



## KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL TATABÁNYAI JÁRÁSI HIVATAL

ÉTDR azonosító: 201600072856

ÉTDR iratazonosító: IR-000570745/2016

Ügyiratszám: KE-06D/EP/1877-17/2016.

Ügyintéző: Lengyel Levente

Elérhetősége: 34/795-683

[lengyel.levente@komarom.gov.hu](mailto:lengyel.levente@komarom.gov.hu)

Tárgy:

Vértesszőlös Község Önkormányzata

Vértesszőlös - 798/2 hrsz. alatti ingatlanon óvoda és bölcsőde építési engedélyezési ügye:

– *építési engedély.*

### HATÁROZAT

**Vértesszőlös Község Önkormányzata** (2837 Vértesszőlös, Templom u. 57.) építtető részére, a saját tulajdonában lévő **Vértesszőlös – 798/2 helyrajzi szám** alatti ingatlanon **óvoda és bölcsőde építésére**, a Sárffy Tibor (É 11-0324) és Páll Ákos (É 11-0297) építész tervezők által készített és a kérelem mellékleteként benyújtott tervek és műszaki dokumentáció alapján

**az építési engedélyt megadom,**

egyben tájékoztatom, hogy a 2016. október 11-én kelt KE-06D/EP/1877-2/2016. számú függő hatályú határozatom nem lép hatályba, ahhoz joghatások nem fűződnek.

**Az engedélyezett építési munka:**

#### **Földszint:**

F01 szélfogó	11,86 m <sup>2</sup>	F02 aula	42,88 m <sup>2</sup>
F03 aula	42,24 m <sup>2</sup>	F04 babakocsi tároló / tároló	13,18 m <sup>2</sup>
F05 orvosi szoba	13,19 m <sup>2</sup>	F06 gardrób	1,68 m <sup>2</sup>
F07 közlekedő	3,21 m <sup>2</sup>	F08 WC	1,20 m <sup>2</sup>
F09 elkülönítő	9,78 m <sup>2</sup>	F10 tornaterem	73,95 m <sup>2</sup>
F11 szertár	26,80 m <sup>2</sup>	F12 gépészet	16,96 m <sup>2</sup>
F13 közlekedő	25,82 m <sup>2</sup>	F14 közlekedő	4,91 m <sup>2</sup>
F15 közlekedő	9,14 m <sup>2</sup>	F16 előtér	1,79 m <sup>2</sup>
F17 WC	1,44 m <sup>2</sup>	F18 sószoza	14,40 m <sup>2</sup>
F19 közlekedő	14,19 m <sup>2</sup>	F20 mosókonyha / takszer tároló	8,28 m <sup>2</sup>
F21 közlekedő	14,04 m <sup>2</sup>	F22 nevelő testület	27,46 m <sup>2</sup>
F23 teakonyha	6,58 m <sup>2</sup>	F24 könyvtársarok	4,85 m <sup>2</sup>
F25 közlekedő	14,58 m <sup>2</sup>	F26 szoc	3,12 m <sup>2</sup>
F27 testületi öltöző	11,14 m <sup>2</sup>	F28 WC	4,83 m <sup>2</sup>
F29 előtér	3,51 m <sup>2</sup>	F30 közlekedő	15,78 m <sup>2</sup>
F31 óvodavezető	13,27 m <sup>2</sup>	F32 közlekedő	14,04 m <sup>2</sup>
F33 óvodavezető helyettes	13,28 m <sup>2</sup>	F34 egyéni fejlesztő	27,00 m <sup>2</sup>
F35 közlekedő	14,32 m <sup>2</sup>	F36 aula	6,73 m <sup>2</sup>
F37 akadálymentes WC / női	4,60 m <sup>2</sup>	F37 kézmosó	2,40 m <sup>2</sup>
F38 WC	1,44 m <sup>2</sup>	F39 karbantartó műhely	4,90 m <sup>2</sup>
F40 WC	1,44 m <sup>2</sup>	F41 kézmosó	2,38 m <sup>2</sup>
FB1-01 bölcsődei csoport	45,92 m <sup>2</sup>	FB1-02 szociális blokk	10,48 m <sup>2</sup>

**Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály**

2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.

