



Tárgy: Dudar, Kossuth Lajos utca 26. szám alatti, 712/2. helyrajzi számú ingatlanon meglévő óvoda épület bővítésének építési engedély ügye

Iktatási szám: KOZP/1128/11/2018
Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201800003412
Iratazonosító: IR-000054945/2018
Ügyintéző: Németh József
Elérhetőségek: 88/549-125
jnemeth@gov.veszprem.hu

HATÁROZAT

Dudar Község Önkormányzata (8416 Dudar, Rákóczi Ferenc utca 19.) – továbbiakban Építető – **részére**, az engedélyezési záradékkal ellátott építési engedélyezési dokumentációnak megfelelően **a Dudar, Kossuth Lajos utca 26. szám alatti, 712/2. helyrajzi számú ingatlanon lévő óvoda épület** – két csoportos mini bölcsődével történő – **bővítését engedélyezem.**

Tárgyi ingatlan északnyugati telekhatáránál lévő melléképítmény (tároló épület) elbontásra kerül. A bontást követően a részben alapincézett, földszintes óvoda funkciójú épületet átalakítják és északi irányban bővítik 1,77 méteres előkert és 4,00 méteres oldalkert elhagyásával. A bővítvény mintegy 20,0 x 18,0 méter befoglaló méretű, összetett alaprajzú, minibölcsöde funkciójú épületrész. A bontást és bővítést követően az ingatlan beépítettsége 24,03%, a zöldfelület 70,22%, az építménymagasság 3,99 méter.

A tervezett bővítvény vasbeton sávalappal, téglá és zsalukő falazattal, monolit vasbeton födémmel, ácsolt fa tetőszerkezettel épül. A tető a meglévő épülethez igazodva 40° hajlásszögű nyeregretető, illetve az északnyugati épületrész gyermekszoba helyiségei felett 8° hajlásszögű félnyeregretető.

Homlokzati megjelenés: a meglévő óvoda épülettel megegyezően világosbarna lábazati és homlokzati vakolat, hőszigetelő üvegezésű barna színű műanyag nyílászárók, natúr színű cseréphéjazat, az alacsony hajlásszögű tetőn szürke színű, korcolt fémlemez fedés.

A bővítvényhez szükséges 3 db parkoló - amelyből 1 db akadálymentes kialakítású – az épület közelében (50 méteren belül) lévő 696., 703. és 712/3. helyrajzi számú közterületi ingatlanokon kerül kialakításra.

Az engedély kiadásához a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály (továbbiakban: Állategészségügyi Osztály) VE-09I/ÉAO/00307-2/2018. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásában kikötés nélkül hozzájárult.

Az engedély kiadásához a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály (továbbiakban: Népegészségügyi Osztály) a VE-09/NEO/00354-2/2018. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásában az alábbi kikötésekkel hozzájárult:

- A helyiségek rendeltetésének megfelelő szellőzési, fűtési, természetes és mesterséges megvilágítási lehetőségét biztosítani kell.
- A 0-18 éves gyermekek, tanulók részére szolgáló helyiségekben, terekben nem alkalmazható kiesést, sérülést gátló szerkezet nélküli forgó – és billenőablak, mélyen üvegezett ajtó és üvegfal.
- A gyerekek által használt vizes berendezések melegvíz-ellátását központilag kevert vízzel kell megoldani.
- A működés megkezdéséig az ivóvízvezetékét át kell fertőtleníteni, és az arra feljogosított laboratóriumtól mintavételezést (mikrobiológiai, és ólomkoncentráció) kell kérni, és a megfelelő minőségű vízminta eredményt hatóságunknál be kell mutatni.
- Az ivóvíz- és a használati melegvíz hálózat kialakítását úgy megoldani, hogy a legionella fertőzés kockázatát minimálisra csökkentsék. Ezen rendszerekben csak az ÁNTSZ OTH által engedélyezett anyagok és technológiák használhatók, melyet a használatbavétel során igazolni kell.

Az engedély kiadásához a Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Veszprémi Katasztrófavédelmi Kirendeltség (továbbiakban: Katasztrófavédelmi Kirendeltség) a 36990/337-1/2018.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában az alábbi feltételekkel hozzájárult:

- A szükséges oltóvíz mennyiség (108 m³, 1200 l/p legalább másfél órán keresztül) meglétét a használatbavételi eljárás során igazolni kell.
- A be nem épített tetőtér bejárata legalább D tűzvédelmi osztályú EI2 30-C tűzállósági teljesítményű ajtó legyen.
- A gyermekek elhelyezésére, huzamos tartózkodására szolgáló helyiség fal- és mennyezetburkolata legalább B-s1, d0 tűzvédelmi osztályú legyen.
- A bővítvényi részen - a benntartózkodók védelme érdekében - tűzjelző berendezést kell kiépíteni és engedélyeztetni.

