



## BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

|                     |                           |            |                                                                                                                                                                                          |
|---------------------|---------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ügyiratszám:        | BE/ETDR-EPO/1767-18/2020. | Tárgy:     | Építési engedély,<br>az 5525 Füzesgyarmat, Mátyás utca<br>29--2. „felülvizsgálat alatt” szám alatti,<br>1406/4 helyrajzi számú telken lévő<br>bölcsőde felújítása és bővítése<br>ügyében |
| ÉTDR azonosító:     | 202000164901              |            |                                                                                                                                                                                          |
| ÉTDR iratazonosító: | IR-000995547/2020         |            |                                                                                                                                                                                          |
| Ügyintéző:          | Nyíri Zsolt               |            |                                                                                                                                                                                          |
| Telefon:            | (66) 362-977              |            |                                                                                                                                                                                          |
|                     |                           | Melléklet: | Tervdokumentáció                                                                                                                                                                         |

### HATÁROZAT

A Békés Megyei Kormányhivatal előtt közigazgatási hatósági ügyben megindult építési engedélyezési eljárásban a **Füzesgyarmat Város Önkormányzata** (cím: 5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1.) **építtető** kérelmének helyt adva

#### építési engedélyt adok,

az **5525 Füzesgyarmat, Mátyás utca 29--2. „felülvizsgálat alatt”** szám alatti, **1406/4 helyrajzi számú** telken lévő **bölcsőde felújítására és bővítésére.**

Az építési engedély e határozat a véglegessé válásának napjától számított három évig hatályos.

Amennyiben az építési tevékenységet az építési engedély hatályossága alatt – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására alkalmassá kell válnia.

Az építési engedély hatályát – annak lejártá előtt – az építtető kérelmére az építésügyi hatóság a hatályos jogszabályokban meghatározott feltételek teljesülése esetén hosszabbíthatja meg.

**A tervezett építési tevékenység leírása:** az ingatlanon meglévő földszintes bölcsőde felújítása és építési helyen belül történő bővítése a telek észak-keleti irányába Sándor Gyula (É/1-04-0198) építésztervező által készített tervdokumentáció alapján. Az épület felújítása és bővítése során a meglévő épület észak-keleti része (tároló helyiségek), valamint a meglévő fedett terasz elbontásra kerül, a meglévő helyiségek alaprajzi elrendezése és funkciója változik. A felújítás és bővítése során az alábbi helyiségek létesülnek és kerülnek kialakításra:

#### **Átalakítással érintett meglévő épület tervezett helyiségei:**

|                                    |                      |                   |                             |
|------------------------------------|----------------------|-------------------|-----------------------------|
| Gondozónői Szoba és Felnőtt Étkező | 32,85 m <sup>2</sup> | Vezetői iroda     | 16,48 m <sup>2</sup>        |
| Mosoda-tároló                      | 11,87 m <sup>2</sup> | Fejlesztőszoba    | 10,18 m <sup>2</sup>        |
| Közlekedő                          | 3,12 m <sup>2</sup>  | Társalgó          | 27,52 m <sup>2</sup>        |
| Mosogató                           | 7,92 m <sup>2</sup>  | Felnőtt wc        | 1,90 m <sup>2</sup>         |
| Tálalókonyha                       | 16,91 m <sup>2</sup> | Felnőtt mosdó     | 2,45 m <sup>2</sup>         |
| Zöldség előkészítő                 | 7,68 m <sup>2</sup>  | Felnőtt zuhanyzó  | 1,71 m <sup>2</sup>         |
| Ételhulladék tároló                | 4,14 m <sup>2</sup>  | Felnőtt öltöző    | 7,90 m <sup>2</sup>         |
| Szárazáru raktár                   | 3,15 m <sup>2</sup>  | Takarító szertár  | 3,68 m <sup>2</sup>         |
| Közlekedő                          | 6,75 m <sup>2</sup>  | Személyzeti mosdó | 6,00 m <sup>2</sup>         |
| Tálaló                             | 6,55 m <sup>2</sup>  | Gépészeti tér     | 10,63 m <sup>2</sup>        |
| Irattár                            | 10,40 m <sup>2</sup> | <u>Közlekedő</u>  | <u>18,81 m<sup>2</sup></u>  |
| Közlekedő                          | 3,71 m <sup>2</sup>  | <b>Összesen:</b>  | <b>222,31 m<sup>2</sup></b> |

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2. Pf.: 389. Telefon: (+36-66) 795-631

E-mail: bekes.epitesugy@bekes.gov.hu; Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/bekes

KÉR azonosító: KHIV BEK ÉÖF, Hivatali kapu: JH04BCSEOH, KRID: 413940919

Ügyintézés helye: Építésügyi Osztály 3., címe: 5700 Gyula, Kossuth utca 2.

**Tervezett bővítmény helységei:**

|                                                        |                      |                         |                            |
|--------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------------|
| Babakocsi tároló                                       | 8,22 m <sup>2</sup>  | Gyermekszobai raktár 2. | 16,05 m <sup>2</sup>       |
| Előtér                                                 | 15,63 m <sup>2</sup> | Udvari wc               | 4,05 m <sup>2</sup>        |
| Akadálymentes wc                                       | 4,84 m <sup>2</sup>  | Füröszdő-biliző         | 14,10 m <sup>2</sup>       |
| Takarító szertár                                       | 5,14 m <sup>2</sup>  | Gyermekszoba 3.         | 50,10 m <sup>2</sup>       |
| Füröszdő-biliző                                        | 14,22 m <sup>2</sup> | Gyermeköltöző-átadó 2.  | 17,75 m <sup>2</sup>       |
| Gyermekszoba 1.                                        | 50,10 m <sup>2</sup> | Füröszdő-biliző         | 14,22 m <sup>2</sup>       |
| Gyermeköltöző-átadó 1.                                 | 17,75 m <sup>2</sup> | Takarító szertár        | 5,14 m <sup>2</sup>        |
| Gyermekszoba 2.                                        | 50,10 m <sup>2</sup> | Gyermekszoba 4.         | 50,10 m <sup>2</sup>       |
| Füröszdő-biliző                                        | 14,10 m <sup>2</sup> | <u>Közlekedő</u>        | <u>22,95 m<sup>2</sup></u> |
| Gyermekszobai raktár 1.                                | 6,10 m <sup>2</sup>  | Összesen:               | 390,66 m <sup>2</sup>      |
| ÖSSZESEN: 612,97 m <sup>2</sup> hasznos alapterülettel |                      |                         |                            |

Fedett belépő 13,75 m<sup>2</sup>  
Terasz 1. 120,04 m<sup>2</sup>  
Terasz 2. 120,75 m<sup>2</sup>

**A telek tervezett beépítésére vonatkozó jellemző adatok:**

- a telek területe: 2172 m<sup>2</sup>;
- a telek összesített beépített területe 750,91 m<sup>2</sup>, így a tervezett beépítettség 34,57 %;
- a tervezett zöldfelület: 868,93 m<sup>2</sup>, azaz 40 %.

