



24. 07. 2017

SZERENCs VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK JEGYZŐJE
MINT ELSŐFOKÚ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁG

3900 Szerencs, Rákóczi út 89. Telefon: (47) 565-200; Fax: (47) 565-210 E-mail: epitesugy@szerencs.hu www.szerencs.hu

Szám: **60.160-19/2017/ÉPHAT.**

ÉTDR azonosító: **201700027680**

Iratazonosító: **IR- 000285756/2017**

Ügyintéző: **Szárazné**

Tárgy: **Osika Szandra**

építési engedélyre

Határozat

Osika Szandra 3907 Tállya, Palota u. 22. szám alatti lakos – Kéki-Luterán György meghatalmazott építésztervező útján előterjesztett - kérelmére az engedélyezésre becsatolt Kéki-Luterán György 3860 Encs, Petőfi u. 16. építésziroda által 2017. május hónapban elkészített építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján

építési engedélyt

adok az alábbiakban részletezettek szerint:

Az építtető:

Osika Szandra

3907 Tállya, Palota u. 22.

Az építés helyszíne:

3907 Tállya, Honvéd u.

helyrajzi szám: 682.

Az ingatlannal rendelkezni jogosultak:

Fa-Ker-Bau Kft.

3907 Tállya, Nyergeti út telep.

1/1 részben tulajdonos

Az építési munka:

fent megjelölt ingatlanon álló szálláshely bővítése, wellness részleg építése.

Az engedély hatálya:

Végleges

Az elsőfokú eljárás megindításakor ügyfél a során az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény mellékletének XV. címében meghatározott mértékű illetéket megfizette, az eljárás során egyéb olyan eljárási költség, amelyről rendelkezni kellene, nem keletkezett.

I. Szakhatósági állásfoglalások: (Előírásaik kötelezően betartandók!)

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Szerencsi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya székhely: 3900 Szerencs, Kossuth u. 3. 2017. június 28-án kiadott BO-13/NEO/02554-4/2017. számú állásfoglalása :

„Népegészségügyi szakkérdésben hozzájárulás

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

2017 JUL 18.

Osika Szandra (lakhely: 3907. Tállya, Palota út 22) – mint engedélyes – részére a Tállya, Honvéd út 682 hrsz. alatti ingatlanon meglévő szálláshely bővítése, wellness részleg építése építési engedélyezése tárgyában a Szerencs Város Önkormányzatának Jegyzője (3900. Szerencs, Rákóczi út 89) által hatóságomhoz (mint népegészségügyi feladatkörében eljáró hatósági közreműködőhöz) véleményezésre küldött (benyújtott) tervdokumentációja alapján az építési engedély megadásához hozzájárulásomat megadom az alábbi feltételekkel:

- A kivitelezési munkálatok és a későbbiekben a rendeltetésszerű használat során keletkező hulladékok jogszabályi előírásoknak megfelelő ártalmatlanítása biztosítandó.
- A rendeltetésszerű használat során keletkező szennyvíz jogszabályi előírásoknak megfelelő elhelyezéséről, elvezetéséről gondoskodni kell. A közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba olyan minőségű szennyvíz bocsátható, amely a vonatkozó jogszabályban meghatározott küszöbértékeket kielégíti.
- A rendeltetésszerű használat megkezdéséig az ivóvíz megfelelő minőségét igazoló ivóvíz vizsgálati eredményt hatóságunknak és az építésügyi hatóságnak be kell mutatni.
- A takarítószeres és -eszközök zárt tárolási lehetőségét biztosítani kell vízvételi és kiöntési lehetőséggel.
- A tiszta és szennyes textíliák elkülönített, zárt tolását biztosítani kell.
- A vizes helyiségek falazata, padozata mosható-fertőtleníthető kialakítású legyen, illetve a vízvételi szerelvénnel felszerelt egyéb helyiségekben a vízvételi szerelvények környezetében szintén mosható falfelület biztosítása szükséges.
- A belső terű helyiségek funkciójuknak megfelelő szellőzését és megvilágítását természetes vagy mesterséges módon biztosítani kell.
- A wellness térben nagy kopásállóságú, könnyen tisztántartható, résmentes és csúszásmentes padozat kialakítása szükséges.
- A szauna helyiségekben az üzemi hőmérsékletet jól láthatóan fel kell tüntetni, vészcsengő/vészjelző berendezés felszereléséről és hőmérő elhelyezéséről gondoskodni kell.
- A medencés közfürdőben előfürdés céljára hideg-melegvizes zuhanyzókat kell biztosítani. A vonatkozó jogszabályi előírások szerint lábmossót kell létesíteni és üzemeltetni, ha az előfürdő a medencétől 10 m-nél nagyobb távolságra van és a medence az előfürdő kikerülésével is megközelíthető, ezért szükséges a wellness térben is a medencék 10 m-es környezetében zuhanyzó(k) biztosítása. A lábmossónak átfolyó rendszerűnek kell lennie (óránként legalább kétszeres vízcserével), és a víz tartalmazzon fertőtlenítőszert, amely vízforgatással is biztosítható.
- A vízellátó vagy a vízforgató rendszer önműködő vagy gépi erővel működtetett zárószerkezeteinél üzemzavar esetére gondoskodni kell a kézi elzárhatóságról.
- A medence vize csapadékvízként vezethető el, a visszaforgató öblítővize szennyvízcsatornába vezetendő (amennyiben ez nem valósítható meg, úgy a befogadóra vonatkozó előírások betartásával-szükség esetén előtisztítás után- csapadékvízként elvezethető).
- A vízkezelő- vízforgató létesítmények méretezésének olyannak kell lennie, hogy a visszaforgatott, tisztított víz minősége folyamatosan elégítse ki a 37/1996 (X. 18) NM. rendelet 1. sz. melléklet IV. pontja A) táblázatában foglalt határértékeket. A vízkezelési technológiai tervdokumentáció szerint az úszómedence kb. 60 m² felületű, ezért a vízforgató teljesítményének 24 m³/órának kell lennie (a medence fajlagos terhelése 12 fő lehet). Amennyiben a vízforgató szűrőteljesítménye 22 m³/óra, a medence terhelése 11 fő lehet.
- A mesterséges közfürdő vize minőségének - bakteriológiai szempontból történő - biztosítását az MSZ 13690-3 számú szabvány előírásai szerint, vagy azzal legalább egyenértékű megoldásnak megfelelően kell végezni.

- A mesterséges közfürdő tápvízének (pótvízének) minőségére az MSZ 13690-3 számú szabvány előírásai, vagy azzal legalább egyenértékű megoldás az irányadó. Mérgező anyagok, továbbá a szennyezésjelző kémiai komponensek szempontjából a víznek ivóvízminőségűnek kell lennie, melyre külön jogszabály rendelkezései az irányadók.
- A medencéknél a víz be és kivezetését hidraulikai szempontból úgy kell kialakítani, hogy a medencék minden pontján folyamatos és egyenletes vízmozgást eredményezzen. E követelmény teljesítésének ellenőrzése során az MSZ 10-533 sz. szabványban foglaltak, vagy azzal legalább egyenértékű megoldás szerint kell eljárni.
- Az ivóvízellátó rendszerbe és a medence technológiába csak a 201/2001 (X. 25.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő, bejelentett ill. ivóvízbiztonsági engedéllyel rendelkező anyagok, berendezések, csővezetékek építhetők be illetve ilyen vízkezelő szerek használhatók fel.
- A felhasznált veszélyes anyagok, készítmények zárt tárolását biztosítani kell. A felhasznált veszélyes anyagok, készítmények biztonsági adatlapjának a munkavégzés helyszínén rendelkezésre kell állnia.
- Az ivóvízellátó rendszert –az ivóvíz szennyeződésének megelőzése érdekében- az egyéb célú vízvezetékrendszertől (medencék vezetékei stb.) el kell választani olyan módon, hogy a vízkeveredés lehetősége kizárt legyen. A különböző vízvezetékeket jól látható, eltérő jelöléssel meg kell különböztetni egymástól.
- A rendeltetésszerű használathoz szükséges melegvíz ellátást folyamatosan biztosítani kell.
- A gépház helyiség padozata a vegyszereknek ellenálló kialakítású legyen és a helyiség szellőzésének biztosítására fokozott figyelmet kell fordítani.
- Megjegyezzük, hogy az úszómedencébe vezetendő a napi tápvíz mennyiségnek legalább 4,5 m³ –nek kell lennie.
- A zuhanyállások térelválasztását át nem látszó, nem törhető anyagú térelválasztóval kell biztosítani.
- A légtechnikai rendszer tisztíthatóságát biztosítani kell (a Legionella fertőzésveszély megelőzés érdekében).

