



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: PE-06/EP/01877-10/2017

ÉTDR szám: 201700060756

Ügyintéző: Kovács Krisztián

Elérhetősége: 2049 Diósd, Szent István tér 1.

Mail: kovacs.krisztian1@pest.gov.hu

Tárgy: Építési engedélyezés (2074 Perbál,
Szabadság utca 9.; 37 hrsz.)

Előzményi ügyiratszám: -----

Iratazonosító: IR-000471926/2017

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelmező: **Perbál Község Önkormányzata** (2074 Perbál, Fő út 6.)

Az eljárás megindulásának napja: **2017. 10. 25.**

Tárgyi ingatlan: **2074 Perbál, Szabadság utca 9.; 37 hrsz.**

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály építéshatósági hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozom:

HATÁROZAT

Perbál Község Önkormányzata (2074 Perbál, Fő út 6.; képviseli: Varga László polgármester) építetőkérelemre a **2074 Perbál, Szabadság utca 9. szám alatti, 37 helyrajzi számú**, kérelmező tulajdonában lévő ingatlanon a benyújtott – Bor Tamás É 01-4701 építész tervező által készített – műszaki terveknek megfelelő, **meglévő óvoda épület tetőcseréjére, épületrész bontását követő bővítésére – az alábbi kikötésekkel és feltételekkel –**

az építési engedélyt megadom.

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

- a hatályossága alatt az építetők kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság a jogszabályban meghatározottak szerint meghosszabbította, vagy
- az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdték és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

Kikötéseim és feltételeim az alábbiak:

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály, a 2017. november 9. napján kelt, PE-06/NEO/05399-2/2017. számú szakkérdésre adott állásfoglalásában az építési engedély kiadásához az alábbiakat írta elő:

„A 2074 Perbál, Szabadság u. 9. sz. 37. hrsz. alatti ingatlanon meglévő óvoda épület tetőszerkezet cseréjére, épületrész bontását követő bővítésére vonatkozó építési engedély kiadásához az alábbi közegészségügyi állásfoglalást adom:

- Valamennyi helyiség megfelelő mértékű szellőzését biztosítani kell.
- A gyermekek által használt vizes berendezések melegvíz-ellátását központilag kevert vízzel kell megoldani.

- Az épületrész takarításához vízvételi- és szennyvízkiöntési lehetőséget (falikut) kell kiépíteni. A falikutat vízvisszaszívás gátlós csapteleppel kell felszerelni. A takarító szerek eszközök zárt tárolását meg kell oldani.
- Használatbavétel előtt az ivóvíz minőségű vizet akkreditált laboratórium által levett vízminta negatív eredményével kell igazolni.”

A Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Érd Katasztrófavédelmi Kirendeltség, a 2017. november 15. napján kelt, 36380/3541-1/2017. ált számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi feltételekkel hozzájárult:

„Pest Megyei Kormányhivatal Érd Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (2030 Érd, Budai út 7/b.) megkeresése alapján a Perbál Község Önkormányzata (2074 Perbál, Fő út 6.) építető kérelmére, 2074 Perbál, Szabadság u. 9. 37 hrsz. alatti ingatlanon lévő óvoda épület tetőszerkezet cseréje, valamint épületrész bontását követő bővítésére építési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi feltételekkel hozzájárulok,

1) A kivitelezés során alkalmazott azon építési termék, készülék, gép, berendezés - amelyre vonatkozóan a jogszabály követelményt támaszt - tűzvédelmi megfelelőségét igazoló iratokat a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Érd Katasztrófavédelmi Kirendeltségén (továbbiakban: tűzvédelmi szakhatóság) a használatbavételig be kell mutatni.

2) A használatbavételi eljárás során az épület mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget (1800 liter/perc) vízvezetékéről vagy tűzivíztározó medencéből kell biztosítani legalább egy órán keresztül. A tűzcsapokról biztosított oltóvíz-intenzitás meglétét vízszolgáltató által kiadott közmű nyilatkozattal, valamint a kérelem benyújtása előtt legfeljebb fél évvel készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett, az épület 100 m-es körzetében lévő tűzcsap(ok) egyidejű vízhozamának méréséről felvett vízhozam mérési jegyzőkönyvvel kell igazolni.

3) Az épületben kialakított fali tűzcsapok nyomáspróbájának és teljesítménymérésének - az egyidejűség figyelembevételével – eredményéről igazolás. Az egyidejűség figyelembe vétele során - szintenként - 1 db fali tűzcsapot, 80 l/perc/tűzcsap vízhozammal kell figyelembe venni. A bővítmény részre a fali tűz-csap lefedettségét igazolni szükséges.

