



**BÉKÉS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
GYULAI JÁRÁSI HIVATALA**

Ügyiratszám:	BE-04/07/246-18/2018	Tárgy:	Építési engedély a Gyula, Galamb utca 16. szám, 2510/1 hrsz. alatti ingatlanon meglévő Óvoda csoportszobával történő bővítésére vonatkozóan
ÉTDR azonosító:	201800017162		
Iratazonosító:	IR-000364087/2018		
Ügyintéző:	Makkai Nóra		
Telefon:	66/362-977		

H A T Á R O Z A T

A Békés Megyei Kormányhivatal Gyulai Járási Hivatala előtt, a Magyarországi Románok Országos Önkormányzata (5700 Gyula, Eminescu utca 1.) ügyfél kérelmére indult építéshatósági ügyben az ügyfél kérelmének helyt adva

építési engedély adok

a Gyula, Galamb utca 16. szám, 2510/1 hrsz. alatti ingatlanon meglévő Óvoda csoportszobával történő bővítésére az alábbiak szerint:

Az építési tevékenység leírása: a helyi védelemmel érintett területen található ingatlanon meglévő óvoda épületének É-i irányban történő bővítése egy 24,44 m x 7,08 m befoglaló méretű, hagyományos szerkezetű, nyeregtetős, cserépfedéses, épületrésszel a TRISIUS Építő, Tervező és Szolgáltató Kft. (vezető tervező: Jacsek György, É-04-0051) tervdokumentációja alapján. A bővítményben 1 csoportszoba és az ahhoz kapcsolódó helyiségek kerülnek elhelyezésre.

Az építmény rendeltetése: óvoda

Önálló rendeltetési egységek száma: egy

A bővítmény helyiségei: csoportszoba, gyermek öltöző, gyermek mosdó, közlekedő, személyzeti WC, személyzeti öltöző és személyzeti zuhanyzó összesen 114,86 m² hasznos alapterülettel. Az épülethez tartozik egy 86,5 m² alapterületű fedetlen terasz.

Beépítési paraméterek:

Az ingatlan

- területe: 2194 m²
- tervezett beépítettsége: 23,26 %
- tervezett zöldfelület mértéke: 67,20 %
- számított építménymagasság: 4,458 m
- előkert mértéke: nem változik
- oldalkert mértéke: > 5,5 m
- hátsókert mértéke: 6,0 m
- szintmagasságok:

Építésügyi Osztály

5700 Gyula, Kossuth utca 2., Pf.: 4. Telefon / Fax: (+36 66) 362-977

E-mail: gyula.epites@bekes.gov.hu Honlap: www.bekesijarasok.hu, www.kormanyhivatal.hu/hu/bekes

KÉR-azonosító: KHIV BEJ GYJH ÉH; Hivatali kapu: GYULAIEPIT, KRID: 540256959

AZ ELEKTRONIKUS DOKUMENTUMBAN
FOGLALTAKKAL EGYEZŐ TARTALMÚ IRAT.

ÉTDR azonosító: **201800017162**

Kelt, Gyula, **2018.** év hó nap

P.H.
aláírás

- $\pm 0,00$ m: 87,14 mBf, a meglévő épület előtti járdató szintje a Galamb utca felőli homlokzatnál
- padlószint: + 0,30 m;
- ereszmagasság: + 3,48 m;
- gerincmagasság: +8,11 m; + 8,45 m,

Az eljárás során megkeresett szakhatóság megnevezése, állásfoglalása és előírása:

Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Békéscsabai Katastrófavédelmi Kirendeltsége
35410/1457-1/2018. ált. számú szakhatósági állásfoglalása:

„A Békés Megyei Kormányhivatal Gyulai Járási Hivatala Építésügyi Osztály (5700 Gyula, Kossuth utca 2.) megkeresése alapján a Magyarországi Románok Országos Önkormányzata (5700 Gyula, Eminescu utca 1.) kérelmére, a Gyula, Galamb utca 16., 2510/1. helyrajzi szám alatti ingatlan területén meglévő óvoda épületének csoportszobával történő bővítésére vonatkozó építési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi

feltételekkel járulok hozzá:

1. A beépítésre kerülő építményszerkezetek tűzvédelmi osztályba sorolásait és tűzállósági teljesítmény jellemzőiket tartalmazó, a tűzvédelmi követelmények teljesítésére vonatkozó tűzvédelmi megfelelőségi igazolásokat az épület használatbavételéig be kell mutatni.