Tel: 34/795-661 E-mail: [epitesugy.tatabanya@komarom.gov.hu](mailto:epitesugy.tatabanya@komarom.gov.hu)

FB1-03 öltöző	12,43 m <sup>2</sup>	FB1-04 tálaló	4,74 m <sup>2</sup>
FB2-01 bölcsődei csoport	46,47 m <sup>2</sup>	FB2-02 szociális blokk	10,48 m <sup>2</sup>
FB2-03 öltöző	12,43 m <sup>2</sup>	FCS1-01 óvodai csoport	60,20 m <sup>2</sup>
FCS1-02 öltöző	17,57 m <sup>2</sup>	FCS1-03 szociális blokk	9,91 m <sup>2</sup>
FCS1-04 játék tároló	7,27 m <sup>2</sup>	FCS2-01 óvodai csoport	60,20 m <sup>2</sup>
FCS-02 öltöző	17,57 m <sup>2</sup>	FCS2-03 szociális blokk	9,55 m <sup>2</sup>
FCS2-04 játék tároló	7,27 m <sup>2</sup>	FCS3-01 óvodai csoport	60,20 m <sup>2</sup>
FCS3-02 öltöző	17,57 m <sup>2</sup>	FCS3-03 szociális blokk	9,55 m <sup>2</sup>
FCS3-04 játék tároló	7,27 m <sup>2</sup>	FCS4-01 óvodai csoport	60,20 m <sup>2</sup>
FCS4-02 öltöző	17,57 m <sup>2</sup>	FCS4-03 szociális blokk	9,55 m <sup>2</sup>
FCS4-04 játék tároló	7,27 m <sup>2</sup>	FCS5-01 óvodai csoport	60,20 m <sup>2</sup>
FCS5-02 öltöző	17,57 m <sup>2</sup>	FCS5-03 szociális blokk	9,55 m <sup>2</sup>
FCS5 04 játék tároló	7,27 m <sup>2</sup>	FK-01 fogyasztói mosogató	17,24 m <sup>2</sup>
FK-02 tálaló	9,07 m <sup>2</sup>	FK-03 melegítő-bef. konyha 150 fős	30,77 m <sup>2</sup>
FK-04 konyhai szem. ölt.	3,62 m <sup>2</sup>	FK-05 zuhanyzó	1,75 m <sup>2</sup>
FK-06 előtér	1,31 m <sup>2</sup>	FK-07 WC	1,58 m <sup>2</sup>
FK-08 hulladék tároló	3,19 m <sup>2</sup>	FK-09 közlekedő	4,77 m <sup>2</sup>
FK-10 zöldség utánmosó	3,38 m <sup>2</sup>	FK-11 szárazáru raktár	3,38 m <sup>2</sup>
FK-12 zárható takszer tároló	2,48 m <sup>2</sup>	FK-13 tároló	1,98 m <sup>2</sup>
FK-14 fedett közlekedő	20,55 m <sup>2</sup>		
Összesen:	1269,92 m <sup>2</sup>		

FJ-04 járda	164,78 m <sup>2</sup>	FCS5-05 terasz	50,47 m <sup>2</sup>
FJ-05 teherforgalmi járda	86,45 m <sup>2</sup>	FB1-2-5 terasz	42,37 m <sup>2</sup>
FJ-03 járda	45,24 m <sup>2</sup>	FCS1-05 terasz	50,46 m <sup>2</sup>
FCS2-05 terasz	44,87 m <sup>2</sup>	FCS3-05 terasz	44,87 m <sup>2</sup>
FJ-01 járda	33,22 m <sup>2</sup>	FCS4-05 terasz	44,87 m <sup>2</sup>

### **Beépítési előírások:**

övezeti besorolás:	kertvárosias lakóövezet
övezet jele:	Lke/6
legnagyobb beépítettség:	30 %
építmény magasság:	max. 7,5 m
legkisebb zöldfelület	50 %

### **Tervezett beépítési adatok:**

telek területe:	6936 m <sup>2</sup>
tervezett beépített alapterület:	1487,38 m <sup>2</sup>
tervezett beépítési %:	21 %
tervezett építmény magasság:	4,52 m
tervezett zöldfelület:	53,59 %

### **Az építési engedélyhez előírt kikötések:**

1. 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.

