bihari János I-230/2011 számú jogosultsággal rendelkező tűzvédelmi szakértő készítette.

Az építési engedélyezési eljárásban részt vevő és a társhatóságok kikötéseinek indokolásai:

Veresegyház Város Polgármesterének 5001-2/2017. számú településképi véleményének indokolása:

„Kvadrum Építész Kft. (székhelye: 1034 Budapest, Kecse utca 25.) településképi véleményezési eljárás lefolytatása iránti kérelmet nyújtott be a veresegyházi 58 helyrajzi számon nyilvántartott, Fő út 117-125. ingatlanon tervezett **katolikus gimnázium épület** építésének építésügyi engedélyezésre vonatkozóan.

A kérelméhez mellékelte a Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló 4/2013. (II. 20.) ÖR. sz. rendelet (a továbbiakban: településképi véleményezési rendelet) 6.§ (1) bekezdésében részletezett tartalmú dokumentációt.

A településképi eljárás során az alábbiakat állapítottam meg:

- A településképi véleményezéssel érintett ingatlan a Veresegyház Város Önkormányzatának többször módosított, a helyi építési szabályzatáról szóló 30/2013. (XI.11.) Ök. rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) szerint Vt-2 jelű, „településközpont vegyes” építési övezetbe tartozik.
- A gimnázium épület elhelyezése és kialakítása nem ellentétes a HÉSZ általános előírásokra vonatkozó 5.§ - 9.§-ban, a településközpont vegyes övezetek általános övezetire vonatkozó 35.§-ban foglalt előírásaira, valamint a Vt-2 övezetre vonatkozó 37.§-ban foglaltakkal.
- Az eljárás során a helyszíni bejárás megtörtént. A helyszíni szemle során megállapítottam, hogy a véleményezés tárgyát képező gimnázium épület építése településképi és utcafépítési szempontból elfogadható.

Megállapítható, hogy az épület kialakítása és telepítése a HÉSZ általános és az övezetre vonatkozó építési előírásoknak megfelel. A településképi véleményezési eljárás tárgyát képező épület településképi és utcafépítési érdeket nem sért.

A fentiekre való tekintettel az építésügyi hatósági eljáráshoz a rendelkező részben foglalt településképi véleményt adom.

A jogorvoslat lehetőségét a Kormány településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormány-rendelet 22.§(8) bekezdése szabályozza.

Településképi véleményemet a főépítész javaslata alapján, a településképi véleményezési rendelet, a HÉSZ, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló, 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 21. és a 22.§-ban foglaltak figyelembevételével hoztam meg.

Veresegyház, 2017. július 6.”

Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Gödöllő Katasztrófavédelmi Kirendeltség (2100 Gödöllő, Szabadság u. 28.) **36340/1217-2/2017. ált. számú szakhatósági állásfoglalásának indoklása:**

„A Veresegyház Város Önkormányzata (2112 Veresegyház, Fő út 35.) és Váci Egyházmegye (2600 Vác, Migazzi Kristóf tér 1.) építetők kérelmére indult építési engedélyezési ügyben a Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllő Járási Hivatala Építésügyi Osztály, mint engedélyező hatóság megkereste a Pest MKI Gödöllő Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A megkereső hatóság által csatolt iratok, 29/2017 tervszámú tűzvédelmi tervdokumentáció és nyilatkozatok alapján 2112 Veresegyház, Fő út 117-125. 58 hrsz. alatti ingatlanon Veresegyházi Katolikus Gimnázium (szabadon álló, alagsor + földszint + 2 emelt, oktatási alaprendeltetésű, 5144,5 m² alapterületű, AK kockázati osztályú, 4 tűzszakaszból álló épület: DK-i oktatási szárny, ÉNY-i oktatási szárny, zsibongó, sportterem) építési engedélyének megadásához hozzájárultam.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

- ad./1. Az iratok bemutatása az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 13.§ (4) bekezdése alapján, valamint a többször módosított 1996. évi XXXI. törvény 13.§ (1) bekezdése alapján rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges.
- ad./2. A tűzgátló építményszerkezet az OTSZ 33.§ (7) bekezdése alapján szükséges.
- ad./3. A föld feletti tűzcsap 100m-es körzeten belüli meglétének és az előírt oltóvíz mennyiség meglétének igazolása az OTSZ 270.§ (1) bekezdése, valamint az oltóanyag biztosítása a 72.§ (3) bekezdése alapján.

