

2017 FEBR 27



CSONGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
SZEGEDI JÁRÁSI HIVATALA

21.

Szatymaz Községi Önkormányzat	
ERKEZÉS: 2017 FEBR 27	HATÁRIDŐ: 1020/2017
SZÁM: ZHP-2/2017/11	MELLÉKLET: db
UTÓSZÁM:	ÜGYINTÉZŐ: József

Ügyiratszám: CS-06D/01/00305-10/2017.
ÉTDR azonosító: 201600091293.
ÉTDR iratazonosító: IR-000072500/2017.
Ügyintéző: Csáki Csilla
Tel.: 62-680-136

Tárgy: építési engedély iránti kérelem
Melléklet: záradékolt építészeti-műszaki
tervdokumentáció – ÉTDR melléklet

HATÁROZAT

A Szatymaz Község Önkormányzata (6763 Szatymaz, Kossuth u. 30.) építtetőnek **építési engedélyt adok** a Szatymaz, József A. u. 1-3. házszámú, 349 helyrajzi számú ingatlanon a határozathoz tartozó - és jóváhagyási záradékkal ellátott – Pörtl Krisztián építésztervező által 2016. augusztus hónapban készített építészeti-műszaki tervdokumentációnak megfelelően meglévő intézmény bővítésével óvoda épület építésére.

A közreműködő szakhatóság megnevezése és állásfoglalásának rendelkező része:

Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szegedi Katasztrófavédelmi Kirendeltség 35610/494-1/2017. ált. számú szakhatósági állásfoglalása alapján:

„**S z a k h a t ó s á g i á l l á s f o g l a l á s**

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatala (6720 Szeged, Rákóczi tér 1.) megkeresése alapján, Szatymaz Község Önkormányzata (cím: 6763 Szatymaz, Kossuth u. 30.) kérelmére a 6763 Szatymaz, József A. u. 1-3., 349 helyrajzi számú ingatlanon meglévő óvoda intézmény bővítésével kapcsolatos építési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi

f e l t é t e l e k k e l j á r u l o k h o z z á :

1. A kialakítás során a gyermekek elhelyezésére, huzamos tartózkodására szolgáló helyiségek (tornaszoba 50 m², foglalkoztató 60,42 m²) belső oldali hő- és hangszigetelése A1 vagy A2 tűzvédelmi osztályúnak kell lennie.
2. Amennyiben a tervezett kialakítás során B-E tűzvédelmi osztályú 10 cm-nél vastagabb hőszigetelő maggal rendelkező burkolati bevonati és egyéb vakolt hőszigetelő rendszereket alkalmaznak, úgy azokat az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014 (XII. 5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) 25.§ (3), (4) és (5) bekezdéseiben foglalt vonatkozó tűzvédelmi követelmények betartásával kell beépíteni, kialakítani. Határidő: A használatbavételi eljárás kezdete. A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak az eljáró határozata, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzése elleni fellebbezésben támadható meg.”

Az eljárásban vizsgált szakkérdés:

Csongrád Megyei Kormányhivatal Szeged Járási Hivatala Hatósági Főosztály I. Népegészségügyi Osztály CS-06/NEO/00537-2/2017. számú nyilatkozat:

„A 6763 Szatymaz, József A. u. 1-3. házszámú, 349 helyrajzi számú ingatlanon meglévő óvoda bővítésére vonatkozó építési engedéllyel kapcsolatosan megállapítottam, hogy a tervdokumentáció közegészségügyi szakmai szempontból megfelelő. Közegészségügyi

Postacím: Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatala
Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

☎ 6722 Szeged, Rákóczi tér 1. 6701 Szeged, Pf. 89

☎ +36 (62) 680-139 ☎ +36 (62) 680-131

🌐 www.csmkh.hu

✉ epitesugy.szeged@csongrac.ma

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

2017. 02. 27.

József

szakmai nyilatkozatom szerint a **használatbavétel feltételeként az alábbiak betartását tartom szükségesnek:**

A szolgáltatott víz minőségének akkreditált laboratórium által végeztetett vízvizsgálati eredményekkel igazoltan meg kell felelnie az emberi fogyasztás, illetve szociális ellátás céljára az ivóvíz minőségi követelményeinek.

