



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

SÁROSPATAKI JÁRÁSI HIVATALA

ÉTDR azonosító: 201700041630

Iratazonosító: IR-000389787/2017

Iktatószám: BO-11/ÉP/00472-18/2017

Ügyintéző: Dankóné Ujszászi Katalin

Elérhetősége: +36 47/795-037

dankone.katalin@borsod.gov.hu

Tárgy: Építési engedélyezési eljárás (kiemelt)

Karcsa, Kun Béla u. 652/2 helyrajzi

számú ingatlanon kialakítandó piac

építési engedélyének jogerőre

emelkedése

Értesítés

Értesítem, hogy a **BO-11/ÉP/00472-17/2017 iktatószámú** (ÉTDR azonosító: 201700041630, Iratazonosító: IR-000346531/2017) **határozatom** - mivel az érdekeltek a számukra biztosított határidőn belül fellebbezési jogukkal nem éltek - **2017. szeptember 29-én jogerőre emelkedett.**

A kivitelezési tevékenységet a jogerős építési engedély és a záradékolt építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az elektronikus építési napló készenlétbe helyezése után megkezdheti és az engedély hatályossága alatt végezheti.

Sárospatak, 2017. október 2.

Dr. Komáromi Éva járási hivatalvezető
névén és megbízásából:

Orosz László
osztályvezető

A BO-11/ÉP/00472-18/2017 iktatószámú iratról értesül:

- | | | |
|----|--|------|
| 1. | Kérelmező: Karcsa Község Önkormányzata Karcsa, Petőfi Sándor u. 11. | 3963 |
| 2. | Meghatalmazott: Milinki László (<i>ÉTDR-ben</i>) | |
| 3. | Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Sárospataki Járási Hivatala
Építésügyi Osztály – Építésfelügyelet Sárospatak, Kossuth Lajos út 44. (<i>ÉTDR-ben</i>) | 3950 |
| 4. | Irattár | |



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

SÁROSPATAKI JÁRÁSI HIVATALA

ÉTDR azonosító: 201700041630

Iratazonosító: IR-000346531/2017

Iktatószám: BO-11/ÉP/00472-17/2017

Ügyintéző: Dankóné Ujszászi Katalin

Elérhetősége: +36 47/795-037

dankone.katalin@borsod.gov.hu

Tárgy: Építési engedélyezési eljárás (kiemelt)

Karcsa, Kun Béla u. 652/2 helyrajzi
számú ingatlanon kialakítandó piac
építési engedélye

Határozat

Karcsa Község Önkormányzata (3963 Karcsa, Petőfi u. 11.) kérelmére, az engedélyezésre becsatolt
– **Virtuál Építész Stúdió Kft.** (3980 Sátoraljaújhely, Kazinczy út 8.) **Gál Károly és Tóth László**
építésztervezők által készített – **építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján**

építési engedélyt

adok az alábbiakban részletezettek szerint:

Az építtető:

Karcsa Község Önkormányzata
3963 Karcsa, Petőfi u. 11.

Az építés helyszíne:

3963 Karcsa, Kun Béla utca
helyrajzi szám: 652/2

Az ingatlannal rendelkezni jogosult:

Tulajdonos:

Nyírzem COOP Kereskedelmi Rt.
4600 Kisvárda, Szent László u. 38.

Az építési munka:

Piac (fedett elárúsító tér) építése

Az engedély hatálya:

Végleges

Hasznos alapterület: 198,18 m²

Állásfoglalás, szakmai vélemény, szakvélemény szakkérdésben:

• **Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Sárospataki Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály:**

„Hivatkozva a BO-11/ÉP/00472-3/2017 számú megkeresésére Karcsa Község Önkormányzata (3963 Karcsa, Petőfi út 1.) kérelme alapján az ingatlan-nyilvántartásban a karcsai 652/2. helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Karcsa, Kun Béla utcában lévő ingatlanon kialakítandó piac épület építési engedélyével kapcsolatban a csatolt tervdokumentáció szerinti építési munkáinak engedélyezésére irányuló kérelmének helyt adok.

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

A tervdokumentációt átnézve megállapítottam, hogy a létesítmény megfelel az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletről szóló 2008. évi XLVI. törvény követelményeinek, élelmiszer-biztonsági és állategészségügyi szempontból kifogást nem emelek.