4) A tervezett épület (AK) és a szomszédos - nem azonos telken álló – (NAK) épületek közötti tűztávolságot legalább 5 méterben, (AK) épületek közötti tűztávolságot legalább 6 méterben, (KK) épületek közötti tűztávolságot legalább 7 méterben állapítom meg.

5) Az épületben beépített automatikus tűzjelző berendezés létesítésére műszaki tervdokumentációkat kell készíteni, és azokat, valamint a berendezések létesítését és használatbavételét – külön eljárás keretében – az illetékes tűzvédelmi hatósággal engedélyeztetni kell.

6) A 20 fő befogadóképességet meghaladó termeket tűzgátló válaszfallal, tűzgátló fallal vagy ezeket helyettesítő beépített tűzterjedésgátló berendezéssel kell elválasztani

A fenti előírások teljesítésének határideje, a tárgyi épület használatbavételi engedélyezése során, az engedélyező hatóság megkeresése alapján lefolytatott tűzvédelmi szakhatósági eljárás lezárásának határnapja. A fenti előírások nem vagy nem megfelelő teljesítése esetén, a tűzvédelmi szakhatóság nem járul hozzá a használatbavételi engedély megadásához.

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

A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyben ügyfélnek minősülő magánszemélyek, jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek és szervek, így különösen a közvetlenül szomszédos – a határozattal érintett ingatlannal közös határvonalú – telkekkel rendelkezni jogosultak az engedélyezés tárgyát képező műszaki tervdokumentációt, hivatalomban ügyfélfogadási idő alatt megtekinthetik, és észrevételt tehetnek az abban foglaltakra.

Az Építető illetékmentességet élvez, az eljárás során egyéb többlet költség nem merült fel.

A határozat ellen a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Hatósági Főosztály Építésügyi Osztályához (1052 Budapest, Városház utca 7.) címzett önálló fellebbezésnek van helye. A fellebbezést az elsőfokú hatóságomnál, ÉTDR rendszerben, az integrált ügyfélszolgálaton vagy az

Építésügyi Szolgáltatási Pontnál, a határozatom közlésétől számított 15 napon belül lehet benyújtani, vagy ajánlott küldeményként postára adni.

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, valamint hozzáférést kell biztosítania az első- és másodfokon eljáró hatóságnak a megjelölt dokumentumokhoz.

A fellebbezés benyújtásával egyidejűleg a fellebbezéshez 30.000,- Ft illetéket kell leróni. Az illetéket a Magyar Államkincstár által vezetett 10032000-01012107 számú Eljárási illetékbevételei számlára kell megfizetni. Az igazolás közleményében fel kell tüntetni: fellebbezési illeték a PE-06/EP/01877-10/2017 számú határozat ellen.

Az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni.

INDOKOLÁS

Perbál Község Önkormányzata (2074 Perbál, Fő út 6.; képviseli: Varga László polgármester) építetőkérlemet nyújtott be az elsőfokú építés hatósághoz a 2074 Perbál, Szabadság utca 9. szám alatti, 37 helyrajzi számú ingatlanon meglévő óvoda épület tetőcseréje, épületrész bontását követő bővítése ügyében.

Budakeszi Város Önkormányzat Jegyzője a 5586-2/2017 számú végzéssel átette hatóságomhoz a kérelmet, az engedélyezési eljárás lefolytatására, kizárási ok fennállása miatt.

Az ügy elektronikus rendszerben szereplő azonosító száma: ÉTDR 201700060756.

Az ÉTDR rendszeren keresztül szakkérdés vizsgálatának kérése okán megkerestem a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztályát, valamint szakhatóságként megkerestem a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Érdi Kirendeltségét, akik az építési engedély kiadásához kikötésekkel hozzájárultak az alábbiak alapján:

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály, a 2017. november 9. napján kelt, PE-06/NEO/05399-2/2017 számú közegészségügyi állásfoglalását a következőkkel indokolta:

„PMKH Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya által ÉTDR-en keresztül 2017. 10. 25-én benyújtott szakkérdésre, figyelembe vettem az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 50. § (3) bekezdés c) pontjában, az 53. § (2) bekezdés a), b), c), d) és f) pontjában, az Oktatási intézmények tervezési előírásai MSZE 24203-1:2012 szabványban, továbbá az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdés i), j) pontjában előírtakat.