**Az engedélyezett épület építészeti adatai:**

- rendeltetése: bölcsőde épület;
- elhelyezése: oldalhatáron álló;
  - o előkert méret: 5 méter
  - o oldalkert mérete: 24,60 méter,
- számított építménymagasság: 4,07 méter;
- szintmagasságok:
  - o ± 0,00 méter: 87,30 mBf, meglévő utcai járda szintje
  - o tervezett járdaszint (térburkolat): ± 0,00 méter, +0,15 méter
  - o padlószint: +0,45 méter
  - o ereszmagasság: + 3,83 méter
  - o gerincmagasság: + 7,49 méter

A jelen engedély szerinti építési tevékenységet Sándor Gyula (É/1-04-0198) építésztervező (5520 Szeghalom, Bethlen utca 18.) által készített „a Füzesgyarmat, Mátyás utca 29. Hrsz.: 1406/4 alatti ingatlanra tervezett bölcsőde felújítása és bővítése építési engedélyezési terve” megnevezésű tervdokumentációban foglaltak alapján lehet végezni.

**Az engedély megadásának feltételei:**

- 1) A munkálatokat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**), az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Elj. Rend.**), az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **191. Kr.**) és a helyi építési szabályzatban foglaltaknak, és hatósági előírásoknak megfelelően kell végezni.
- 2) A bölcsőde rendeltetésű épületet úgy kell megépíteni, hogy megfeleljen az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendeletben előírt követelményeknek.
- 3) A bölcsőde rendeltetésű épület rendeltetésszerű használatához szükséges járulékos építményeket (telken belüli térburkolatok, felszíni csapadékvíz elvezetés, zöldfelület kialakítás, parkolóhelyek stb.) a használatbavételig maradéktalanul meg kell valósítani.

#### 4) A szakkérdések vizsgálata alapján támasztott feltételek:

##### 4.1) A műszaki biztonsági szakkérdés vizsgálata alapján támasztott feltételek:

- A villamos és gázos kivitelezést csak szaktervező által készített kiviteli terv alapján lehet megkezdni, villamos kiviteli tervet kell készíteni, a belső gáztervet jóvá kell hagyatni a gázszolgáltatóval a vonatkozó hatályos jogszabályokat és műszaki előírásokat be kell tartani.
- A tűzvédelmi lekapcsolást az OTSZ szerint kell kialakítani, a tűzvédelmi villamos főkapcsolón kívül több tűzszakasz esetén épület tűzszakaszainak külön tűzszakasz kapcsolókat valamint független térvilágítás és biztonsági áramkör kapcsolót kell kialakítani a tűzvédelmi főkapcsolóval azonos helyen.
- Az épületre legalább LPS III fokozatú villámvédelmi felfogó valamint SPM III-IV fokozatú koordinált túlfeszültségvédelmi rendszert kell kiépíteni.
- A fázisonként 30 A-nél kisebb áramfelvétellel rendelkező villamos szerelvényeket is tartalmazó gázfogyasztó berendezések megtáplálása a villamos hálózatról 30 mA-es vagy kisebb hibaáramú áramvédő-kapcsolóról történjen, külön villamos leválasztó szerelvénnel (leválasztó kapcsoló) a csatlakozóvezetésekre, a felhasználói berendezésekre, a telephelyi vezetésekre, az olajfogyasztó technológiai rendszerekre és a gáztárolókra vonatkozó műszaki biztonsági előírásokról és a műszakibiztonsági szempontból jelentős munkakörök betöltéséhez szükséges szakmai képesítésről és gyakorlatról, valamint az ilyen munkakörben foglalkoztatottak időszakos továbbképzésével kapcsolatos szabályokról szóló 16/2018. (IX. 11.) ITM rendelet módosításáról szóló 3/2020. (I. 13.) ITM rendelet előírt gáz műszaki biztonsági szabályzat szerint.
- A földgáz csatlakozó vezetékbe kézzel segédeszköz nélkül elzárható gázfőelzáró szerelvényt kell beépíteni.
- Az MSZ HD 60364-4-41:2018 szabvány szerint a 32 A-nál kisebb néveleges áramú beltéri csatlakozóaljzatok és a 32 A-nál kisebb kültéri csatlakozóaljzatok érintésvédelmi kikapcsoló szervét 30 mA-es áram-védőkapcsolóval (ÁVK-val) kell megoldani.
- A fürdőhelyiségek (zuhanyzók) villamos berendezéseinek kialakításánál figyelembe kell venni az MSZ HD 60364-7-701:2007. szabványban leírtakat is.
- A fürdő helyiségekben zuhanyzó/fürdőkád szélétől számított 60 cm-es távolságon (2-es sávban) belül nem lehet villamos csatlakozóaljzat.
- A fürdő helyiség minden kifestésszerű villamos berendezését beleértve a világítást is, érintésvédelmi kikapcsoló szervét 30 mA-es áram-védőkapcsolóval (ÁVK-val) kell megoldani.
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 75.§. (4) bekezdése értelmében az iroda és szociális helyiségekben a padló szinttől 90-110 cm-es magasságban kell elhelyezni a villamos kezelőszerveket.
- A villamos berendezések tervezése, kivitelezése, üzembe helyezése valamint üzemeltetések or be kell tartani az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendeletben előírtakat.
- A villamos energia és gáz ellátó rendszert a hatályos jogszabályok és a tervezéskor érvényben lévő szabványok szerint kell kivitelezni, a jogszabályoknak és a szabványoknak való megfelelést hatóságom a használatbavételi eljárás során szűrőpróbaszerűen ellenőrzi.

Az Ákr. 112. §-a tartalmazza a jogorvoslatra vonatkozó rendelkezéseket. A szakmai véleményem ellen jogorvoslattal élni csak az engedélyező hatóság által az ügy érdemében hozott döntés ellen benyújtott keresetben lehet. A keresetlevélben meg kell jelölni a döntéssel okozott jogsérelmet, az annak alapjául szolgáló tények és bizonyítékok előadásával, és a bíróság döntésére irányuló határozott kérelmet.”

