



**KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL**  
**KOMÁROMI JÁRÁSI HIVATAL**  
**JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI HIVATALA**

ÉTDR ügyazonosító: 201300052984  
ÉTDR iratazonosító: IR-000282540/2013.  
Szám: KE-03D/EP/00142-9/2013.  
Üi.: Szalai Andrea Kitti  
Tel: (34) 340-297  
e-mail: [szalai.andrea@komarom.kemkh.gov.hu](mailto:szalai.andrea@komarom.kemkh.gov.hu)

**Tárgy:** Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzatának  
2942 Nagyigmánd, József Attila u. 48/6 hrsz.-ú  
ingatlanon lévő buszváró épület felújításának  
építési engedélye

**HATÁROZAT**

Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzata (2952 Nagyigmánd, Kossuth L. u. 2.), mint építtető részére a 2942 Nagyigmánd, József Attila u. 48/6 hrsz. alatti ingatlanon meglévő buszváró épület felújítását Páhy László (E-1/11-0067) építésztervező által elkészített tervdokumentációnak megfelelően, az alábbiak teljesítése mellett engedélyezem:

**Meglévő állapot:**

- Polgárórség	mozaik	21,70 m <sup>2</sup>
- Buszváró	mozaik	38,90 m <sup>2</sup>
- Tároló	mozaik	12,60 m <sup>2</sup>
- Tároló	mozaik	14,30 m <sup>2</sup>
- Női WC	mozaik	6,50 m <sup>2</sup>
- Ffi WC	mozaik	5,60 m <sup>2</sup>
<b>Hasznos alapterület összesen:</b>		<b>112,41 m<sup>2</sup></b>

**Tervezett állapot:**

- Rendőrőrs	kerámia	24,16 m <sup>2</sup>
- Polgárórség	kerámia	28,67 m <sup>2</sup>
- Buszváró	kerámia	24,99 m <sup>2</sup>
- Előtér	kerámia	15,47 m <sup>2</sup>
- Előtér	kerámia	2,59 m <sup>2</sup>
- Előtér	kerámia	1,80 m <sup>2</sup>
- WC	kerámia	1,26 m <sup>2</sup>
- Női WC	kerámia	3,72 m <sup>2</sup>
- Ffi WC	kerámia	5,12 m <sup>2</sup>
- Takarító szertár	kerámia	1,58 m <sup>2</sup>
- WC	kerámia	3,04 m <sup>2</sup>
<b>Hasznos alapterület összesen:</b>		<b>112,41 m<sup>2</sup></b>

**Továbbá építési engedélyt adok a fent említett ingatlanon lévő buszváró épület lapostető szerkezete helyett magastető építésére, és a tervdokumentációban szereplő nyílászárók beépítésére.**

**Az építési munkára vonatkozóan kikötéseim a következők:**

1. Az építési engedélyezési eljárás során hozott jogerős döntés a hozzátartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.
2. Az építési engedélytől és az ahhoz tartozó építészeti-műszaki dokumentációtól csak újabb jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági határozat (módosított építési engedély) vagy bejelentés tudomásul vétele alapján szabad eltérni, kivéve az olyan eltérést, amely nem minősül építési engedélyhez, bejelentéshez kötött építési munkának.
3. A kivitelezést csak a jogerős záradékolt tervek birtokában lehet megkezdeni.