2. A közösségi rendeltetésű épületben 7 oltóanyagegységnek megfelelő oltásteljesítményű tűzoltó készüléket kell készenlétben tartani.

A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az csak az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

Hatósági előírások:

1. Az épület Ny-i homlokzatánál meglévő bejáratnál az akadálymentes megközelítéshez maximum 5%-os lejtésű rámpát kell kialakítani.
2. A rámpakar indulásánál és érkezésénél biztosítani kell legalább 1,50 m átmérőjű vízszintes szabad területet.
3. A rámpához két fogódzkodóval ellátott korlátot kell elhelyezni a járófelülettől mért 0,70 m és 0,95 m magasságban, az 1,50 m-nél szélesebb rámpánál mindkét oldalon kapaszkodót kell elhelyezni.
4. A rámpát csapadéktól védetten, ennek hiányában megfelelő csúszásgátló bordázattal kell kialakítani.
5. Az akadálymentes közlekedésre is alkalmas falnyílás vagy ajtó szabad mérete 0,90/1,95 m-nél kisebb nem lehet.
6. A meglévő közhasználatú építménynél a 20 mm-nél magasabb küszöböt lejtős kialakítással kell ellátni.
7. Akadálymentes használatú lépcsőnél a lépcsőfok magassága 15 cm-nél nagyobb nem lehet.
8. Közhasználatú építményben az akadálymentes használatra szolgáló lépcsőfokokat homloklappal és orr nélküli járólappal kell kialakítani annak érdekében, hogy a lábfej ne akadjon meg. Az első és az utolsó lépcsőfokot jelölni kell.
9. A telekről a csapadékvizet a közterületi nyílt esővíz csatornába csak zártszelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt szabad kivezetni. A csapadékvíz bevezetése csak a kezelő hozzájárulásával történhet.
10. Az előírt zöldfelületi kialakítás teljesítése a használatbavételi engedély megadásának feltétele. A zöldfelületi kialakítás növényültetése indokolt esetben a használatbavételt követő ültetési időszakig (tavasz vagy őszi), de legfeljebb 6 hónapig elhalasztható.

11. Az építmények megvalósítása során a telek természetes terepfelületét megváltoztatni az építési helyen belül szabad, ha az a rendeltetésszerű építmény- illetve telekhasználat műszaki követelményeinek (megközelítés, csapadékvíz elvezetés, stb.) biztosítása érdekében szükséges. A terepszint a közvetlenül szomszédos telkek terepszintjéhez képest nem térhet el.

12. **Az építési tevékenység csak teljeskörű kivitelezési dokumentáció birtokában végezhető.**

Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított **három évig hatályos**. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet - az építési napló megnyitásával igazoltan - megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia. Az építési engedély hatályát az építetű kérelmére az építésügyi hatóság *az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 52. §-ban meghatározott feltételek teljesülése esetén hosszabbítja meg.

Kérelmező *az illetékekről* szóló 1990. évi XCIII. törvényben (a továbbiakban: **Itv.**) foglaltak alapján nyilatkozatával igazolta teljes személyes illetékmentességét. A döntés meghozatalával kapcsolatban felmerült költséget a hatóság viseli.

Az elsőfokú építésügyi hatósági eljárás lefolytatásáért fizetett illetéknek, igazgatási szolgáltatási díjnak központi költségvetés részére történő megfizetési kötelezettség nem keletkezett.

A határozat ellen a közléstől számított 15 napon belül fellebbezéssel lehet élni, melyet a Békés Megyei Kormányhivatalhoz (5600 Békéscsaba, József Attila u. 2-4.) címezve a Békés Megyei Kormányhivatal Gyulai Járási Hivatal Építésügyi Osztályánál (továbbiakban: **kiemelt építésügyi hatóság**), az integrált ügyfélszolgálaton vagy az Építésügyi Szolgáltatási pontnál lehet benyújtani.

Ha a fellebbező fellebbezése benyújtásakor már rendelkezik az *Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszerben (ÉTDR)* elektronikus tárhellyel, akkor fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket mellékeli fellebbezéséhez, és hozzáférést kell biztosítani az első- és másodfokon eljáró hatóság számára a megjelölt dokumentumokhoz.

A fellebbezésnek a határozat végrehajtására halasztó hatálya van. Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet.