Szakkérdésre vonatkozó állásfoglalásomat az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c) pontjában, valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. Törvény (Ket.) 44. § (1a) és 14. § (5) bekezdésében foglaltakra tekintettel adtam meg.

Hatáskörömet az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 6. sz. melléklet III. táblázat, továbbá az építésügyi és az építés felügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (2) és a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII.2.) Kormányrendelet (R) 4. § (1) bekezdése, illetékességemet a R. 5. §-a és 2. számú melléklete határozza meg.”

A Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Érd Katasztrófavédelmi Kirendeltség, a 2017. november 15. napján kelt, 36380/3541-1/2017. ált számú szakhatósági állásfoglalását a következőkkel indokolta:

„Perbál Község Önkormányzata kérelmére indult 2074 Perbál, Szabadság u. 9. 37 hrsz. alatti ingatlanon lévő óvoda épület tetőszerkezet cseréje, valamint épületrész bontását követő bővítésére építési engedélyezési eljárásában Pest Megyei Kormányhivatal Érd Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, mint engedélyező hatóság megkereste a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Érd Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése és a 6. melléklete alapján szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából. A megkeresést, az ahhoz csatolt engedélyezési tervdokumentációt tűzvédelmi szempontból megvizsgáltam, és ennek alapján a fenti feltételekkel hozzájárultam az építési engedély kiadásához.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

- 1) Az 1996. évi XXXI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdése alapján a rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges az iratok bemutatása.
- 2) Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 270. § (1) bekezdésében, ill. a 72. § (1) és (3) bekezdésében foglaltak alapján szükséges.
- 3) OTSZ 79. § (6) bekezdésében foglaltak alapján szükséges.
- 4) Az OTSZ 17.§ (5) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján szükséges.
- 5) Az OTSZ 154 – 160 § -ban foglaltak alapján szükséges.
- 6) Az OTSZ 20.§ (1) bekezdés d) pontjában foglaltak alapján szükséges.

Döntésemet a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam meg.

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 és a 6. melléklete, a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról 259/2011. (XII. 7.) Kormány rendelet 3. § (1) bekezdése, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-ához tartozó 1. melléklete határozza meg.

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

Perbál Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2002. (V. 24.) ÖKT. sz. rendeletével elfogadott helyi építési szabályzata szerint a tárgyi ingatlan TV-2 jelű övezetbe tartozik, ahol a beépítettség 40 %, a zöldfelület 30 %, az építménymagasság 6,0 m lehet. A beépítési mód: oldalhatáros.

A tárgyi kérelem mellékletei alapján a tervezett épület esetén a beépítési mód nem változik, a telek területe 3436 m², beépítettség mértéke 29,9 %, zöldfelület mértéke 59,8 %, építménymagasság 3,76 m, amely megfelel a helyi építési szabályzatban foglaltaknak.

A kérelemhez mellékelte tervdokumentációból megállapítottam, hogy a telepítés megfelelő, a tervezett beépítettség mutatók megfelelnek a helyi építési szabályzatban foglaltaknak, a tervezett funkció elhelyezhető az építési övezetben.

Fentiek alapján a tervezett építési tevékenység a területre vonatkozó hatályos HÉSZ előírásainak megfelel.

Perbál Község Polgármestere által kiadott 1096/2017 számú, 2017. október 31. napján kelt településképi véleményében a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javasolta.

Az engedélyezési eljárás során megtartott hatósági ellenőrzésen megállapítottam, hogy az építési

munkálatokat nem kezdték meg, az ingatlan a beadott tervdokumentációnak megfelel.

Tervező jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 17. § előírásai szerint a benyújtott kérelmet megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység az engedélyem kikötéseinek teljesítése esetén a településrendezési előírásokkal az általános érvényű jogszabályokkal és előírásokkal, valamint a helyi rendelettel nem ellentétes, az engedély a jogos köz- és magánérdek sérelme nélkül megadható. Az érintett szakhatóságok hozzájárulásukat kikötésekkel megadták.

Az Étv. 36. § (1) bekezdése alapján építésügyi hatósági engedély törvényben, kormányrendeletben meghatározottak szerint akkor adható, ha a kérelem és mellékletei, valamint a kérelmezett tevékenység megfelel a jogszabályokban meghatározott szakszerűségi követelményeknek.

A benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), az Épelj., az Étv., valamint Perbál Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2002. (V. 24.) ÖKT. sz. rendeletével elfogadott helyi építési szabályzat előírásainak, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Az ügyféli kör megállapításánál a kérelmezőt (tulajdonos, építető), a tervezőt (meghatalmazott), valamint a szomszédos ingatlanokkal rendelkező jogosultakat vettem figyelembe.