Kikötéseim:

1. Az építési tevékenység végzésével kapcsolatban szükségessé váló építményeket (felvonalási épület) legkésőbb a használatbavételi engedély megkéréséig el kell bontani.

2. A munkák megvalósítása a tárgyi és a szomszédos építmény és részeinek állékonyságát és biztonságos, rendeltetésszerű használhatóságát nem veszélyeztetheti, azokban kedvezőtlen irányú változást nem eredményezhet.
3. A közterületen megvalósuló parkolókat a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig meg kell építeni és a forgalomba helyezését igazoló jogerős engedélyt be kell nyújtani hatóságomnak.

Az építési engedély a véglegessé 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.

Felhívom Építető figyelmét az alábbiakra:

1. Építető építési tevékenységet csak a végleges építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció, valamint az ezek alapján készített kivitelezési dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.
2. Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.
3. Az építmény használatbavételi engedéllyel vehető használatba.
Építetőnek a használatbavételi engedély iránti kérelmet 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 – kell benyújtania az építésügyi hatósághoz.

Tájékoztatom Építetőt, hogy:

4. Az építőipari kivitelezési tevékenység folytatása során építetői fedezetkezelő közreműködése nem kötelező.
5. Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.
6. Az építésügyi hatóság az engedély hatályát építető kérelmére, annak lejárta előtt, a jogszabályban rögzített feltételek megléte esetén, az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt, illetve a megkezdett építési tevékenység esetén legfeljebb két alkalommal egy-egy évvel meghosszabbítja.
7. A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentáció az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban: ÉTDR) tekinthető meg.

Döntésem ellen, a közléstől számított 15 napon belül a Veszprém Megyei Kormányhivatalnak címzett, de hatóságomnál vagy a kormányablaknál, vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál benyújtható fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés illetéke 30 000 forint.

Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, vagy csak a döntésből közvetlenül adódó jog-, vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet.

A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

INDOKOLÁS

Építető – Bachstedter Gábor (8414 Olaszfalu, Váci Mihály út 44.) meghatalmazott által – a rendelkező részben körülírt ingatlanon lévő óvoda épület – két csoportos mini bölcsődével történő – bővítésére vonatkozó építési engedélykérelmet nyújtott be hivatalomhoz.

Építető az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) kormányrendelet (továbbiakban: R₃₁₂) 17. § (6) és (9) bekezdésében előírt mellékleteket becsatolta.

Megállapítottam, hogy az építésztervező, Bachstedter Gábor (É 19-0335), a szakági tervezők, Rezgő Erik (T-T 19-0767), Rózsa Sándor (I-119/2013), Szöllösi Csaba (G 19-0852), valamint Csóka Sándor (V 19-0314) az engedélyezni kért építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti műszaki tervezésre jogosultak. A meglévő szerkezetek megfelelőségéről Rezgő Erik (jogosultsági szám Szés-19-0767) tartószerkezeti szakértő nyilatkozott.

Az Állategészségügyi Osztály a szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„Veszprém Megyei Jogú Város Jegyzője 2018. január 25-én kelt, KOZP/1128/2/2018 iktatószámú iratával megkereste a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztályát, szakhatósági állásfoglalás kiadása érdekében.

A benyújtott dokumentumokat megvizsgáltam, s megállapítottam, hogy megfelelnek a jelenleg hatályos élelmiszerhigiéniai jogszabályoknak.

A végzést az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. melléklet, valamint az általános közgazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 55. § alapján hoztam meg.

A végzés az Ákr. 80. § (1) és 81. § (1) bekezdésén alapul.

A hatáskört a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 13. § (g) pontja, az illetékességet a Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése és a 3. melléklet 18.4. pontja határozza meg.

A jogorvoslati lehetőségről szóló tájékoztatás az Ákr. 55.§ (4) bekezdésén alapul.”