Hozzájárulásom ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs.”

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Hatósági Főosztályának Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya (székhelye: 3565 Miskolc, Rákóczi u. 11.) BO-08D/ÉH/1468-6/2017, iktatószámú 2017. július 10-én kelt állásfoglalása:

„Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Kr.) 11/C. § és a 12. § (1) bekezdése, valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján – örökségvédelmi hatósági jogkörben eljárva – építési engedélyezés tárgyban meghoztam az alábbi

szakhatósági állásfoglalást:

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet (Ör.) 73. § (3) bekezdésben részletezett szempontok szerinti vizsgálat, valamint a Osika Szandra 3907 Tállya, Palota u. 22. szám alatti lakos, mint kérelmező által a 3907 Tállya, Honvéd utca 682 helyrajzi számú ingatlanon álló szálláshely bővítése, wellness részleg építésének építési engedélyezése tárgyban benyújtott kérelem felülvizsgálata és a rendelkezésre álló adatok alapján az építési engedély kiadásához az első fokú örökségvédelmi szakhatóság az alábbi

k i k ö t é s s e l j á r u l h o z z á:

A homlokzati megjelenést meghatározó szerkezetek, felületek színét a kivitelezési munkák megkezdése előtt – **bemutatott minta alapján** – az örökségvédelmi hatósággal **egyeztetni kell**, különös tekintettel a fa szerkezetek tervezett színére, az engóbozott TONDACH Hornyolt egyenesvágású kerámia cserép színére valamint a lábazat mészkő burkolatra!

Ugyanakkor felhívom az engedélyes figyelmét, hogy amennyiben a kivitelezés során szükséges bármilyen földmunka végzésekor régészeti leletek kerülnek elő, vagy ennek gyanúja felmerül, a munka felelős vezetője köteles a bolygatást azonnal abbahagyni, az esetről a területileg illetékes Herman Ottó Múzeumot (3529 Miskolc, Görgey u. 28. tel: 46/560-170) haladéktalanul értesíteni, a területet és a talált leleteket a felelős őrzés szabályai szerint megőrizni és a múzeum képviselőjének átadni. A bejelentési kötelezettség elmulasztása örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után.

Az Engedélyes figyelmét felhívom arra is, hogy a létrejövő állapotnak a lehető legjobban illeszkednie kell a világörökségi helyszín épített környezetéhez, annak megőrzési állapotát lehetőség szerint pozitívan befolyásolva, de legalább azt nem rontva.

Döntésem ellen fellebbezésnek nincs helye. Végzésem csak az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen előterjesztett bírói felülvizsgálati keresetlevélben támadható meg.”

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Miskolci Katasztrófavédelmi Kirendeltsége (székhelye: 3525 Miskolc, Dózsa Gy. u. 15.) 2017. július 7-én kiadott 35510/1206-5/2017/ált. számon kiadott szakhatósági állásfoglalása:

„SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

A Szerencs Város Önkormányzatának Jegyzője (3900 Szerencs, Rákóczi u. 89.) mint elsőfokú építésügyi hatóság fenti hivatkozási számú megkeresése alapján, az **Osika Szandra** (3907 Tállya, Palota u. 22.) által kérelmezett 3907 Tállya, **Honvéd u. 682. hrsz.** alatti ingatlanon álló szálláshelyi épület bővítése, **„Wellness részleg építése”** építési engedélyének megadásához **tűzvédelmi szempontból** az alábbi

feltételekkel járulok hozzá:

1. A beépítésre kerülő építési termékek, építményszerkezetek és rendszerek tűzvédelmi követelményeknek való megfelelését, teljesítményét a használatbavételi engedélyezési eljárás során igazolni kell.
2. A mértékadó tűzszakasz oltásához szükséges oltóvíz-mennyiséget (1800 liter/perc) az épület 100 méteres megközelítési távolságán belül meglévő és/vagy telepített földfeletti tűzcsap(ok)ról kell biztosítani legalább 1.0 órán keresztül, mely oltóvíz biztosítottságát a használatbavételi engedélyezési eljárás során vízhozam méréssel kell igazolni. Amennyiben tűzcsapok segítségével az előírt szükséges oltóvíz intenzitás nem biztosítható, egyéb más módon (pl. oltóvíz tározó) kell az oltóvizet biztosítani. Ez esetben a megközelítési távolság 200 m.

3. A szálláshely és wellness épületben beépített automatikus tűzjelző berendezést kell létesíteni, melyet az I. fokú tűzvédelmi hatósággal – egy külön eljárás keretén belül, de még a használatbavételi engedélyezési eljárást megelőzően – engedélyeztetni kell.

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

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály (székhelye: 3526 Miskolc, Szeles u. 62.) BO-08/MM/02629-2/2017. iktatószámú 2017. június 21-én kelt állásfoglalása:

„Szerencs Város Önkormányzatának Jegyzője által megküldött, és Hatóságomhoz 2017. június 16-án ÉTDR rendszeren beérkezett, fenti hivatkozási számú megkeresés alapján, **Osika Szandra** (3907 Tállya, Palota u. 22.) kérelmére a **3907 Tállya, Honvéd út, 682 helyrajzi számú ingatlanon álló szálláshely bővítése, wellness részleg építése építési engedélyezéséhez** – mint szakhatóság – műszaki-biztonsági szempontból

h o z z á j á r u l o k .

Előírásaink:

1. A tárgyi létesítmény és kiszolgáló egységeibe beépítendő, a 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 12. § és 13. §-a alapján a Hivatalunk hatáskörébe utalt berendezések és létesítmények (**nyomástartó berendezések, éghető vagy veszélyes folyadék tároló tartályok, ipari vagy mezőgazdasági gázfogyasztó berendezések, villamos berendezések illetve felvonók**) létesítésére, használatbavételére illetve azok megszüntetésére a vonatkozó rendeleteknek, szabályzatoknak megfelelően, a kérelmezőnek a Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztálynál **külön engedélyezési eljárást** kell lefolytatnia.
2. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet I. táblázat 18. pont, a 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 12., 13. §-a, a Villamosmű Műszaki-Biztonsági Követelményei Szabályzat hatályba léptetéséről szóló 8/2001. (III. 30.) GM rendelet 4. és 5. §-a, és a műszaki biztonsági hatóság eljárásáért, valamint a hatáskörébe utalt építésügyi hatósági eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról szóló 61/2016. (XII. 29.) NGM rendelet értelmében, Hatóságunkat az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban az üzembe helyezés vagy használatba vételi eljárás során, az erőáramú villamos berendezések szabványossági felülvizsgálata, az érintésvédelmi szabványossági felülvizsgálat és a villámvédelem szabványossági felülvizsgálata jegyzőkönyveivel, valamint a megvalósult villamos állapotot tartalmazó dokumentumokkal, belső felülvizsgálatok ellenőrzése vonatkozásában szakhatóságként meg kell keresni.

Döntésem ellen önálló fellebbezésnek nincs helye, a jelen állásfoglalás az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.”

II. A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési és Építészeti-Műszaki Tervtanács 2017. március 13-án kelt BO/17/5-3/2017. iktatószámú tervtanácsi véleménye:

„Iktatószám: BO/17/85-3/2017.

32 sz. tervtanácsi vélemény

Tárgy: **Tállya, Honvéd út, 682 hrsz. - Meglévő szálláshely bővítése, wellness részleg építése**

Tervező: Kéki-Luterán György, É-05-0208 Székhelye: 3860 Encs, Petőfi u. 16.

