



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Előterjesztés

a Szily- kastély északi szárnyában tantermek kialakítására közbeszerzési eljárás megindításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete 134/2013. (IX.26.) sz. határozatában döntött arról, hogy a 2014/2015-ös tanév általános iskolai osztályainak elhelyezése érdekében az elkészült oktatásfejlesztési dokumentumok alapján a Szily-kastély keresztszárnyára vonatkozó tervezési programot, engedélyes és kiviteli terveket készítettet.

A tervezési folyamat eredményeként az építési engedélyről szóló határozat 2014. május 27-én jogerőre emelkedett.

A beruházás keretében a keleti szárny tetőhéjazatának cseréje is megtörténik, melynek engedélye 2013.december 20-án lett jogerős.

A fenti beruházás becsült költsége nettó 150 millió Ft alatt marad, erre tekintettel javasolt a Kbt. 122.§ (7) a) szerinti eljárás.

Annak érdekében, hogy szeptemberben induló új osztályok határidőre elhelyezhetőek legyenek kérem a tisztelt képviselő-testületet a Szily-kastélyban tervezett termek kialakítására vonatkozó döntését hozza meg.

Biatorbágy, 2014. május 28.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2014. (...) Öh. számú határozata

a Szily- kastély északi szárnyában tantermek kialakítására közbeszerzési eljárás megindításáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágy, Szily kastély nyugati szárnyában iskolai tantermek kialakítása tárgyú közbeszerzési eljárás megindításáról szóló előterjesztést.

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a közbeszerzésekről szóló 2011. CVIII. törvény Harmadik Része és a 122. § (7) bekezdése a) pontja alapján a Szily- kastély északi szárnyában tantermek kialakítása tárgyában hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárást indít.

1. A képviselő-testület a felhívást az alábbi szervezetek részére küldi meg:

1. POLIÉDER Kft.

Székhely: 1039 Budapest, Hortobágy u 5.

Cégjegyzékszám: 01-09-165003

2. Q Design Kft.

Székhely: 2051 Biatorbágy, Szabadság u 48.

Cégjegyzékszám: 13-09-098952

3. MARCO 2100 Kft.

Székhely: 2120 Dunakeszi, Vajda János u. 19.

