



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/ETDR-EP/14868-10/2024.

ÉTDR azonosító: 202400070255

ÉTDR iratazonosító: IR-000394901/2024

Ügyintéző: Sonnevend Ákos

Telefon: 06 70 436 5154

E-mail: epites.vac@pest.gov.hu

Tárgy: 2600 Vác, Káptalan u. 16., hrsz:  
3215/1 ingatlanra vonatkozó építési engedély  
közhírré tétele

Hivatkozási szám: -

Mellékletek: -

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ÉTDR azonosító vagy ügyiratszámunkra!**

Ügyfél: Dunakanyar Védegylet Alapítvány

Tárgyi ingatlan: 2600 Vác, Káptalan u. 16., hrsz: 3215/1

KÖZHÍRRÉ TÉTEL

A Pest Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Hivatal) építésügyi hatósági hatáskörében eljárva az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 10. § (4) bekezdés h) pontja és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 89. §-a alapján közhírré teszi az alábbi döntést.

Tájékoztatom a tisztelt ügyfeleket, hogy a tárgyi építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban PE/ETDR-EP/14868-9/2024. iktatószámom határozatott hoztam.

- **eljáró hatóság megnevezése:** Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 9.
- **az ügy száma:** PE/ETDR-EP/14868/2024
- **az ügy tárgya:** építési engedély
- **kérelmező ügyfél:** Dunakanyar Védegylet Alapítvány (2600 Vác, Káptalan u. 16.)
- **a közhírré tétel kifüggesztésének napja:** 2024. szeptember 5.
- **a közhírré tétel levételének, így a döntés közlésének napja** (a közhírré tétel kifüggesztését követő tizenötödik nap): 2024. szeptember 21.

**Ügyfelek:** Az ügy kapcsán közvetlenül érintett természetes és jogi személyek (a tárgyi ingatlannal határos ingatlanok tulajdonosai)

**Döntésem rendelkező részét és indokolásának kivonatát az Ákr. 89. § (1) bekezdésének a) pontja alapján közhírré tétel útján az alábbiak szerint közlöm:**

HATÁROZAT

A Dunakanyar Védegylet Alapítvány (2600 Vác, Káptalan u. 16., adószám: 18942714-1-13, képviseli: Bajor Gergő Péter) építető kérelmére a **2600 Vác, Káptalan u. 16., hrsz: 3215/1** ingatlanon meglévő múzeum épület felújításával és bővítésével kialakítandó **Modern Művészeti Galériára a kérelemhez csatolt tervdokumentáció alapján az I-VI. pontban előírt feltételekkel az építési engedélyt megadom.**

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály  
Építésügyi Osztály 9.  
2600 Vác, dr. Csányi L. krt. 47., Lev. cím: 1364 Bp., Pf. 270.  
Tel: 06 30 284 4544, KRID: 367393719  
E-mail: epites.vac@pest.gov.hu  
Web: www.pvkh.hu

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

ÉTDR azonosító: 202400070255

Iratazonosító: IR-000391119/2024

Építési tevékenység rövid leírás: helyi egyedi védelem alatt álló múzeum épület felújításával és tetőtéri bővítésével Modern Művészeti Galéria kialakítása

A tervezett építményrész rendeltetése: művészeti galéria

<b>Az épület hasznos alapterülete:</b>	<b>627,00 m<sup>2</sup> + fedett átjáró: 43,22 m<sup>2</sup></b>	
<u>Pinceszint</u> (kiállítótér, műhely):		75,76 m <sup>2</sup>
<u>Földszint</u> (2 szélfogó, 6 kiállítótér, raktár, lépcsőház, 2 wc, mosdó):		263,90 m <sup>2</sup>
+ fedett átjáró:		43,22 m <sup>2</sup>
<u>Tetőtér</u> (közlekedő, kiállítótér, 2 iroda, 6 raktár, teakonyha, wc, mosdó, padlás):		287,34 m <sup>2</sup>

Tervezők:

Építészet:	Tempfli M. Szilárd	MÉK É 13-1894
Tartószerkezet:	Szikora Miklós	MMK T 13-0888
Épületgépészet:	Kató Ákos	MMK G 15-01098
Épületvillamosság:	Szabó Pál Zoltán	MMK V 01-9975

**A építési engedélyezési eljárásban szakkérdésekben közreműködő hatóságok szakvéleménye a következő:**

**I. A Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály PE /EPO/2377-2/2024. számú állásfoglalása:**

„A Vác, Káptalan u. 16., 3215/1 hrsz. alatti ingatlanon található múzeumépület átalakításával és bővítésével tervezett Modern Művészeti Galéria építésének engedélyezésével kapcsolatosan az alábbi szakvéleményt adom.

**A tárgybeli építési engedélyhez régészeti örökségvédelmi szempontból az alábbi kikötésekkel járulok hozzá:**

1. A kivitelezés földmunkáit **csak régészeti megfigyelés mellett** lehet végezni, régész szakember egyidejű részvételével és irányításával!
2. A régészeti szakfeladat-ellátásra a területileg illetékes **Tragor Ignác Múzeum** (2600 Vác, Zrínyi u. 41/a; +3630/646-3585) jogosult.
3. A régészeti lelőhely területén **a földmunkákat csak rézsű- vagy iszapoló kanalas markológéppel szabad végezni**
4. A régészeti szakfeladatok elvégzésére az Építetőnek a feltárással kapcsolatos jogszabályokkal rendelkező intézménnyel szerződést kell kötnie.
5. A régészeti megfigyelést annak megkezdése előtt a szakfeladatot ellátó intézmény útján elektronikus úton legalább 5 nappal korábban be kell jelenteni Hatóságomnak, elvégzését pedig jegyzőkönyvben kell rögzíteni.
6. Amennyiben a régészeti megfigyelés során a régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel, akkor a régészeti bontómunkát régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni. A régészeti bontómunka megkezdését Hatóságomnak *a kulturális örökség védelmével kapcsolatos*

szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 7. sz. melléklete szerinti tartalommal be kell jelenteni.

7. Legkésőbb a használatbavételi eljárás megkezdéséig a szakfelügyeletről szóló, fényképes dokumentációval ellátott jegyzőkönyvet/jelentést Hatóságomnak meg kell küldeni, illetve az ÉTDR-rendszerbe is fel kell tölteni.”

**II. A Pest Vármegyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály PE-17/NEO/02550-2/2024. számú állásfoglalása:**

„A Pest Vármegyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya (továbbiakban: Népegészségügyi Osztály) a **Dunakanyar Védegylet Alapítvány** (Vác, Káptalan u. 16.) által a tárgyi ügyben benyújtott kérelem vonatkozásában

**szakkérdésben állásfoglalást**

terjeszt elő:

A Népegészségügyi Osztály a hatáskörébe tartozó szakkérdést megvizsgálta.

**Az eljárás során a Népegészségügyi Osztály az alábbiakat állapította meg:**

A kérelem népegészségügyi szempontból engedélyezhető az alábbi kikötésekkel:

- A szellőztetést – amennyiben kialakításra kerülnek nem nyitható ablakkal rendelkező helyiségek – mesterségesen kell biztosítani.
- A takarításhoz vízvételi lehetőséget szükséges kialakítani, illetve biztosítani kell a takarítószeresek zárt tárolását.
- A majdani használatbavételi engedélyhez akkreditált laboratórium által a belső ivóvízvezeték-hálózatról levett, negatív bakteriológiai vizsgálati eredménnyel kell rendelkezni.”

Az építési engedély további feltételei:

- III.** A csatlakozó **szomszédos épületek állagmegóvására kiemelt figyelmet kell fordítani** a kivitelezés során.
- IV.** **A telek területének minimum 10 %-a mértékű (46,5 m<sup>2</sup>) zöldfelületet kell kialakítani és fenntartani.** A zöldfelület legalább 50 %-át minimum kétszintes növényállománnyal szükséges kialakítani, fa- és gyepszint kötelező alkalmazása mellett (HÉSZ 21. § (5) bek).
- V.** A tárgyi ingatlan udvarán legalább egy, környezettűrő, nagy lombkoronát nevelő **őshonos fát kell telepíteni.** (HÉSZ 21. § (7) bek).
- VI.** Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított **négy évig** hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdtek, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított **hat éven** belül az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia.