Döntésemet a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. § (1) bekezdése és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 12. § (1) bekezdése értelmében hoztam.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 14. § (1)-(5) bekezdése, valamint az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény 25. § (1) bekezdése, 26. § (1) bekezdés d) pontja, 27.§ (1) bekezdés d) pontja, 34. § határozza meg.

Jelen szakhatósági állásfoglalásomat a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi törvény 44. § (6) bekezdése szerinti tartalommal hoztam meg. A fellebbezés tehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki.”

• **Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Szerencsi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály:**

„Karcsa Község Önkormányzata (3963 Karcsa, Petőfi u. 11.) kérelmére az ingatlan-nyilvántartásban a karcsai 652/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Karcsa, Kun Béla utcában lévő ingatlanon létesítendő piac épület építési engedélyezése ügyében az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 11/A. § (2) bekezdése és 6. sz. mellékletében meghatározott szakkérdést megvizsgáltam és az alábbi szakvéleményt adom:

- Az OTÉK 46. §-a alapján ha közterületen elhelyezhető építmény - pl. árusító pavilon - rendeltetészerű használatához a személyi szükségleteken kívül víz nem szükséges, megengedhető, hogy ivóvíz vételére gyalogúton mérve 150 m-en belül másutt legyen biztosított lehetőség.

A létesítmény a bemutatott dokumentumok alapján - fenti kritérium teljesítése mellett - a higiénés és egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelményekre vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelel.”

- **Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Ütügyi Osztálya:**

„A BO-11/ÉP/00472-14/2017. iktatószámú (ÉTDR azonosító: 201700041630), 2017. augusztus 31-én beérkezett kérelmére - Karcsa belterületén a 652/2 hrsz.-ú ingatlanára tervezett új, piac célú épület építési engedélyezési ügyéhez - figyelembe véve a „Közútkezelői hozzájárulás” -kat és a „Tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat”-t

hozzájárulok

az alábbi fenntartások mellett

- az építési munkák során - Karcsa belterületén a 652/2 hrsz.-ú ingatlanon - a közlekedési létesítmények közforgalom elől elzártan kerülnek kialakításra, ezt az elzárást sorompóval, kapuval, más fizikai eszközzel, táblázással („Mindkét irányból behajtani tilos” tábla, „Magánterület” vagy „Magánút” feliratot tartalmazó kiegészítő táblával) kell megvalósítani
- a közutak területe parkolásra, rakodásra, tárolásra, nem vehető igénybe
- a „Közútkezelői hozzájárulás”-t Karcsa Község Önkormányzata adta ki 1329-4/2017. számon, 2017. augusztus 21 -én, melynek előírásait maradéktalanul be kell tartani
- a Magyar Közút Nonprofit Zrt. - BAZ megyei Igazgatósága 2017. szeptember 4-i dátummal, BAZ -2399/3/2017 iktatószámon adta ki a „Közútkezelői hozzájárulás” -t
- a „Tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat”-t a NYÍRZEM Zrt. adta ki, 2017. július 13-án
- az építés során a beruházó, később az üzemeltetés során az építtető köteles megakadályozni, hogy az építési gépek, szállítójárművek a közutakat, a közúti jelzéseket megrongálják, beszennyezzék; amennyiben azok megrongálódnának, beszennyeződnek, az építtető köteles a keletkezett veszély elhárításáról gondoskodni, az utakat, közúti jelzéseket az eredeti állapotnak megfelelően helyreállítani, azokról a szennyezőanyagot eltávolítani, illetve ameddig ez nem lehetséges, a veszélyről a közlekedés résztvevőit tájékoztatni

Ezen állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

Közútkezelői hozzájárulások:

- **Karcsa Község Önkormányzata:**

„A Virtual Építész Stúdió Kft. (3980 Sátoraljaújhely, Kazinczy u, 8.) kérelmére a Karcsa, Hrsz.: 652/2. alatti telken „Piac kialakítása Karcván” munkálatok elvégzéséhez a közútkezelői hozzájárulást a következő feltételekkel adom meg:

A létesítménnyel érintett közterület:

Karcsa, Kun Béla u., Hrsz.: 654.