Cégjegyzékszám: 13-09-071159

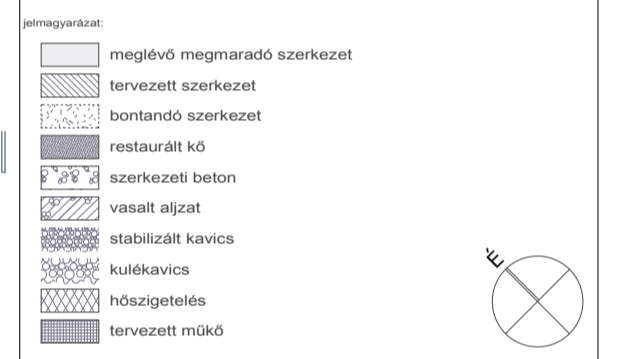
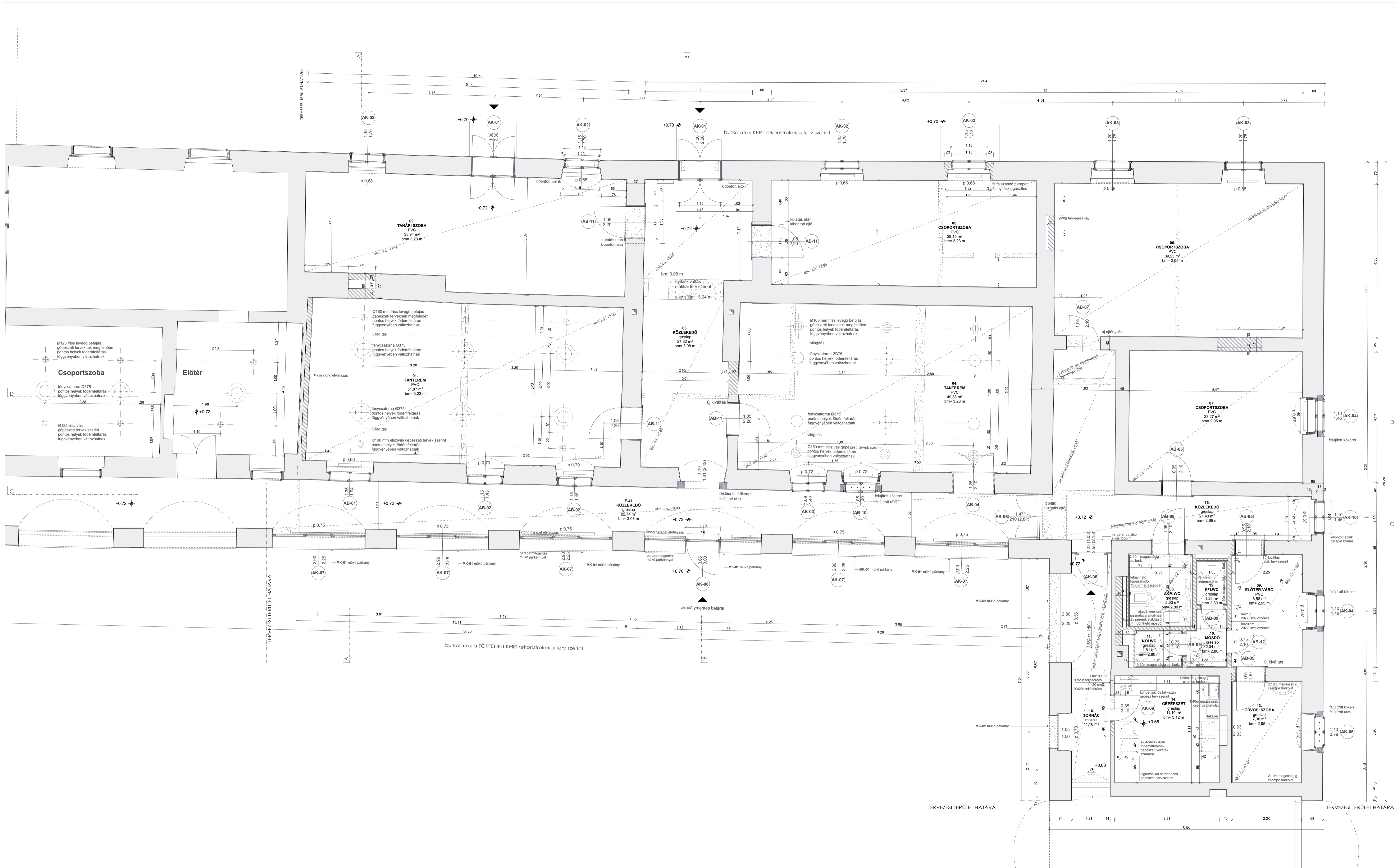
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a közbeszerzési eljárás megindítására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. május 29.

Tarjáni István
polgármester

dr. Kovács András
jegyző



SZILY-FAY KASTÉLY ÉSZAKI SZÁRNY BELSŐ FELÜJTÁSA, TANTERMEK KIALKITÁSA, VALAMINT A KELETI ÉS NYUGATI SZÁRNY ALAGSORAINAK BELSŐ FELÜJTÁSA

2051 Biatortbágy, Nagy u. 37. Ir.sz.: 452

Biatortbágy Város Polgármesteri Hivatal
2051 Biatortbágy, Baross C. u. 2/A

tervező stúdió bt.
1149 Budapest, Kékhegy u. 13.

Marton Rozália
É 13-1096

Vilányi Norbert
É +4753
1113 Budapest, Karolina út 34/a.
+36 20 993 4767

Istók Viktória
Kunczi András

V. Nagy Zoltán
+36 1 01-7384
+36 20 509 5667

Lédeker György
+36 1 01-6059
+36 20 393 6120

Zentai Csaba
+36 1 01-13714
+36 20 393 6120

Kerényi Áron
+36 20 294 6327

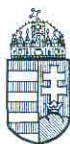
KIVITELI TERV

ÉSZAKI SZÁRNY, FÖLDSZINTI ALAPRAJZ

m = 1:50

2014. május 9.