A fellebbezési lehetőséget a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban Ket.) 98. § (1), a fellebbezés előterjesztésére megadott 15 napos határidőt a 99. § (1) alapján biztosítottam, a fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. tv. melléklete XV. fejezetének III. alcíme alapján állapítottam meg.

A fellebbezés indokolására a Ket. 98. § (1a) és az Étv. 53/C. § (12) alapján hívtam fel a figyelmet.

Hatáskörömet és illetékességemet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (2) f) bekezdése állapítja meg.

Figyelmeztetés és tájékoztatás

1. Az építető csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki tervdokumentáció birtokában és annak megfelelően, az engedély hatályának időtartama alatt végezhetnek építési tevékenységet.
2. A 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, kivéve, ha
 - a) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény
 - aa) tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját,
 - ab) helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit,
 - ac) tartószerkezetének rendszerét,
 - ad) – helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén – településképet meghatározó homlokzati elemeit,
 - b) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy
 - c) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.Ezen eltérések esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.
3. A jóváhagyott - engedélyezési záradékkal ellátott - tervől csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével szabad eltérni, kivéve, ha az eltérés önmagában nem engedélyhez kötött építési munka. Az eltérés engedélyezése iránti kérelemhez az eltérés jellegétől függően külön jogszabályban meghatározott és részletezett tervdokumentációt kell csatolni annyi példányban, amennyit az építési engedély iránti

kérelemhez csatolni kellett. A jogerős és végrehajtható engedélytől és a hozzá tartozó jóváhagyott tervdokumentációtól való engedély nélküli eltérés a szabálytalan építési tevékenység jogkövetkezményeit vonja maga után.

4. Az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyhez kötött építmények építőipari kivitelezése előtt a kivitelező, illetve ha az szükséges műszaki ellenőr kiválasztása során, valamint a megvalósítás közben a 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.
5. **Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység meghatározott tartalmú és részletezettségű kivitelezési dokumentáció alapján végezhető!** A kivitelezési dokumentáció tartalmát a 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelt 22. § alapján, a tervezett épület méreteinek, szerkezeti megoldásainak figyelembevételével kell meghatározni.
6. A 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 24. § alapján építési naplót kell vezetni. A napló megnyitására, vezetésére vonatkozó szabályokat a rendelet V. fejezete tartalmazza. Az általános építményfajták tekintetében az Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: OÉNY) üzemeltetője, a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: LLTK) a Dokumentációs és Információs Központ Üzemeltetési és Adatkezelési Szabályzatában foglaltak szerint helyezi készenlétbe az építető kezdeményezésére az elektronikus építési naplót, és ahhoz az építető számára hozzáférést biztosít. Az építető az elektronikus építési napló készenlétbe helyezését elektronikusan az OÉNY elektronikus építési napló alkalmazási felületén keresztül kezdeményezi az üzemeltetési szabályzatban foglaltak szerint.
Az építetőnek az internetes OÉNY felületre való belépéshez ügyfélkapuval kell rendelkeznie, melyet az Okmányirodákban lehet igényelni.
7. A kivitelezés idején a jogerős és végrehajtható építési engedélyt, a hozzá tartozó záradékolt műszaki tervdokumentációt, az aktuális kiviteli terveket és – a jogszabályban foglaltak figyelembevételével - az építési naplót az építési munkaterületen hozzáférhetővé kell tenni.
8. Az építető az építésügyi hatósági engedély hatályának lejárta előtt előterjesztett kérelmében a jogerős építési engedély hatályának meghosszabbítását kérheti.
9. Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejárta előtt a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, (továbbiakban: Eljr.) 52. § (6) bekezdésben foglalt feltételek mellett az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt, a megkezdett építési tevékenység esetén egyszer egy ével meghosszabbítja.
10. Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejárta előtt az Eljr. 52. § (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. Az Eljr. 52. § (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 legalább szerkezetkész, vagy azt meghaladó állapotban van, ha az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és ha az engedélyezési és kivitelezési tervek legfeljebb tíz éven belül készültek.
Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát meghosszabbítja akkor is, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdték, az építményre, építményrészre, építési tevékenységre használatbavételi engedély még nem adható vagy a használatbavétel még nem vehető tudomásul, de a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – függetlenül attól, hogy az engedély megadásakor hatályos építésügyi jogszabályok vagy kötelező hatósági előírások megváltoztak-e –, vagy 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.
11. Amennyiben építető elmulasztotta az építési engedély hatályát – annak lejárta előtt meghosszabbítani, és az építmény a használatbavétel tudomásulvételére még nem alkalmas, úgy az építetőnek az engedélyt az építésügyi hatóságtól ismételten meg kell kérnie.
12. Az építési engedélyt az építető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást – annak megfelelő igazolása mellett – az építésügyi hatóságnak az építés megkezdésének, vagy folytatásának megkezdése előtt – írásban bejelenteni. Ennek alapján a névátírásról az építésügyi hatóság végzésben rendelkezik.
13. Építési célra anyagot, készterméket, berendezést és szerkezetet csak a külön jogszabályban meghatározott megfelelésig igazolással lehet beépíteni.
14. Ha az építési munka végzése során természeti érték, építészeti vagy régészeti emlék, illetőleg