##### 4.2) Az ügyi szakkérdés vizsgálata alapján támasztott feltételek:

- „1. Az E1-M1 helyszínrajzon tervezett közlekedési létesítmények a Békés Megyei Kormányhivatal, mint illetékes közlekedési hatóság külön eljárásban kiadott építési engedélyével építhetők meg.
2. A használatbavételi eljárás feltétele az engedélyezett közlekedési létesítmények forgalomba helyezése.
3. A használatbavételi engedélyezési eljárásba a Hatóságot is be kell vonni.
4. Ezen hozzájárulás nem mentesít a jogszabályokban előírt egyéb engedélyek beszerzése alól.”

##### 4.3) Az élelmiszerbiztonsági szakkérdés vizsgálata alapján támasztott feltételek:

**„A hatóságoknak benyújtott és jelen szakkérdésben jóváhagyott 202000164901 ÉTDR azonosítóval ellátott tervdokumentáció alapján, az élelmiszerforgalmazás során érintett építmények kivitelezését úgy kell megvalósítani, hogy maradéktalanul teljesüljenek az Európai Parlament és a Tanács az élelmiszer-higiéniáról szóló 2004. április 29-i 852/2004/EK rendelet II Melléklet II. fejezet (1) bekezdésében előírt feltételeknek.”**

5) Az építési engedélyezés során a szakhatóság által tett nyilatkozat a benne foglalt feltételekkel:

5.1) A **Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szeghalmi Katasztrófavédelmi Kirendeltsége** (5520 Szeghalom, Széchenyi u. 2-8.) mint tűzvédelmi szakhatóság 2020. szeptember 28. napján kelt, 35470/950-1/2020.ált. számú szakhatósági állásfoglalása az építési engedélyhez történő hozzájárulással és a benne foglalt feltételekkel:

*„A Békés Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály megkeresése alapján a Füzesgyarmat Város Önkormányzat (5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1.) kérelmére az 5525 Füzesgyarmat, Mátyás u. 29-2. szám alatti ingatlanon bölcsőde épület bővítése ügyben az építési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi*

***feltételekkel járulok hozzá:***

- 1. Beépítéskor az építési termék teljesítményét az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló jogszabályban meghatározott módon igazolni kell, valamint a felelős kivitelezőnek a tűzvédelmi követelmények érvényesítéséről szóló kivitelezői nyilatkozatát a használatbavételig be kell mutatni.*
- 2. A statikai számítással tervezett tartószerkezetek tűzállósági teljesítményét, a méretezési műszaki specifikációban található számítási módszerek alkalmazásával kell meghatározni. A 305/2011/EU rendelet hatálya alá nem tartozó építményszerkezet műszaki előírásban meghatározott tűzvédelmi követelményeknek való megfeleléseit a használatbavételig igazolni kell.*
- 3. Az épület villamos berendezéseinek tűzvédelmi megfelelését a használatbavételi eljárás időpontjáig hitelt érdemlően igazolni szükséges.*
- 4. Az épület villámvédelmi berendezésének megfelelését a használatbavételi eljárás időpontjáig hitelt érdemlően igazolni szükséges.*
- 5. A tárgyi építmény mértékadó tűzszakaszának alapterülete alapján szükséges oltóvíz meglétét és az oltóvíztározó megfelelését az építmény használatbavételéig igazolni kell. A tűzcsap a védendő építménytől megközelítési útvonalon mérten 100 méternél távolabb nem lehet.*

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

Az építtető meghatalmazottja által a kérelemhez csatolásra került **Füzesgyarmat Város Önkormányzat Polgármesterének** a 2020. szeptember 17. napján kelt, I./5258-2/2020. iktatószámú településképi véleményében az építési tevékenységre vonatkozó **„tervdokumentációt engedélyezésre javasolta.”**

Az építtető teljes személyes illetékmentességben részesül. Egyéb eljárási költséget nem állapítok meg.

E határozat a közléssel végleges. A döntés ellen a Szegedi Törvényszékhez (6701 Szeged, Széchenyi tér 4.) címzett keresetlevelet a **Békés Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályához (Békéscsaba, Derkovits sor 2. Pf.: 389, Hivatali kapu: JH04BCSEOH KRID: 413940919)** e határozat közlésétől számított 15 napon belül lehet benyújtani. A keresetlevelet jogsértésre történő hivatkozással kell előterjeszteni. A pert a Békés Megyei Kormányhivatal ellen kell megindítani. A keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására, azaz a döntés végrehajtására halasztó hatálya nincs, de a keresetlevélben azonnali jogvédelem – ennek keretében a halasztó hatály elrendelése – kérhető. A közigazgatási per illetéke 30.000.- Ft., melyre vonatkozóan a felperest illetékfeljegyzési jog illeti meg. A felperes a keresetlevélben tárgyalás tartását kérheti. Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet, állam, önkormányzat, költségvetési szerv az úrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás (IKR rendszer használata, elérhető az e-kormányablak.kh.gov.hu oldalon) igénybevételével köteles benyújtani a keresetlevelet a hatóság hivatali

kapujára. A természetes személy fél, valamint az elektronikus kapcsolattartásra nem kötelezett fél felülvizsgálati kérelmét papír alapon is előterjesztheti.

A bíróság a keresetet elutasítja, ha az alaptalan, a felperes jogának vagy jogos érdekének közvetlen sérelme nem állapítható meg, vagy olyan eljárási szabályszegés történt, amelynek az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatása nem volt. Ha a bíróság a jogsértést a keresetlevél alapján vagy hivatalból megállapítja, akkor a közigazgatási cselekményt megváltoztatja, megsemmisíti, hatályon kívül helyezi, illetve az általános hatályú rendelkezésnek az ügyben való alkalmazását kizárja, illetve szükség esetén a közigazgatási cselekmény megsemmisítése, hatályon kívül helyezése, illetve az általános hatályú rendelkezés ügyben való alkalmazásának kizárása mellett a közigazgatási szervet új eljárásra kötelezi.

### INDOKOLÁS

A Füzesgyarmat Város Önkormányzata (cím: 5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1.) építető meghatalmazottja Sándor Gyula (cím: 5520 Szeghalom, Bethlen utca 18.) útján, 2020. szeptember 17. napján az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszerben (ÉTDR) építési engedély iránti kérelmet nyújtott be az 5525 Füzesgyarmat, Mátyás utca 29--2. „felülvizsgálat alatt” szám alatti, 1406/4 helyrajzi számú ingatlanon tervezett meglévő bölcsőde felújításának és bővítésének tárgyában.

Az építési engedélyezési eljárást az **Elj. Rend.** IV. fejezetének előírásai alapján folytattam le.