EK-I-01



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA
JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

V-781/2013 BEU

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezési száma: 3339	2014 MÁRC 06.
Iktatás ideje: 03.10.	
Iktatószám: V-185/1/2014	
	63.7

Tárgy: Biatorbágy, Szily-Fáy kastély keleti szárnya
héjazatának cseréje, értesítés jogerőre emelkedésről
Melléklet: 1 pld. jogerős határozat
Hivatkozási szám: -
Műemléki törzsszám: 6916

Ügyiratszám: **PE-06D/OR/520-1/2014**
Előzményi ügyiratszám:
PE-06D/OR/410-16/2013.
Ügyintéző: Szatmári Klára
Tel.: 06-20/2528781

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ügyfél: Biatorbágy Város Önkormányzata (képv.: Tarjáni István polgármester) 2051 Biatorbágy,
Baross Gábor u. 2/a.

Kérelmezett ingatlan: Biatorbágy, 452. hrsz.

Az eljárás megindulásának napja: 2013.11.12.

Értesítés jogerőre emelkedésről

Értesítem, hogy a 2013. 11. 12.-én kelt, **PE-06D/OR/410-16/2013.** számú határozatom
2013.12.20.-án fellebbezés hiányában **jogerőre emelkedett.**

Budapest, 2014. 03. 03.



Erről értesül:

* Biatorbágy Város Önkormányzata
2051 Biatorbágy, Baross g. u. 2/a.
Polgármesteri Hivatal
2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a.

kérelmező, tulajdonos

helyi önkormányzat jegyzője

Jogerős 20.13.12.20.-n



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA
JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

Tárgy: Biatorbágy, Szily-Fáy kastély keleti szárnya
héjazatának cseréje
Melléklet:
Műemléki törzsszám: 6916

Ügyiratszám: PE-06D/OR/41046/2013
Előzményi ügyiratszám:
Ügyintéző: Szatmári Klára
Tel.: 06-20/2528781

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ügyfél: Biatorbágy Város Önkormányzata (képv.: Tarijáni István polgármester) 2051 Biatorbágy,
Baross Gábor u. 2/a.
Kérelmezett ingatlan: Biatorbágy, 452. hrsz.
Az eljárás megindulásának napja: 2013.11.11.

HATÁROZAT

Biatorbágy Város Önkormányzata (2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a.) kérelmezőnek engedélyezem, hogy a Biatorbágy, 452. hrsz. ingatlanon álló Szily-Fáy kastély keleti szárnya héjazatának felújítását, a Gálósi Zita (É2/14-0320) által készített dokumentáció szerint.

Az engedélynek következő feltételei vannak:

A munka csak a kerületi önkormányzat zajrendeletében meghatározott időben végezhető.

Ez az engedély a végrehajthatóvá válásától számított 1 év elteltével érvényét veszti, kivéve, ha az engedélyezett tevékenységet megkezdték és 2 éven belül befejezik.

Az engedélyezett munkák elkészültét a befejezésétől számított 15 napon belül a műemlék állapotában bekövetkezett változást dokumentáló 1 sorozat fénykép csatolásával hatóságomhoz be kell jelenteni.

A bejelentés elmulasztása az engedély nélküli használat jogkövetkezményeit vonja maga után.

Az engedélyezettől eltérő munkát csak hatóságom újabb előzetes engedélye alapján szabad végezni.

E határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalához (1052 Budapest, Sas u. 19.) címzett, de hatóságomnál benyújtandó 5.000,- Ft-os illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

INDOKOLÁS

Biatorbágy Város Önkormányzata (2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a.) kérte a biatorbágyi 452. hrsz. ingatlanon álló Szily-Fáy kastély keleti szárnya héjazatának cseréjére vonatkozó örökségvédelmi hatósági engedély kiadását.

A régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 393/2012 (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 3. § (4) bekezdés a) pontja szerint a tervezett munka az örökségvédelmi hatóság engedélyéhez kötött.

A kérelmet és mellékleteit átvizsgálva megállapítottam, hogy az elvégezni tervezett munka régészeti értéket nem érint, illetve a kikötések betartása esetén az épület jó karban való tartását, valamint korához és értékéhez méltó megjelenését szolgálja, ezért az engedélyt megadtam.