A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

Az elsőfokú döntést hozó hatóság a fellebbezést az ügy összes iratával, a fellebbezési határidő leteltét követően terjeszti fel a Békés Megyei Kormányhivatalhoz, kivéve, ha a hatóság a megtámadott döntést a fellebbezésben foglaltaknak megfelelően kijavítja, kiegészíti, módosítja, visszavonja, valamint ha a fellebbezést a felterjesztést megelőzően visszavonták.

A fellebbezésre jogosult a fellebbezési határidőn belül a fellebbezés jogáról szóban vagy írásban lemondhat. A fellebbezési jogról történő lemondó nyilatkozat nem vonható vissza.

A fellebbezést a II. fokú hatóság bírálja el, amely a fellebbezéssel támadott határozatot és az azt megelőző eljárást megvizsgálja, ennek során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz. A II. fokú hatóság a fellebbezési eljárást megszünteti, ha valamennyi fellebbező a fellebbezési kérelmét visszavonta. A II. fokú hatóság az elsőfokú döntést helyben hagyja, a fellebbezésben hivatkozott érdeksérelem miatt, vagy jogszabálysértés esetén megváltoztatja vagy megsemmisíti. Ha a II. fokú hatóság megállapítja, hogy a döntés meghozatalához nincs elég adat, vagy ha egyébként szükséges, tisztázza a tényállást és meghozza a döntést.

AZ ELEKTRONIKUS DOKUMENTUMBAN
FOGLALTAKKAL EGYEZŐ TARTALMÚ IRAT.

ÉTDR azonosító: **201800017162**

Kelt, Gyula, **2018.** év hó ... nap

P.H.

.....
aláírás

A fellebbezés 30.000,- forint illetékköteles. A fellebbezés személyes vagy postai úton történő benyújtása esetén az illetéket az eljárás megindításakor – a technikai feltételek megléte esetén – elektronikus fizetési és elszámolási rendszeren keresztül, vagy átutalással, - az átutalás közlemény rovatában az ügyfél neve, lakcíme vagy székhelye feltüntetése mellett – a Magyar Államkincstár által vezetett 10032000-01012107 számú eljárási illetékbevételei számlára kell megfizetni. Az átutalás megtörténtének igazolását a fellebbezéshez csatolni kell. Az elektronikus úton kezdeményezett jogorvoslati eljárásban a fellebbezési illetéket készpénz átutalási megbízással, átutalási megbízással, bankkártyás átutalással, vagy elektronikus fizetési és elszámolási rendszeren keresztül, az eljárás megindítását megelőzően vagy azt követően kell megfizetni. Az eljárási illeték megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával kell igazolni.

INDOKOLÁS

A Magyarországi Románok Országos Önkormányzata (5700 Gyula, Eminescu utca 1., a továbbiakban: **Építető**) meghatalmazottja útján építési engedély iránti kérelmet nyújtott be Gyula Város Címzetes Főjegyzőjéhez a Gyula, Galamb utca 16. szám, 2510 hrsz. alatti ingatlanon meglévő óvoda csoportszobával való bővítésére vonatkozóan 2018. március 19. napján.

Gyula Város Címzetes Főjegyzője (a továbbiakban: **általános építésügyi hatóság**) a kérelem vizsgálata során megállapította, hogy a Gyula, Galamb utca 16. szám, 2510 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa Gyula Város Önkormányzata.

*Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 4.§-a alapján: „(1) Az építésügyi hatóság engedélyezési és tudomásulvételi eljárásában, az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárásában külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építető és az építési tevékenységgel érintett telek - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerinti mezőgazdasági birtoktest esetén az ahhoz tartozó valamennyi telek, építmény, építményrész tulajdonosa.”*

*„(4) **Nincs ellenérdekű ügyfél** az eljárásban, ha az építető benyújtotta az ügyben érintett összes ügyfélnek a kérelmezett építési tevékenység végzéséhez történő, az építészeti-műszaki dokumentáció ismeretében tett és az abban foglaltakkal egyetértést tartalmazó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát.”*

Az **általános építésügyi hatóság** megállapította, hogy Gyula Város Önkormányzata részéről a fenti nyilatkozat nem került kiadásra, így Gyula Város Önkormányzata ellenérdekű ügyfélként kezelendő az eljárásban.

*Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 343 Kr.) 1. § (2) bekezdés f) pontja alapján „azokban az ügyekben, amelyekben az (1) bekezdésben meghatározott első fokú építésügyi hatóság székhelye szerinti önkormányzat, annak szerve vagy polgármestere az eljárásban hozott határozattal jogosulttá vagy kötelezetté válhat, vagy az eljárás tárgyával összefüggő kötelezettséget vállal, vagy **ellenérdekű ügyfél**”, a Kormány az első fokú építésügyi hatósági feladatokat ellátó általános építésügyi hatóságként a R. 1. mellékletének I. és II. részében meghatározott fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatalát jelöli ki, így Gyula Város Címzetes Főjegyzője a kérelmet 2018. március 22. napján áttette a **kiemelt építésügyi hatósághoz**, mint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező építésügyi hatósághoz.*

A kérelem az **ÉTDR**-ben 2018. március 22. napján került érkeztetésre, az eljárás 2018. március 23. napján indult.

Építető meghatalmazottja útján 2018. március 26. napján benyújtott kérelmében kérte az eljárás szüneteltetését.

AZ ELEKTRONIKUS DOKUMENTUMBAN
FOGLALTAKKAL EGYEZŐ TARTALMÚ IRAT.

ÉTDR azonosító: **201800017162**

Kelt, Gyula, **2018.** év hó ... nap

P.H.

.....
aláírás

A **kiemelt építésügyi hatóság** BE-04/07/246-5/2018. iktatószámú, 2018. március 27. napján kelt végzésével az eljárás ügyfél kérelmére történő szüneteltetéséről döntött.

Ezt követően **Építető** 2018. augusztus 23. napján kérte az eljárás folytatását, egyúttal módosított tervekkel nyújtott be.

A benyújtott módosított tervdokumentáció alapján megállapítható, hogy az eljárás szüneteltetése alatt a Gyula, Galamb utca 16. szám, 2510 hrsz. alatti ingatlan - telekalakítási eljárás keretén belül - megosztásra került. A tervezett építési beruházás a telekalakítást követően kialakult 2510/1 hrsz. alatti ingatlanon (a továbbiakban: **tárgyi ingatlan**) kerül megvalósításra.

A kérelem és mellékletei vizsgálata során, valamint a 2018. augusztus 31. napján megtartott helyszíni szemle alapján megállapítottam, hogy:

- **Építető** az engedély iránti kérelemhez csatolta az előírt mellékleteket;
- az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: **Rendelet**) 18. § (1)-(3) bekezdése szerinti – az engedély megadásához előírt – feltételek teljesülnek;
- a tervezett építmény, építészeti-műszaki megoldás megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: **Étv.**) 18-22. §-ában, a 31. §-ában, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. Rendeletben (továbbiakban: **OTÉK**), továbbá Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Gyula Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 3/2004. (I. 30.) számú rendeletében (továbbiakban: **HÉSZ**) foglaltaknak;

Beépítési/településképi előírások ismertetése, a helyi építési szabályzat szerint:

- övezet: Lke/H-o, hagyományos, oldalhatáron álló beépítésű kertvárosias lakóterület
- beépítési mód: oldalhatáron álló,
- a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %, tervezett: 23,26 %, megfelel
- a zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %, tervezett 67,2 %, megfelel
- a megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,5 m, tervezett: 4,458 m, megfelel
- szükséges közművesítettség: részleges, megfelel
- építési hely lehatárolása:
 - előkert mérete: nem változik
 - oldalkert mérete: 5,5 m, tervezett > 5,5 m
 - hátsókert mérete: 6,0 m, tervezett 6,0 m

Megállapítható, hogy a tervezett bővítmény építési helyen belül került elhelyezésre.

- A tervezett bővítésből eredően 4 db gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni. Az akadálymentes parkolóhely az ingatlan előtti közterületen meglévő burkolt felületen kerül kialakításra, felfestéssel. A további 3 db parkoló elhelyezése az **OTÉK** 42. § (11) bekezdése alapján az építéssel érintett ingatlan telekhatárától 500 m-en belül, az **Építető** tulajdonában lévő Gyula, Eminescu utca 1. szám alatti ingatlanon biztosított. A parkolók meglévő burkolt felületen kerülnek kialakításra, új parkoló építésére nem kerül sor.
- A tervezett bővítmény rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok száma: 4 darab, elhelyezésük telken belül biztosított.
- Az építéssel érintett ingatlan régészeti lelőhelyet nem érint.