Az engedélyezési eljárás ügyintézési határidejének kezdő napja az **Étv.** 53/C. § (1) bekezdésének figyelembevételével 2020. szeptember 18. Jelen ügyben az irányadó ügyintézési határidő az **Elj. Rend.** 14/A. § (2) bekezdése szerint 35 nap.

Az engedélyezési eljárás során, a tervdokumentáció javítását, kiegészítését követően – helyszíni szemle megtartása mellett – meggyőződtem arról, hogy:

- a tervezett bővítmény elhelyezése az **Étv.** 18. §-a értelmében **megfelel** az **Étv.** 31. § (1) bekezdésében előírtaknak, az **OTÉK** és a Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének *Füzesgyarmat Város helyi építési szabályokról* szóló 4/2008. (II.14.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: **HÉSZ**) előírásainak;
- az épület az **Étv.** 19. § (1) bekezdésének megfelelően beépítésre szánt területen, építési telken valósul meg, a telek rendezett;
- az **Étv.** 31. § (2) bekezdésének megfelelően az épület az **OTÉK** 50. § (3) bekezdése szerinti alapvető követelményeket kielégíti;
- a **HÉSZ**-ben, és a mellékletét képező szabályozási tervben foglaltak biztosítottak azzal, hogy:
  - a tárgyi ingatlan, övezeti besorolása *K-i* jelű, *Intézményi terület*, mely építési övezetben bölcsőde rendeltetésű épület elhelyezhető, **megfelel**;
  - előírt beépítési mód: oldalhatáron álló beépítés,
  - építési hely lehatárolása: az építési helyett a Tm-2SZ jelű Füzesgyarmati Bölcsőde és környezetének szabályozási terve meghatározza, a tervezett bővítmény a szabályozási terv szerinti építési helyen belül létesül, **megfelel**;
  - az előírás szerint előkert: 5 méter, a tervezett előkert: 5 méter, **megfelel**;
  - az előírás szerint oldalkert: 5 méter, a tervezett oldalkert: 24,60 méter, **megfelel**;
  - a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40 %, tervezett beépítettség: 34,57 %, **megfelel**;
  - az épület megengedett legnagyobb építménymagassága: 5 méter, a tervezett építmény magasság: 4,07 m, **megfelel**;
  - a telek előírás szerinti legkisebb zöldfelülete: 40 %, a tervezett zöldfelület: 868,9 m<sup>2</sup>, azaz 40 %, **megfelel**;
- az érintett épület 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 tervezéssel érintett új épület rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges járulékos építmények a használatbavételig biztosíthatók;
- az építéssel érintett ingatlan régészeti lelőhelyet érint;
- a tervezőként megjelölt Sándor Gyula okl. építészmérnök vezető tervező (É/1 04-0198.) **jogosult** a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre;

Tekintettel arra, hogy az építési tevékenység Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 15/2017 (XII. 22) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Önkorm. rend.) hatálya alá tartozik, így az **Elj. Rend. 17. § (6) bekezdés ab) alpontja** szerint az **építető** csatolta kérelméhez a Füzesgyarmat Város Önkormányzat Polgármesterének a 2020. szeptember 17. napján kelt, I./5258-2/2020. iktatószámú településképi véleményét, amelyben a tárgyi építési tevékenységet engedélyezésre javasolta és ezt az alábbiak szerint indokolta:

*„Településképi véleményemet az alábbiakra alapoztam:*

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 26. (3) bekezdés által meghatározott szempont szerint a benyújtott terv (tervező: Sándor Gyula E/I 04-0198 — Opti-Plan Kft.) megfelel a véleményezésre vonatkozó szabályozási előírásoknak és településképi érdeket nem sért.*

*Településképi véleményemet az Önkorm. rend. 25. a) bekezdése, a Rendelet 26. (2) bekezdése alapján, továbbá az Önkorm. rend. 26. (1-2) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva folytattam le.*

*Településképi véleményt elsősorban illeszkedési, településképi szempontok alapján foglaltam meg. A vélemény az építési engedélyezési eljárásban feltárt jogszabályi és egyéb hibák, hiányosságok javítása alól nem mentesíti a Tervezőt. A véleményezési eljárás során nem vizsgáltam az egyes számítások valóságát, helyességét, az építmény építésének, elhelyezhetőségének jogszerűségét.”*

Az **Ákr. 55. §-a**, és az **Elj. Rend. 12. §-a** alapján az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat 16. pontjai szerinti érintett szakhatóságot, a **Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szeghalmi Katasztrófavédelmi Kirendeltségét** az engedélyezési eljárásba bevontam.

A **Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szeghalmi Katasztrófavédelmi Kirendeltség** 35470/950-1/2020.ált. iktatószámú, 2020. szeptember 28. napján kelt, szakhatósági állásfoglalásában foglaltakat az alábbiakkal indokolta:

*„A Füzesgyarmat Város Önkormányzat (5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1.) ügyfél kérelmére indult az 5525 Füzesgyarmat, Mátyás u. 29-2. szám alatti ingatlanon bölcsőde épület bővítése építési engedélyezési ügyben a Békés Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, mint engedélyező hatóság 2020. szeptember 25-án megkereste a Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szeghalmi Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint elsőfokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.*

A hivatkozott számú megkereséshez csatolt engedélyezési dokumentációt tűzvédelmi szempontból megvizsgáltuk, és a fenti feltételekkel hozzájárultunk az építési engedély kiadásához.

A rendelkező részben tett feltételeket az alábbi jogszabályok alapján szabtam meg:

1. A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról kiadott többször módosított 1996. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 13. § (1) bekezdése alapján *„Olyan építési termék hozható forgalomba – az egyedi, hagyományos, természetes, bontott vagy műemléki felhasználású építési termék kivételével –, amely rendelkezik az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló jogszabályban meghatározott, beépítéshez szükséges iratokkal.”*

2. A Tvt. 13. § (4) bekezdése alapján *„A 305/2011/EU rendelet hatálya alá nem tartozó építményszerkezet műszaki előírásban meghatározott tűzvédelmi követelményeknek való megfelelését, az alábbi módok valamelyike szerint kell igazolni:*

*a) Magyarországon vagy az Európai Unióban akkreditált vizsgáló laboratórium által elvégzett vizsgálati jelentés vagy a vizsgáló laboratórium ez alapján kiadott nyilatkozata,*

*b) a vonatkozó Eurocode szabványok alapján elvégzett tűzállósági vagy tűzvédelmi méretezés, a méretezésnek megfelelő kivitelezést igazoló felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése,*

*c) szakértői intézet vagy akkreditált vizsgáló laboratórium igazolása alapján a felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése,*

*d) a jogszabályi előírásoknak való megfelelés igazolására a felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése, amennyiben az adott összetételű építményszerkezet tűzvédelmi teljesítményét a jogszabály vagy tűzvédelmi műszaki irányelv meghatározza,*

e) az e törvény 47. § (2) bekezdés 26. pontja alapján kiadott miniszteri rendeletben meghatározott esetben a tűzvédelmi szakértő vagy a tűzvédelmi tervező nyilatkozata.”

3. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) 277. § (4) bekezdése alapján „A villamos berendezések tűzvédelmi felülvizsgálata, a berendezés minősítése a létesítéskor érvényes vonatkozó műszaki követelmény szerint történik.” (MSZ HD 60364-6 szabvány).

4. Az OTSZ 281. § (1) bekezdése alapján „A norma szerinti villámvédelemről szóló műszaki követelmény hatálya alá tartozó villámvédelemmel ellátott építmények, szabadterek esetében a villámvédelem felülvizsgálatát

a) a létesítés során, a később eltakarásra kerülő részek eltakarása előtt,

b) a létesítést követően az átadás előtt,

c) 507 az LPS I és LPS II fokozat esetén legalább 3 évenként,

d) 508 a c) pont alá nem tartozó egyéb esetben legalább 6 évenként, és,

e) 509 a villámvédelem vagy az építmény átalakítását, bővítését és a vonatkozó műszaki követelményben foglalt különleges eseményt követően kell elvégezni..”

5. Az OTSZ 73. § (3) bekezdés „Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.”

Az OTSZ 76. § (1) bekezdése szerint „A tűzcsapok a védendő szabadtéri éghetőanyag-tároló területétől, építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méternél távolabb és – a tűzcsapcsoportok kivételével – egymáshoz 5 méternél közelebb nem helyezhetők el.”

Fenti jogszabályi helyek alapján a rendeltetésszerű és a tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges a rendelkező részben foglalt feltételek betartása.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat 16. sora, 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 engedélyezési eljárás megállapítottam, hogy az **Elj. Rend.** 6. melléklet III. táblázatában felsorolt szakkérdések vonatkozásában további hatósági szakügyintézők bevonása volt indokolt, mert az építési engedélyezési eljárás szakkérdések vizsgálatát tette szükségessé.

Az építményekkel, berendezésekkel összefüggő jogszabályban meghatározott műszaki biztonsági követelményeknek való megfelelés szakkérdés feltételeit – az **Elj. Rend.** 6. mellékletének III. táblázatának 13. pontja alapján – a szakterülethez tartozó ügyintéző bevonásával vizsgáltam. A műszaki biztonsági szakkérdés vizsgálatában Veres Zsolt, a **Csongrád Megyei Kormányhivatal Műszaki Hatósági Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály**ának műszaki biztonsági szakügyintézője közreműködött az engedélyezés során. A 2020. július 7. napján kelt, CS-06/S01/05223-2/2020. ügyiratszámú szakvéleménybe foglalt, az építési engedélyhez megállapított feltételeket ezen engedély rendelkező rész 4.1) pontjába foglaltam, amelyeket az alábbiak szerint indokolt:

„Szakkérdés vizsgálatában a szakmai véleményemet a benyújtott a dokumentációk alapján alakítottam ki. Az eljárást az Ákr. szabályai alapján folytattam le. Hatásköröm és illetékességem a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet, Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet 13-22. §-ai, valamint az SZMSZ. 24-27. §-ai alapján történt kijelölés és az SZMSZ. 5. § (3) bek. alapján kiadott utasítás, továbbá az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 11/A. § (1) és (2) bekezdésén és a 6. sz. melléklet III. táblázat 13. pontján alapul.

Szakmai előírásaimat az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, a munkaeszközök és használatuk biztonsági és egészségügyi követelményeinek minimális szintjéről szóló 10/2016. (IV.5.) NGM rendelet, a meghatározott feszültséghatáron belüli használatra tervezett villamossági termékek forgalmazásáról, biztonsági követelményeiről és az azoknak való megfelelésértékeléséről szóló 23/2016. (VII. 7.) NGM rendelet, az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet, a gáz csatlakozóvezetékek, a felhasználói berendezések és a telephelyi vezetékek műszaki-biztonsági hatósági felügyeletéről szóló 1/2020. (I. 13.) Korm. rendelet, a csatlakozóvezetékekre, a felhasználói berendezésekre, a telephelyi vezetékekre, az olajfogyasztó technológiai rendszerekre és a gáztárolókra vonatkozó műszaki biztonsági előírásokról és a műszaki-biztonsági szempontból jelentős munkakörök betöltéséhez szükséges szakmai képzésről és gyakorlatról, valamint az ilyen munkakörben foglalkoztatottak időszakos továbbképzésével kapcsolatos szabályokról szóló 16/2018. (IX. 11.) ITM rendelet módosításáról szóló 3/2020. (I. 13.) ITM rendelet, valamint a létesítésre vonatkozó műszaki előírások alapján írtam elő.

A hatóság szakmai véleményét a nyitva álló ügyintézési határidőn belül adta ki, ezért az Ákr. 51. §-a bekezdése szerinti díj visszafizetési kötelezettség nem merül fel.

Jelen műszaki biztonsági szakkérdésben hozott szakmai vélemény nem helyettesíti a más jogszabályok által előírt engedélyezési eljárásokat és nem mentesít a biztonságtechnikai előírások be nem tartásából eredő esetleges jogkövetkezmények alól."

A higiénés és egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelményeknek való megfelelés és a munkavégzés céljára szolgáló építmények esetében a kémiai biztonságra vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelés feltételeit – az **Elj. Rend.** 6. mellékletének III. táblázatának 5. pontja alapján – a szakterülethez tartozó közegészségügyi és járványügyi szakügyintéző bevonásával vizsgáltam. A népegészségügyi szakkérdés vizsgálatában Pardiné Gálfi Anett a **Békés Megyei Kormányhivatal Gyulai Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály**ának szakügyintézője közreműködött az engedélyezés során. A 2020. szeptember 25. napján kelt, BE-04/NEO/3965-2/2020. ügyiratszámú szakmai véleményében kikötés és feltétel nélkül hozzájárult, szakmai véleményét az alábbiak szerint indokolta:

„A Békés Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (Ügyintézés helye: Építésügyi osztály, Gyula, Kossuth utca 2) 2020.09.25-én érkezett, BE/ETDR-EPO/1767-7/2020 iktató számú ügyiratban szakkérdés vizsgálatát kéri a Füzesgyarmat Város Önkormányzat (5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1) által kérelmezett 5525 Füzesgyarmat, Mátyás utca 29-2 „felülvizsgálat alatt” 1406/4 helyrajzi szám alatt lévő Bölcsőde épületének bővítésével kapcsolatban.