Hatalásköröm a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 393/2012 (XII. 20.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése a). pontja, illetékességem annak 1. sz. mellékletének 13. sora állapítja meg.

A fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § (1) – (4) bekezdései, valamint a 99. § (1) bekezdése alapján adtam meg.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. törvény 29. § (2) bekezdései alapján állapítottam meg.

Budapest, 2013. 11. 12.


Nagy Gábor
főosztályvezető

Erről értesül:
Biatorbágy Város Önkormányzata
2051 Biatorbágy, Baross g. u. 2/a.
Gálosi Zita ✓
1086 Budapest, Dankó u. 29.
Polgármesteri Hivatal ✓
2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a.

kérelmező, tulajdonos

tervező

helyi önkormányzat jegyzője

2013. NOV 13 



ÉRDI JÁRÁSI HIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL

1052 Budapest, városház u. 7.

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201400022756
Iratazonosító: IR-000262204/2014
Iktatószám: PE-06D/OR/520-17/2014
Ügyintéző: Szatmári Klára Angéla
Elérhetősége: +36202528781
+3614856969, szatmari.klara@pmkh.hu

Tárgy: Építési engedélyezési eljárás (örökségvédelem) - Biatorbágy
2051 Biatorbágy, , hrsz.: 452
Értesítés építési engedély jogerőre emelkedéséről

Értesítés jogerőre emelkedésről

Értesítem, hogy a 2014.05.11-én kelt, **PE-06D/OR/520-11/2014.** számú határozatom, az érintettek fellebbezési jogáról való lemondása következtében, **2014. május 27-én jogerőre emelkedett.**

Budapest, 2014. május 27.

Szatmári Klára
műemlék-felügyelő

Erről ÉTDR felületen értesül:

- 1./ meghatalmazott
- 2./ PMKH Érdi Járási Hivatal Járási Népegészségügyi Intézete szakhatóság
- 3./ Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Érd Katasztrófavédelmi Kirendeltség

postai úton:

- 4./ Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonos, kérelmező
2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a.
- 5./ Marton Rozália és Villányi Norbert tervezők
1113 Budapest, Karolina út 34/a.

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR



ÉRDI JÁRÁSI HIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL

1052 Budapest, Városház u. 7.

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201400022756
Iratazonosító: IR-000251699/2014
Iktatószám: PE-06D/OR/520-11/2014
Ügyintéző: Szatmári Klára Angéla
Elérhetősége: +36202528781
+3614856969, szatmari.klara@pmkh.hu

Tárgy: Építési engedélyezési eljárás (örökségvédelem) - Biatorbágy
Szily kastély északi szárny
2051 Biatorbágy, hrsz.: 452
Építési engedély

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala (a továbbiakban **Hivatal**) hatáskörében eljárva a tárgyi ingatlanra vonatkozó közigazgatási hatósági ügyben meghozom az alábbi

H A T Á R O Z A T O T

Biatorbágy Város Önkormányzata (2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a.) kérelmére (továbbiakban: kérelmező) a Biatorbágy, 452. hrsz. alatti ingatlanon álló épület, (műemléki törzsszám 6916) volt Szily kastély északi szárnyának belső felújítására és tantermek kialakítására a Marton Rozália (É 13-1006) és Villányi Norbert (É 1-4705) által 2014. márciusban készített tervdokumentációban I. ütemként szereplő tervrész alapján

az építési-bontási engedélyt megadom

nevezetesen:

az északi szárny eredeti tereinek, térkapcsolatainak, nyílásainak és nyílászáróinak helyreállítása, kémények rekonstrukciója, gépészeti korszerűsítése, falkötő vas visszahelyezése, fénycsatornák beépítése; akadálymentes megközelítés biztosítása, benne tantermek, tanári- és orvosi szoba, valamint mosdók kialakítása,

ami a nem építési engedélyköteles építőmesteri munkák vonatkozásában
az örökségvédelmi engedély megadását is jelenti.

Az engedély nem vonatkozik a kő-, és farestaurálási munkákra és a belsőépítészeti kialakításra.

Jelen engedély a benyújtott kérelemhez csatolt építészeti műszaki dokumentációban szereplő II. és III. ütemre nem vonatkozik.