- A közhasználatú épület bővítményének illetve meglévő, mindenki számára használható helyiségeinek akadálymentes megközelítése és használata a rendelkező rész **Hatósági előírások** 1-8. pontjában foglalt előírások teljesülésével biztosítható.
- A benyújtott tervdokumentáció alapján népegészségügyi feladatkörbe tartozó szempontból kifogásolható körülmény nem merült fel.

Az **Ákr. 55. §-a**, és a **Rendelet 12. §-a** alapján az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat 16. pontja szerint érintett szakhatóságot az engedélyezési eljárásba bevontam, mely a rendelkező részbe foglalt szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Békéscsabai Katasztrófavédelmi Kirendeltsége
35410/1457-1/2018. ált. számú szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

„Magyarországi Románok Országos Önkormányzata (5700 Gyula, Eminescu utca 1.) ügyfél kérelmére indult építési engedélyezési ügyében a Békés Megyei Kormányhivatal Gyulai Járási Hivatala Építésügyi Osztály, mint engedélyező hatóság 2018. szeptember 03-án megkereste a Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Békéscsabai Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint elsőfokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadásacéljából.

A megkereső hatóság által csatolt iratok alapján, a tárgyi épület bővítésére vonatkozó építési engedély megadásához hozzájárultam a fenti feltételekkel.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

1. A beépítésre kerülő építményszerkezetek tűzvédelmi osztályba sorolásait és tűzállósági teljesítmény jellemzőiket tartalmazó, a tűzvédelmi követelmények teljesítésére vonatkozó tűzvédelmi megfelelőségi igazolásokat az épület használatbavételéig be kell mutatni.

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságokról szóló 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: Tűzvédelmi törvény) 21. § (1) „Jogszabályban meghatározott esetben az építészeti-műszaki tervdokumentáció része a tűzvédelmi dokumentáció, amely tartalmazza törvény és annak végrehajtási rendeletében előírt tűzvédelmi követelményeknek való megfelelés dokumentálását tervekkel és műszaki leírásokkal.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 5. mellékletének VI. 1.1.3. pontja alapján a tűzvédelmi dokumentáció tartalmazza az alkalmazott épületszerkezetek tűzvédelmi paramétereire vonatkozó megoldásokat.

A Tűzvédelmi törvény 13. § (1) bekezdés értelmében „Olyan építési termék hozható forgalomba – az egyedi, hagyományos, természetes, bontott vagy műemléki felhasználású építési termék kivételével –, amely rendelkezik az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló jogszabályban meghatározott, beépítéshez szükséges iratokkal.

(4) A 305/2011/EU rendelet hatálya alá nem tartozó építményszerkezet műszaki előírásban meghatározott tűzvédelmi követelményeknek való megfelelőségét, az alábbi módok valamelyike szerint kell igazolni:

- a) Magyarországon vagy az Európai Unióban akkreditált vizsgáló laboratórium által elvégzett vizsgálati jelentés vagy a vizsgáló laboratórium ez alapján kiadott nyilatkozata,
- b) a vonatkozó Eurocode szabványok alapján elvégzett tűzállósági vagy tűzvédelmi méretezés, a méretezésnek megfelelő kivitelezést igazoló felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése,
- c) szakértői intézet vagy akkreditált vizsgáló laboratórium igazolása alapján a felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése,

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

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

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 13. § (4) „Az építési termék, építményszerkezet tűzvédelmi jellemzőit a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény alapján kell igazolni. A kivitelezési dokumentáció tűzvédelmi munkarésze nem helyettesíti az építési termék, építményszerkezet tűzvédelmi jellemzőit igazoló dokumentumokat.”

Tekintve, hogy a benyújtott tervdokumentáció nem tartalmazza a beépítésre kerülő építményszerkezetekre vonatkozó tűzvédelmi megfelelési igazolásokat, az Eurocode tűzállósági méretezési szabványok szerinti számításokat és a tűzállóságot növelő bevonatok megfelelését igazoló dokumentumokat, így a fenti joghelyek és a tűzvédelmi követelmények teljesülése csak a szükséges dokumentációk bemutatásával igazolt.

2. A közösségi rendeltetésű épületben 7 oltóanyagegységnek megfelelő oltásteljesítményű tűzoltó készüléket kell készenlétben tartani.

Az OTSZ 204. § (1) bekezdése alapján „Tűzoltó készülékek esetében az oltásteljesítményekhez tartozó oltóanyagegység-mennyiségeket a 16. mellékletben foglalt 1. táblázat tartalmazza.”