Építető: Szatymaz Község Önkormányzata (6763 Szatymaz, Kossuth u.30.)”

Hatósági előírásaim:

Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá 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.

Az eljárás költségei a kérelmező ügyfelet nem terhelik, mivel teljes személyes illetékmentességben részesül. Az eljárás során egyéb eljárási költség nem keletkezett.

A határozattal szemben a döntés közlését követő naptól számított 15 napon belül lehet fellebbezést benyújtani, melynek eljárási illetéke 30.000.- Ft (azaz harmincezer forint). Az illetéket a Magyar Államkincstár Eljárási illetékbevételei számlájára (számlaszám: 10032000-01012107-00000000) kell leróni.

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.

Az ügyfél fellebbezését a másodfokon eljáró hatósághoz címezve azt hatóságomnál, az integrált ügyfélszolgálaton vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál nyújthatja be. 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, és hozzáférést kell biztosítania az első- és másodfokon eljáró hatóságnak a megjelölt dokumentumokhoz.

A fellebbezést – a saját jogorvoslat kivételével – a Csongrád Megyei Kormányhivatal (címe: 6722 Szeged, Rákóczi tér 1.) bírálja el, mely a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást teljes körűen megvizsgálja. A vizsgálat nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz.

INDOKOLÁS

A Kisteleki Térségi Intézményi Társulás (6760 Kistelek, Árpád tér 1.) építető építési engedély iránti kérelmet nyújtott be a rendelkező részben körülírt építési munkára vonatkozóan.

A kérelem elbírálása során – helyszíni szemle megtartása mellett - az alábbiakat állapítottam meg:

A kérelem a jogszabályban előírt mellékleteket tartalmazza, azok tartalma megfelel a jogszabályi előírásoknak.

Az építési szándékkal érintett ingatlant a Szatymaz Község Építési Szabályzatáról szóló 21/2007. (X. 18.) önkormányzati rendelete (továbbiakban HÉSZ) Lke – kertvárosias lakóövezetbe sorolja. A meghatározott övezeti besorolás beépítési paraméterei:

Beépítési mód: **szabadonálló**
 Legnagyobb beépítettség: **max. 30%**
 Építménymagasság: **max. 6,0m**
 Legkisebb zöldfelület: **min. 50%**
 Telekterület: **min. 500m²**
 előkert mérete: **5,0m**
 hátsóker: **6,0m**
 oldalkert: **homlokzatmagasság fele.”**

A tervezett építkezés összhangban van (nem ellenkezik) a rendezési tervi előírásokkal és az ezzel összefüggő helyi építési szabályokkal.

A tervezett építmény elhelyezése megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv) 18–22. §-ában és 31. § (1) bekezdésében előírtaknak.

Az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása az Étv. 23–24. §-ában, a településrendezési tervekben és a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént, a telek rendezett.

A tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel

- az Étv. 31. § (2)–(5) bekezdésében előírt követelményeknek,
- az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,
- az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak
- az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak.

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 vagyónbiztonságot veszélyeztetné.

Az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges

- járulékos építmények telken belül,
- közlekedési hálózathoz való csatlakozás és
- a közműellátás

biztosított, illetve a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható.

A tervezőként megjelölt személy, vállalkozás jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre.

A közreműködő szakhatóság állásfoglalásának indokolása:

Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szegedi Katasztrófavédelmi Kirendeltség 35610/494-1/2017. ált. számú szakhatósági állásfoglalása alapján:

„Szatymaz Község Önkormányzata (cím: 6763 Szatymaz, Kossuth u. 30.) ügyfél kérelmére indult a 6763 Szatymaz, József A. u. 1-3., 349 helyrajzi számú ingatlanon meglévő óvoda intézmény bővítésével kapcsolatos építési engedélyezési eljárás ügyében a Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatala (6720 Szeged, Rákóczi tér 1.), mint engedélyező hatóság 2017. február 01-én megkereste a Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szegedi Katasztrófavédelmi Kirendeltséget (6728 Szeged, Napos út 4.), mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A megkereső hatóság által csatolt Miskolczi László (I-132/2013, SAFETY 2010 Kft., címe: 6775 Kiszombor, Pollner Kálmán u. 54.) építész tűzvédelmi szakértő által készített 2016. szeptember hó keltezésű, 367-2016. munkaszámú Tűzvédelmi Tervfejezetet (13 oldal) tartalmazó, Pörtl Krisztián (É-06 0379, ARCHI CONTROL Mérnöki Iroda, Kereskedelmi és Szolgáltató Bt., cím: 6724 Szeged, Csongrádi sugárút 102. I. em. 2.) okleveles építészmérnök által készített 2016. augusztus hó keltezésű engedélyezési tervdokumentációja (tervlapok, nyilatkozatok, műszaki leírások) alapján, a 6763 Szatymaz, József A. u. 1-3., 349 helyrajzi számú ingatlanon meglévő óvoda intézmény bővítésével kapcsolatos építési engedélyének megadásához a rendelkező részben tett feltételekkel járultam hozzá.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

1. Az OTSZ 38. § (4) bekezdés d) pontja alapján:

„(4) A gyermekek elhelyezésére, huzamos tartózkodására szolgáló helyiség d) belső oldali hő- és hangszigetelése A1 vagy A2 tűzvédelmi osztályú legyen.”

2. Az OTSZ 25. § (3), (4) és (5) bekezdései alapján:

„(3) Nem nyílásos külső térelhatároló falakon a (2) bekezdés a) pontjában foglaltak kivételével B-E tűzvédelmi osztályú, 10 cm-nél vastagabb hőszigetelő maggal rendelkező B-D tűzvédelmi osztályú burkolat, bevonat és egyéb homlokzati vakolt hőszigetelő rendszer akkor alkalmazható, ha a nyílásos külső térelhatároló falfelületeken általánosan alkalmazott burkolattól, bevonattól, hőszigetelő rendszertől A1 vagy A2 tűzvédelmi osztályú hőszigeteléssel rendelkező, legalább 20 cm szélességű tűzvédelmi célú sávval határolják el.”

„(4) A B-E tűzvédelmi osztályú, 10 cm-nél vastagabb hőszigetelő maggal rendelkező burkolati bevonati és egyéb vakolt hőszigetelő rendszereket az a) vagy b) pont szerinti megoldás közül az egyikkel kell megvalósítani: a) a homlokzati nyílászárók felett mindenütt legalább 20 cm magasságú, legalább 90 kg/m³ testsűrűségű, A1 vagy A2 tűzvédelmi osztályú anyagból tűzvédelmi célú sávot kell elhelyezni az általános homlokzati felületen alkalmazott hőszigetelő anyag helyett és azzal legalább azonos vastagságban, amelynek a nyílás alapszerkezetének mindkét oldalán legalább 30 cm-rel túl kell nyúlnia; az A1 vagy A2 tűzvédelmi osztályú anyagból készülő tűzvédelmi célú sáv és a nyílászáró között B-E tűzvédelmi osztályú hőszigetelés nem alkalmazható, b) az a) pont szerinti anyagú, magasságú tűzvédelmi célú sáv a homlokzati nyílások felett megszakítás nélkül végighúzódnak is kialakítható, ha a homlokzati nyílás alapszerkezetének felső és a felette lévő, tűzvédelmi célú sáv alsó éle közötti távolság legfeljebb 50 cm távolság, és a sáv kialakítására szintenként kerül sor.”

„(5) A B-E tűzvédelmi osztályú, 10 cm-nél vastagabb hőszigetelő maggal rendelkező burkolati, bevonati és egyéb vakolt hőszigetelő rendszerek alkalmazása esetén, ha a homlokzati nyílászáró a hőszigetelés síkjába esik, a homlokzati nyílászárók körül mindenütt legalább 20 cm szélességű, legalább 90 kg/m³ testsűrűségű, A1 vagy A2 tűzvédelmi osztályú

anyagból tűzvédelmi célú sávot kell elhelyezni az általános homlokzati felületen alkalmazott hőszigetelő anyag helyett és azzal legalább azonos vastagságban.”

A döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a 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.) Kormányrendelet 12. § (1) bekezdése, illetve ugyanezen rendelet 6. számú melléklet II. táblázatának 2. pontja, a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló 259/2011. (XII. 7.) Kormányrendelet 3. § (1) bekezdése, illetve kességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

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

A vizsgált szakkérdések indokolása:

Csongrád Megyei Kormányhivatal Szeged Járási Hivatala Hatósági Főosztály I. Népegészségügyi Osztály CS-06/NEO/00537-2/2017. számú nyilatkozat indokolása a következő:

„A Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatala Hatósági Főosztály I. Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályairól szóló 7/2015. (III. 31.) MvM utasítás 22.§ (1) és a 25.§. (1) bekezdései alapján valamint a 312/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet III. táblázat B oszlop 5. pontjára hivatkozva az ÉTDR rendszeren keresztül megkereste osztályomat, hogy szakmai nyilatkozatot kérjen a 6763 Szatymaz, József A. u. 1-3. házszámú, 349 helyrajzi számú ingatlanon meglévő óvoda bővítésére vonatkozó építési engedélyhez.

Megállapítottam, hogy az ÉTDR rendszerben feltöltött tervdokumentáció megfelel a hatályos, vonatkozó közegészségügyi jogszabályoknak.

Nyilatkozatomat az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet, valamint 312/2012 (IX. 8.) Korm. rendelet alapján adtam ki.

Hatáskörömet és illetékességemet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. §, 4. §-ai, és az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323 /2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 11. §, 12. §-ai, 3. melléklet 128-132. pontja és a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 1. melléklet 5.3., 5.5., 5.6. pontjai biztosítják.”

Rendelkező részben esetlegesen előírt kikötések, feltételek indokolása:

Mindezeket figyelembe véve a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam az Étv. 36. §-a, továbbá az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint

az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 18-20.§-ai és mellékletei alapján.

Az ügyféli kört a közigazgatási eljárás és hatósági szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket) 15. §-a, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 4. §-a alapján állapítottam meg. Ennek keretében a kötelezően ügyfélként bevonandókon kívül ügyfélnek tekintetem az építési tevékenységgel érintett telekkel azon közvetlen szomszédos (közös telekhatárvonalú) telkek tulajdonosait, akiknek az építési munka a jogát, vagy jogos érdekeit érintheti.

Az eljárási költségek mértékéről és viseléséről a közigazgatási eljárás és hatósági szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket) 158. §-a alapján döntöttem.

Az eljárás során az építtető illetékmentességét az ügyfél nyilatkozata alapján, valamint az illetékről szóló 1990. évi XCIII. Törvény (továbbiakban Itv.) 4. § és 5. § alapján határoztam meg.

Az eljárás során felmerült az eljárás illeték összegét az Itv. Mellékletének XI. számú és XV. számú bekezdései alapján határoztam meg.

A jogorvoslatról történt tájékoztatás a Ket 98. §-ában, valamint a Rendelet 70. §-ában foglaltakon alapul.

Jelen ügyben hatóságom hatáskörét és illetékességét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló, 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §. (2) bekezdése állapította meg.

FIGYELMEZTETÉS, TÁJÉKOZTATÁS

Építtető az építési munkát csak a jogerős és végrehajtható építési engedélynek, továbbá a hozzá tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti és műszaki terveknek és egyéb okiratoknak megfelelően, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezheti.

Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.

A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását/tudomásulvételt követően és – a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben – szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható

Az építőipari kivitelezési tevékenység végzése a külön jogszabályban meghatározott esetekben az építtetői fedezetkezelés szabályai alá tartozik.

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

Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát annak lejárta előtt kérelemre, legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbíthatja meg az építési tevékenység megkezdése előtt, valamint megkezdett építési tevékenység esetén.

Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejárta előtt az építési tevékenység megkezdése előtt 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 építésügyi hatóság az engedély hatályát megkezdett építési tevékenység esetén akkor is meghosszabbítja, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha

az engedélyezett építési tevékenység – a bontás kivételével – legalább tartószerkezet kész, vagy azt meghaladó állapotban van, és

az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és

az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció legfeljebb tíz éven belül készült.

Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát meghosszabbítja akkor is, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdtek, az építményre, építményrészre, építési tevékenységre a használatbavételi engedély még nem adható meg 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 –, kivéve a 2016. január 1-jét megelőzően engedélyezett, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű új épület építési engedélyét, ha hatályának meghosszabbítása meghaladná a hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban lévő épület esetében 2018. december 31-ét, egyéb épület esetében 2020. december 31-ét.