A tervezett helyiségek funkcionkénti bontásban:

alapterület összesen: 378,00 m²
tantermek, foglalkoztatók: 191,92 m²
közlekedők: 120,72 m²
kiszolgáló helyiségek: 54,49 m²
mosdók: 10,87 m²

Az engedélynek a következő feltételei vannak:

A kiviteli terveket hivatalommal a kivitelezés előtt egyeztetni kell.

A munka csak rendszeres tervezői és szükség szerinti szakági művezetés mellett folyhat.

A nyílászárók megjelenésben és szerkezetileg a nyugati szárny nyílászáróival megegyezők legyenek

A burkolóanyagok mintapéldányai beszerzés és beépítés előtt bemutatandók.

A megtartandó és visszaépítendő nyílászárók kibontása csak restaurátori irányítással, helyreállításuk restaurátor által történhet.

Az újrakészítendő vakolatok összetétele és technológiája a történeti vakolatokhoz alkalmas.

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

Az alkalmazott festések színminta jóváhagyását követően készülhetnek.

PMKH Érdi Járási Hivatal Járási Népegészségügyi Intézete 2014. 05. 09.-én kelt PE-06R/033/01968-2/2014 számú előzetes szakhatósági állásfoglalását az alábbi kikötésekkel megadta:

- Használatbavétel előtt az ivóvíz minőségű vizet akkreditált laboratórium által levett vízminta negatív eredményével kell igazolni.
- A takarítás céljára létesített falikutat vízvisszaszívás-gátló csapteleppel kell ellátni. A takarító szerek, eszközök zárt tárolását meg kell oldani.
- Valamennyi helyiség megfelelő mértékű szellőztetését biztosítani kell.
- Orvosi szobában lévő kézmosót orvosi csapteleppel kell felszerelni.
- A vizes berendezések környékét mosható falburkolattal kell ellátni.
- A kivitelezési munkálatokat úgy kell ütemezni, hogy a gyermekek egészségét, testi épségét ne veszélyeztesse.

A Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Érd Katasztrófavédelmi Kirendeltség a 2014.05.16.-án kelt, 1631-2/2014/ÉRDHAT számú állásfoglalásában „a tűzárvány változatlan hagyása mellett” az alábbi feltételekkel járult hozzá:

1. A kivitelezés során olyan építési célú anyagok, késztermékek és berendezések építhetők be, amelyek külön jogszabályokban meghatározott megfelelésigazolással rendelkeznek.
2. A tervezett átalakítás során az érintett területen a vonatkozó szabványban foglalt követelményeknek megfelelő menekülési útirány jelzőrendszert kell a biztonsági világítás mellett létesíteni. A vészvilágítás megfelelését a használatbavételkor fénytechnikai mérési jegyzőkönyvvel kell igazolni.
3. Az épület területén a tűzjelző rendszer kiépítését biztosítani kell.

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

- a) a hatályossága alatt az építető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság *Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról* szóló 312/2012 (XI. 8.) kormányrendelet (továbbiakban: ép. hat. rend.) 52. §-ban meghatározottak szerint meghosszabbította, vagy
- b) az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdtek és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

E határozat ellen a kézbesítést követő naptól számított 15 napon belül a PMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalhoz (1051 Budapest Sas u. 19.) címzett, de Irodámnál, ÉTDR rendszerben, az integrált ügyfélszolgálaton vagy Építésügyi Szolgáltatási Pontnál benyújtandó fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés illetéke **30.000,- Ft**, amelyet készpénz-átutalási megbízással a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01012107-00000000 számú eljárási illeték-bevételi számlára kell megfizetni és az eljárási illeték előzetes megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával kell Hatóságom felé igazolni. Átutalás esetén a közlemény rovatban fel kell tüntetni az érintett ügyirat számát.

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.

II. INDOKOLÁS

Építető kérte a Biatorbágy 452. hrsz. alatti ingatlanon álló épület, volt Szily kastély északi szárnyának belső felújítására, helyreállítására, és az ehhez szükséges bontási munkákra, ennek keretében oktatási célra való hasznosítására az építési-bontási engedély megadását.