### **Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály**

2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.

Tel: 34/795-661 E-mail: epitesugy.tatabanya@komarom.gov.hu

2. A csapadékvíz a telken belül elszívárogtható, ha ez a telkek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.
3. A telekről csapadékvizet 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.

### **Szakhatósági előírások, feltételek:**

A Komárom - Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Tatabányai Katasztrófavédelmi Kirendeltség 36110/2422-1/2016.ált. számú szakhatósági állásfoglalása:

„A Vértesszőlős Község Önkormányzata (2837 Vértesszőlős, Templom u. 57.) által a 2837 Vértesszőlős, 798/2 hrsz. alatti ingatlanon létesítendő óvoda és bölcsőde épület építési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi

#### ***feltételekkel járulok hozzá:***

1. A tűz áttérjedésének korlátozása, tűzoltó egységek beavatkozásának lehetőségét biztosítsa, valamint az épületből menekülő, menekítendő személyek megfelelő, biztonságos helyre való eltávolításának vagy eltávolításának biztosítsa érdekében **a létesítendő óvoda épület és a(z)**
    - „NAK” nagyon alacsony mértékadó kockázati osztályú épülettől 5 m,
    - „AK” alacsony mértékadó kockázati osztályú épülettől 6 méter,
    - „KK” közepes mértékadó kockázati osztályú épülettől 7 méter,
    - „MK” magas mértékadó kockázati osztályú épülettől 8 méter,
  2. **létesítendő bölcsőde épület és a(z)**
    - „NAK” nagyon alacsony mértékadó kockázati osztályú épülettől 6 m,
    - „AK” alacsony mértékadó kockázati osztályú épülettől 7 méter,
    - „KK” közepes mértékadó kockázati osztályú épülettől 8 méter,
    - „MK” magas mértékadó kockázati osztályú épülettől 9 méter,
- tűztávolságot állapítok meg. A telepítendő épület, valamint a környezetében lévő vagy később létesítendő építmények, szabad terek egymás közötti viszonyában, ha eltérő tűztávolság követelmények vannak, a nagyobb tűztávolságot kell figyelembe venni.
3. A beépítendő anyagok, épületszerkezetek, berendezések tűzvédelmi megfelelőségét a használatbavételi eljárás során arra akkreditált intézet minősítő irataival kiegészített kivitelezői nyilatkozattal kell igazolni.
  4. Az épület védelmére teljes körű védelmet nyújtó, szabványos, automatikus tűzjelző berendezést kell kiépíteni, melynek létesítési terveit és elkészülte után használatbavételét is a tűzvédelmi hatósággal engedélyeztetni kell.
  5. A mértékadó tűzszakasz védelmére a jogszabályban előírt oltóvíz meglétét a használatbavételi eljárás során igazolni kell.”

### **Szakkérdések tisztázása során felmerült kikötések:**

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály (2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.) KE-06/070/03383-2/2016 ügyiratszámú feljegyzésében a szakkérdés vizsgálatának eredménye:

„A közegészségügyi szempontból az érintett tervezett kialakításokkal kapcsolatban az **alábbi kikötéseket** tesszük:

- a használatbavételig az ivóvízvezeték nyomáspróbáját és fertőtlenítő eljárását követően akkreditált laboratórium által bevizsgált, negatív vízvizsgálati eredménnyel kell rendelkezni

- *a gyermekek által használt területen nem telepíthetők olyan növények, melyek levele, virága, termése vagy egyéb, a gyermek által elérhető része mérgező – vagy balesetet okozóan szúrós. Tilos gyümölcsfa, továbbá az apró- orr- és fülnyílásba helyezhető – bogyókat érlelő növényfajok telepítése is.*”

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály (2800 Tatabánya, 2800 Tatabánya, Táncsics M. u. 1/D.) KE/UT/NS/A/561/1/2016. ügyiratszámú feljegyzésében a szakkérdés vizsgálatának eredménye:

*„A terv szerint az óvodához szükséges 25 db parkoló a Múzeum utcában rendelkezésre áll, nincs szükség út, illetve parkoló építésre. Fentieket figyelembe véve az eljárás során nincs vizsgálandó útügyi szakkérdés.*

*A létesítmény működéséhez szükséges gépkocsi-várakozóhelyek biztosításáról az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 42. §-a és 4. sz. melléklete rendelkezik.*

*A parkoló-szükséglet számítás ellenőrzését az eljáró hatóság feladatköre.”*

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály (2890 Tata, Új u. 17.) KE-06I/ÁÉH/00354-4/2016. ügyszámú feljegyzésében a szakkérdés vizsgálatának eredménye:

*„Hatóságom az engedélyezési eljáráshoz kapcsolódó, ill. hiánypótlásként benyújtott műszaki – technológiai tervdokumentáció áttanulmányozása során megállapította, hogy a tervezett konyha megfelel AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 852/2004/EK RENDELETE (2004. április 29.) az élelmiszer-higiéniáról, valamint a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI. 30.) VM rendeletben előírtaknak, az építési engedély kiadásának élelmiszerhigiéniai akadálya nincs.”*

### **Kezelői nyilatkozatok:**

Vértesszőlős Község Polgármesterének 2108-2/2016 számú tulajdonosi és útkezelői hozzájárulása:

*„Az engedélyezési eljáráshoz és a tervek alapján történő építési engedély kiadásához tulajdonosi és útkezelői hozzájárulásomat adom.”*

### **Az engedély hatálya:**

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 – megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: EngR.) szerint:

*„51. § (1) Az építtető az építésügyi hatósági engedély hatályának lejártá előtt előterjesztett kérelmében a jogerős*

*a) építési engedély,*

*hatályának meghosszabbítását kérheti.*

*(2) Az engedély hatályának meghosszabbítása iránti kérelemhez mellékelni kell az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását.*

*52. § (4) Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát annak lejártá előtt kérelemre, a (6) bekezdésben foglalt feltételek mellett legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbíthatja meg*

a) az építési tevékenység megkezdése előtt, valamint

b) megkezdett építési tevékenység esetén.

52. § (6) Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejártá 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

aa) nem változtak meg, vagy

ab) 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

ba) az engedélyezett építési tevékenység – a bontás kivételével – legalább tartószerkezet kész, vagy azt meghaladó állapotban van, és

bb) az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és

bc) az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció legfeljebb tíz éven belül készült, és

be) az engedélyezett bontási tevékenység végzésének készültségi foka meghaladja az 50%-ot.

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

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

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

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

## **FIGYELEMFELHÍVÁS, TÁJÉKOZTATÁS**

### **Felhívom az építtető figyelmét az alábbiakra:**

1. Az építtetőt a határozat jogerőre emelkedéséről - a záradékolt tervek ÉTDR rendszeren keresztül történő megküldésével - értesítem. Az építtető építési tevékenységet csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és ahhoz tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.
2. A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedélyezés tárgyát képező dokumentációba, az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszer (ÉTDR) (<http://etdr.gov.hu>) felületén az ügyfél kérelmére, az ÉTDR ügyazonosító számán biztosítható a betekintés.
3. Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.

**Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály**

2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.

Tel: 34/795-661 E-mail: [epitesugy.tatabanya@komarom.gov.hu](mailto:epitesugy.tatabanya@komarom.gov.hu)