Tel: 20/5376897

E-mail: terv.klh@gmail.com

Megbízó: Osika Szandra, 3907 Tállya, Palota út 22

A tervtanácsi bemutatási kötelezettség az építési telek világörökségi területi fekvése miatt indokolt. Mindkét épületet két alkalommal véleményezte a tervtanács 2016 évben, az ismételten bemutatott terveket a korábbi tervtanácsi megállapítások, javaslatok alapján a tervező átdolgozta. A bemutatott tervvel kapcsolatban a tervtanács az alábbi véleményt fogalmazza meg.

A) Szállásépület

- A két szint magasságú kapuépítmény jelentősen túllépi az épület léptékét, ezért azt egy szint magasra kell átalakítani.
- Javasolt megvizsgálni a tető lekontyolásának lehetőségét
- A földszinti társalgó déli homlokzatán a sarok mellett lévő ablakot el kell hagyni az homlokzati rendezettség javítása érdekében.
- A belső térben tervezett egykarú lépcső helyett kétkarú lépcső tervezése javasolt, az alaprajzi rendszer ennek megfelelő módosításával együtt.

B) Wellness épület

- Az északkeleti homlokzaton a saroktömeg és a nyeregtetős tömeg találkozásánál lévő köburkolatot el kell hagyni, azonban a lábamatot körben, a saroktömegben is végig kell vezetni.
- A saroktömegek emeletén a mellvéd korlátokat osztó mellvédfal-szakaszokat javasolt elhagyni.
- A saroktömegek emeletén a pillérektől szélesebb, azokat összekötő, kis magasságú gerenda helyett keskenyebb, magasabb gerendát javasunk szerkeszteni, amely a meglévő épületen alkalmazott gerendázat formai kialakítását figyelembe veszi.

A fentiekben részletezett megállapítások tervdokumentációban való átvezetését követően a bemutatott tervet **engedélyezésre ajánlom.**

A tervtanácsi véleményt a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.7) Korm. rendelet 15. §-ban meghatározott szempontok alapján véleményeztem és adtam ki.”

III. Közút kezelőjének nyilatkozata:

Tállyai Közös Önkormányzati Hivatalának Jegyzője 2017. június 8.-án 798/2017/T. számon a következő közútkezelői hozzájárulást fogalmazta meg:

„KÖZÚTKEZELŐI HOZZÁJÁRULÁS

OSIKA SZANDRA (3907 Tállya, Palota u. 22.) kérelmére, a Tállya, Honvéd u. 682 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanon álló szálláshely bővítésének, wellness részleg építésének építési engedélyezési eljárásához a Tállya Község önkormányzat tulajdonában és kezelésében álló 678 helyrajzi számú Honvéd utca megnevezésű helyi közútra vonatkozóan a közútkezelői hozzájárulást megadom, az alábbi feltételekkel:

1. A járdán és az ingatlan előtti közterületen építési anyagokat, építési törmeléket elhelyezni, tárolni tilos.
2. Az építési munka befejezését követően a közútban-járdában okozott károk helyreállítása az építtető kötelessége, melynek határideje a munka folyamatos, de legkésőbb az építés elkészültét követő 3 nap.
3. A munkálatok végzése alatt a közút, közterület zavartalan forgalmát biztosítani kell!
4. A munkálatok végzése alatt a KRESZ és balesetvédelmi előírások betartandók. Mulasztásból eredő mindennemű anyagi kárért és személyi sérülésért a kérelmező a felelős.
5. Felhívom a kérelmező figyelmét, hogy a közút, közterület helyreállításának elmulasztása vagy nem megfelelő helyreállítása, valamint a nem rendeltetésszerű használata közlekedési hatósági eljárást von maga után.
6. Ezen kezelői hozzájárulás az esetleges polgári jogvitákat nem dönti el és nem mentesít az egyéb jogszabályok szerint szükséges, más hatósági engedélyek (Építési engedély) beszerzésének kötelezettsége alól.
7. Jelen kezelői hozzájárulást a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A.§ (1) bekezdés b) pontja, a 19/1994.(V.31.) KHVM rendelet 7/A.§ (2) bekezdésével^{er^g/^2004} (1.28.) GKM rendeletben foglaltak alapján adtam ki.”

IV. Az engedély érvényességének egyéb feltételei:

1. Az építtető a felelős azért, hogy az **építmény rendeltetésszerű** és **biztonságos használatához** szükséges járulékos építmények, tereprendezi, fásítási, parkosítási munkálatok az **építménnyel együtt valósuljanak meg**.

Az építtetőnek és a kivitelezőnek az **építmény környezetéből** az építőipari kivitelezés során **keletkezett építési hulladékot, maradék építőanyagot**, és építési segédeszközöket - *a külön jogszabályban meghatározott módon* - **el kell szállítania**, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve engedélyezett állapotban kell átadnia, a környezetben okozott károkat meg kell szüntetnie.

2. Az **építési engedély** a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított **három évig hatályos, kivéve:**

- ha a hatályossága alatt az építtető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy
- ha az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdtek és az építési tevékenység megkezdésétől számított **öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik**.

3. ***A terület csapadékvíz elvezetését telken belül kell megoldani!***

A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza. A csapadékvíz a telken belül elszívárogatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.

4. Az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges gépkocsi tároló biztosított.

Ezen határozatom ellen a kézhezvételétől számított 15 napon belül a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztályához (3525 Miskolc, Városház tér 1.) címzett, de hatóságomhoz benyújtandó, 2 példányú, 30.000,- Ft illetékbélyeggel ellátott fellebbezésnek van helye.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél fellebbezését benyújthatja

- postai úton hatóságom címére feladva,
- papír alapon hatóságom ügyfélszolgálatán, integrált ügyfélszolgálaton vagy Építésügyi Szolgáltatási Ponton,
- amennyiben jelen döntés számára elektronikusan került kézbesítésre, úgy elektronikus úton az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszeren (a továbbiakban ÉTDR) keresztül.

A fellebbezés benyújtásának a határozat végrehajthatóságára halasztó hatálya van.

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.

Indokolás

I.

Osika Szandra 3907 Tállya, Palota u. 22. szám alatti lakos Kéki-Luterán György meghatalmazott útján - kérelmet nyújtott be hatóságomhoz, melyben a 3907 Tállya, Honvéd út 682. hrsz alatt nyilvántartott ingatlanon álló szálláshely bővítésének, wellness részleg építési engedélyének megadását kérte.

A kérelem és mellékletei megfelelnek – a szükséges kiegészítések és módosítások elvégzését követően - az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Engr.) 7. § (1) bekezdésében és 8. mellékletében foglalt követelményeknek.

A kérelem kapcsán a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló, többször módosított 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdésében, valamint az Engr. 12. § (1) bekezdésében foglaltak alapján megkerestem az Engr. 6. melléklete szerint az eljárásban érintett szakhatóságokat, akik rendelkező részében foglalt állásfoglalásaikhoz az alábbi indokolást fűzték:

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Szerencsi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya székhelye: 3900 Szerencs, Kossuth u. 3. szakhatósági állásfoglalásához a következő indokolást fűzte:

„Szerencs Város Önkormányzatának Jegyzője (3900. Szerencs, Rákóczi út 89) az építésügyi hatósági eljárások szakhatósági eljárásaiban közreműködő hatóságokról szóló 312/2012 (XI.8) Korm. rendelet alapján megkereste Hatóságomat a Tállya, Honvéd út 682 hrsz. alatti ingatlanon meglévő szálláshely bővítése, wellness részleg építése építési engedélyezési terve népegészségügyi szakkérdésben történő vizsgálata és hozzájárulása megadása céljából, amely az építési engedély megadásához szükséges.

A benyújtott kérelem és mellékelt engedélyezési dokumentum alapján megállapítást nyert, hogy a Tállya, Honvéd út 682 hrsz. alatti ingatlanon meglevő szálláshely bővítése, wellness részleg építésére vonatkozó építési engedély megadása népegészségügyi szempontból nem kifogásolt amennyiben a rendelkező részben foglalt feltételek teljesítésre kerülnek.