A benyújtott dokumentációt és mellékleteit átvizsgálva továbbá a 2014. 05. 08.-án tartott helyszíni szemle alapján megállapítottam, hogy az építési engedély megadható, mert az elvégezni kívánt munka (a kikötések betartása esetén) a műemlékvédelem érdekeit szolgálja, továbbá megfelel az építésügyi jogszabályokban előírt szakmai és tartalmi követelményeknek. A hosszú ideje funkció nélküli épületszámny műszaki állapota leromlott, ami csak igényes restaurátori és szakipari munkával állítható helyre.

A tervezett építészeti-műszaki megoldás az országos építési követelményeknek és a hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv előírásainak megfelel.

Építető kérte, hogy az engedélyt jelen eljárásban a dokumentációban I. ütemként szereplő tervre adjuk ki.

PMKH Érdi Járási Hivatal Járási Népegészségügyi Intézete 2014. 05. 09.-én kelt PE-06R/033/01968-2/2014 számú előzetes szakhatósági állásfoglalásában tett kikötéseket az alábbiakkal indokolta:

szakhatósági állásfoglalásomat az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. tv. 4. § (1) bekezdés e) pontjában foglaltak alapján adtam meg.

Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Érd Katasztrófavédelmi Kirendeltség 2014. 05. 16-án kelt 1631-2/2014/ERDHAT számú állásfoglalásában foglalt feltételeit az alábbiakkal indokolta:

ad./1. A rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében, az 1996. évi XXXI. tv. 13.§-ában foglaltak alapján szükséges az igazolások bemutatása.

ad./2. Az OTSZ 396. § és 398. §-ában foglaltak alapján szükséges.

Ad./3. Az OTSZ478. §-ában foglaltak alapján szükséges.

Határozatom a *közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól* szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 71-72. §-án, az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban étv.) 36-38. §-án, továbbá az ép. hat. rend. 17-22. és 52-53. §-ain, valamint a *régészeti örökség és műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 393/2012 (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban korm. rend.) 3-7. §-ain alapul.

A kikötéseket a korm. rend. 6. § (4) bek. alapján, továbbá a korm. rend. 3. melléklet B./IV. fejezet 1, 3-5. pontjainak figyelembevételével és érvényesülésük érdekében tettem.

A Hivatal döntési hatásköre és illetékessége a Ket. 21. § (1) bekezdés *b)* pontján, az *építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről* szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdésében, 1. számú melléklet II. részének 20. sorában meghatározottakon, a 393/2012. Korm. r. 2. § (1) bekezdés *a)* pontján, illetve az itt megjelölt 1. számú melléklet 20. sorában foglaltakon, a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról* szóló 2010. évi CXXVI. törvény (Khtv.) 5. § (2) bekezdésén, a *járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 218/2012. (VII. 13.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésén, 2. § (1) bekezdésének *c)* pontján, 4. § (1) bekezdésén alapul.

A fellebbezési lehetőséget a Ket.. 98. § (1) és (4) bekezdései, valamint a ket. 99. § (1) bekezdése alapján adtam meg.

A fellebbezési illeték mértékét *Az illetékekről* szóló többször módosított 1990. évi XCIII. évi törvény melléklete XV. fejezetének 2. pontja alapján állapítottam meg.

III. FIGYELMEZTETÉS ÉS TÁJÉKOZTATÁS

Az érdekeltek az engedélyezett építészeti-műszaki dokumentációt Hatóságomnál a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt ügyfélfogadási időben megtekinthetik.

Az építési engedélyezési eljárás során hozott jogerős döntés a hozzátartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.

Ezen építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.

Az építési engedély polgári jogi igényt sem dönt el.

Építető építési tevékenységet - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és a hozzá tartozó - jóváhagyott engedélyezési záradékkal ellátott - építészeti-műszaki dokumentáció, valamint az ezek alapján készített kivitelezési dokumentációnak megfelelően, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.

Műemlék esetén a jogerős és végrehajtható építési engedélytől, a hozzá tartozó jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációtól a kivitelezés során építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet.