A Népegészségügyi Osztálya szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„Dudar Község Önkormányzata (8416 Dudar, Rákóczi Ferenc utca 19.) meghatalmazottja Bachstedter Gábor (8414 Olaszfalu, Váci Mihály út 44.) által benyújtott kérelmére indított építésügyi eljárásban Veszprém Megyei Jogú Város Jegyzője (8200 Veszprém, Óváros tér 9.) megkereste az ügyben Veszprémi Járási Hivatalát szakhatósági állásfoglalás kiadása érdekében. Az ÉTDR rendszerbe feltöltött dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a kikötések teljesítésével a terv a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletnek, valamint a hatályos közegészségügyi rendelkezéseknek eleget tesz.

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet - az országos településrendezési és építési követelményekről 53. § (2) bekezdése előírja, hogy az építmények megvalósítása és rendeltetészerű használata során biztosítani kell a) a helyiségek rendeltetésének megfelelő szellőzési, fűtési, természetes és mesterséges megvilágítási lehetőséget.

62. § (9) bekezdése előírja, hogy a 0-18 éves gyermekek, tanulók részére szolgáló helyiségekben, terekben forgó- és billenőablak, mélyen üvegezett ajtó és üvegfal nem alkalmazható.

A 3/2002.(II. 8.) SZCSM–EüM együttes rendelet - a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről

6. § (1) bekezdése előírja, hogy zárt munkahelyeken biztosítani kell az elegendő mennyiségű és minőségű, egészséget nem károsító levegőt, figyelembe véve az alkalmazott munkamódszereket és a munkavállalók fizikai megterhelését.

8. § (1) bekezdése alapján lehetőség szerint biztosítani kell a munkahelyeken az egészséges és biztonságos munkavégzéshez elegendő természetes fényt, továbbá a munkavégzés jellegéhez és körülményeihez igazodó mesterséges megvilágítást.

A 20/2012. (VIII.31.) EMMI rendelet - a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról

168. § (2) bekezdés előírja, hogy a nevelési-oktatási intézményben a nyitvatartási időben biztosítani kell a gyermekek, tanulók felügyeletét, védelmét, figyelemmel a baleset-megelőzés szempontjaira.

(3) bekezdés előírja, hogy a nevelési-oktatási intézményekben

a) olyan környezetet kell teremteni, amely alkalmas a balesetbiztonsággal kapcsolatos szokások, magatartási formák kialakítására.

A 201/2001 (X.25.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről – írja elő a víz minősítésére vonatkozó követelményt.

A 49/2015. (XI. 6.) EMMI rendelet - a Legionella által okozott fertőzési kockázatot jelentő közegekre, illetve létesítményekre vonatkozó közegészségügyi előírásokról tartalmazza az ivó- és melegvízellátó rendszerekre vonatkozó szabályokat.

A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam.

Az ÁNTSZ egyes közgazgatási eljárásaiért és igazgatási jellegű szolgáltatásaiért fizetendő díjakról szóló 1/2009. (I. 30.) EüM rendelet 2. § (1) bekezdésében és 1. számú mellékletében előírt igazgatási szolgáltatási díjat a kérelmező befizette. Egyéb költség nem merült fel.

Az önálló jogorvoslatot az általános közgazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. §. (4) bekezdése alapján zártam ki, és e jogszabályi helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

Hatáskört az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. §. (1) bekezdése, az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 4. §-a, 7. § (1) bekezdése, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklete határozza meg.

Az ügyben illetékes eljáró hatóság a Veszprémi Járási Hivatal, mivel a létesítmény a Veszprém Megyei Kormányhivatal népegészségügyi feladatot ellátó Veszprémi Járási Hivatalának a 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 5. §. és a 2. melléklet 360- 364. pontjában meghatározott illetékességi területén van.”

A Katasztrófavédelmi Kirendeltség a szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„Az Ügyfél kérelmére indult építési engedély ügyben a Veszprém Megyei Jogú Város Jegyzője, mint engedélyező hatóság 2018. január 26-án megkereste a Veszprémi Katasztrófavédelmi Kirendeltséget (továbbiakban: Kirendeltség), mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

Az engedélyező hatóság által csatolt iratok alapján a 8416 Dudar, Kossuth u. 26. szám alatti ingatlanon lévő óvoda épület bővítése bölcsőde épületrésszel építési engedélyének megadásához hozzájárultam a fenti feltételekkel.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

Ad.1. Az 54/2014. (XII.5.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat (továbbiakban: OTSZ) 73. § (3) bekezdése alapján.

Ad.2. Az OTSZ 33. § (4) bekezdése alapján.

Ad.3. Az OTSZ 38. § (4) bekezdése alapján.