Engedélyes: Virtual Építész Stúdió Kft. (3980 Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 8.)

1./ Engedélyes a Karcsa, Kun Béla u. Hrsz.: 652/2. alatti telken a benyújtott tervdokumentációk szerint „Piac kialakítása Karcsán” tervezési munkálatait végzi, mely létesítés a meglévő gépjárműbejárók átalakítását, felújítását, stb. nem érinti. A vásárlók parkolóját a Hrsz.: 680/2 ingatlanon kívánja kialakítani.

2./ Az ingatlan használatához szükséges parkolóhelyek telken belül, illetve a Hrsz.: 680/2 ingatlanon járműbejárók bejáratainál 1-1 db. „*Várakozóhely*” tábla elhelyezésével kell tájékoztatni, illetve a Hrsz. 680/2 ingatlanon kialakítandó zúzalékos parkoló esetében 4 db „Piac vendégei számára fenntartott parkoló”, illetve 1 db „Akadálymentes parkoló” tábla elhelyezésével kell tájékoztatást adni!

3./ A közúthoz történő kijáratú utcsatlakozások előtt jobb oldalon a KRESZ 11. ábraszámú „*Állj! Elsőbbségadás kötelező!*” jelzőtáblát kell elhelyezni.

4./ Ha a közutat hozzájárulás nélkül, vagy nem a hozzájárulásban foglaltak szerint vették nem közlekedési célból igénybe, a közlekedési hatóság az igénybe vevőt az eredeti állapot helyreállítására és pótdíjfizetésre kötelezheti.

5./ Jelen hozzájárulást az 1988. évi I. törvény, a 19/1994. (V. 31.) KHVM rendelet alapján adtam ki.”

• **Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Igazgatóság:**

„A benyújtott tervdokumentáció alapján, Karcsa, Kun Béla u. 31. 652/2 hrsz alatti ingatlanon tervezett vendégház építési engedélyének kiadása ellen Igazgatóságunk kifogást nem emel. A létesítmény megközelítéséhez a jelenleg meglévő utcsatlakozást kell felhasználni. Amennyiben új csatlakozás létesítése válik szükségessé, azt Igazgatóságunkkal egyeztetni és engedélyeztetni kell. Az OTÉK előírások szerint a létesítményhez szükséges parkolókat saját telken belül kell biztosítani.”

Az engedély érvényességének egyéb feltételei:

1. **A kivitelezés megkezdése előtt a szükséges közmű- egyeztetéseket el kell végezni!**
2. Az építtető a felelős azért, hogy az **építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához** szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az **építménnyel együtt valósuljanak meg.**
3. 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.

4. Az **építési engedély** a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított **három évig hatályos, kivéve:**
- ha a hatályossága alatt az építető 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) megkezdték és az építési tevékenység megkezdésétől számított **öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.**
5. **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 telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza. A csapadékvíz a telken belül elszívárogtatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.
6. A lefedett piac területén az árusok részére 7 parkolóhely kialakítása történik, a vásárlók számára az építmény alapterületére előírt rendeltetésszerű használatához 7 db parkolóhely biztosítása szükséges, melyből egyet mozgásukban korlátozottak számára kell kialakítani a tervdokumentáció alapján a 680/2 helyrajzi számú ingatlanon. Szükséges továbbá 2 db kerékpár elhelyezését biztosítani.

Ezen határozatom ellen a kézhezvételétől számított 15 napon belül lehet a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatalhoz (3525 Miskolc, Városház tér 1.) címzett fellebbezést hatóságomhoz 2 példányban benyújtani, melyhez mellékelni kell a 30.000,- Ft illeték befizetését igazoló hiteles iratot.

A befizetést a Magyar Államkincstár 10032000-01012107. számú Eljárási illetékbevételi számlájára lehet átutalási megbízás útján teljesíteni.

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 (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. A fellebbezésben nem lehet olyan új tényre hivatkozni, amelyről az ügyfélnek a döntés meghozatala előtt tudomása volt.