Az *építőipari kivitelezési tevékenységről* szóló 191/2009 (IX. 15.) kormányrendelet (továbbiakban ép. kiv. rend.) 29. § szerint előzetes bejelentéshez kötött építőipari kivitelezési tevékenység akkor kezdhető meg, ha a tevékenység tervezett megkezdését a 29. §-ban meghatározottak szerint az építésfelügyeleti hatóságnak az építető bejelentette és az építésfelügyeleti hatóság a kivitelezési tevékenység megkezdését, végzését nem tiltotta meg.

Minden építésügyi hatósági engedélyhez vagy tudomásulvételi eljáráshoz kötött, valamint a *Közbeszerzésről* szóló 2011. évi CVIII. törvény (továbbiakban Kbt.) hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről elektronikus építési naplót kell vezetni.

Az étv. 39/A. § (4) bekezdése szerint az építőipari kivitelezési tevékenység tervezett megkezdésére irányuló bejelentését az építető

a) az építésügyi hatósági engedélyhez kötött és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006 (XII. 5.) kormányrendelet (továbbiakban: ép. bír. rend.) jogszabály szerint számított, 50 millió forint számított építmény-értéket meghaladó vagy integrált építési engedély alapján végzendő,

b) a kbt. hatálya alá tartozó,

c) a továbbépítésre vonatkozóan az a) és b) pont szerinti értéket elérő, fennmaradási és továbbépítési engedély birtokában elvégzendő, vagy

d) az építtetői fedezetkezelés hatálya alá eső építési tevékenység esetén a kivitelezés tervezett megkezdése előtt tizenöt nappal nyújtja be a (2) bekezdés és a 4. melléklet szerinti tartalommal elektronikus úton az Országos Építésügyi Nyilvántartásban (OÉNY) biztosított feltöltő felületen keresztül az építésfelügyeleti hatósághoz.

A kivitelezés megkezdésének bejelentése tartalmazza, illetve ahhoz az építtetőnek mellékelnie kell

a) az építőipari kivitelezési tevékenységben részt vevő

aa) fővállalkozó kivitelező (több fővállalkozó vagy alvállalkozó kivitelező esetén a kezdéskor ismert összes vállalkozó kivitelező),

ab) felelős műszaki vezető (több felelős műszaki vezető esetén a kezdéskor ismert összes felelős műszaki vezető),

ac) ha jogszabály építési műszaki ellenőr alkalmazását előírja vagy építési műszaki ellenőr alkalmazására kerül sor, az építési műszaki ellenőr étv. 58. § (10) bekezdés a)-f) pontja szerinti adatait,

b) a kivitelezési tervdokumentációról szóló tervezői,

c) az építőipari kivitelezési tevékenységet végző fővállalkozó kivitelező (és a már ismert alvállalkozó kivitelező) e rendelet szerinti építőipari kivitelezői nyilvántartási számát,

d) közreműködése esetén az építtetői fedezetkezelő megnevezését.

A (2) bekezdés szerinti adatoknak az építésfelügyeleti hatósághoz, vagy a kormányablakhoz történő bejelentésével egyidejűleg az építtető az építés helye szerint illetékes Nemzeti Adó- és Vámhivatalnak bejelenti az építési tevékenységre vonatkozó teljes kivitelezési értéket (szerződéses érték), az építés helyszínének címét és helyrajzi számát.

Az építőipari kivitelezési tevékenység fedezete és a kivitelező által nyújtott biztosíték célhoz kötött felhasználásának biztosítása érdekében építtetői fedezetkezelő működik közre a kbt. hatálya alá nem tartozó, de a kbt. szerinti közösségi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó értékű építőipari kivitelezési tevékenység megvalósítása esetén.

Az építési beruházás, építőipari kivitelezési tevékenység értéke

a) az ép. bír. rend. szerint számított építményérték vagy

b) az ép. bír. rend. hatálya alá nem tartozó építménykör esetén az építési tevékenység végzésére vonatkozó fővállalkozói építési szerződésben megállapított, általános forgalmi adó nélkül számított kivitelezési érték, amely meghatározásánál egybe kell számítani az azonos építtető által, azonos vagy egymáshoz kapcsolódó földterületen, az azonos rendeltetésű vagy a rendeltetésében egymáshoz szorosan kapcsolódó olyan új építmények vagy meglévő építményen végzett építőipari kivitelezési tevékenység értékét, melyek kivitelezése két éven belül megkezdődik.