Tekintve, hogy a közösségi rendeltetésű épület hasznos alapterülete 431,53 m², így az épület védelmére 7 oltóanyagegységnek megfelelő oltásteljesítményű tűzoltó készüléket kell készenlétben tartani.

A közösségi rendeltetésű épület a fenti feltételek teljesülése esetén tűzvédelmi szempontból megfelelő, így a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közgazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat 16. sora, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.

A **Rendelet 11/A. §-a** szerinti, 6. melléklet III. táblázat **5. pontjában** meghatározott, eljárás során felmerült - a higiénés és egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi, továbbá a kémiai biztonsági vonatkozású követelményeknek való megfelelés, valamint a kémiai biztonságra vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelés - szakkérdés vizsgálatába bevontam a Békés Megyei Kormányhivatal Gyulai Járási Hivatal Népegészségügyi Osztályát.

A határozat rendelkező részébe foglalt hatósági előírások **1. pontjában** előírtak az **OTÉK 66. § (2) bekezdés b) pontja**, **2. pontja az OTÉK 66. § (2) bekezdés d) pontja**, **3. pontja az OTÉK 66. § (2) bekezdés f) pontja**, **4. pontja az OTÉK 66. § (2) bekezdés g) pontja**, **5. pontja az OTÉK 62. § (5) bekezdése**, **6. pontja az OTÉK 61. § (4) bekezdése**, **7. pontja az OTÉK 65. § (2) bekezdés b) pontja**, **8. pontja az OTÉK 65. § (4) bekezdése**, **9. pontjában** előírtak az **OTÉK 47. § (10) bekezdése**, **10. pontja a HÉSZ 6. § (1) bekezdése**, **11. pontja az OTÉK 45. § (1) bekezdése**, **12. pontja az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ép.kiv.) 22. §-a** szerint lettek meghatározva.

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

AZ ELEKTRONIKUS DOKUMENTUMBAN
FOGLALTAKKAL EGYEZŐ TARTALMÚ IRAT.

ÉTDR azonosító: **201800017162**

Kelt, Gyula, **2018.** év hó ... nap

P.H.

.....
aláírás

A **Rendelet** 4. § (1) bekezdése alapján „Az építésügyi hatóság engedélyezési és tudomásulvételi eljárásában, az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárásában külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építető és az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosa.”

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

Az építési engedélyezési eljárás a Magyarországi Románok Országos Önkormányzata ügyfél által kérelmezett jog megállapítására irányul, tehát az ügy **Építető** jogát érinti. Az ügy érinti továbbá azok jogos érdekét, akiknek közvetlen és nyilvánvaló érdekeltisége fűződik ahhoz, hogy az egyébként másra vonatkozó jogot a hatóság megállapította-e, és ha igen, milyen tartalommal. Ügyfél az, akire a határozat rendelkezésének közvetlen hatása van.

Az eljárásba – az **Ákr** 10. § (1) bekezdésére tekintettel – az **Építetőn** kívül ügyfélként bevontam az építésügyi engedélyezési eljárással érintett ingatlan, valamint a szomszédos 2505, 2506, 2507, 2509, 2510/2, 2511 és 2514 hrsz. alatti ingatlanok tulajdonosait, mivel álláspontom szerint a tervezett építési munka elhelyezkedése, volumene, funkciója miatt számukra nem közömbös a döntés tartalma.

A fellebbezés indoklási kötelezettségére vonatkozó előírásom az **Ákr** 118 §-án, az engedély hatályosságára vonatkozó előírásom a **Rendelet** 21. § (1) bekezdésén alapul.

A rendelkezésemre álló adatok alapján megítélésem szerint a tervezett bővített nem akadályozza a szomszédos telkek és építmények, önálló rendeltetési egységek zavartalan, rendeltetésszerű használhatóságát, és illeszkedik a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, ezért az **Étv** 34. § (1) bekezdése, valamint a **Rendelet** 17. § (1) bekezdése és 18-22. §-ai alapján, megfelelően az **Ákr** 81. § (1) bekezdésben foglalt tartalmi követelményeknek, az **Építető** építési engedély iránti kérelmének helyt adtam.

Az **Ákr** 81. § (1) bekezdés alapján rendelkeztem arról, hogy az elsőfokú eljárás során az **Ákr** 124. § szerinti eljárási költség nem keletkezett.