4. A kivitelezésre vonatkozóan „*az építőipari kivitelezési szőlő*” 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet előírásait kell betartani.
5. Minden építésügyi hatósági engedélyhez kötött, valamint „*a közbeszerzésekről szőlő*” 2011. évi CVIII. törvény hatálya alá tartozó építőipari tevékenység végzéséről a felelős műszaki vezetőnek építési naplót kell vezetni, melynek legalább 10 naponkénti ellenőrzése az építető feladata. Az építési naplót a munkaterület átvételekor meg kell nyitni, az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követően le kell zárni, és azt a munkák megkezdésekor, illetve befejezésekor az építetőnek is alá kell írnia. Az építési naplót és mellékleteit a kivitelezőnek a munka befejezését követően tíz évig meg kell őriznie.
6. Az építési munkákat az *Országos településrendezési és építési követelményekről* szőlő 253/1997. számú (XII. 29.) Kormányrendelet (OTÉK) előírásai szerint kell végezni. A szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetés megvalósítása során az OTÉK 47. § előírásait betartandók.
7. Az építési engedélyt (a tervek, rajzok, műszaki leírás) engedélyes, illetőleg záradékolt terv egy példányát, vagy hiteles másolatát, valamint az előírt kiviteli tervet állandóan a munkahelyen kell tartani, és azokat a hatóság képviselőjének kérésére fel kell mutatni.
8. Építési célra anyagot, szerkezetet és berendezést csak hazai megfelelőség igazolással lehet megrendelni, építménybe betervezni vagy beépíteni.
9. Az építés alkalmával az építőanyagok tárolására segédépítmények építésére közterületet igénybe venni csak külön engedély alapján szabad.
10. Az építési engedélyt az építető 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.
11. Az építési munka végzése során biztosítani kell, hogy a keletkező környezetterhelés, igénybevétel a külön jogszabályban meghatározott és megengedett mértéken belül maradjon.
12. Az építési munka befejezését követő egy héten belül, az építmény környezetéből az építetőnek és a kivitelezőnek az építési tevékenység során keletkezett építési hulladékot, maradék építőanyagot és építési segédesszközöket el kell szállítania, a környezetet és a terep felszínét az eredeti, illetve engedélyezett állapotában kell átadnia, a környezetben okozott károkat meg kell szüntetnie.
13. „*az országos településrendezési és építési követelményekről*” szőlő 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42.§-a és a 4. számú melléklete alapján a használatbavételi engedély benyújtásáig a szükséges számú parkolót saját telek területen vagy 500 méteren belül alakítson ki.

**„Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról” szőlő 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklete alapján az alábbi szakhatóság került bevonásra:**

**A KEMKH Komáromi Járásai Hivatal Járásai Népegészségügyi Intézete XII-R-069/01206-2/2013. számú állásfoglalásában az alábbi kikötésekkel hozzájárult az építési engedély kiadásához:**

1. A természetes szellőzéssel nem rendelkező helyiségek mesterséges szellőztetéséről gondoskodjanak!
2. WC berendezéssel felszerelt helyiség csak olyan légaknába szellőztethető, amely legfeljebb még tisztálkodó helyiség szellőztetésére szolgál.
3. A WC helyiségek falazatát és padozatát lehetőség szerint mosható, tisztítható, fertőtleníthető burkolattal kell ellátni.

**Felhívom az Építető figyelmét az alábbiakra:**

- Az építésügyi hatóság a kérelemnek helyt adó jogerős döntést követően haladéktalanul tájékoztatást ad az ÉTDR mindenki által látható felületén a jogerős engedély tárgyáról és típusáról.
- Az építési engedély jogerőre emelkedése esetén az építésügyi hatóság a jogerőre emelkedés napját az ÉTDR-ben rögzíti és az engedélyezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus engedélyezési záradékkal látja el.
- Ez az engedély a jogerőre emelkedésétől számított **három évig hatályos, kivéve, ha a hatályossága alatt az építető kezdeményezte a hosszabbítást** és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy az **építési tevékenységet a hatályossága alatt** (az építési napló megnyitásával igazoltan) **megkezdték és az építési tevékenység megkezdésétől számított 5 éven belül az építmény**

**használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.**

- **Az építésügyi hatóság az engedély hatályát** annak lejárta előtt az építési tevékenység megkezdése előtt, ill. megkezdett építési tevékenység esetén **egyszer egy évvel meghosszabbítja.**
- **Ha az építető az építési engedély hatályának meghosszabbítását nem kérelmezte,** vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg, **és az építmény használatbavétel megadására, illetve használatbavétel tudomásulvételére nem alkalmas, a fennmaradó – engedélyhez kötött – építési tevékenységre ismételten építési engedélyt kell kérni.** A fennmaradó munkálatokra vonatkozó **ismételt engedélykérelmet a benyújtáskor hatályos jogszabályok alapján kell elbírálni.**
- Az építető az építési tevékenységet csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet
- Az építési engedély polgári igényt nem dönt el.
- Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
- az építési tevékenység befejezését követően az építető köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 5. sz. mellékletét képező építési hulladék nyilvántartó lapot.
- amennyiben a hulladék mennyisége meghaladja az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM KvVM együttes rendelet 1. sz. mellékletben rögzített küszöbértéket, úgy a nyilvántartó lapo(ka)t, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását az építető köteles a használatbavételi engedély kézhezvételét követő 30 napon belül a környezetvédelmi hatósághoz benyújtani. (Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 9021 Győr, Árpád u. 28-32. Levelezési cím: 9002 Győr, Postafiók: 471.)
- Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 17. § (2) bekezdése szerint a kivitelezési tevékenység végzése nem tartozik az építetői fedezetkezelés szabályai alá.
- **A használatbavételi engedély iránti kérelmet az építető az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési munkaterület építető részére történő, építési naplóban igazolt átadását követően, az építési engedély hatályossága alatt – a használatbavétel előtt – nyújtja be az építésügyi hatósághoz.**
- **Új épület építése vagy meglévő épület – az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező – bővítése esetén a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztésével egyidőben a földhivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) elektronikusan fel kell tölteni.**
- Az változási vázrajz feltöltésének hiánya a használatbavételi engedélyezési eljárás lefolytatását és a használatbavételi engedély kiadását nem akadályozza, azonban **ha a feltöltésnek a kérelmező nem tett eleget, az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély rendelkező részében határidő megjelölésével kötelezi az építetőt a változási vázrajznak az OÉNY-be történő elektronikus feltöltésére.**

**A határozat ellen a közléstől számított 15 napon belül** a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatalhoz (2800 Tatabánya, Fő tér 4.) címzett, de Hatóságomhoz benyújtandó 30.000 Ft-os illetékbélyeggel ellátott **fellebbezésnek van helye.**

Ha a fellebbező fellebbezése benyújtásakor már rendelkezik az ÉTDR rendszerben elektronikus tárhellyel, akkor fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket mellékeli fellebbezéséhez, illetve hozzáférést kell biztosítania az első- és másodfokon eljáró hatóságnak az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumokhoz.

**A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs.** Az állásfoglalás ezen határozat elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

A fellebbező ügyfélnek a jogorvoslati eljárásért megfizetett illetéken felül további külön jogszabályban meghatározott igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni a jogorvoslati eljárásban szakhatóságként közreműködő hatóságoknak.

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

Az iratokba való betekintés helye: Komáromi Járási Hivatal, Járási Építésügyi Hivatala I. emelet 11. iroda (Komárom Szabadság tér 1.)

Az iratokba való betekintés ideje: hétfő: 08<sup>00</sup>-12<sup>00</sup> és 13<sup>00</sup>-16<sup>30</sup> óra, szerda: 13<sup>00</sup>-16<sup>00</sup> óra, péntek: 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup> óra

### **INDOKOLÁS**

Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzata (2942 Nagyigmánd, Kossuth L. u. 2.) a tulajdonában lévő Nagyigmánd, József Attila u. 48/6 hrsz. alatti ingatlanon meglévő buszváró épület felújításának építési engedélyezésére ÉTDR rendszeren keresztül kérelmet nyújtott be „*az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról*” szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdése alapján.

KEMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala a KED/001/250-2/2013. számú végzésében Komárom Város Jegyzőjét kizárta az eljárásból, és az erre illetékességgel és hatáskörrel rendelkező KEMKH Komáromi Járási Hivatal Járási Építésügyi Hivatalát jelölte ki az eljárás folytatására.

Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzata Képviselő Testületének 15/2006. (XI. 16.) Kt. Rendelete (A helyi építési szabályzatról) szerint a telek KÖu besorolású. A tervezett buszváró épület felújítás a HÉSZ és a hozzá tartozó Szabályozási Terv előírásainak, illetve „*az országos településrendezési és építési követelményekről*” szóló 253/1997. (XII. 20.) számú Kormányrendelet (OTÉK) előírásainak, továbbá „*az épített környezet alakításáról és védelméről*” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 19.§ (2) bekezdésének megfelel.

**Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során a bevont szakhatóság állásfoglalásának indokolásában az alábbiakat írta:**

**A KEMKH Komáromi Járási Hivatal Járási Népegészségügyi Intézete XII-R-069/01206-2/2013. számú állásfoglalása:**

*„A szakhatósági hozzájárulás indoklása: a buszváró épület terv szerinti felújítása a közegészségügyi jogszabályi követelményeknek a fenti kikötések teljesítésével megfelel.*

*Döntésemet a hivatkozott jogszabályhely alapján hoztam.*

*Az önálló jogorvoslatot a közigazgatási eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44.§ (9) bekezdése alapján zártam ki, s e jogtári helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségeiről.*

*Hatóságom hatáskörét az “egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységekről” szóló 1991. évi XI. Törvény 10.§ (1), illetékességét “az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről” szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 11.§-a állapítja meg.”*

A közlekedési tervfejezetben a tervező megállapította, hogy a létesítményhez az OTÉK 4. számú melléklete szerint 4 db parkolóhely kialakítása szükséges, amely a telken belül már ki van alakítva.

Az érintett telken 2013. július 10-én helyszíni szemlét tartottunk, ahol megállapítottuk, hogy a 48/6-os hrsz-ú kivett közterület művelési ágú ingatlanon az 1970-es években épült lapostetős autóbuszváró épület található. Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzata a Földmérő és Szolgáltató Kft. 105/2013. számú változási vázrajza alapján épületfeltüntetési kérelmet nyújtott be a Komáromi Járási Hivatal Járási Földhivatalához.

Nagyigmánd Nagyközség Polgármestere nyilatkozott, hogy a településképi véleményezési eljáráshoz Önkormányzati rendelettel nem rendelkezik.

A kérelmet tartalmilag az *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) 7. §, 17. §, 70. §-ai, illetve 5. és 8. számú mellékletek előírásai alapján vizsgáltam meg.

A kérelmet az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 31. §, 36. §-ai, valamint a Rendelet 18. §-a alapján bíráltam el.

Beépítési adatok:

Beépített alapterület	143,72 m <sup>2</sup>
Építménymagasság	4,05 m
Építési övezet	KÖu

A tervezett építési munka és az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel az építésügyi jogszabályokban előírt szakmai és tartalmi követelményeknek.

A kérelemhez csatolt műszaki terveket a tervezésre jogosult Páhy László (É-1/11-0067) tervező készítette.

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

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

- „az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról” szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet
- „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
- „az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól” szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet
- „az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet
- „a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól” szóló 2004. évi CXL. törvény

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

„71. § (1) A hatóság - a (5) és (6) bekezdésben meghatározott kivétellel - az ügy érdemében határozatot hoz, az eljárás során eldöntendő egyéb kérdésekben pedig végzést bocsát ki.

A határozat tartalmilag a Ket. 72. §-a és a Rendelet 40.§ (7) bekezdése alapján készült.

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

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

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

„102.§ (1) A fellebbezést annál a hatóságnál kell előterjeszteni, amely a megtámadott döntést hozta.”

A kérelmező igazolta illetékmentességét, és az engedélyezés során külön költség nem merült fel.

Hatáskörömet „az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről” 343/2006. (XII. 23.) sz. Kormányrendelet 1.§ (2) bekezdése állapítja meg.

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

**Komárom, 2013. július 29.**

**Molnárné dr. Taár Izabella**  
járási hivatalvezető