- ad./4. A villámcsapások elleni védelem az OTSZ 140.§ (1) bekezdése, 141.§-ban foglaltak, valamint a 281. § (1) bekezdése alapján szükséges.
- ad./5. A villamos berendezések megfelelősége az OTSZ 277.§ (b) bekezdése és az MSZ HD 60364-6. számú szabvány 61.1.1. valamint a 61.4.1 pontjában foglaltak alapján szükséges.
- ad./6. A tűzeseti fogyasztók megfelelősége az OTSZ 135.§ és 137.§-ban előírtak teljesülése, valamint a rendeltetésszerű és biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása miatt szükséges.
- ad./7. A fali tűzcsapok nyomáspróbája és teljesítménymérése az OTSZ 80.§ (3) bekezdése alapján szükséges.
- ad./8. A hő- és füstelvezető szerkezetek beépítési helyének vizsgálata az OTSZ 96.§ (1) b) és (2) bekezdése alapján szükséges.
- ad./9. A hő- és füstelvezető szerkezet átfolyási tényezőjének vizsgálata az OTSZ 91.§ (4) bekezdése alapján szükséges.
- ad./10. A beépített tűzjelző, illetve tűzoltó berendezések létesítésének, használatbavételének és megszüntetésének engedélyezésére irányuló hatósági eljárás részletes szabályairól szóló 73/2015. (XII. 21.) BM rendelet 1.§ (1) bekezdés a) és b) pontja alapján szükséges.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (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, 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.

Az önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki.

Gödöllő, 2017. augusztus 08."

Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatala - Népegészségügyi Osztály (2100 Gödöllő, Ady E. sétány 56.) PE-07/NEO/03374-2/2017 számú szakkérdésben adott állásfoglalásának indokolása:

„II. Az állásfoglalás kiadását megalapozó jogszabályhelyek megjelölése és részletes szakmai indokolás:

Váci Egyházmegye (2600 Vác, Migazzi Kristóf tér 1.) és **Veresegyház Város Önkormányzat** (2112 Veresegyház, Fő út 35.) építetőknek a **2112 Veresegyház, Fő út 58 hrs . alatti ingatlanon Katolikus Gimnázium valamint az épületben lift építése** tervdokumentációjának vizsgálata során megállapítottam, hogy megfelel az alábbi jogszabályokban foglalt követelményeknek:

- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet**,
- a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló **20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet**,
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló **201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet**,
- a kémiai biztonságról szóló **2000. évi XXV. törvény**,
- a települési szilárd és folyékony hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló **16/2002. (IV.10) EüM rendelet**."

Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatala – Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi (2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1.) PE-07/ÉAO1/00750-2/2017 számú szakkérdésben adott állásfoglalásának indokolása:

„A hatóságunk rendelkezésére bocsátott dokumentáció alapján megállapítható, hogy a 2112 Veresegyház, Fő út 58. szám alatt épülő Katolikus Gimnázium tervezett kialakítása megfelel a 852/2004/EK rendelet, illetve a 62/2011 (VI. 30.) VM rendelet előírásainak.

A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Szakhatósági állásfoglalásomat a 312/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva, valamint a Ket. 44. § (6) bekezdésének és 72. § (1) bekezdésének megfelelően hoztam.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 13. § f) és 14. § (6), valamint az élelmi-szerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény 25.§ (1) bekezdése, 26. § (1) bekezdés d) pontja, 27.§ (1) bekezdés d) pontja, 35. § (3) bekezdése c) pontja határozza meg.

A jogorvoslat lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdés alapján zártam ki.

Gödöllő, 2017. július 21."

Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala, Műszaki Engedélyezési Főosztály, Műszaki Biztonsági Osztály (1124 Budapest, XII. ker., Németvölgyi út 37-39.) BP-12/203/02592-2/2017 szakkérdésben adott állásfoglalásának indokolása:

„II. Az állásfoglalás kiadását megalapozó jogszabályhelyek megjelölése és részletes szakmai indokolás:

Kikötéseimet az alábbi jogszabályhelyek rendelkezései alapján tettem.

146/2014 (V.5) Korm. rendelet 2. § 10. pontja.

A figyelemfelhívást az alábbiakban indokolom.

146/2014 (V.5) Korm. rendelet 4. § (5) bekezdése.

A külön rendelet a 320/2010 (XII.27.) Korm. rendelet.

A 321/2010. (XII.27.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdés a) pontja az alábbiak szerint rendelkezik.

„(3) A műszaki biztonsági hatóság a (2) bekezdés szerinti létesítmények, berendezések, valamint az (1)

bekezdés szerinti szervezetek vonatkozásában:

a) engedélyezési és hatósági ellenőrzési jogkört gyakorol, a villamos berendezésekre vonatkozó szakhatósági állásfoglalását és az építésügyi hatósági hatáskörébe tartozó sajátos építményszerű használatbavételi engedélyét megalapozó villamos biztonságtechnikai ellenőrzést folytat le a külön jogszabályban meghatározott igazgatási szolgáltatási díj ellenében,”

A 312/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 5. mellékletének IV. 2. pontja az alábbiakban határozza meg a használatbavételi szakhatósági állásfoglalás, illetve **szakkérdés** iránti kérelem mellékleteit.