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel

A döntés a közzététellel véglegessé válik, amelyről külön értesítem az Építtetőt.

A határozat ellen fellebbezésnek nincs helye. A határozat ellen a közléstől számított 15 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Vármegyei Kormányhivatalnál előterjesztett, de a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett keresetlevél benyújtásával. A keresetlevélben azonnali jogvédelem kérhető. Azonnali jogvédelem keretében a bíróságtól kérhető a halasztó hatály elrendelése. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat.

Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton, vagy papír alapon is benyújthatja. A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (a továbbiakban: Dáptv.) 19. §-ában meghatározottak elektronikus úton kötelesek benyújtani a keresetlevelet. A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikus úton nyújthatja be a keresetlevelet.

Elektronikus úton a keresetet csak az e-Papír üzenetküldő alkalmazás útján lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található: <https://epapir.gov.hu>.

Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti. Ha egyik fél sem kéri tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz.

A közigazgatási jogvita elbírálása iránti közigazgatási per illetéke 30.000 forint.

## INDOKOLÁS

A Dunakanyar Védegylet Alapítvány (2600 Vác, Káptalan u. 16., adószám: 18942714-1-13, képviseli: Bajor Gergő Péter, a továbbiakban: Építető) építető a 2600 Vác, Káptalan u. 16., hrsz: 3215/1 ingatlanon meglévő múzeum épület felújításával és tetőtéri bővítésével kialakítandó Modern Művészeti Galéria építési engedélye iránti kérelmet nyújtott be a Hivatalunkhoz 2024. július 28. napján, [REDACTED] meghatalmazott útján. A kérelem alapján a beérkezést követő első munkanapon, 2024. július 29. napján építési engedélyezési eljárás indult.

A kérelmet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 312. Kr. 18. § (1) bekezdése alapján megvizsgáltam, és alábbiakat állapítottam meg:

Az építési tevékenység megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 18-19. §-aiban és 31. § (1)-(5) bekezdéseiben előírt szakszerűségi követelményeknek, az építési telek a helyi építési szabályzatnak megfelelően van kialakítva.

A benyújtott kérelemhez - további kiegészítéseket követően - beadásra kerültek a 312. Kr. 17. §-ában előírt mellékletek.

A dokumentáció építészeti-műszaki tervezője, valamint a társtervezők a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara névjegyzéke szerint jogosultak a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos tervezésre.

Az építéssel érintett ingatlan a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) számú rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint **Vt-7** jelű *településközponti vegyes terület építési övezetben* helyezkedik el, amely a településszerkezet központi, vagy alközponti funkciójának ellátása érdekében a

település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Az építési övezetre vonatkozó előírások a HÉSZ 32. §-a, valamint a 2. melléklet 5. számú táblázat figyelembe vételével a következők:

A beépítés módja: zárt sorú, a telek megengedett legnagyobb beépítettsége terepszint alatt 80 %; a telek megengedett legnagyobb beépítettsége terepszint felett 80 %; szintterületi mutatója 2,5; a megengedett legkisebb zöldterületi mutató 10 % lehet; a megengedett épületmagasság: 6,5-10,0 m.

A tervezett beépítés paraméterei a következők: a jelenlegi zárt sorú beépítési mód és a terepszint alatti és feletti beépítettség a tervezett bővítés során nem változik. A tervezett épület szintterületi mutatója 1,65; a zöldterületi mutató 10,0 %; az épületmagasság: 7,54 m.

Az építési övezetre vonatkozó előírásoknak a tervezett épület megfelel.