4. Az engedélyt az építtető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást – annak megfelelő okiratban történő igazolása mellett – az építésügyi hatóságnak - az építés megkezdésének, vagy folytatásának megkezdése előtt - írásban előzetesen bejelenteni.
5. Az elektronikus építési napló használata kötelező, az építési munka csak ennek megnyitásával kezdhető meg. Az e-napló alkalmazást ügyfélkapun keresztül az e-epites.hu weboldalról lehet elérni.
6. Az általános építmények körében, ha az építtető nem az építési tevékenységgel érintett telek, építmény vagy építményrész tulajdonosa, az építési munkaterület fővállalkozó kivitelező részére történő, átadását a telek, építmény, építményrész tulajdonosának külön nyilatkozatban kell tudomásul vennie és azt az építési naplóhoz csatolnia.
7. Az építési engedélytől eltérni, az EngR. 22. §-ban foglaltak szerint lehet.  
*„22. § (1) A (2) bekezdésben foglaltak kivételével 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 előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet.*
8. Az engedély polgári jogi igényt nem dönt el.
9. A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély megszerzését követően használható.
10. A munka befejezését követően, az ingatlanról az építtetőnek és a kivitelezőnek az építési és bontási tevékenység során keletkezett hulladékot és építési segédeszközöket el kell szállítania, a környezetet és a terep felszínét az eredeti, illetve engedélyezett állapotában kell átadnia, a környezetben okozott károkat meg kell szüntetnie.
11. Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőségigazolása mellett lehet.
12. Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben előírtak szerint szükséges kivitelezési dokumentáció készítése.
13. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint építtetői fedezetkezelő közreműködése a közbeszerzési törvény hatálya alá nem tartozó, de a közbeszerzési tv. szerinti, közösségi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó értékű építőipari kivitelezési tevékenység esetén kötelező.
14. Ha az építési munka végzése során természeti érték, építészeti vagy régészeti emlék, illetőleg építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő, a kivitelező köteles azt az építésügyi hatósághoz, valamint más hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.

Az ügyfél az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesült, egyéb eljárási költség nem merült fel.

Határozatom ellen annak közlésétől számított 15 napon belül hivatalomnál előterjeszthető 30.000 Ft illetékköteles 2 példányban benyújtandó fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezést a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály (2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.) bírálja el.

A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedélyezés tárgyát képező dokumentációba, az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszer (ÉTDR) (<http://etdr.gov.hu>) felületén az ügyfél kérelmére, az ÉTDR ügyazonosító számán biztosítható a betekintés.

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

érdekséremre lehet hivatkozni. E kötelezettség elmulasztása esetén a fellebbezést érdemi vizsgálat nélkül el kell utasítani.

A fellebbezési illetéket az irat mellékleteként a <http://www.e-epites.hu/2673> oldalról letöltendő űrlapon illetékbélyegben kell leróni, vagy a Magyar Államkincstár 10032000-01012107 számú eljárási illeték-bevételi számlára való utalással, azonosítható módon lehet teljesíteni, melyet igazolni kell.

## **INDOKOLÁS**

**Vértesszőlős Község Önkormányzata** (2837 Vértesszőlős, Templom u. 57.) építési engedély kérelmet nyújtott be Tatabánya Megyei Jogú Város Jegyzőjéhez (2800 Tatabánya, Fő tér 6.) a saját tulajdonában lévő Vértesszőlős – 798/2 helyrajzi szám alatti ingatlanon óvoda és bölcsőde építésére vonatkozóan. Tatabánya Megyei Jogú Város Jegyzője az eljárásban kizárást jelentett be a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztályához, aki a KED/1/353-2/2016. ügyszámú végzésében az építési engedélyezési eljárásból kizárta. Felhívta a figyelmét, hogy a kérelmet és az ügyben keletkezett iratokat tegye át az eljárás lefolytatására a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatalához, mint a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatósághoz.

Tatabánya Megyei Jogú Város Jegyzője 10-1063/3/2016 (10.05.) iktatószámú végzésével a kérelmet és az ügyben keletkezett iratokat áttette a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályához.

Az építési engedély kiadásának az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 36.§ -ban, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben (továbbiakban: EngR.), továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (továbbiakban: OTÉK) meghatározott feltételek és a követelmények teljesülésének vizsgálata során a következőket állapítottam meg:

A benyújtott műszaki tervdokumentáció az építésügyi jogszabályokban előírt szakmai és tartalmi követelményeknek megfelel.

A kérelemmel érintett ingatlan Vértesszőlős Község Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2005. (X. 17.) számú önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról - szerint Lke/6 jelű kertvárosias lakóterületen található.

A tárgyi ingatlanon - a dokumentált paraméterekkel - tervezett építési tevékenység e jogszabályban előírtakkal nem ellentétes.

A tervezett építési munka az Étv. 18.§, 31.§-ban előírt építésjogi követelményeknek és az építményekkel szemben támasztott általános követelményeknek megfelel.