A rendelkező részben foglalt előírások az ivóvíz minőségi követelményeiről szóló 201/2001 (X. 25) Korm. rendeletben, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII. 20) Korm. rendelet, a 37/1996 (X.18) NM. rendelet valamint a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény alapján kerültek megállapításra.

Fentiekre tekintettel hozzájárulásomat a rendelkező részben foglaltak szerint adtam meg.

A kérelem 2017. június 16.-án érkezett hatóságomhoz, az ügyfél a hiánypótlási kötelezettségét 2017. június 28.-án teljesítette, így az ügyintézési határidő utolsó napja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 53/C. § (4) bekezdése alapján: 2017. július 16.

A népegészségügyi szakkérdés vizsgálata során megadott hozzájárulásomat az építésügyi és építésfelügyeleti eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdésében és 6. számú mellékletében, valamint 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 5. §. 2. sz. mellékletében, valamint a 4. §. (1) bekezdésében foglaltak alapján adtam meg.

A hozzájárulás alapjául a Ket. 44. § (1) bekezdése, valamint 72. § (1) bekezdése szolgálnak.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki, a hozzájárulás az első fokon eljáró engedélyező hatóság által kiadott döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Hatósági Főosztályának Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya szakhatósági állásfoglalását az építési engedély kiadásához a rendelkező rész szerint, az alábbi indokolással adta meg:

„Szerencs Város Önkormányzatának Jegyzője (3900 Szerencs, Rákóczi út 89.), mint elsőfokú építésügyi hatóság a 60.160-6/2017/ÉPHAT számú végzésében Osika Szandra 3907 Tállya, Palota u. 22. szám alatti lakos, mint kérelmező által a 3907 Tállya, Honvéd utca 682 helyrajzi számú ingatlanon álló szálláshely bővítése, wellness részleg építésének építési engedélyezése tárgyban indult eljárásban örökségvédelmi szakhatósági állásfoglalás kiadását kezdeményezte a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építési és Örökségvédelmi Osztályánál.

Az eljárás az engedélyező hatóságnál 2017. május 22. napján indult.

A kérelmet és a mellékleteit megvizsgálva megállapítottam, hogy az érintett 3907 Tállya, Honvéd utca 682 helyrajzi számú ingatlan a 11575 törzsszámú Tokaj-hegyalja történeti táj, mint világörökségi területen helyezkedik el.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. (Kötv.) 28. § b) és c) pontja alapján a műemlékvédelem feladata a védett műemléki értékek, valamint a műemlékek, a műemlékvédelem

sajátos tárgyai környezetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, védelme, valamint eszmei értékükkel összhangban álló hasznosításuk biztosítása, a védett műemléki értékek fenntartása és az értékvédelmet szolgáló fejlesztése összhangjának megteremtése.

A világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény (Vötv.) 3. § (1) bekezdése értelmében a világörökségi helyszín kiemelkedő egyetemes értéket, a várományos helyszín kiemelkedő értéket hordoz, amelyet – a kulturális örökség, illetve a természet védelméről szóló jogszabályok alapján fennálló védettséggel összhangban - mindenki köteles megővni.

A Vötv. 9. § (1) bekezdése kimondja, hatósági eljárásokban hatóságként eljáró vagy közreműködő örökségvédelmi és természetvédelmi hatóság a világörökségi helyszínek és a Világörökség Jegyzékbe jelölendő helyszín által hordozott kiemelkedő egyetemes érték megőrzése érdekében a világörökségi területen vagy a Világörökség Jegyzékbe jelölendő helyszínen és védőövezetében az e törvényben és a világörökségi kezelési tervben foglaltakat eljárása során köteles érvényre juttatni.

Az Ör. 42. § (7) bekezdése szerint a műemléki területet érintő, jogszabályban meghatározott beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni, amelynek során a hagyományos műszaki megoldások és építőanyagok használatát előnyben kell részesíteni.

Tekintettel arra, hogy az ÉTDR felületen elérhető dokumentáció nem tartalmazza teljes körűen a homlokzati megjelenést befolyásoló anyagok (tetőfedés, fa lazúr, mészkő) színét - szemben a műszaki leírás 2.5.3. pontjában tett kijelentéssel - a rendelkező részben foglalt kikötést tettem. A fa nyílászárók lazúr felületkezelésének színe RAL 2010-es kóddal nevesítésre került, azonban a rendelkezésünkre álló információ alapján a kóddal jelölt erőteljes szín beazonosítása nem lehetséges.

Tekintettel az Ör. 42. § (7) bekezdésére a kivitelezés megkezdése előtt a homlokzati megjelenést befolyásoló anyagok színének egyeztetése (bemutatott mintákkal) szükséges hatósággal.

Az Ör. 73. § (3) bekezdésben részletezett szempontok szerint vizsgáltam a történeti tájon vagy világörökségi területen azon jellemzők fennmaradásának és érvényesülésének biztosítását, amelyek a védetté nyilvánítás céljaként meghatározásra kerültek, továbbá a tervezett tevékenység, különösen a tájhasználat megváltozása következtében potenciális hatásviselővé váló, a védett műemléki értéket megtestesítő környezeti elem vagy rendszer érintettségét, illetve a környezetveszélyeztetés előfordulásának valószínűségét és mértékét.

Az Ör. 71. § (3) bekezdése értelmében világörökségi helyszínt vagy világörökségi területet érintő szakhatósági eljárásban vagy az örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során a hatóság – legalább ötnapos határidő kitűzésével – kikéri a miniszter véleményét, állásfoglalását ennek figyelembevételével adja meg.

2017. június 19-én kelt, BO-08D/ÉH/01468-3/2017 számú levelemmel kikértem a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság (1054 Budapest, Báthory utca 12.) véleményét. A szakhatósági állásfoglalásom kialakítása során nem tudtam figyelembe venni a miniszter véleményét, ugyanis a szakmai vélemény a mai napig nem érkezett meg.

A tervezett földmunkák során nem várt módon előkerült régészeti emlékek esetén történő intézkedéseket Kötv. 24. § határozza meg.

A bejelentési kötelezettség elmulasztásának jogkövetkezményét a Kötv. 82. § (2) bekezdése helyezi kilátásba.

A szakhatósági állásfoglalásomat a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 44. §, 71-73. §, a Vötv. 3. § (1) bekezdése és 9. § (1) bekezdése, az Ör. 42. § (7) bekezdése és 73. § (3) bekezdése alapján adtam meg.

A Ket. 44. § (9) bekezdése alapján a szakhatóság előzetes szakhatósági hozzájárulása, állásfoglalása és végzései ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

A Kötv. 75/C. § kimondja, hogy „A hatóság által hozott döntéssel szemben nincs helye fellebbezésnek.”

A Ket. 98. § (2) bekezdése értelmében végzés csak a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg, kivéve a (3) és (4) bekezdésben szabályozott eseteket.

A Ket. 100. § (1) bekezdés a) pontja kimondja, hogy nincs helye fellebbezésnek a döntés ellen, ha az ügyben törvény azt kizárja, ebben az esetben a Ket. 100. § (2) bekezdése alapján az elsőfokú döntés bírósági felülvizsgálatának van helye.

A határozat bírósági felülvizsgálatának lehetőségét a Ket. 109. § (1) bekezdés a) pontja biztosítja, a végzés bírósági felülvizsgálatának lehetőségét a Ket. 109. § (1a) bekezdés biztosítja. A fellebbezést a Kötv. 75/C. § alapján zártam ki. A bírósági felülvizsgálatának lehetőségéről a Ket. 109. § (1) bekezdés a) pontjára és a 109. § (1a) bekezdésére figyelemmel adtam tájékoztatást.

A Ket. 44. § (9) bekezdése alapján a szakhatóság előzetes szakhatósági hozzájárulása, állásfoglalása és végzései ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

Az ügyfél a szakhatósági eljárásért fizetendő, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 29. § (1) bekezdésének megfelelő 3.000,- Ft illetéket lerótt. Az eljárási cselekmény kapcsán egyéb eljárási költség nem keletkezett, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkeztam.