Indokolás

Karcsa Község Önkormányzata (3963 Karcsa, Petőfi u. 11.) kérelmet nyújtott be az ingatlan-nyilvántartásban a karcsai 652/2 helyrajzi számon felvett, természetben Karcsa, Kun Béla utcában található ingatlanon kialakítandó piac épület építési engedélyének kiadása iránt.

A kérelem és mellékletei a hiánypótlási felhívásban foglaltak teljesítése után megfelelnek 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 Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Sárospataki Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály a 2017. augusztus 9-én kelt BO-11/ÉL/689-3/2017. iktatószámú „Szakkérdés vizsgálata” című iratában hozzájárulását a rendelkező rész szerint megadta.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Szerencsi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály a 2017. augusztus 3-án kelt BO-03/NEO/03073-2/2017. iktatószámú szakvéleményét a rendelkező rész szerint megadta.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztálya a 2017. szeptember 5-én kelt BOT/02/769-1/2017. iktatószámú „Szakkérdés vizsgálata” tárgyú iratában hozzájárulását a rendelkező részben foglaltak szerint az alábbi indokolással adta meg:

„Az „építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról” szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet III. táblázatában meghatározott szakkérdés vizsgálata során megállapítottam, hogy a csatolt közlekedési helyszínrajz (normál - és akadálymentes parkolók) szerint az új, piac célú épületének építése a közlekedésbiztonsági és útügyi érdekek érvényre juttatása érdekében tett, „a közúti közlekedés”-ről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kkt.) 47. § 8. pontján alapuló előírással engedélyezhető. A felhívás a Kkt. 29. § (9) bekezdésén alapul.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal

- hatáskörét jelen ügyben a „közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről” szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése b) a (3) pontja
- az „építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról” szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése, 6. melléklete, és 39. § (2) bekezdése
- illetékességét a 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.”

Az eljárásban az alábbi ügyfél által becsatolt iratokat vettem figyelembe:

- Karcsa Község Önkormányzata 1329-4/2017 számú, 2017. augusztus 21-én kelt közútkezelői hozzájárulását,
- a Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Igazgatóság BAZ-2399/2/2017 iktatószámú 2017. augusztus 23-án kelt közútkezelői hozzájárulását.

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

Karcsa község nem rendelkezik rendezési tervvel, az építéssel érintett ingatlanra övezeti előírás (kialakítható legkisebb telekterület, maximális beépítési százalék, legnagyobb számított építmény magasság) általi szabályozás nincs érvényben.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 18. § (2) bekezdése alapján:

*„Ha egy adott területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat vagy az nem szabályoz teljeskörűen, építési munkát és egyéb építési tevékenységet végezni csak e törvény, valamint az építésügyi követelményekre vonatkozó egyéb jogszabályok megtartásával és csak akkor lehet, ha a célzott hasznosítás jellege, a kialakuló telek mérete, a tervezett beépítés mértéke – beépítettség és építménymagasság – valamint módja, rendeltetése (területfelhasználása) **illeszkedik a meglévő környezethez.**”*

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 50. § (2) bekezdése alapján:

*„Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a **helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy**, hogy az*

a) ne akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz,

c) ne korlátozza a szomszédos telkek beépítését,

d) ne károsítsa a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit,

e) tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megővését,

f) építmény elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása tegye lehetővé a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését,

g) építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településkép esztétikus alakításához.”

Az OTÉK 7. § (2) bekezdése alapján:

„Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.”

A létesítendő piac épületet a közvetlen környezetbe illeszkedően tervezik kialakítani.

A számított építménymagasság a kialakítandó építmény esetében 3,66 méter, a tervezett beépítési százalék 19,64 %.

Fentiek alapján a létesítendő piac épület esetében a tervezett beépítési százalék, a számított építménymagasság, a beépítési mód és a hasznosítás jellege illeszkedik a környezetbe, valamint a környező beépítés adottságaihoz.

A tervezett építési munka kielégíti Étv. 18-22. §-ai, illetőleg a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelményeket.

A tárgyi ingatlan megfelel az *Étv. 2. § 21. pontjában* és *19. § (1) bekezdésében*, valamint az *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 tevékenységgel érintett telek kialakítása az *Étv. 23-24. §-ában* és az egyéb jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént, a telek rendezett.