**Közegészségügyi szempontból a mellékelt dokumentációk alapján a Bölcsőde bővítésének akadály nincs.**

A Békés Megyei Kormányhivatal Gyulai Járási Hivatalának Népegészségügyi Osztályának szakmai véleménye a létesítményekre vonatkozó közegészségügyi előírásokról szóló 49/2015. (X.6.) EMMI rendeletet 2.§ (f.) pontja; a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti, gyermekvédelmi intézmények, valamint személyek feladatairól szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló 15/1998. (IV.30) NM rendelet, valamint a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény 2.§ -án alapul. Továbbiakban alkalmaztam a 3/2002. (II.8.) SzCsM.-EüM együttes rendelet a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről.

A hatásköröm és illetékességem a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdésén és 1. számú mellékletén, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991.évi XI. törvény 4. § (1) bekezdés n) pontján, az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján, 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 2. számú mellékletén alapul."

Az ügyi és közlekedésbiztonsági vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelés feltételeit – az **Elj. Rend.** 6. mellékletének III. táblázatának 14. pontja alapján – a szakterülethez tartozó ügy szakügyintéző bevonásával vizsgáltam. Az ügyi és közlekedésbiztonsági szakkérdés vizsgálatában Nagy Sándor a **Békés Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogysztóvédelmi Főosztály Ütgyi Osztály**ának ügyi osztályvezetője közreműködött az engedélyezés során. A 2020. szeptember 28. napján kelt, BE/36/UO/00259-2/2020. ügyiratszámú szakvéleményében megállapított feltételeket ezen engedély rendelkező rész 4.2) pontjába foglaltam, amelyeket az alábbiak szerint indokolt:

*„Az eljáró hatóság tárgyi engedélyezési ügyben megkereste a Hatóságot az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 11/A. § (2) bekezdése szerinti 6. melléklet III. táblázatának 14. sorszám alatti szakkérdés vonatkozásában.*

*A mellékelt tervdokumentáció, továbbá a vonatkozó jogszabályi előírások figyelembe vételével megállapítottam, hogy az építmény építési engedélye a fenti feltételekkel megadható.*

**Tájékoztatom az Építetöt, amennyiben Füzesgyarmat, Mátyás u. 29. szám előtt megépítésre kerülő közlekedési létesítmények a közforgalom elől sorompóval, kapuval vagy más fizikai eszközzel, vagy „Mindkét irányból behajtani tilos” jelzőtáblával és „magánút” táblával le lesznek zárva, a közlekedési hatóság engedélye nélkül is megépíthetők.**

*A szakkérdés vonatkozásában állásfoglalásom az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 11/A. § szerinti 6. melléklet III. táblázata által biztosított hatáskörben eljárva, az ügy és a közúti közlekedés biztonsága szempontjai figyelembe vételével adtam meg.*

*A Hatóság illetékessége a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontján alapul.”*

A nemzeti és közösségi jogi élelmiszer-higiéniai követelményeknek vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelés feltételeit – az **Elj. Rend.** 6. mellékletének III. táblázatának 4. pontja alapján – a szakterülethez tartozó szakügyintéző bevonásával vizsgáltam. Az élelmiszer-higiéniai szakkérdés vizsgálatában Dr. Laczó Pál a **Békés Megyei Kormányhivatal Gyomaendrödi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály**ának járási főállatorvos osztályvezetője működött közre. A 2020. október 7. napján kelt, BE-03/06/3523-2/2020. ügyiratszámú szakvéleményében megállapított feltételeket ezen engedély rendelkező rész 4.3) pontjába foglaltam, amelyeket az alábbiak szerint indokolt:

*„A 202000164901 ÉTDR számú tervdokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy tervezett létesítmény, a rendelkező részben előírt kivitelezési feltételek betartása mellett megfelel a hatályos élelmiszer-biztonsági jogszabályok vonatkozó előírásainak.*

*A szakkérdésre kiadott szakhatósági állásfoglalásomat a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 7/2015 (III. 31.) MvM utasítás 5.§ (3) bekezdés, illetve a 26. § figyelembevételével, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 6. sz. melléklet 4. pontban foglaltak alapján eljárva adtam meg.*

*A döntésem elleni jogorvoslat lehetőségéről a tájékoztatás az Ákr. 81.§ (1) bekezdésén, 112.§ (2) bekezdése, és a 114.§ (1) bekezdése, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (továbbiakban: Kp.) 39.§ (1)-(6) bekezdése, és a 40.§ (1)-(8) bekezdései alapján adtam.”*

Összességében megállapítottam, hogy az építési engedélyezési eljárás tárgyát képező építési tevékenység – a rendelkező részben foglalt feltételek betartása mellett – megfelel az Elj. Rend. 18. § (1)-(3) bekezdés szerint valamennyi releváns vizsgálati szempontnak, valamint az Étv. 31. § (1)-(5) bekezdésében előírtaknak, ezért a rendelkező részben meghatározott épület megvalósítására vonatkozóan az építési engedélyt megadtam.

A határozat megfelel az **Ákr.** 81. § (1) bekezdésben foglalt tartalmi követelményeknek.

Az építésügyi hatósági eljárás során az ügyintézési határidő megtartásra került, így az **Ákr.** 51. § alkalmazásának helye nem volt.

Az **Elj. Rend.** 4. § (1) bekezdése alapján: „Az építésügyi hatóság engedélyezési és tudomásulvételi eljárásában, az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárásában külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építtető és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa.”

Megállapítottam, hogy az eljárásban az építtető ügyfélnek minősül.

Az **Ákr.** 10. § (1) bekezdése alapján ügyfél az a természetes vagy jogi személy, egyéb szervezet, akinek (amelynek) jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti.

Jelen eljárásba – az **Ákr.** 10. § (1) bekezdésére tekintettel – az építtetőn kívül ügyfélnek tekintetem a szomszédos 1406/3, 1406/2, 1405 helyrajzi számú telkek tulajdonosait, mivel az építési tevékenység alapján megvalósuló építmény(ek) elhelyezkedése, rendeltetése számukra nem közömbös, a jogait és jogos érdekeiket érintheti az ügyben.