Megállapítottam, hogy Vác Város Polgármestere a 2024. július 4. napján kelt **9/336-3/2024.** számú településképi véleményben a Vác Város helyi építészeti-műszaki tervtanács működéséről szóló 39/2022. (XI. 16.) önkormányzati rendelete 3. § (3) b) pontja értelmében a Tervtanács állásfoglalásával az építési engedélyezési tervet **nem javasolta.**

Tervtanácsi állásfoglalás:

*„Az épületben működött 1890-1932 között Reitter István gőzüzemű kocsigyára. Később Szrogh György Ybl-díjas építész 1981-es tervei szerint került a Hincz Gyula képtár kialakítása. Szrogh György építész pályafutása végén tervezte ezt az átalakítást, a legértékesebb alkotásainak egyike – így építészeti jelentősége hatalmas.*

*Az épület 2007-ben került helyi egyedi védelem alá.*

*A jelentős történelmi és építészeti előzménnyel bíró meglévő épület felmérési tervei nem jók, hibásak, hiányosak – mind az alaprajzi, homlokzati és metszeti tervek, mind építéstörténeti kutatási dokumentáció szempontjából is. Mondható, hogy a megítéléshez szükséges színvonalat nem éri el.*

*Nem ismert a tervezési program, de az épület bővülése ellenére a kiállítótér jelentősen lecsökken. Az épület értékeinek megőrzéséről (födémáttörés, burkolatok, térben álló oszlop, bejárati lépcsők, egykori falfestések...) nem tesz említést a terv.*

*A településképi rendelet előírásainak nem felel meg a terv, mivel a belső udvarban a kiemelések mértéke nem igazolt (15.§ (3), valamint a tetőhajlásszög 30-45° közötti előírásának (TKR 15.§ (1) való megfelelés sem igazolt.*

*A szándék jó az épület felújítására, de a jelen terv minősége és műszaki tartalma nem megfelelő az épület jelentőségéhez képest, így mindenképpen egy új tervezés szükséges, a tervezési program felülvizsgálatával együtt, Szrogh György alkotásához méltóan.*

*A bemutatott tervet a Tervtanács építési engedélyezésre nem javasolja.”*

A 312. Kr. 18. § (4a) bekezdésében foglaltak értelmében „a képviselő-testület által a tervezett építési tevékenységre vonatkozóan kiadott településképi véleményt a hatóság bizonyítékként veszi figyelembe.”

A tényállás tisztázásáról az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 62. § (1)-(5) bekezdései szerint **„ha a döntéshozatalhoz nem elegendők a rendelkezésre álló adatok, a hatóság bizonyítási eljárást folytat le.**

*A hatósági eljárásban minden olyan bizonyíték felhasználható, amely a tényállás tisztázására alkalmas. Nem használható fel bizonyítékként a hatóság által, jogszabálysértéssel megszerzett bizonyíték.*

*A hatóság által hivatalosan ismert és a köztudomású tényeket nem kell bizonyítani.*

**A hatóság szabadon választja meg a bizonyítás módját, és a rendelkezésre álló bizonyítékokat szabad meggyőződése szerint értékeli.**

*Törvény vagy kormányrendelet közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján, meghatározott ügyekben kötelezővé teheti valamely okirat vagy más irat bizonyítási eszközként történő alkalmazását.*

A Hivatal a 312. Kr. 18. § (4a) bekezdés, valamint a 19. § (5) bekezdés a) pontja alapján az építészeti-műszaki tervtanács véleményét és az arra alapozott polgármesteri településképi véleményt a tényállás tisztázása során **a következők szerint vette figyelembe:**

Tervtanács állásfoglalása	Hatóságunk megállapítása
A jelentős történelmi és építészeti előzménnyel bíró meglévő épület felmérési tervei nem jók, hibásak, hiányosak, - mind az alaprajzi, homlokzati és metszeti tervek, mind építéstörténeti kutatási dokumentáció szempontjából is. Mondható, hogy a megítéléshez szükséges színvonalat nem éri el.	A 2024. augusztus 29. napján helyszíni szemlén elvégzett ellenőrző mérések és részletes összevetés alapján megállapítottuk, hogy a benyújtott felmérési terv megfelel a helyszíni szemlén látottaknak.
Nem ismert a tervezési program, de az épület bővülése ellenére a kiállítótér jelentősen csökken. Az épület értékeinek megőrzéséről (födémáttörés, burkolatok, térben álló oszlop, bejáratú lépcsők, egykori falfestések...) nem tesz említést a terv.	Jelen kérelem mellékleteként a benyújtott terv és tervezési program egyértelműen tükrözi az épület értékeit megmentő felújítás iránti törekvést, mellyel összhangban került megtervezésre az épület megmaradó tömegéhez képes kismértékű, tervezett tetőtéri bővítés. A tervek szerint a meglévő födémáttörés, egyes burkolatok, térben álló oszlop, lépcsők megtartásra kerülnek. Egykori falfestés nyomai a szemle során nem voltak fellelhetők.