A Hivatal hatáskörét a Kr. 12. § (1) bekezdése és 6. számú melléklet I. táblázat 38. pontja, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja és 1. mellékletének 5. pontja állapítja meg.”

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Miskolci Katasztrófavédelmi Kirendeltsége szakhatósági állásfoglalásához a következő indokolást fűzte:

„Az **Osika Szandra** (3907 Tállya, Palota u. 22.) ügyfél kérelmére indult építési engedélyezési eljárásban **Szerencs Város Önkormányzatának Jegyzője** (3900 Szerencs, Rákóczi u. 89.) mint engedélyező hatóság 2017. június 20-n megkereste a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Miskolci Katasztrófavédelmi Kirendeltségét, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A kérelemmel együtt az ÉTDR rendszerbe feltöltött engedélyezési tervdokumentációt (készítette: Kéki Luterán György tervező, 3860 Encs, Petőfi u. 16., É-05-0218) áttanulmányoztam, s megállapítottam, hogy az tűzvédelmi tervfejezetet (tervdokumentációt) nem tartalmazott, ezért az ügyfél részére hiánypótlási felszólítás lett küldve 2017. június 23-i keltezéssel.

A hiánypótlásra megállapított határidőn belül – 2017. július 4-n - az ügyfél képviselője a tűzvédelmi szakértői jogosultsággal rendelkező természetes személy által készített tűzvédelmi dokumentációt bemutatta.

Az engedélyezési tervdokumentáció és a benyújtott tűzvédelmi dokumentáció - tűzvédelmi műszaki leírás - (készítette: Lőrincz Csaba építész tűzvédelmi szakértő, 3860 Encs, Kenyérgyári u. 3.; I-095/2013.) alapján a 3907 **Tállya, Honvéd u. 682. hrsz.** alatti ingatlanon álló szálláshely épület bővítése, **„Wellness részleg építése”** építési engedélyének megadásához hozzájárultam a jelzett feltételekkel.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések, előírások alapján állapítottam meg:

1.A beépítésre kerülő építési termékek (teljesítményét) tűzvédelmi követelményeknek való megfelelésének igazolását, a módosított 1996. évi XXXI. törvény 13. § (1) bekezdése írja elő.

2.A 54/2014. (XII.5.) BM rendelettel hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat (továbbiakban: OTSZ) 75. § (1) és 76. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a szükséges oltóvíz mennyiséget az épület megközelítési útvonalán mért 100 m-en belül telepített földfeletti tűzcsap(ok)ról kell biztosítani, illetve a 73. § (1) bekezdése értelmében az oltóvíz biztosítására – ha az más módon nem oldható meg – önálló oltóvíz-tározót kell létesíteni. A szükséges oltóvíz biztosítottságát igazoló vízhozam mérést az OTSZ 270. § (1) bekezdése írja elő.

3.Az OTSZ XIV. fejezet 77. cím 154.§. (1) bekezdése és a 14. melléklet táblázata alapján beépített tűzjelző berendezést kell létesíteni az AK kockázati osztályba tartozó „kereskedelmi szálláshely” rendeltetés esetén 20 fő elhelyezett személy felett.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (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 III. fejezet 11. cím 12.§.-a és a 6. sz. melléklete, a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló 259/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

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

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Közlekedési és Fogvasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztálya állásfoglalásához a következő indokolást fűzte:

„Szerencs Város Önkormányzatának Jegyzője a tárgyi ügyben azzal kereste meg Hatóságomat, hogy hatáskörömbe tartozóan szakhatósági állásfoglalást adjak ki, Osika Szandra (3907 Tállya, Palota u. 22.) kérelmére a 3907 Tállya, Honvéd út, 682 helyrajzi számú ingatlanon álló szálláshely bővítése, wellness részleg építése építési engedélyezési eljáráshoz.

Szakhatósági állásfoglalásomat az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet I. táblázat 18. pont, valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 44. § (1) bekezdésében foglaltak alapján hoztam meg.

Hatáskörömet és illetékességemet a 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 12., 13. §-a és a 14. § (1) bek., a (2) bek. 1) pontja, a 22. §-a és a rendelet 1. sz. melléklete állapítja meg.

Szakhatósági állásfoglalásom elleni önálló jogorvoslat lehetőségét a Ket. 98. § (2) bekezdése alapján állapítottam meg.”

Az építési engedély iránti kérelmet és mellékleteit az Engr. 18. §-ában foglaltak szerint megvizsgálva az alábbiakat állapítottam meg:

Tállya község érvényes településszerkezeti, illetve szabályozási tervvel nem rendelkezik. A 2017. július 17-én megtartott fényképpel dokumentált helyszíni szemle során megállapítottam, hogy az építés helyszíne a dokumentációban foglaltakkal megegyezik, a létesítmény építési munkálatait sem kezdték el, a tervezett építési munka a kérelemben foglaltak szerint megvalósítható. Megállapítást nyert továbbá, hogy az épület tervezett funkciója a vegyes használatú a telektömbben fellelhető funkciókhoz, illetve a település borászati-turisztikai profiljába illeszthető. Az ingatlanon jelenleg is panzió üzemel.

Az ingatlan beépítettsége, illetve az építménymagasság az övezetben jellemző mértéket nem lépi túl, az épület telepítése az általános érvényű, illetve az illeszkedési szabályok szem előtt tartásával történik, hiszen a beépítettség legnagyobb mértéke az építési munka elvégzését követően sem haladja meg a település központjában jellemző 35-40 %-ot, hiszen 32,8 % körül alakul. Az építménymagasság 4,25 m-es mértékével a tömbben jellemző 4,5-5,0 m-es mértéket nem haladja meg.

A tervezett építési munka kielégíti az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 18-22. §-ai, illetőleg a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelményeket.

A szóban forgó ingatlan megfelel az Étv. 2. § 21. pontjában és 19. § (2) bekezdésében, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 33. § 1. pontjában a telekkel szemben támasztott követelményeknek.

A tervezett építmény és alkalmazott műszaki megoldás megfelel az Étv. 31. § (2)-(5) bekezdéseiben foglaltaknak, az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek, továbbá az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak.

Az építési területre az ingatlan-nyilvántartásban nincs védettség bejegyezve. Az ingatlant a Tokaj-hegylajai történelmi borvidék (műemlék történelmi táj) területén nyilvántartják.

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.

Az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges járulékos építmények telken belül a használatbavételi engedély megkéréséig biztosíthatóak, a közlekedési hálózathoz való csatlakozás és a közműellátás a biztosított.

A kérelem mellékleteként benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációt készítő tervező a névjegyzékben szerepel, az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló többször módosított 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti tervezői jogosultsággal rendelkezik.

A benyújtott építés-műszaki tervdokumentáció, földhivatali térképmásolat és a helyszín ismeretében az ügyfélkört a Járási Földhivatal TAKARNET rendszeréből 2017. május 24.-én letöltött nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolatok alapján állapítottam meg.

A tárgyi ingatlanon a HÉSZ szabályozásából adódóan, a tervezett építési munka a záradékolt építészeti-műszaki tervdokumentáció szerint, a rendelkező részben foglalt kikötések teljesülése mellett engedélyezhető.

A Ket. 72. § (1) bekezdés dd) és de) pontjában foglaltak alapján a határozat rendelkező részének tartalmaznia kell - többek között - az eljárási költségek megállapításáról és viseléséről szóló döntést is, amennyiben erről nem külön dönt. Mindezt figyelembe véve a határozat rendelkező részében az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 28. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével rendelkeztem az alábbiak szerint:

- Az Itv. 28. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a közigazgatási hatósági eljárásért e törvényben megállapított illetéket kell fizetni. .
- Az Itv. 3. § (4) bekezdése szerint az eljárási illetékkötelezettség az eljárás megindítása iránti kérelem előterjesztésekor keletkezik. .
- Az Itv. 73. § (1) bekezdése alapján a közigazgatási hatósági eljárási illetéket - főszabályként - az eljárás megindításakor illetékbélyeggel az eljárást kezdeményező iraton kell megfizetni.