Az ép. kiv. rend. 29. § szerint előzetes bejelentéshez kötött építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor – a honvédelmi és katonai, valamint a nemzetbiztonsági célú építmények kivételével – az építési munkaterületen a közterületről jól látható helyen elhelyezett táblán fel kell tüntetni

a) az építtető nevét, megnevezését,

b) az építőipari kivitelezési tevékenység tárgyát, kezdési és várható befejezési időpontját, az építési engedély számát,

c) a fővállalkozó kivitelező megnevezését és nyilvántartási számát,

d) a tervező nevét, megnevezését,

e) építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építtetői fedezetkezelő megnevezését és elérhetőségét,

f) az építőipari kivitelezési tevékenység szerinti építési műszaki ellenőr nevét, nyilvántartási számát és névjegyzéki jelét.

Kötelező építési műszaki ellenőrt megbízni a külön jogszabály szerint építési engedélyhez kötött építési tevékenység esetén, ha

a) az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi,

b) az építési beruházás a Kbt. Hatálya alá tartozik,

c) az építőipari kivitelezési tevékenység nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képezi,

d) az építőipari kivitelezési tevékenység műemlékvédelem alatt álló építményt érint, vagy

e) a 17. § (2) bekezdés alapján építtetői fedezetkezelő működik közre.

A felelős műszaki vezető tevékenysége a vállalkozó (alvállalkozó) kivitelező építési szerződésében vállalt építőipari kivitelezési tevékenységnek vagy meghatározott részének irányítására terjed ki.

Az építésügyi hatóság engedélyéhez vagy az építésfelügyeleti hatóság tudomásulvételi eljárásához kötött építési tevékenység – az ép. kiv. rend. 22.§ (3) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – az I. mellékletben meghatározott tartalmú kivitelezési dokumentáció alapján végezhető.

A kivitelezési dokumentáció tartalma nem térhet el a jogerős építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott és engedélyezési záradékkal ellátott építészet-műszaki dokumentációban foglaltaktól vagy a tudomásulvételhez mellékelte dokumentáció tartalmától kivéve, ha maga az eltérés nem engedélyhez vagy tudomásulvételhez kötött építési tevékenység. Ennek betartásáért a tervező felel.

A megkezdett építési-szerelési munkákra vonatkozó, az étv. 38. §-ában előírt terveknek és a kivitelezési dokumentációnak az építési munkaterületen rendelkezésre kell állniuk.

Az építésügyi hatóság – a használatbavétel és a fennmaradási engedélyezési eljárás kivételével – az engedélyek és a kötelezettségek tekintetében a jogutódlásról végzéssel dönt, döntéséről az építésfelügyeleti hatóságot értesíti.

Az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési engedély hatályossága alatt – a használatbavétel előtt – használatbavételi engedélykérelmet kell benyújtani, s amennyiben örökségvédelmi engedélyezés alá eső tevékenység is történt, akkor **foródokumentációt is csatolni kell.**

Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejáta előtt egyszer egy évvel meghosszabbítja az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt, amennyiben 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 építésügyi hatóság megkezdett építési tevékenység esetében 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, ill. az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és 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 megkezdtek, az építményre, építményrészre, építési tevékenységre használatbavételi engedély még nem adható 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.

Ha az építető 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 ismételt építési engedélyt kell kérni. A fennmaradó munkálatokra vonatkozó ismételt engedélykérelmet a benyújtásakor hatályos jogszabályok alapján kell elbírálni.

Ha az építési munka végzése során természeti érték, építészet 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.

Budapest, 2014. 05. 11.

Nagy Gábor
hivatalvezető

erről ÉTDR felületen értesül:

- 1./ meghatalmazott
- 2./ PMKH Érdi Járási Hivatal Járási Népegészségügyi Intézete szakhatóság
- 3./ Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Érd Katasztrófavédelmi Kirendeltség

postai úton:

- 4./ Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonos, kérelmező
2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a.
- 5./ Marton Rozália és Villányi Norbert tervezők
1113 Budapest, Karolina út 34/a.