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.

A jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészet-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve,

ha az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját, helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit, tartószerkezetének rendszerét, helyi építészet örökségvédelem alatt álló épület esetén településképet meghatározó homlokzati elemeit,

az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és nem változtatja meg az építmény a) pontban foglalt jellemzőit, elemeit, de az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek,

az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység

Az engedélyhez nem kötött eltérés esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült, az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.

Az építési engedélyt az építető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást az építkezés megkezdése, vagy folytatásának megkezdése előtt írásban az építésügyi hatóságnak bejelenteni.

Az engedélyezett építési munka a külön jogszabályban előírt tartalmú kiviteli terv birtokában végezhető.

Az engedélyezett építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni. Az építési naplót az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt az építési munkaterületen hozzáférhetővé kell tenni. Az építető felel azért, hogy az építési napló a hatósági ellenőrzés és eljárások során az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság részére rendelkezésére álljon, továbbá az elektronikus építési napló aktiválásáért

Építménybe építési terméket csak az építményekre vonatkozó alapvető követelmények teljesülése mellett szabad betervezni, illetve beépíteni

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

Az építető felelős azért, hogy a kivitelezés járulékos építményei (felvonulási épületei) az építmény használatbavételre alkalmassá válásáig elbontásra kerüljenek, valamint az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel egy időben valósuljanak meg.

Az építmény – ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező – létesítése, átalakítása esetén a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztésével egy időben a földhivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön

jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) elektronikusan fel kell tölteni.

Az építtető és a kivitelező együttesen felel azért, hogy az építésügyi hatóság által meghatározott időtartamon belül az építmény környezetéből az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkezett építési hulladékot – a külön jogszabályban meghatározott módon – elszállíttassa, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotában átadja, a környezetben okozott károkat megszüntesse.

Az építtetőnek az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési munkaterület építtető részére történő, építési naplóban igazolt átadását követően, az építési engedély hatályossága alatt - a használatbavétel előtt - használatbavételi engedélyt kell kérni, illetve használatbavételi tudomásulvételi eljárást kell kezdeményezni.

Az építtető az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő 30 napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) – a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.

A csapadékvíz a telken belül elszivárogtatható, ha ez a telkek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti. A telekről a csapadékvizet a közterületi nyílt vízelvező árokba csak zártszelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt szabad kivezetni. Amennyiben a vízelvező árok a közút tartozéka, úgy abba a környezetéből – a telkekről – csapadékvíz bevezetése csak az út kezelőjének hozzájárulásával történhet.

Az engedélyezett épületet 2020. december 31-ét követően az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.

A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációk hatóságunknál megtekinthetők.

A fenti jogszabályok alapján határozatot megküldöm ügyféli minőségben az építtető(k)nek, a tulajdonos(ok)nak, a szakhatóságok által megállapított ügyféli körrel rendelkezőknek, valamint az ügyféli jogállással rendelkezőknek, tájékoztatásul az ügyféli jogállással nem rendelkező értesítetteknek, az építés helye szerinti települési önkormányzat polgármesterének, valamint a közreműködő szakhatóságoknak.

A határozatot kapják:

1. Szatymaz Község Önkormányzata 6763 Szatymaz, Kossuth u. 30. (kérelmező) – térti
2. Pörtl Krisztián (meghatalmazott) – ÉTDR
3. IMMOBILE 99 Kft. 6763, Szatymaz, Kossuth u. 14. (Szomszéd) – térti
4. Katolikus Egyház 6763 Szatymaz, Kossuth L. u. 2. (szomszéd) – térti
5. Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály (szakkérdés vizsgálatában közreműködő hatóság) 6726 Szeged, Derkovits fasor 7-11. – ÉTDR

6. Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Főigazgatóság Szegedi Katasztrófavédelmi
Kirendeltsége – szakhatóság - ÉTDR
7. Irattár

S z e g e d, 2017. február 21.



Dr. Holubán Csilla
hivatalvezető nevében és megbízásából

Masa Ferenc s.k.
osztályvezető