A rendelkező résznek az építési tevékenység során keletkező hulladékokkal, valamint a környezet- és tereprendezéssel kapcsolatos kikötéseit és tájékoztatást az Étv. 43. § (2) bekezdésében, az Engr. 19. § (4) bekezdés e) pontjában, valamint az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló többször módosított 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 3-6. és 10. §-ában foglaltak alapján írtam elő.

II.

Figyelmeztetések, tájékoztatások:

1. Az építtető építési tevékenységet csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - építészeti-műszaki tervdokumentáció (továbbá az ezek alapján készített kivitelezési tervdokumentáció) alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá saját felelősségére és veszélyére végezhet.

Étv. 38. §.

Az építési engedély jogerőre emelkedése esetén az építésügyi hatóság a jogerőre emelkedés napját az ÉTDR-ben rögzíti és az engedélyezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus engedélyezési záradékkal látja el.

Engr. 20. § (5) bekezdés.

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

Engr. 20. § (6) bekezdés.

Az építésügyi hatóság - az építési engedélykérelemben erre irányuló külön kérelem esetén - a jogerős építési engedélyt és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációt a jogerőre emelkedés időpontjának tudomásra jutásától számított három napon belül az építető vagy meghatalmazottjának a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésének megfelelően megküldi.

Engr. 20. § (7) bekezdés.

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

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

A kivitelezési dokumentáció az építési engedélyezési dokumentációból és költségvetési kiírásból, valamint az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: *Kiv. rendelet*) 22.-23. §-ában meghatározott tartalmú és részletezettségű dokumentációból áll.

2. Az építésügyi **hatóság engedélyve** az építési munkával kapcsolatos **polgári jogi igényt nem dönt el.**
Étv. 37. § (2) bekezdés.
3. Ezen engedély alapján létrehozott **építmény** csak **használatbavételi engedély kiadását vagy tudomásulvételét követően vehető használatba.** Az **építtetőnek** az építmény rendeltetésszerű és **biztonságos használatra alkalmassá válásakor – a használatbavétel előtt – használatbavételi engedélyt kell kérnie, vagy kérelmeznie kell a hatóság tudomásulvételi eljárását.** Enélkül az építményt nem szabad használni.
Étv. 44. § (1) és (4) bekezdés, Engr. 39. § (4) bekezdés.
4. Az építésügyi **hatóság engedélyve nem mentesít, építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.**
Étv. 37. § (1) bekezdés.
5. Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejártá előtt az építető kérelmére
 - az építési tevékenység megkezdése előtt,
 - a megkezdett építési tevékenység esetén egyszer egy évre meghosszabbítja az alábbi feltételek esetén:
 - ha az engedélyezett 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 engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, de az engedélyezett tevékenység legalább -a bontás kivételével - legalább tartószerkezet kész, vagy azt meghaladó állapotban van,
- 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 és
- az engedélyezett bontási tevékenység végzésének készülségi foka meghaladja az 50%-ot

Engr. 52. § (6) bekezdés.

Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát meghosszabbítja akkor is, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdtek, az építményre, építményrészre, építési tevékenységre használatbavételi engedély még nem adható vagy a használatbavétel még nem vehető tudomásul, de

- a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött - függetlenül attól, hogy az engedély megadásakor hatályos építésügyi jogszabályok vagy kötelező hatósági előírások megváltoztak-e
- 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.

Engr. 52. § (7) bekezdés.

Ha az építtető az építési engedély hatályának meghosszabbítását nem kérelmezte, vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg, és az építmény használatbavétel megadására, illetve használatbavétel tudomásulvételére nem alkalmas, a **fennmaradó - engedélyhez kötött - építési tevékenységre ismételten építési engedélyt kell kérni.**

A fennmaradó munkálatokra vonatkozó ismételt engedélykérelmet a benyújtásakor hatályos jogszabályok alapján kell elbírálni.

Engr. 52. § (8) bekezdés.

6. A **jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfelek az építészeti-műszaki dokumentációba** a Szerencsi Polgármesteri Hivatal 210. számú irodájában ügyfélfogadási időben **tekinthetnek be.**
7. A **jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet**, kivéve, ha
 - a) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény
 - aa) tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját,
 - ab) helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit,
 - ac) tartószerkezetének rendszerét,
 - ad) helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén - településképet meghatározó homlokzati elemeit,
 - b) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy
 - c) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

Engr. 22. § (1) bekezdés.

A módosítási engedélyt nem igénylő eltérés esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.

Engr. 22. § (3) bekezdés.

Aki engedélyhez kötött építési munkát engedélytől eltérő módon végez, szabálytalan építési munkát valósít meg. Szabálytalan építési tevékenység esetében az építésügyi hatóságnak fennmaradási engedélyezési eljárás keretében kell vizsgálnia az engedély megadásának feltételeit, s amennyiben a fennmaradási engedély megadható, úgy az építésügyi hatóságnak az engedély megadásával egyidejűleg az épített építésügyi bírsággal kell sújtania.

Abban az esetben, ha a szabálytalanul épített építmény átalakítással sem tehető szabályossá, vagy az épített nem vállalja a szabályossá tétel érdekében szükséges munkálatokat, úgy az építésügyi hatóságnak a bejelentés szerinti állapot kialakítását, az eredeti állapot visszaállítását vagy az építmény bontását kell elrendelnie.

8. 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.

Étv. 42. § (1) bekezdés.

9. Az építési engedélyt az építtető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást – annak megfelelő igazolása mellett – az építkezés megkezdése, vagy folytatása előtt írásban bejelenteni és igazolni az építésügyi hatóságnak. A jogutódlásról az építésügyi hatóság végzéssel dönt.

Engr. 53. § (1) bekezdés.

10. Az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően az építtető köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról a Kiv. rendelet 5. melléklete szerinti építési, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról a bontási hulladék nyilvántartó lapot.

A bontási hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását az építtető köteles a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságnak (Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály - Környezetvédelmi Hatósági és Komplex Engedélyezési Osztály Miskolc, Pf. 379) benyújtani. Ennek hiányában a környezetvédelmi hatóság szabálysértési eljárást kezdeményezhet, valamint az adott területre új építési engedélyhez a külön jogszabályban meghatározott szakhatósági hozzájárulást nem adhat.

Az építtető a fentiek szerinti nyilvántartási kötelezettség alól akkor mentesül, ha az építési és bontási hulladék mennyisége egyik csoportban sem éri el a jogszabályban meghatározottak szerinti mennyiségi küszöbértékeket. Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló többször módosított 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 3-6. és 10. §-a, 1. melléklete szól az építési és bontási hulladék kezeléséről.

11. Az építtető felel

- az építési beruházás teljes fedezetének biztosításáért,
- az engedélyezési és kivitelezési terv tervezőjének, az építési műszaki ellenőr, valamint a kivitelező kiválasztásáért,
- az építésügyi hatósági engedély, tudomásulvétel megszerzéséért,

- a jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentációban, valamint a kivitelezési tervekben foglaltak betartásáért,
- 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, továbbá amennyiben jogszabály előírja az építési napló elektronikus vezetését, az elektronikus építési napló aktiválásáért, valamint
- az e törvényben meghatározott esetekben személyes adatok közléséért és jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentéséért.

Étv. 43. § (1) bekezdés.

Az építető feladata:

- az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításához szükséges hatósági engedélyek megszerzése, szerződések megkötése,
- a tervező kiválasztása, jogszabályban meghatározott esetekben a tervező kiválasztására tervpályázati eljárás lebonyolítása, a tervezői művezetés biztosítása,
- a *Kiv. rendelet 1. mellékletben* meghatározott tartalmú kivitelezési dokumentáció meglétéről való gondoskodás, az abban foglaltak betartatása,
- 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,
- az építési napló ellenőrzése,
- a műszaki átadás-átvételi és az építési munkaterület átadás-átvételi eljárásában való részvétel,
- az igazoltan elvégzett teljesítések pénzügyi elszámolásának ellenőrzése,
- a *Kiv. rendelet 17. § (2) bekezdés* szerinti esetben gondoskodni az építetői fedezetkezelő közreműködéséről,
- a *Kiv. rendelet 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 építetői fedezetkezelő közreműködése esetében az építetői fedezetkezelő részére történő megküldése,
- 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.