Ad.4. Az OTSZ 154. § (1) b) pontja értelmében a tűzvédelmi hatóság előírja.

Döntésem az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet, 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 jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.”

Az építési engedélykérelem vizsgálata, valamint a helyszíni ellenőrzés során megállapítottam, hogy az engedélyezni kért építési munka – a rendelkező részben tett kikötések teljesülése mellett – a Dudar Község Képviselő-testületének 9/2008. (IX.29.) számú rendeletével jóváhagyott Dudar Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Tervével, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásaival összhangban van, továbbá megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 31. § (1) bekezdésében foglalt, építményekkel szemben támasztott általános követelményeknek.

A tényállás tisztázása során, a fenti megállapítások figyelembevételével az R₃₁₂ 18. és 19. § alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A rendelkező részben foglalt kikötéseim 1. pontját az R₃₁₂ 19. § (4) bekezdés e) pontja, 2. pontját az OTÉK 108. § (2) bekezdése, 3. pontját a R₃₁₂ 19. § (4) bekezdés e) pontja és a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. § (7) bekezdése alapján tettem.

Döntésem a fenti jogszabályokon túl az alábbi jogszabályi helyeken alapul: R₃₁₂ 21. § (1) bekezdés, 22. §, 39. § (1) és (4) bekezdés, 52. § (4) bekezdés; Étv. 37. § (1) és (2) bekezdés, 38. § (1) és (2) bekezdés.

Az eljárás során az ügyféli kört a kérelem, az építészeti-műszaki tervdokumentáció, a helyszíni szemle, az ingatlan-nyilvántartási adatok és az eljárás során tett nyilatkozatok figyelembevételével, az R₃₁₂ 4. § (1) és (2) bekezdéseiben, illetve az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) Ákr. 10. §-ában rögzített rendelkezések alapján állapítottam meg. Az előzőek alapján a kérelemmel érintett ingatlannal közvetlenül szomszédos ingatlanokkal rendelkezni jogosultakra (tulajdonosok, haszonélvezeti, illetve özvegyi joggal rendelkezők) az ügyféli kört kiterjesztettem.

A fellebbezés lehetőségét az Ákr. 116. § (2) bekezdés a) pontja biztosítja. A fellebbezés előterjesztésének határidejéről az Ákr. 118. § (3) bekezdése, a fellebbezés tartalmáról az Ákr. 118. § (1)-(2) bekezdése, a fellebbezési illeték mértékéről az illetékekről szóló 1990. XCIII. törvény mellékletének XV. pontja alapján adtam tájékoztatást.

Az eljárás lefolytatására a hatáskört és illetékességet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) kormányrendelet 1. § (1) bekezdése, valamint a Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály – Építésügyi Osztály VEB/005/630-2/2018. számú végzése állapította meg.

Veszprém, 2018. február 19.

Dr. Mohos Gábor jegyző megbízásából:

Durmics Zsuzsanna
Városépítészeti Iroda
irodavezető

Határozatot ügyféli minőségben kapják:

1.	Bachstedter Gábor/meghatalmazott			ÉTDR felületen
2.	Dudar Község Önkormányzata/tulajdonos/közútkezelő	8416	Dudar	Rákóczi Ferenc utca 19.
3.	Jakab Zoltánné/szomszéd	8416	Dudar	Petőfi Sándor utca 69.
4.	Jakab Imréné/szomszéd	8416	Dudar	Hunyadi utca 19.
5.	Karsai István/szomszéd	8416	Dudar	Kossuth Lajos utca 34.
6.	Karsai Istvánné/szomszéd	8416	Dudar	Kossuth Lajos utca 34.
7.	Nagy Zoltán/szomszéd	8417	Csetény	Petőfi utca 56.

Határozatot tájékoztatásul kapják:

8.	Dudar Község Önkormányzatának Polgármestere	8416	Dudar	Rákóczi Ferenc utca 19.
9.	Zirc Város Önkormányzat Jegyzője (építéshatóság)			ÉTDR felületen

Határozatot szakhatósági minőségben kapják:

10.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály			ÉTDR felületen
11.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási hivatala Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály			ÉTDR felületen
12.	Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Veszprémi Katasztrófavédelmi Kirendeltség			ÉTDR felületen

Végleges döntést kapják:

13. Bachstedter Gábor/meghatalmazott
14. Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi
Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és
Örökségvédelmi Osztály
15. nyilvántartás
16. irattár

ÉTDR felületen
ÉTDR felületen