Kérelmező a Vértesszőlős – 798/2 helyrajzi szám alatti ingatlanon a következő építési engedélyhez kötött kivitelezési munkálatokat tervezi: óvoda és bölcsőde építése.

Az építési engedélyre vonatkozó helyszíni szemlét hatóságom 2016. október 25-én megtartotta.

---

**Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály**

2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.

Tel: 34/795-661 E-mail: [epitesugy.tatabanya@komarom.gov.hu](mailto:epitesugy.tatabanya@komarom.gov.hu)

A helyszíni szemléről jegyzőkönyv készült. A helyszíni szemle során megállapításra került, hogy a területen munkavégzés nem folyt, a kivitelezési munkálatokat nem kezdték meg.

A benyújtott műszaki tervek szerinti építés ellen kifogás nem merült fel, így az építési engedélyt az Étv. 34-43.§-a, a Eng.R. rendelet 18 -19. § -a és 8. sz. melléklete alapján adtam meg.

Ügyféli körként az érintett ingatlannal közös telekhatárral rendelkező szomszédos ingatlanok tulajdonosait állapítottam meg.

Az építési engedély kiadásához állásfoglalását adta:

A Komárom - Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Tatabányai Katasztrófavédelmi Kirendeltség 36110/2422-1/2016.ált. számú szakhatósági állásfoglalásával, tűzvédelmi szempontból, az építési engedély kiadásához az alábbi indoklással járult hozzá:

*„A tárgyi ügyben a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal megkereste a Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Tatabányai Katasztrófavédelmi Kirendeltségét (2800 Tatabánya, Szent Borbála út 16.), mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából. A megkereséséhez csatolt dokumentáció alapján a rendelkező részben foglalt kikötéssel hozzájárultam a tárgyi engedély kiadásához.*

*A feltételt az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:*

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

*Ad.2. Az épületszerkezetek megfelelőségének igazolása az építési engedélyezési eljárásban nem került igazolásra, a használatbavételi eljárás során azonban szükséges lesz a 275/2013 (VII.16) Korm. rendelet alapján.*

*Ad. 3. Az automatikus tűzjelző berendezés kiépítésére való kötelezésem az OTSZ 154.§ (1) bekezdésén és 14. mellékletén alapul.*

*Ad. 4. A településen és a létesítményben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetésekről vagy oltóvíztároló medencéből kell biztosítani, az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani. Ezért az OTSZ IX. fejezet 71. § - 78. §-aiban foglaltak teljesülésének megállapítása érdekében a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.*

*Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.*

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

**Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály**

2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.

Tel: 34/795-661 E-mail: epitesugy.tatabanya@komarom.gov.hu



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

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály (2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.) KE-06/070/03383-2/2016 ügyiratszámú feljegyzése szakkérdés vizsgálatáról:

**„Vizsgálatot kérő szerv és ügyszám megnevezése:** A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya; Ügyszám: KE-06D/EP/1877-4/2016.

**Megvizsgált szakkérdés megnevezése:** A Vértesszőlős Község Önkormányzata kérelmező kérelmére (székhely: 2837 Vértesszőlős, Templom u. 57.) a 2837 Vértesszőlős, 798/2. helyrajzi számú ingatlanon óvoda és bölcsőde építési engedélyezés ügyében a higiénés és egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a települései szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelményeknek, valamint a munkavégzés céljára szolgáló építmények esetében a kémiai biztonságra vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelés szakkérdésének vizsgálata.

**A szakkérdés megválaszolásában közreműködő szervezeti egység és ügyintéző:** Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Osztály, Nádudvari Ivett- közegészségügyi-járványügyi szakügyintéző.

**A vizsgálatot megalapozó, ill. követelményeket tartalmazó jogszabály megnevezése:** Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. melléklet III. táblázat 5. sor

**Szakkérdés vizsgálatának eredménye:** Az építető a 2837 Vértesszőlős, 798/2. helyrajzi számú ingatlanon új 5 csoportos óvodát és 2 csoportos bölcsődét, tornatermet és melegítő-befejező konyhát is magába foglaló intézményt kíván létrehozni.