Kiv. rendelet 7. § (2) bekezdés.

12. Az építető 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.

Étv. 43. § (2) bekezdés.

Építőipari kivitelezési tevékenységet az folytathat,

- akinek az építőipari kivitelezési tevékenység a tevékenységi körében szerepel, továbbá a kivitelezési tevékenység végzéséhez alkalmas telephellyel rendelkezik,
 - aki rendelkezik a megjelölt építőipari kivitelezési tevékenységi körének megfelelő szakképesítéssel vagy legalább egy - vele tagsági, alkalmazotti jogviszonyban álló - ilyen szakképesítésű szakmunkással, és
 - aki - a csak az *Étv. 39/A. § (2) bekezdésében* meghatározott tevékenységet végzők kivételével - vele munkaviszonyban vagy tagsági jogviszonyban álló olyan személyt alkalmaz, aki az *a)* pont szerinti tevékenységi körbe tartozó, csak felelős műszaki vezető irányításával végezhető kivitelezési tevékenységek tekintetében a felelős műszaki vezetői feladatok ellátására jogosult,
 - a magyar Kereskedelmi és Iparkamara által vezetett névjegyzékben szerepel.
- Étv. 39. § (2), (3) bekezdés.*

13. Az építőipari kivitelezési tevékenység csak olyan felelős műszaki vezető irányításával folytatható, aki a kivitelezési tevékenység szakirányának megfelelő jogosultsággal és egyéb feltételekkel, továbbá az építési tevékenységet végzők vonatkozásában közvetlen utasítási joggal rendelkezik.

Kormányrendeletben meghatározott építési tevékenységet az ott előírt feltételek megléte esetén a tevékenység jellegének megfelelő szakképesítéssel rendelkező szakmunkás felelős műszaki vezető irányítása nélkül is végezhet. E tevékenység végzése során felel az *Étv. 40. § (2) bekezdés b)-e) pontjában foglaltak* betartásáért.

Építési szakmunkát csak az végezhet, aki az adott tevékenység végzésének megfelelő, jogszabályban meghatározott szakképesítéssel, rész-szakképesítéssel rendelkezik.

Vállalkozó kivitelezői tevékenység keretében a kivitelező az építőipari kivitelezési tevékenységet csak akkor vállalhatja, ha az építési (szerelési) szerződésben vállalt kivitelezési munkák elvégzésének a megrendelt minőségben saját költségén történő teljesítéséhez szükséges fedezettel rendelkezik (beleértve az igénybevett alvállalkozók díjazását is). Ha a szerződésben részteljesítésben állapodtak meg, a kivitelezőnek a szerződés szerinti teljesítési feltételeknek megfelelően, de legalább a megrendelő építtető első teljesítéséig meghatározott munkarészre kell fedezettel rendelkeznie.

Építési tevékenység végzésére az építtető a vállalkozó kivitelezővel (alvállalkozói szerződés esetén a vállalkozó kivitelező az alvállalkozó kivitelezővel) kivitelezési szerződést köt.

Étv. 39/A. §.

14. A kivitelező felelős:

- az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű megkezdéséért és folytatásáért, az építési napló vezetéséért, kivitelezői jogosultságának meglétéért,
- az építtető által rendelkezésére bocsátott jogerős és végrehajtható építési engedélyben és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési tervekben, az ezek alapján készült, kivitelezési tervekben előírtak betartásáért és betartatásáért, valamint
- az elvégzett szakmunkák eredményeként létesült szerkezetek, berendezések, építmény, építményrész rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért.

A kivitelező - jogszabályban meghatározott esetekben és módon - építési naplót vezet, és azt a Jogszabályban meghatározott szervek, hatóságok és az építési műszaki ellenőr rendelkezésére bocsátja. Jogszabály előírhatja az építési napló elektronikus vezetését.

Étv. 40. § (1) és (3) bekezdés.

Építőipari kivitelezési tevékenységet - az Étv. 39/A. § (5) bekezdésében foglaltakon túlmenően – a vállalkozó kivitelező akkor vállalhat, ha

- a) a vállalkozó kivitelezői tevékenységre jogosultak névjegyzéke a vállalkozó kivitelezőre vonatkozóan tartalmazza a vállalt tevékenységet, és
 - b) a vállalkozó kivitelező a vállalt kivitelezői tevékenység végzésében közvetlenül részt vesz.
- (1a) A vállalkozó kivitelező az általa vállalt tevékenységből olyan építőipari kivitelezési tevékenységet végezhet

a) amelyhez

- aa) a 13. § (8) bekezdésében meghatározottak kivételével - rendelkezik az építőipari kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal rendelkező - vele tagsági, munkavállalói vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló - felelős műszaki vezetővel,
 - ab) rendelkezik a kivitelezési tevékenységnek megfelelő szakképesítéssel, vagy elegendő számú és tevékenység jellegének megfelelő szakképesítésű - vele tagsági, munkavállalói vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló - szakmunkással,
 - ac) rendelkezik a 35. § (2) bekezdése szerinti alkalmas telephellyel,
 - ad) a kivitelezési dokumentáció készítési kötelezettség esetén a kivitelezési dokumentáció az építési munkaterületen rendelkezésre áll, és
 - ae) az építési napló vezetési kötelezettség esetén az építési naplót megnyitották és az előírásoknak megfelelően vezetik,
- b) amelynek megkezdéséhez és végzéséhez - ha jogszabály kötelezővé teszi - rendelkezésre áll az Engr. szerinti hatósági engedély vagy tudomásul vétel,
 - c) amelynek végzésére vonatkozóan az építetővel vagy - alvállalkozói kivitelezési szerződés esetén - a megrendelő vállalkozó kivitelezővel a 3. § (1)-(3) bekezdése szerint írásban szerződést kötöttek, és
 - d) amelynek végzését az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóság nem tiltotta meg.

Kiv. rendelet 12. § (1) és (1a) bekezdés.

A kivitelező feladatait tartalmazza a fentiekén túlmenően a Kiv. rendelet 12. § (2) bekezdése.

Az építési munkaterületen végzett építési-szerelési munkát - a Kiv. Rendelet 13. § (8) bekezdésben foglaltak kivételével - felelős műszaki vezető irányítja. Kiv. rendelet 13. § (1) bekezdés.

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

Kiv. rendelet 13. § (2) bekezdés.

15. A felelős műszaki vezető felel:

- az építményfajtának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultságának meglétéért,
- a szakmunka irányításáért,
- az építmény, építményrész jogerős és végrehajtható építési engedélynek és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési terveknek, illetve a jogszabályban meghatározott kivitelezési terveknek megfelelő megvalósításáért, továbbá
- az építési tevékenységre vonatkozó szakmai, minőségi és biztonsági előírások megtartásáért és
- a munkálatok végzésének szakszerűségéért.

Étv. 40. § (2) bekezdés.

A felelős műszaki vezető feladatait tartalmazza a fentiekén túlmenően a Kiv. rendelet 13. § (3), (4), (5) és (7) bekezdése, valamint a 14. §.

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

- az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi,
- az építési beruházás a *közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény hatálya* alá tartozik,
- az építőipari kivitelezési tevékenység nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képezi,
- az építőipari kivitelezési tevékenység műemlékvédelem alatt álló építményt érint, vagy
- Építtetői fedezetkezelő működik közre.

Kiv. rendelet 16. § (1) bekezdés.

Az építési műszaki ellenőr feladatait tartalmazza a fentiekén túlmenően a *Kiv. rendelet 16. § (2)-(5) bekezdése, valamint az Étv. 43. § (1) bekezdés e)-h) pontja.*

A felelős műszaki vezetők és építési műszaki ellenőrök tevékenységét szabályozza továbbá *az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló többször módosított 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet.*

17. Minden építésügyi hatósági engedélyhez vagy tudomásulvételi eljáráshoz kötött építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről a kivitelezőnek építési naplót kell vezetni.