Az építési terület az ingatlan-nyilvántartás (nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolat) szerint, 3151 m² térmértékű kivett beépítetlen terület, védettség nincs rá bejegyezve. A valóságban és a térképmásolaton épület található a telken.

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 közlekedési hálózathoz való csatlakozás és a közműellátás a használatbavételig biztosítható.

A kérelem mellékleteként benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációt készítő tervezők a névjegyzékben szerepelnek, az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti tervezői jogosultsággal rendelkeznek.

Az építési engedély iránti kérelem kapcsán 2017. szeptember 7-én megtartott helyszíni szemlén megállapítottam, hogy a helyszín a benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációnak megfelel, a tervezett építési munka a kérelemben foglaltak szerint megvalósítható, továbbá az építési munkákat nem kezdték el.

A tárgyi ingatlanon 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 1990. évi XCIII. törvényben (a továbbiakban: *Itv.*) 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) és (4a) bekezdése* rendelkezik az eljárási illeték megfizetésének módjáról.

Az *Itv. 5. § (1) bekezdés b) pontja* alapján a kérelmező önkormányzat az elsőfokú eljárás során illetékmentes, az elsőfokú eljárás kapcsán olyan eljárási költség, amelyről rendelkeznem kellene nem keletkezett.

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 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 3-6. és 10. §-ában foglaltak alapján írtam elő.

Figyelmeztetések, tájékoztatások

- 1. Építési tevékenységet** – ha kormányrendelet eltérően nem rendelkezik – **kivitelezési dokumentáció alapján lehet végezni.**

A kivitelezési dokumentáció tartalma – ha kormányrendelet eltérően nem rendelkezik – **nem térhet el a hatósági eljárásban záradékkolt építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól.**

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 építtető 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 engedélye** az építési munkával kapcsolatos **polgári jogi igényt nem dönt el.**

Étv. 37. § (2) bekezdés.

3. Az építtetőnek minden olyan építményről, építményrészről, amelyre építési engedélyt kellett kérnie annak használatbavétele előtt – az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – használatbavételi engedélyt kell kérnie, vagy az építmény elkészültét be kell jelentenie. Az (1) bekezdésben előírt használatbavételi engedély hiányában az építményt nem szabad használni.

Étv. 44. § (1) és (4) bekezdés

A használatbavételi engedély iránti kérelmet az építtető az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési munkaterület építtető részére történő, építési naplóban igazolt átadását követően, az építési engedély hatályossága alatt – a használatbavétel előtt – nyújtja be az építésügyi hatósághoz.

Engr. 39. § (4) bekezdés.

4. Az építésügyi hatóság engedélye nem mentesíti az építtetőt az 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 kérelemre legfeljebb két alkalommal, egy-egy ével hosszabbíthatja meg

a) az építési tevékenység megkezdése előtt, valamint

b) a megkezdett építési tevékenység esetén 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
- a 2016. január 1-jét megelőzően benyújtott kérelem alapján engedélyezett, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új, nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épület esetén a meghosszabbított hatály hatámapja nem haladja meg a 19. § (4) bekezdés i) pontjában meghatározott hatámapot, vagy
- az engedélyezett bontási tevékenység végzésének készültségi foka meghaladja az 50%-ot.

Engr. 52. § (4), (6) bekezdés.

Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát meghosszabbítja akkor is, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdték, 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 -, kivéve a 2016. január 1-jét megelőzően engedélyezett, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső nem közeli nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű új épület építési engedélyét, ha hatályának meghosszabbítása meghaladná a 19. § (4) bekezdés i) pontjában meghatározott hatámapot,
- 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 kérte, vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg, és az építmény használatbavétel megadására, illetve használatbavétel tudomásulvételére nem alkalmas, **a fennmaradó - engedélyhez kötött - építési tevékenységre 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 Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Sárospataki Járási Hivatala Építésügyi Osztály 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,
 - ad) helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén – településképet meghatározó homlokzati elemeit,
- b) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és nem változtatja meg az építmény a) pontban foglalt jellemzőit, elemeit, de az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, 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 építésfelügyeleti hatóság vizsgálja a fennmaradás feltételeit, s amennyiben a fennmaradási engedély megadható, úgy az építésügyi hatóságnak az engedély megadásával egyidejűleg az építtető építésügyi bírsággal kell sújtania.
Engr. 67. § (3) bekezdés b) pont, 44. § (3) bekezdés.