A közegészségügyi szempontból az érintett tervezett kialakításokkal kapcsolatban az **alábbi kikötéseket** tesszük:

- a használatbavételig az ivóvízvezeték nyomáspróbáját és fertőtlenítő eljárását követően akkreditált laboratórium által bevizsgált, negatív vízvizsgálati eredménnyel kell rendelkezni

- a gyermekek által használt területen nem telepíthetők olyan növények, melyek levele, virága, termése vagy egyéb, a gyermek által elérhető része mérgező – vagy balesetet okozóan szúrós. Tilos gyümölcsfa, továbbá az apró- orr- és fülnyílásba helyezhető – bogvókat érlelő növényfajok telepítése is.

**A tervezett kialakításhoz a fent megjelölt kikötésekkel járulunk hozzá.”**

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ügyi Osztály (2800 Tatabánya, 2800 Tatabánya, Táncsics M. u. 1/D.) KE/UT/NS/A/561/1/2016. ügyiratszámú feljegyzése szakkérdés vizsgálatáról:

**„1. Ügyszám:** KE/UT/NS/A/561/1/2016.

ÉTDR ügyazonosító: 201600072856

ÉTDR iratazonosító: IR- 000537882/2016

Az ügyintéző neve, telefonszáma, e-mail címe:

Szücs Ilona ügyi referens, 34/513-122, utugy.meff@komarom.gov.hu,

**2. Hivatkozási szám:** KE-06D/EP/1877-6/2016.

**3. Vizsgálatot kérő megnevezése, e-mail címe:**

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (2800 Tatabánya, Bárdos L. u. 2.)  
epitesugy.tatabanya@komarom.gov.hu

Lengyel Levente, lengyel.levente@komarom.gov.hu

**4. A megkeresés beérkezése:** 2016. október 11.

**5. A megvizsgálni kért szakkérdés és a jogszabály megjelölése:**

**Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály**

2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.

Tel: 34/795-661 E-mail: epitesugy.tatabanya@komarom.gov.hu

*Annak elbírálása, hogy az építmény, vagy ahhoz kapcsolódóan a közút területének nem közlekedési célú igénybevétele a közúti forgalom biztonságára, a közút fejlesztési terveinek végrehajtására, a közútkeszelő fenn-tartási, üzemeltetési feladatainak ellátására, a közút állagára gyakorolt hatása alapján engedélyezhető-e a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett.*

*Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 11/A. § (2) bekezdése, valamint a 6. melléklet III. táblázat 14. sora.*

**6. A megkeresés tárgya, mellékletei:**

*Vértesszőlős, 798/2 hrsz. alatti ingatlanon óvoda és bölcsőde építési engedélyezési ügye.*

*Planbau Kft. által készített 2016. szeptemberben kelt, „Samufalvi óvoda építése” megnevezésű tervdokumentáció.*

*Vértesszőlős Község Polgármestere 2108-2/2016 számú közútkeszelői hozzájárulása.*

**7. A szakkérdés vizsgálatának megállapításai:**

*A terv szerint az óvodához szükséges 25 db parkoló a Múzeum utcában rendelkezésre áll, nincs szükség út, illetve parkoló építésre. Fentieket figyelembe véve az eljárás során nincs vizsgálandó ütiügyi szakkérdés.*

*A létesítmény működéséhez szükséges gépkocsi-várakozóhelyek biztosításáról az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 42. §-a és 4. sz. melléklete rendelkezik.*

*A parkoló-szükséglet számítás ellenőrzését az eljáró hatóság feladatköre.*

*A szakkérdés vizsgálata során a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Ügyrendjének I. 10. pontjában foglaltak szerint jártam el.*

*A kiadmányozási jogot a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának 6/2016. (III.1.) számú, a kiadmányozás rendjéről szóló utasításának II. b) 2.) pontja biztosítja.*

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály (2890 Tata, Új u. 17.) KE-06I/ÁEH/00354-4/2016. ügyszámú feljegyzése szakkérdés vizsgálatáról:

*„A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 6. melléklete III. táblázat 4. sora alapján „a nemzeti és közösségi jogi élelmiszer-higiéniai követelményeknek, takarmányhigiéniai és más, a takarmányok előállítására, forgalomba hozatalára és felhasználására vonatkozó követelményeknek, a nem emberi fogyasztásra szánt állati melléktermékekre vonatkozó egészségügyi előírásoknak, az állategészségügyi szabályoknak és az állatjóléti követelményeknek való megfelelés” szakkérdésben megkereste hatóságomat 2837 Vértesszőlős 798/2 hrsz. alatti ingatlanon tervezett bölcsőde és óvoda építési engedélyezési eljárása ügyében.*

*Hatóságom az engedélyezési eljáráshoz kapcsolódó, ill. hiánypótlásként benyújtott műszaki – technológiai tervdokumentáció áttanulmányozása során megállapította, hogy a tervezett konyha megfelel AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 852/2004/EK RENDELETE (2004. április 29.) az élelmiszer-higiéniairól, valamint a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI. 30.) VM rendeletben előírtaknak, az építési engedély kiadásának élelmiszerhigiéniai akadálya nincs.*

*Hatóságom hatásköre a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 5. §, illetékessége fővárosi és megyei kormányhivatalokról szóló 66/2015.(III.30.) Korm. rendelet 2. § alapul.”*

**A felelős tervezők Sárffy Tibor (É 11-0324) és Páll Ákos (É 11-0297) a tervezési munkára jogosultak.**

**Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály**

2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.

Tel: 34/795-661 E-mail: epitesugy.tatabanya@komarom.gov.hu

Az eljárás elindításának napja: 2016. október 6.

Az ügyintézési határidő: 21 nap, melyet hatóságom, figyelembe véve a hiánypótlási határidőket, betartott.

Mivel az eljárásban az érdemi döntést mai nappal meghoztam, a KE-06D/EP/1877-2/2016. számú függő hatályú döntésem nem lépett hatályba, ahhoz joghatások nem kapcsolódnak.

Hatáskörömet az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006.(XII.23) Korm. rendelet 1 §- a állapítja meg.

Határozatom a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 71-74. §- án alapul.

Az ügyfél az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesült, egyéb eljárási költség nem merült fel.

A fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § (1- 4) bekezdései, valamint a 99. § (1) bekezdés alapján adtam meg. A fellebbezés megindokolásának kötelezettségéről az Étv. 53/C. § (12) bekezdés alapján, elmaradásának jogkövetkezményéről a Ket. 102. § (3) bekezdés d) pontja alapján adtam tájékoztatást.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. évi törvény XV. melléklet III. pont alapján állapítottam meg.

**Tatabánya, 2016. november 4.**

Dr. Fodor János hivatalvezető nevében és megbízásából:

**Benis Erika**  
osztályvezető

**A KE-06D/EP/1877-17/2016. számú határozatomról értesül:**

1. Vértesszőlös Község Önkormányzata 2837 Vértesszőlös, Templom u. 57.
2. Tóth Károly 2837 Vértesszőlös, Múzeum u. 32.
3. Tóth Károlyné 2837 Vértesszőlös, Múzeum u. 32.
4. Szabó László 2837 Vértesszőlös, Múzeum u. 30.
5. Szabó Eszter Katalin 2837 Vértesszőlös, Múzeum u. 30.
6. Sóki Józsefné 2837 Vértesszőlös, Tanács u. 37.
7. Krupánszki Lászlóné 2837 Vértesszőlös, Tanács u. 17.
8. Kutenics Józsefné 2800 Tatabánya, Verebély u. 52. 1/4.
9. Tóth Árpád 2837 Vértesszőlös, Vértés László u. 20.
10. Tóthová Darina 2837 Vértesszőlös, Vértés László u. 20.
11. Kutenics József 2837 Vértesszőlös, Múzeum u. 28.
12. Hegedüs Henrik 2837 Vértesszőlös, Tanács u. 13.
13. Hegedüs Vilmos 2837 Vértesszőlös, Tanács u. 37/A.
14. Kutiné Hegedüs Andrea 9023 Győr, Corvin u. 29. 4/1.

**Tájékoztatásul kapja:**

15. Sárffy Tibor - ÉTDR felületen
16. Irattár