Az építési napló az **építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésétől annak befejezéséig** vezetett, hatósági és bírósági eljárásban felhasználható dokumentáció, amely időrendben tartalmazza a szerződés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenység, illetve az építési-szerelési munkák adatait, továbbá a munka menetére, megfelelőségére és dokumentumaira (pl. tervrajzi kiegészítések) vonatkozó vagy az elszámoláshoz szükséges jelentős tényeket.

Az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építésnapló-vezetési, -ellenőrzési és -bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt, az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú elektronikus **építési napló** (a továbbiakban: e-építési napló) alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.

Az építési naplót naprakész állapotban kell tartani úgy, hogy minden munkavégzési napon történjen bejegyzés. Ha munkavégzés nem történik, napi jelentés nem szükséges, viszont ezt a tényt – a várható munkafolytatási nap megjelölésével – az utolsó munkavégzési napon be kell jegyezni.

Az építési naplót az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt - a *Kiv. rendelet 26. § (8)-(10) bekezdéseiben* foglaltak figyelembevételével - az építési munkaterületen hozzáférhetővé kell tenni.

Az építési naplóba a bejegyzésre jogosult a korábbi bejegyzésekre ellenőrzvétel nélkül, illetve a bejegyzések tudomásulvételét bejegyzésével igazolja.

Az elektronikus építési naplót magyar nyelven kell vezetni.

Az építőipari kivitelezési tevékenység résztvevői egymást az elektronikus építési naplóba történő bejegyzéssel értesítik azokról a tudomásukra jutott, az építési tevékenységet érintő veszélyhelyzetekről, tényekről és körülményekről, amelyek a kivitelezési szerződésen alapuló kötelezettségeik szerződésszerű teljesítését befolyásolják vagy veszélyeztetik.

Az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt az elektronikus építési naplót

a) az építtető megbízása alapján

- aa) az építési műszaki ellenőr vagy a beruházási tanácsadó a *Kiv. rendelet 16. §-ában* meghatározott feladatok ellátása érdekében,
- b) alvállalkozói elektronikus építési napló esetén a megrendelő vállalkozó kivitelező vagy felelős műszaki vezetője folyamatosan ellenőrzi, és abban észrevételeit, megállapításait rögzíti.

Építettoi fedezetkezelő közreműködése esetén az elektronikus építési napló melléklete a fedezetkezelő által kezelt elektronikus alvállalkozói nyilvántartás.

Az elektronikus építési naplóban köteles haladéktalanul közölni

- a) a fővállalkozó kivitelező az építetttel a pótmunka műszaki szükségességét,
- b) az építettt a fővállalkozó kivitelezővel a pótmunka igényét. *Kiv. Rendelet 24. §, 24/A §.*

Az e-naplóra vonatkozó előírásokat a *Kiv. rendelet 25., 26., 27., 27/A. és 27/B. §-a* tartalmazza.

18. Az építési munka végzése során biztosítani kell, hogy a keletkező környezetterhelés, igénybevétel a külön jogszabályban meghatározott és megengedett mértéken belül maradjon, ennek során a kivitelező, a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló külön jogszabály szerint a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket az építőipari tevékenység ideje alatt köteles betartani.

A kivitelező az egyes építési időszakokra a környezetvédelmi hatóságtól felmentést kérhet a külön jogszabály szerinti zajterhelési határérték betartása alól, amennyiben a zajkibocsátás műszaki vagy munkaszervezési megoldással határértékre nem csökkenthető, vagy ha az építés közben előforduló és előre nem tervezhető, határérték feletti zajterhelést okozó építőipari tevékenység válik szükségessé. *A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (XII. 29.) Korm. rendelet 12. 13. §.*

Továbbá a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. és 4. számú melléklete rendelkezik az építési munka során keletkező környezetterhelésre vonatkozó előírásokról.

Az építési engedély érvényességi feltételeit a Ket. 5. § (2) bekezdésében foglalt eljárási alapelvek, valamint az Engr. 18. §-a, 21. § (1), 22. § (1), (3) bekezdése alapján írtam elő.

A csapadékvíz elvezetésre vonatkozó előírásaimat az OTÉK 47. §-a alapján tettem.

A gépkocsik és a kerékpár elhelyezésre vonatkozó szabályokat az OTÉK 42. § (1), (2), (3), (5) és (7) bekezdései, valamint a 4. melléklet 7. pontja és a 7. melléklet 8. pontja tartalmazza.

Az ügyféli kör megállapítása a Ket. 15. § (1), (3) bekezdése és az Engr. 4. § (1), (2) bekezdése alapján történt.

A tényállást a Ket. 50. § (1) bekezdésében foglaltak szerinti eljárás keretében a kérelemhez becsatolt tervek, az eljárásban közreműködött tervezők nyilatkozatának ismeretében, helyszíni szemle tartásával és az érintett szakhatóságok bevonásával tudtam tisztázni.

A határozatom elleni jogorvoslat lehetőségéről és módjáról, valamint a jogorvoslati kérelem előterjesztésének határidejéről szóló tájékoztatást az *Étv. 53/C. § (12) bekezdése*, a *Ket. 98. § (1), (1a)* és *99. § (1) bekezdésében* foglaltak alapján adtam meg.

Az elektronikus ügyintézésről az *Étv. 53/A. § (1) és (2) bekezdése* alapján rendelkeztem.

A fellebbezési illeték mértékét az Itv. 29. § (2) bekezdése és mellékletének XV. cím III. fejezete alapján állapítottam meg.

Az eljárásban a személyes adatok kezelésére vonatkozóan a Ket. 17. § rendelkezéseit figyelembe véve jártam el.

Határozatom Ket. 71. § (1) és 72. § (1) bekezdésében foglaltakon alapszik.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhelyek alapján, mint a *Ket. 21. § (1) bekezdés b) pontja szerint eljárva hoztam meg. Hatóságom hatáskörét az építésügyi és építés-felügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, illetékességét a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 218/2012. (VIII. 13.) Korm. rendelet 1. melléklete állapítja meg.*

Szerencs, 2017. július 18.

Dr Barva Attila

jegyző megbízásából: Szárazné Tóth Katalin
ügyintéző

A 60.160-19/2017/ÉPHAT. iktatószámú határozatomról értesülnek:

1. Építtető: **Osika Szandra 3907 Tállya, Palota u. 22.**
2. Építéssel érintett ingatlan tulajdonosa/szomszédos ingatlanokkal rendelkezni jogosultként is:
Fa-Ker-Bau Kft. 3907 Tállya, Nyerges úti telep – postai úton
3. Meghatalmazott/tervező: **Kéki-Luterán György - (ÉTDR-en)**

Szomszédos ingatlanokkal rendelkezni jogosultak: postai úton

4. Valikovics Mária 3907 Tállya, Honvéd u. 5.

Építés helye szerinti önkormányzat polgármestere:

5. Tállya Község Önkormányzata Polgármestere 3907 Tállya, Rákóczi u. 34. – *(postai úton)*

Eljárásba bevont szakhatóság (ÉTDR-ben)

6. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Szerencsi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya 3900 Szerencs, Kossuth u. 3. (népegészségügy)
7. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Hatósági Főosztály - Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 3530 Miskolc, Rákóczi utca 11 (Építésügy, örökségvédelem)
8. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály 3526 Miskolc, Szeles utca 62. (Műszaki biztonság)
9. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Miskolci Kirendeltség 3525 Miskolc, Dózsa György utca 15. (Tűzvédelem, általános)

Ingatlan előtt húzódó közút kezelője:

10. Tállya Község Önkormányzata Jegyzője 3907 Tállya, Rákóczi u. 34. – *(postai úton)*

Jogerőre emelkedést követően (ÉTDR-ben):

11. B-A-Z Megyei Kormányhivatal Sárospataki Járási Hivatal Építésügyi Osztálya 3950 Sárospatak, Kossuth Lajos út 44.
12. Irattár