Az **Étv.** 53/G. § (2) bekezdése alapján az engedélyezési eljárás során a döntésem meghozataláig ügyfél – ide nem értve az engedély iránti kérelmet előterjesztő ügyfelet – nyilatkozatot nem tett, kérelmet nem nyújtott be.

Megállapítottam, hogy az építtető az *illetékről* szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: **Itv.**) 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül, ezért az engedélyezési eljáráshoz illeték lerovása nem vált szükségessé.

A közigazgatási hatósági eljárás során keletkezett eljárási költség megállapításáról, viseléséről való rendelkezés az **Ákr.** 125. § (1) bekezdésén és 129. § (1) bekezdésén alapul.

A határozat véglegessé válása az **Ákr.** 82. § (1) bekezdésén alapul.

A határozat ellen a jogorvoslat lehetőségéről, benyújtásának helyéről és határidejéről, valamint a bírósági eljárásról való tájékoztatás az **Ákr.** 112. § (1) bekezdésén, 113. § (1) bekezdés a) pontján, 114. § (1) bekezdésén, valamint a *közigazgatási perrendtartásról* szóló 2017. évi I. törvény (továbbiakban: **Kp.**) 12. § (1) bekezdésén, 13. § (1) bekezdés a) pontján, 39. § (1) bekezdésén, 50. § (1) bekezdésén, 77. § (1)-(2) bekezdésén, 88-89. §-án, a bíróságok elnevezéséről, székhelyéről és illetékességi területének meghatározásáról szóló 2010. évi CLXXXIV. törvény 3/A.§-án, illetve 4. melléklet 7. pontján és az **Étv.** 53/I §-án alapul. A keresetlevél elektronikus benyújtására vonatkozó tájékoztatást a **Kp.** 28. § (1) és 29. § (1) bekezdése, a *polgári perrendtartásról* szóló 2016. évi CXXX. törvény 605. § és 608. §, az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény (E-ügyintézési tv.) 8. és 9. § alapján nyújtottam.

A határozat elleni közigazgatási per illetékének a mértéke az **Itv.** 45/A. § (1) bekezdésén, az illetékfeljegyzési jog az **Itv.** 62. § (1) bekezdés h) pontján alapul.

A hatásköröm és illetékességem az *építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről* szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1. §-a, valamint a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés rendelkezésén alapul.

### **F i g y e l m e z t e t é s   é s   t á j é k o z t a t á s**

**Figyelmeztetem az építtetőt, hogy:**

- építési tevékenységet csak a véglegessé vált építési engedély, illetve módosított építési engedély és az azokhoz tartozó – **ÉTDR** engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet;
- a tervezett építőipari kivitelezési tevékenység a **191. Kr.** hatálya alá tartozik, végzéséhez teljes körű kiviteli tervdokumentáció szükséges és elektronikus építési naplót kell vezetni;
- a véglegessé vált építési engedélytől és a hozzá tartozó **ÉTDR** engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha az eltérés az **Elj. Rend.** 22. § (1) bekezdésének a) - c) pontjaiban meghatározott körbe tartozik;

- az építési engedélyhez nem kötött eltérést az elektronikus építési naplóban a jogszabályban meghatározottak szerint kell dokumentálni, mely megvalósulási állapotot tartalmazó dokumentáció a **használatbavételi engedélyezési eljárás megindításának feltétele**.
- az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el;
- jelen engedély nem helyettesíti a más jogszabályok által előírt engedélyezési eljárásokat és nem mentesít a biztonságtechnikai előírások be nem tartásából eredő esetleges jogkövetkezmények alól;
- az építési munkák során keletkező hulladékok kezelését (gyűjtés, elhelyezés), nyilvántartását és bejelentését a hatályban lévő hulladékgazdálkodási jogszabályok rendelkezéseinek betartásával kell végezni;
- a keletkező építési hulladékok csak az adott hulladékra vonatkozóan érvényes hulladékkezelési engedéllyel rendelkező kezelőnek adhatóak át;
- ha az építési munka végzése során természeti érték, építészeti 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 engedélyezett épületek csak használatbavételi engedélyezési eljárás lefolytatását követően használhatók.

**Tájékoztatom az építtetőt,** ügyfeleket arról, hogy:

- Az építőipari kivitelezési tevékenység végzése nem tartozik az építtetői fedezetkezelés szabályai alá, tekintettel arra, hogy az *építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól* szóló 245/2006. (XII.5.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **Épbír.**) szerint számított építményérték (271.388.400,- Ft) nem éri el a Közbiztosítási törvény szerinti közösségi értékhatárt, amely 2020. évben 5 350 000 euró, azaz 1 704 296 000 forint.
- Az építőipari kivitelezési tevékenység végzése nem tartozik az építtetői fedezetkezelés szabályai alá, tekintettel arra, hogy a helyi önkormányzat beruházásában megvalósuló építési tevékenység a *közbiztosításokról* szóló 2015. évi CXIII. törvény hatálya alá tartozik.
- az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége és a biztonságtechnikai előírások be nem tartásából eredő esetleges jogkövetkezmények alól;
- az építtető az építésügyi hatósági engedély hatályának lejártá előtt előterjesztett kérelmében a véglegessé vált építési engedély hatályának meghosszabbítását kérheti;
- az építésügyi hatóság az engedély hatályát – kérelemre – annak lejártá előtt legfeljebb két alkalommal egy évvel meghosszabbítja az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt vagy a megkezdett építési tevékenység esetén az **Elj. Rend.** 52. § (6) bekezdésében foglalt feltételek mellett;
- az építési engedélyt az építtető jogutódja csak akkor használhatja fel, ha előzetesen az elsőfokú építésügyi hatóságnál jogutódlás megállapítására irányuló eljárást kezdeményezett és erről a hatóság döntést hozott;
- az építésügyi hatóság – az erre irányuló külön kérelem esetén – a véglegessé vált építési engedélyhez tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció papír alapú hiteles másolatát – a vonatkozó eljárási illeték megfizetését követően (az **Itv.** melléklet **IV. fejezet** és **VI. fejezet**) – az építtetőnek vagy meghatalmazottjának megküldi;
- a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba a Békés Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 3. Gyula, Kossuth utca 2. szám alatt ügyfélfogadási időben tekinthet be;
- az eljárás megindításáról szabályszerűen értesített ügyfél ügyféli jogait akkor gyakorolhatja, ha az ügyfél az első fokú eljárásban nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be;
- az építésügyi hatóság eljárást lezáró döntésének véglegessé válásától számított hat hónapot követően új ügyfél nem vehet részt az eljárásban;