Abban az esetben, ha a szabálytalanul épített építmény átalakítással sem tehető szabályossá, vagy az építtető nem vállalja a szabályossá tétel érdekében szükséges munkálatokat, úgy az építésfelügyeleti hatóságnak a bejelentés szerinti állapot kialakítását, az eredeti állapot visszaállítását vagy az építmény bontását kell elrendelnie.
Engr. 67. § (3b) bekezdés.

8. Ha régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgya kerül elő, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles
- a) az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni,
 - b) a jegyző útján a hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, valamint
 - c) a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - a feltáráshoz jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) 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 3501 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 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, 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 elektronikus építési napló vezetése esetén az elektronikus építési napló készenlétbe helyezéséért,
- 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.

Étv. 43. § (1) bekezdés.

Az építtető 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 *Kiv. rendelet 1. mellékletében* 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 *Kiv. rendelet 17. § (2) bekezdése* szerinti esetben gondoskodni az építtetői fedezetkezelő közreműködéséről,
- i) 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 építtetői fedezetkezelő közreműködése esetében az építtetői 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.

Kiv. rendelet 7. § (2) bekezdés.

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

Étv. 43. § (2) bekezdés.

Aki üzletszerű gazdasági tevékenységként építőipari kivitelezési tevékenységet (a továbbiakban: vállalkozó kivitelezői tevékenység) kíván folytatni, annak rendelkezni kell a kormányrendeletben meghatározott feltételekkel és köteles az erre irányuló szándékát a névjegyzéket vezető szervnek bejelenteni.

Étv. 39. § (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.

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, hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációban, valamint a kivitelezési dokumentációban előírtak betartásáért és betartatásáért, és
- 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.

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 építetetővel 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 építményszakmájának, 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*.

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 (Kbt.)* hatálya alá tartozik,
- az építőipari kivitelezési tevékenység nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy,
- az építőipari kivitelezési tevékenység műemlékvédelem alatt álló építményt érint, vagy
- építettői 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 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet*.

17. Minden építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez vagy tudomásulvételi eljáráshoz kötött, valamint - építési engedélyhez nem kötött - kivitelezési dokumentáció köteles 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 e-építési napló alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.

Az e-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 e-építési naplóba a bejegyzésre jogosult a korábbi bejegyzésekre ellenőrzésvételt tehet, illetve a bejegyzések tudomásulvételét bejegyzésével igazolja.

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

Az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt az e-építési naplót

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

Építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az e-építési napló melléklete a fedezetkezelő által kezelt elektronikus alvállalkozói nyilvántartás.

Az e-építési naplóban köteles haladéktalanul közölni

- a) a fővállalkozó kivitelező az építtetővel a többletmunka, pótmunka műszaki szükségességét,
- b) az építtető a fővállalkozó kivitelezővel a többletmunka, pótmunka igényét.

Az elektronikus építési napló késznlését megszünteti:

- a) az építésügyi hatóság
 - aa) - az üzemeltető erre irányuló megkeresésével - ha az e-főnaplót az építésügyi hatósági engedély hatályossága alatt nem nyitottak meg és az engedély hatályának hosszabbítását sem kérelmezték, vagy
 - ab) a használatbavételi engedélyhez előírt kikötés esetén, ha a teljesítés igazolás feltöltése megtörtént,
- b) az építésfelügyeleti hatóság - kormányrendeletben meghatározott feltételek szerint -
 - ba) az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építőipari kivitelezési tevékenységek esetén, ha a késznlétbe helyezést követő legfeljebb 180 napon belül az e-főnaplót nem nyitották meg,
 - bb) az egyszerű bejelentéshez kötött építőipari kivitelezési tevékenység esetében az épület elkészültét igazoló hatósági bizonyítvány feltöltését követően.

Az elektronikus építési napló késznlétének megszüntetését követően az elektronikus építési naplóba dokumentumok feltöltésére, e-főnapló megnyitására már nincs mód.

Kiv. rendelet 24. §, 24/A §.