<p>A településképi rendelet előírásainak nem felel meg a terv, mivel a belső udvarban a kiemelések mértéke nem igazolt (15.§(3), valamint a tetőhajlásszög 30-45° közötti előírásának (TKR 15.§ (1) való megfelelés nem igazolt.</p>	<p>Tervező a kérelemhez mellékelt tervekkel igazolta, hogy az újonnan létesítendő tető bővítvények megfelelnek a TKR előírásainak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a 30°-os tetőhajlásszög a TKR 15. § (1) bekezdés alapján szabályos, mivel az eredeti épület magastetejének tetőhajlásszögével megegyezik,</li> <li>- a tervezett új tetőfelépítmények a közterület felől nem látható oldalon lesznek, hosszoldaluk mérete az érintett tetőfelület ereszhosszának 2/3-át nem éri el, így a TKR 15.§ (3) alapján szabályos.</li> </ul>
<p>A szándék jó az épület felújítására, de a jelen terv minősége és műszaki tartalma nem megfelelő az épület jelentőségéhez képest, így mindenképpen egy új tervezés szükséges, a tervezési program felülvizsgálatával együtt, Szrogh György alkotásához méltóan.</p>	<p>A Tervtanács szubjektív álláspontjával szemben tényszerű, hogy a helyi védelem alatt álló épület értékeinek megőrzése szempontjából – az évtizedek óta elmaradt korszerűsítésből vagy karbantartás hiányából adódó, a szemlén is tapasztalt súlyos épületkárosodásokra, beázásokra tekintettel - különösen indokolt, hogy az értékmegőrző felújítási-korszerűsítési munkák elvégzésre kerüljenek.</p> <p>A tervezett építési tevékenység további pozitívumai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mozgásukban akadályozott személyek részére is látogathatóvá válik az épület,</li> <li>- a jelenlegi 0 % helyett kialakításra kerül a tárgyi övezetben előírt 10 % zöldfelület.</li> </ul>

A szakkérdésben eljáró hatóságok és szakhatóságok állásfoglalásainak indokolása a következő:

**A Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály PE/EPO/2377-2/2024. számon az építési engedély kiadásához hozzájárult az alábbi indoklással:**

„Dunakanyar Védegylet Alapítvány (2600 Vác, Káptalan u. 16.) építtetőként kérte az építési engedély megadását a tárgybeli ingatlan tekintetében, aminek engedélyezési eljárásában Hatóságom a Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 9. megkeresésére az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rend 11/A. § (2) bekezdése és 6. melléklete III. táblázatának 15. sorában meghatározott szakkérdést vizsgáló hatóságként működik közre. Állásfoglalásomat az alábbiak szerint adtam meg.

A tárgybeli építkezés a közhiteles hatósági nyilvántartás szerint a piac bejáratát képező 7438. törzsszámú faragott barokk kő kapuzat műemléki környezetében és a 12066. azonosító számú „Vác –

Német város” néven nyilvántartott, elsősorban középkori régészeti lelőhelyen valósulna meg, érintve annak 12200. azonosító számú „Káptalan utca” és 34791. azonosító számú „Piac utca” nevű lelőhelyrészeit. Megállapítottam, hogy a beruházás műemléki érdeket nem sért. Tekintettel a tervezett bővítmény -0,30 m mélységet meghaladó alapozási és a tervekben jelzett energetikai korszerűsítéshez kapcsolódó esetleges földmunkákra, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 22. § (3) bekezdésének aa) és ad) pontjaira és a Korm. rendelet 88. § (1) bekezdésének ba)-bb), bd)-bg), valamint cb) pontjaira való tekintettel a kivitelezés végzéséhez régészeti megfigyelés előírásával járultam hozzá.

A régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 36. pont) célja a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása. A Korm. rendelet 35. § (1)–(3) bekezdése szabályozza a régészeti megfigyelés keretében végzett régészeti bontómunkát.

A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézmény a Kötv. 22. § (5) bekezdés a) pontja értelmében a gyűjtőterületén érintett, régészeti gyűjtőkörrel rendelkező területi múzeum. A Kötv. 22. § (6) bekezdése alapján a területi múzeum a beruházó megkeresését követő nyolc napon belül nyilatkozni köteles a kapacitás rendelkezésre állásáról. Amennyiben a területi múzeum kapacitása nem teszi lehetővé a feladatellátást, a régészeti szakfeladatok elvégzésére a Kötv. 22. § (5) bekezdésének bb) pontja alapján a gyűjtőterületén érintett vármegyei hatókörű városi múzeum (Ferenczy Múzeumi Centrum, 2000 Szentendre, Fő tér 2-5.) jogosult.

A beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (3) bekezdése írja elő. A régészeti szakfeladatokra a Kötv. 22. § (10) bekezdése szerint a feltárássra jogosult intézménynek és a beruházónak szerződést kell kötnie. A szerződés tartalmazza a feltárás módját, időtartamát, a feltárássra jogosult intézmény által végzendő régészeti feladatellátás költségét, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szakmai feltételeket. A Kötv. 22. § (9) bekezdése értelmében a megelőző feltárás költségei magukba foglalják a régészeti feltárás terepi munkavégzésén túl – beleértve a feltárás munkafeltételei biztosítását is – a jogszabályban meghatározott tartamú dokumentálás és az elsődleges leletfeldolgozás költségeit. A régészeti feladatellátás költségeire alkalmazható legmagasabb hatósági árakat a Korm. rendelet 8. melléklete tartalmazza.

Tájékoztatom a Beruházót, hogy ha a megelőző feltárást (régészeti megfigyelést) szükségessé tevő beruházás bármilyen okból meghiúsul vagy szünetelésének időtartama a feltárás felfüggesztésétől vagy befejezésétől számítva meghaladja az egy évet, a Korm. rendelet 36. § (3) bekezdése alapján a beruházó köteles az ingatlan korábbi használatának megfelelő állapotot helyreállító tereprendezési munkák elvégzéséről és a feltárt régészeti emlékeknek a hatóság által előírt állagmegóvásáról gondoskodni. Felhívom továbbá a figyelmet, hogy a Korm. rendelet 36. § (4) bekezdése szerint amennyiben a beruházás vagy a feltárás munkálatainak harminc napot meghaladó szünetelésére a feltárást végző, hogy intézménynek fel nem róható okból kerül sor, a feltárt régészeti emlékek ideiglenes állagmegóvásáról, biztonságáról, őrzéséről a feltárást végző intézmény a beruházó költségére köteles gondoskodni.”

**A Pest Vármegyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály 17/NEO/02550-2/2024. számon az építési engedély kiadásához hozzájárult az alábbi indoklással:**

**„Szakkérdésben állásfoglalás az alábbi jogszabályokon alapul:**



- az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet**;
- az országos a településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20) Korm. rendelet**;
- az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló **1991. évi XI. törvény**;
- 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.) Korm. rendelet**;
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló **5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet**,
- a kémiai biztonságról szóló **2000. évi XXV. törvény**;
- a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló **1999. évi XLII. törvény.**"

A benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján és a fentiek figyelembevételével megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység

- az engedélyem kikötéseinek teljesítése esetén az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,
- az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak megfelel.

Az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná, az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné.

A használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható az építmény rendeltetészerű és biztonságos használhatóságához szükséges járulékos építmények telken belüli elhelyezése, közlekedési hálózathoz való csatlakozás.