- épitménnyel 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.
15. Az építkezés során a keletkezett építési-bontási hulladék mennyiségét és fajtáját folyamatosan vezetni kell a kivitelezőnek (191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet). A kivitelezés befejezésekor a felelős műszaki vezetőnek az építési napló alapján ki kell töltenie a hulladék nyilvántartó lapot és az építetőnek átadni. A felelős műszaki vezetőnek értesítenie kell a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőséget amennyiben az építési munkaterületen keletkezett építési – bontási hulladék mennyisége eléri az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendeletben előírt küszöbértéket. Amennyiben az építési-bontási hulladék mennyisége bármelyik csoportban eléri a fenti jogszabályban meghatározott küszöbértéket, akkor az építető az építési tevékenység befejezését követően – a használatbavételi tudomásulvételi kérelem benyújtásával egyidejűleg – köteles a hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságnak benyújtani. A felelős műszaki vezető a használatbavételi engedélyezési eljáráshoz köteles nyilatkozni, hogy az építkezés során keletkezett építési - bontási hulladék elérte-e az előírt mértéket, az előírások szerint kezelték-e, és a munkaterületről elszállították-e.
 16. Amennyiben az építkezés során a közút burkolatában kár keletkezik, annak helyreállításáról építető köteles gondoskodni.
 17. A létrehozott építmény csak használatbavételi engedélyezést követően használható. Az építető kérelmére az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyezési eljárásával vehető használatba az építési engedélyhez kötött építmény, építményrész, építési tevékenység. Az építmény – ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező – bővítése, új építmény építése esetén a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztésével egy időben a hatályos földhivatali záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot az OÉNY -be elektronikusan fel kell tölteni.
 18. Az építési engedély az építési munkával kapcsolatos polgári igényt nem dönt el, és nem mentesíti az építetőt az építési munka végzésével kapcsolatban esetleg szükséges egyéb jogszabályban előírt engedélyek, nyilatkozatok és hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.
 19. **A közterületen végzett bármilyen építési munkára** (csapadékvíz-elvezetés, járda- és közúti kapcsolat kiépítés) **Perbál Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatalától engedélyt kell kérni.**
 20. Amennyiben az építkezés közterületet érint (utca, tér, járda) **Perbál Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatalától az anyagtárolásra közterület-foglalási engedélyt, súlykorlátozást meghaladó építőanyag szállítása esetén pedig behajtási engedélyt kell kérni.**
 21. A záradékkal ellátott építésügyi-műszaki dokumentáció papír alapú hitelesített másolatának díja személyes átvételkor illetékbélyegben lerovandó. A másolat díja: A/4-es lap 100,- Ft/oldal, A/3-as lap 200,- Ft/oldal.

Érd, 2017. november 30.

Dr. Szabó Zsolt járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Nagy Gábor
osztályvezető

Erről értesül:

Perbál Község Önkormányzata	építető; szomszéd	2074 Perbál, Fő út 6.
Bor Tamás	tervező; meghatalmazott – ÉTDR felületen	
Vándor Róza	szomszéd	2074 Perbál, Lakótelep 6/A.

Dr. Vándor Zsolt Benedek	szomszéd	2074 Perbál, Szabadság utca 7.
Szabó Tünde	szomszéd	2074 Perbál, Erkel utca 2/A.
Simek György	szomszéd	2074 Perbál, Erkel utca 2/A.

Irattár

Továbbá az ÉTDR iratnyilvántartása szerint.

Tájékoztatásul kapja:

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály - ÉTDR felületen.

Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Érdi Kirendeltség (Tűzvédelem, általános) - ÉTDR felületen.

Jogerő után értesül:

Perbál Község Önkormányzata építető 2074 Perbál, Fő út 6.

Bor Tamás meghatalmazott – ÉTDR felületen