Az e-építési 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. és 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 gépkocsi elhelyezésre vonatkozó szabályokat az OTÉK 42. § (1), (2) és (3) bekezdései, a 4. melléklet 2. pontja tartalmazza, az elhelyezendő kerékpárok számát a 7. melléklet 2a. pontja határozza meg.

A tényállást a Ket. 50. § (1) bekezdésében foglaltak szerinti eljárás keretében a kérelemhez becsatolt tervek, az eljárásban közreműködött tervező nyilatkozatának ismeretében, és a szakkérdések megítélésére megfelelő szakértelemmel rendelkező szervezeti egységek bevonásával tudtam tisztázni.

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

Az érintettek adatait a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Sátoraljaújhelyi Járási Hivatala Földhivatali Osztály nyilvántartásából, TAKARNET rendszeren keresztül 2017. július 25-én letöltött nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolatok szolgáltatták.

Az Étv. 53/C. § (7) bekezdése és az Engr. 10. § (4) bekezdés f) pontja alapján az eljárás megindulásáról értesített ügyfelek, akik nyilatkozatot nem tettek, kérelmet nem nyújtottak be az eljárás során, ügyféli jogukat nem gyakorolhatják.

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

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhelyek alapján, mint a *Ket. 21. § (1) bekezdés b) pontja*, az *Éhk. 1. melléklet I. és II. része*, továbbá a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdése alapján eljáró illetékes elsőfokú kiemelt építésügyi hatóság, az *Éhk. 1. § (2) bekezdés f) pontja* által biztosított hatáskörömben eljárva hoztam meg.

Sárospatak, 2017. szeptember 8.

Dr. Komáromi Éva járási hivatalvezető
névében és megbízásából:

Orosz László
osztályvezető

A BO-11/ÉP/00472-17/2017 iktatószámú döntésről értesül:

Ügyfélként tértivevénnyel:

- | | |
|---|------|
| 1. Kérelmező: Karcsa Község Önkormányzata Karcsa, Petőfi Sándor u. 11. | 3963 |
| 2. Meghatalmazott: Milinki László (ÉTDR-ben) | |
| 3. Tulajdonos: Nyírzem COOP Kereskedelmi Rt. Kisvárdá, Szent László u. 38. | 4600 |

Tájékoztatásul postai úton:

- | | |
|---|------|
| 4. Szomszéd: Petruska Miklós Budapest, Zsókavár u. 48. III/12. | 1157 |
| 5. Szomszéd: Petruska Margit Ilona Karcsa, Szabadság u. 4. | 3963 |
| 6. Szomszéd: Nagy Orsolya Karcsa, Szabadság u. 2. | 3963 |
| 7. Szomszéd: Nagy Zsolt Karcsa, Szabadság u. 2. | 3963 |
| 8. Szomszéd: Sz. Nagy Ferenc Miskolc, József u. 37. | 3531 |
| 9. Szomszéd: Sziklai Emilné Miskolc, Szentgyörgyi u. 1. | 3529 |
| 10. Szomszéd: VELKÁP Kft. Budapest, Színesfém u. 9. | 1211 |
| 11. Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Igazgatóság Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 173. | 3529 |
| 12. Karcsa Község Önkormányzata mint útkezelő Karcsa, Petőfi Sándor u. 11. | 3963 |
| 13. Tervező: Virtuál Építész Stúdió Kft. Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 8. | 3980 |
| 14. Karcsa Község Önkormányzatának Polgármestere Karcsa, Petőfi Sándor u. 11. | 3963 |

Tájékoztatásul ÉTDR-ben:

- | | |
|--|------|
| 15. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Sárospataki Járási Hivatal
Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály Sárospatak, Kossuth Lajos út 46. | 3950 |
| 16. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Szerencsi Járási Hivatal
Népegészségügyi Osztály Szerencs, Kossuth Lajos u. 3. | 3900 |
| 17. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala
Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály Miskolc, József Attila u. 20 | 3527 |

Jogerőre emelkedést követően ÉTDR-ben:

- | | |
|--|------|
| 18. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Sárospataki Járási Hivatala
Építésügyi Osztály - Építésfelügyelet Sárospatak, Kossuth Lajos út 44. | 3950 |
|--|------|

19. Irattár