A tervezett építési tevékenységre az engedély a jogos köz- és magánérdek sérelme nélkül megadható, ezért a 312.Kr. 18-20. §-ai alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Kikötéseimet a 312. Kr. 19. § (4) bekezdés e) - f) pontjai alapján írtam elő.

Az eljárás megindításáról szóló ügyféli értesítés kiküldését az Ákr. 104. § (3) bekezdés a) pontján alapján mellőztem.

Az ügyféli kört az Ákr. 10. §-a, és a 312. Kr. 4. § (1)-(3) bekezdései alapján állapítottam meg.

Az ügyféli körbe bevontam a kérelmezőn kívül a tervezett építési tevékenység miatt mindazokat az ügyfeleket, akiknek az épület mérete, elhelyezkedése, tömegének kialakítása jogaikat, jogos érdekeiket érinthetik.

Határozatom meghozatalánál az Ákr., az Étv., a 312. Kr., az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet, az országos

településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, valamint a HÉSZ szerint jártam el.

A tényállás tisztázása során megállapítottam, hogy a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készütségről szóló 2020. évi LVIII. törvény (Veszélyhelyzeti törvény) 403. § (1) bekezdés c) és f) pontjai, valamint (1d) bekezdés alapján a tárgyi kérelem nem tekinthető ellenőrzött bejelentésnek, ezért engedélyezési eljárásban hoztam meg jelen döntésemet.

Jelen határozat külön értesítés nélkül a törvény erejénél fogva válik véglegessé az Ákr. 82. § (1) bekezdése és 116. § (1) bekezdése alapján a közlés napján. A döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették.

A határozat elleni fellebbezés lehetőségét az Ákr. 116. § (1)-(5) bekezdései zárják ki. A döntéssel szembeni bírósági felülvizsgálat lehetőségét az Ákr. 114. § (1) bekezdése biztosítja, a kereset benyújtásának helyét a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 39. § (1) bekezdése, a kereset benyújtásának határidejét az Étv. 53/l. §-a szabályozza. A keresetlevél benyújtásával kapcsolatos tájékoztatás az azonnali jogvédelem tekintetében a Kp. 50. § (1)-(3) bekezdéseiben, a halasztó hatály tekintetében a Kp. 52. § (1) bekezdésén alapul. A bíróság hatáskörét a Kp. 12. § (1) bekezdése, illetékességét a Kp. 13. § (1) bekezdés a) pontja állapítja meg.

A jogorvoslatról az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

A kötelező elektronikus ügyintézésről szóló tájékoztatás a Dáptv. 2. § (1) bekezdésén, 9. §-án és 19. §-án alapul.

A közigazgatási per illetékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése tartalmazza.

A Hivatal hatáskörét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1.§-a, illetékességét az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja és a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése szabályozza.

### **FIGYELMEZTETÉS, TÁJÉKOZTATÁS**

- Az építető az építési tevékenységet csak a végleges 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 jogi 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 engedély hatálya nem hosszabbítható meg.

- A tárgyi eljárásban több mint ötven ügyfél érintett, ezért az építésügyi hatóság az Ákr. 89. §-ában foglalt feltételeknek megfelelően döntését hirdetmény útján közli, valamint **a döntésről készült közleményt közhírré teszi.**

- A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfelek az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba a Vác, Dr. Csányi László krt. 47. II. emeleten, ügyfélfogadási időben: hétfő 13<sup>00</sup>- 16<sup>00</sup> óra; szerda 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup> tekinthetnek be.

Ezen közleményt a Pest Vármegyei Kormányhivatal az alábbi honlapon teszi közzé: <https://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/pest>. Az Ákr. 89. § (1) bekezdésének b) pontja alapján tájékoztatom az érintetteket, hogy hivatkozott döntést személyesen vagy meghatalmazott útján a Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 9. irodájában (2600 Vác, dr. Csányi László krt. 47.) – ügyfélfogadási időben – megtekinthetik vagy átvehetik.

Vác, 2024. szeptember 4.



**Dr. Tarnai Richárd főispán**  
nevében és megbízásából:

**Party Réka**  
osztályvezető

Kapják:

1. PVKH
2. Irattár

- közhírré tétel