Az *illetékekről* szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: **Itv.**) 5. § (1) bekezdés c) pontja alapján a költségvetési szervek teljes személyes illetékmentességben részesülnek, amennyiben eredményük után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettségük nem keletkezett. **Építető** nyilatkozatával igazolta, hogy vállalkozási tevékenységet nem folytat.

A határozat ellen a jogorvoslat igénybevételével kapcsolatos tájékoztatás az **Ákr** 81. § (1) bekezdésén, 112. §-án, 116. § (2) bekezdés a) pontján, 117. § (1) bekezdésén, 118. § - 119. §-ain alapul.

Az **Ákr** 55 §. (4) bekezdés alapján a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

A fellebbezési illeték mértékéről az **Itv.** melléklete XV. cím III. pontja alapján, lerovásának módjáról 73. § (4a) bekezdése alapján rendelkeztem.

A hatásköröm és illetékességem a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény 21/A. § b) pontjában kapott felhatalmazás alapján megalkotott a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (5) bekezdésén valamint az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelete 1. § (2) bekezdés f) pontja, valamint az 1. melléklet I. rész 3.2. pontja jogszabályhelyén alapul.

Figyelmeztetés és tájékoztatás

Felhívom Építtető figyelmét az alábbiakra:

- Az építési munkákat az **Étv.** és az **OTÉK**, valamint az általános hatósági előírásoknak megfelelően kell végezni.
- **Építtető** csak a végleges építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott - építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet építési tevékenységet.
- Ez az építési engedély polgári jogi vitákat nem dönt el.
- Az építmény csak használatbavételi engedély kiadását követően használható.
- **Építtető** az építési tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő 30 napon belül - a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.

Tájékoztatam Építtetőt, hogy:

- Az építőipari kivitelezési tevékenység végzése nem tartozik az építtetői fedezetkezelés szabályai alá, tekintettel arra, hogy az *építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól* szóló 245/2006. (XII.5.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **Épbír.**) szerint számított építményérték (16 080 400 Ft) nem éri el a Közbeszerzési törvény szerinti közösségi értékhatárt, amely 2018. évben 5 548 000 euró, azaz 1 723 541 680 forint.
- Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az **Építtetőt** az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.
- Az **engedély hatályának legfeljebb két alkalommal egy-egy évvel történő meghosszabbítását** lehet kérni hatóságomnál az engedély hatályának lejártá előtt előterjesztett kérelem benyújtásával az építési tevékenység megkezdése előtt, valamint megkezdett építési tevékenység esetén is a vonatkozó jogszabályi feltételek fennállása esetén.
- Az **Étv. 43. § (1) bekezdése** alapján 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 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 ELEKTRONIKUS DOKUMENTUMBAN
FOGLALTAKKAL EGYEZŐ TARTALMÚ IRAT.

ÉTDR azonosító: **201800017162**

Kelt, Gyula, **2018.** év hó ... nap

P.H.

.....
aláírás

- az e törvényben meghatározott esetekben személyes adatok közléséért és jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentéséért.
- Az **Étv. 43. § (2) bekezdése** alapján 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.
- A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba az **ÉTDR** nyilvános felületén (www.etdr.gov.hu – Általános tájékoztatás) vagy az eljáró hatóságnál tekinthető be. Amennyiben Ön **ÉTDR** rendszerben regisztrált felhasználó, úgy az eljáró hatóságtól egyedi kódot kaphat, mely kódnak a bejelentkezéskor történő megadásával iratbetekintési jogot kap a tárgyi üggyhez.
- Az engedélyt az engedélyes jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást hatóságomnál kérelmezni.
- Az építés időtartamára közterületet bontási anyag tárolására, segédépítmények létesítésére igénybe venni, valamint közterületen fát kivágni csak külön engedély, illetve hozzájárulás alapján szabad.
- A végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az aktuális jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő esetekben és módon lehet.
- Az építőipari kivitelezési tevékenység az **Ép.kiv. 1. mellékletében** meghatározott tartalmú kivitelezési dokumentáció alapján végezhető.
- Az építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni. Az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építési napló vezetési, ellenőrzési és bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt, internetes alapú **elektronikus építési napló** (a továbbiakban: *e-napló*) alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.
- Az **Országos Építésügyi Nyilvántartás** (továbbiakban: **OÉNY**) üzemeltetője a Dokumentációs és Információs Központ Üzemeltetési és Adatkezelési Szabályzatában foglaltak szerint helyezi készenlétbe az **Építető kezdeményezésére** az *e-napló*t, és ahhoz az építető számára hozzáférést biztosít. Az **Építető** az *e-napló* készenlétbe helyezését elektronikusan az OÉNY *e-napló* alkalmazási felületén keresztül kezdeményezi az üzemeltetési szabályzatban foglaltak szerint.
- Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőség-igazolása mellett lehet.