2. A használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési eljárás esetén

2.1. Az építmény, létesítmény, villamos berendezés helyének meghatározása [cím, helyrajzi szám, egyéb

azonosító (üzem, csarnok, stb.)].

2.2. A beépített összes villamos berendezés teljesítménye [kVA] és a névleges villamos feszültség-szint [V].

2.3. A közcélú villamos hálózat és a villamos felhasználói berendezés csatlakozási pontja.

2.4. A villámvédelmi és érintésvédelmi dokumentáció másolata.

2.5. A műszaki-biztonsági hatósági felügyelet alá tartozó berendezések alengedélyeinek száma.

2.6. Nyilatkozat az építőtől a nem megvalósított berendezésekről (más berendezések beépítéséről).”

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály - Ütügyi Osztály (1141 Budapest XIV. kerület, Komócsy utca 17-19.) UT/1605/3/2017. számú szakkérdésben adott állásfoglalásának indokolása:

„Az indokolási részben rögzíteni szükséges az alábbiakat:

A tárgyi létesítmény építése jelen feltételek betartása esetén közüti érdeket nem sért.

Szaktevékenységem az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 6. számú mellékletében eljárva adtam meg. A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala **útügyi közlekedési hatósági** hatáskörét és **Pest megye** területére kiterjedő 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.

Kérem, szaktevékenységem döntésénél figyelembe venni, döntését számomra elektronikus úton megküldeni szíveskedjen.

Budapest, 2017. augusztus 11."

2017. augusztus 14-én megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy az építkezést nem kezdték el.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) bekezdés c) pontja, valamint (2) és (4) bekezdései szerint személyes illetékmentességnek a feltételei fennállnak.

Mindezek figyelembevételével az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), az OTÉK 253/1997.(XII. 20.) Kormányrendelet, a 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet, a 312/2012.(XI.8.) kormányrendelet valamint Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2013. (XI. 11.) önkormányzati rendelete alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

A bontásból és az építésből származó építési törmelék, maradék építőanyag stb. elszállítására vonatkozóan a 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 43. § (2) bekezdése alapján rendelkeztem, egyúttal az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM rendelet előírásainak betartására felhívtam az építtető figyelmét.

A fellebbezés lehetőségét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. 98. § (1), valamint a 99. § (1) bekezdése alapján biztosítottam.

A fellebbezés indoklásáról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 53/C. § (12) bekezdése rendelkezik.

A fellebbezési illeték mértékét a 1990. évi XCIII. tv. XV. melléklet III. pontja alapján állapítottam meg.

Határozatomat a 2004. évi CXL. tv. 21. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a módosított 343/2006.(XII.23.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés (f) pontja által biztosított jogkörömben eljárva hoztam meg.

Gödöllő, 2017. augusztus 15.

Dr. Urbanics Gábor járási hivatalvezető
névében és megbízásából:



Iglódi Mária
építésügyi osztályvezető

Értesül ügyfélként:

- | | | |
|----|---------------------------------|--|
| 1. | Jovanovic Dragutin | 2112 Veresegyház, Fő út 35. / Meghatalmazott |
| 2. | Váci Egyházmegye | 2600 Vác, Migazzi Kristóf tér 1. / Kérelmező |
| 3. | Veresegyház Város Önkormányzata | 2112 Veresegyház, Fő út 35. / Kérelemző |
| 4. | Bánóczi Pál | 2112 Veresegyház, Fő út 115. / Szomszéd |
| 5. | Bánóczi Zsuzsanna | 2112 Veresegyház, Fő út 115. / Szomszéd |
| 6. | ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. | 1132 Budapest, Váci út 72-74. / Jogosult |

Értesül tájékoztatásul:

- | | | |
|-----|---|---|
| 7. | PMKI Gödöllői Katasztrófavédelmi Kirend. - ÉTDR | |
| 8. | PMKH Gödöllői Járási Hivatal Népeg. Oszt. - ÉTDR | |
| 9. | PMKH Érdi Járási Hivatala Hatósági Főoszt. Építésügyi és Örökségvédelmi Oszt. - ÉTDR | |
| 10. | PMKH Érdi Járási Hivatala Közlek. és Fogy. Főoszt. Ütügyi Oszt. - ÉTDR | |
| 11. | PMKH Gödöllői Járási Hivatala Élelmiszer-biztonsági és Állategészségügyi Oszt. - ÉTDR | |
| 12. | BFövkH Műszaki Engedélyezési Főoszt. Műszaki Biztonsági Oszt. - ÉTDR | |
| 13. | Zsigmond László | 1034 Budapest, Kecse utca 25. / Tervező (postai úton) |
| 14. | Iráttár | |