- a közforgalom számára megnyitott várakozóhelyek, továbbá a közterületen létesülő közforgalmú közlekedési létesítmények (utak, várakozóhelyek, járdák) csak a Békés Megyei Kormányhivatal közlekedési hatóságának építési engedélyével létesíthetők.
- a **191. Kr. 7. § (2)** bekezdése alapján „Az építési beruházás előkészítése, lebonyolítása és szervezése során az **Étv. 43. § (1) és (2)** bekezdésében meghatározottakon túlmenően az **Építetők feladata:**
  - a) az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításához szükséges hatósági engedélyek megszerzése, szerződések megkötése,
  - b) a tervező kiválasztása, jogszabályban meghatározott esetekben a tervező kiválasztására tervpályázati eljárás lebonyolítása, a tervezői művezetés biztosítása,
  - c) a 22. § (2) bekezdésében és az 1. mellékletben meghatározott tartalmú kivitelezési dokumentáció meglétéről való gondoskodás, az abban foglaltak betartatása,
  - d) a vállalkozó kivitelező által az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének biztosításáról szóló értesítés építési naplóban történő rögzítésétől - a felek eltérő megállapodásának hiányában - számított legkésőbb három munkanapon belül az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének elvégzése és bejegyzése az építési naplóba, ha építési műszaki ellenőrt nem kell megbízni, vagy építési műszaki ellenőr egyébként nem kerül megbízásra,
  - e) az e-építési napló készenlétbe helyezése és az építési napló ellenőrzése,
  - f) a műszaki átadás-átvételi és az építési munkaterület átadás-átvételi eljárásában való részvétel,
  - g) az igazoltan elvégzett teljesítések pénzügyi elszámolásának ellenőrzése,
  - h) a 17. § (2) bekezdés szerinti esetben gondoskodni az építetők fedezetkezelő közreműködéséről,
  - i) a 16. § (3) bekezdés p) pontja esetében a teljesítésigazolás kiállítása és a fővállalkozó kivitelező által számlázható összeg meghatározása, továbbá ezeknek - a fővállalkozó kivitelező által megküldött teljesítésről szóló értesítés kézhezvételétől számított, szerződésben meghatározott, de legfeljebb tizenöt munkanapon belül - a fővállalkozó kivitelező, valamint építetők fedezetkezelő közreműködése esetében az építetők fedezetkezelő részére történő megküldése,
  - j) a fővállalkozó kivitelező építési naplóban történő azonnali értesítése, ha a kivitelezési szerződésben meghatározott, de még el nem kezdett kivitelezési szakasz ellenértékének rendelkezésre álló fedezete olyan mértékben csökkent, ami nem elegendő a még hátra lévő szerződés szerinti vállalkozói díj teljesítésére.”
- Az **Étv. 43. § (1)** bekezdése alapján építetők felelnek
  - az építési beruházás teljes fedezetének biztosításáért,
  - az engedélyezési és kivitelezési terv tervezőjének, az építési műszaki ellenőr, valamint a kivitelező kiválasztásáért,
  - az építésügyi hatósági engedély, építésügyi vagy építésfelügyeleti tudomásulvétel megszerzéséért,
  - hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációban, valamint a kivitelezési dokumentációban foglaltak betartásáért,
  - az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez szükséges jogszabályban előírt dokumentumok (tervek) meglétéért,
  - az építési munkaterület átadásáért,
  - az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzéséért,
  - azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg,
  - azért, hogy az építési napló a hatósági ellenőrzések és eljárások során az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság rendelkezésére álljon, valamint
  - az e törvényben meghatározott esetekben személyes adatok közléséért és jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentéséért.

- Az **Étv. 43. § (2) bekezdése** alapján az építtetők és a kivitelező együttesen felelnek 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 - elszállíttassák, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotában átadják, a környezetben okozott károkat megszüntessék.
- A **végleges építési engedélytől** és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a **kivitelezés során eltérni** csak az aktuális jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő esetekben és módon lehet. **Tekintettel arra, hogy az építésügyi alaphírság összege 50.000,- -300.000,- Ft, melyen felül az engedélytől eltérő munka számított építményértéke alapján további bírság is fizetendő, s így a bírság összege akár a több millió forintot is elérheti, a tervezett eltérés előtt javaslom a hatóságommal történő egyeztetést.**

Kelt, Gyula, 2020. október 12.

**Dr. Takács Árpád**  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából:

**Juhász Anikó**  
osztályvezető

**A BE/ETDR-EPO/1767-18/2020. számú határozatról ügyfélként értesül:**

- I. ÉTDR-en keresztül:
  1. Sándor Gyula 5520 Szeghalom, Bethlen utca 18. meghatalmazott, tervező útján Füzesgyarmat Város Önkormányzata 5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. építtető, tulajdonos
- II. Postai úton:
  1. Vámos Zoltán 5525 Füzesgyarmat, Árpád utca 41. szomszéd
  2. Mező Ildikó 5525 Füzesgyarmat, Árpád utca 41. szomszéd
  3. Tőkésné Gali Mónika Brigitta 5525 Füzesgyarmat, Mátyás utca 21/A. szomszéd
  4. Gali Istvánné 5525 Füzesgyarmat, Zrínyi utca 2/B. szomszéd
  5. Gali Ildikó Éva 5525 Füzesgyarmat, Mátyás utca 2/A. B. Iház 1. em.3. szomszéd
  6. Barkócziné Gali Anikó Edit 5520 Szeghalom, Péter András sor 1/2. szomszéd
- III. Hivatali kapun keresztül:
  1. Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 1133 Budapest, Pozsonyi út 56. (KRID: 421025759) szomszéd
- IV. Cég kapun keresztül:
  1. Nemzeti Eszközkezelő Zrt. 1122 Budapest, Városmajor utca 12-14. (KRID: 23501904) szomszéd

**A BE/ETDR-EPO/1767-18/2020. számú határozatot tájékoztatásul kapja:**

- I. Postai úton:
  1. Petri Jánosné 5525 Füzesgyarmat, Mátyás utca 29. szomszéd
- II. Hivatali kapun keresztül:

Füzesgyarmat Város Polgármestere 5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. (KRID: 152042957)
- III. ÉTDR-en keresztül:
  1. Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szeghalmi Katasztrófavédelmi Kirendeltsége szakhatóság
  2. BÉMKH Gyulai Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály szakkérdés
  3. CsMKH Műszaki Hatósági Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály szakkérdés
  4. BÉMKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály szakkérdés
  5. BÉMKH Gyomaendrődi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály szakkérdés

Irattár

nyilvántartás

**Exp.:**