Gyula, 2018. szeptember 20.

Dr. Gulyás Imre
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Kovács Éva
osztályvezető-helyettes

A határozatról értesülnek: A határozat irattári példányához csatolt, külön jegyzék szerinti: építető a meghatalmazottja útján, az ingatlannal rendelkezni jogosult, a közvetlenül szomszédos építési telekkel (ingatlannal) rendelkezni jogosult, az eljárásban érintett szakhatóság, a szakkérdés vizsgálatában közreműködő hatóságok, építés helye szerinti települési önkormányzat polgármestere, építésfelügyeleti hatóság.

AZ ELEKTRONIKUS DOKUMENTUMBAN
FOGLALTAKKAL EGYEZŐ TARTALMÚ IRAT.

ÉTDR azonosító: **201800017162**

Kelt, Gyula, **2018.** év hó ... nap

P.H.

.....
aláírás

A BE-04/07/246-18/2018. számú határozatról ügyfélként értesül:

- I. ÉTDR-en keresztül:
 1. Jacsek György meghatalmazott útján a Magyarországi Románok Országos Önkormányzata Kérelmező
- II. Hivatali kapun keresztül:
 1. Gyula Város Önkormányzata, mint tulajdonos
- III. Postai úton:
 1. Nagy Józsefné 5700 Gyula, Kuruc utca 22. szomszéd
 2. Vaszula Józsefné 5700 Gyula, Csabai út 84. szomszéd
 3. Dolog Éva 5700 Gyula, Nagybök utca 17. szomszéd
 4. Jánk Ráchel 5700 Gyula, Eminescu utca 13. szomszéd
 5. Jova Ibolya 5700 Gyula, Ajtóssy utca 46. II/9. szomszéd
 6. Jova Anna Flóra 5700 Gyula, Eminescu utca 13. szomszéd
 7. Nóvé Lajosné 5700 Gyula, Eminescu utca 11. szomszéd
 8. Miklósné Nóvé Anna 5700 Gyula, Kerék utca 22. szomszéd
 9. Nóvé Lajos 1221 Budapest, Borz utca 4/B. szomszéd
 10. Szekeres Katalin Erzsébet 5534 Okány, Ságvári utca 26. szomszéd
 11. Juhászné Szekeres Magdolna 5700 Gyula, Tompa utca 6. szomszéd
 12. Orosz Mihály 5700 Gyula, Károly Róbert utca 16. szomszéd
 13. Orosz Mihályné 5700 Gyula, Károlyi Róbert utca 16. szomszéd
 14. dr. Martyn Péter 5700 Gyula, Galamb utca 19. szomszéd
 15. dr. Martynné Orosz Marianna 5700 Gyula, Galamb utca 19. szomszéd
 16. Molnár Antalné 5700 Gyula, Kurucz utca 6. szomszéd
 17. Timár Nikolett 5500 Gyomaendrőd, Ady Endre utca 6. szomszéd
 18. Garai-Tímár Marianna 5500 Gyomaendrőd, Ságvári Endre utca 24. szomszéd

A BE-04/07/246-18/2018. számú határozatról értesül tájékoztatásul

- I. ÉTDR-en keresztül:
 1. Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Békéscsabai Katasztrófavédelmi Kirendeltsége szakhatóság
 2. Békés Megyei Kormányhivatal Gyulai Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály szakkérdés
- II. hivatali kapun keresztül:
 1. Gyula Város Polgármestere

Irattár

nyilvántartás

A BE-04/07/246-18/2018. számú határozatról ügyfélként értesül véglegessé válás után:

1. Jacsek György meghatalmazott útján a Magyarországi Románok Országos Önkormányzata Kérelmező
2. Építésfelügyelet - helyben

statisztika (stat.adatlappal)

Exp.:

AZ ELEKTRONIKUS DOKUMENTUMBAN
FOGLALTAKKAL EGYEZŐ TARTALMÚ IRAT.

ÉTDR azonosító: **201800017162**Kelt, Gyula, **2018.** év hó ... nap

P.H.

.....
aláírás