



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 202400048332  
Iratazonosító: IR-000318484/2024  
Iktatószám: BK/ETDR/2856-18/2024  
Ügyintéző: Hontiné Fazekas Brigitta (építésügyi hatóság)  
Boza Gyula (vízügyi szakhatóság)  
Gajdács Anna (környezetvédelmi szakkérdés)  
Orlovné Flórián Melinda (közegészségügyi szakkérdés)  
Feketéné Csepcsényi Margit (élelmiszerlánc-biztonsági szakkérdés)  
Nagy Gergely (tűzvédelmi szakhatóság)  
Elérhetősége: +3676516831, fazekas.brigitta@bacs.gov.hu

Tárgy: Építési engedélyezési eljárás (általános) - Szentkirály  
6031 Szentkirály, Sallai utca 2. sz. 292 hrsz.-ú ingatlanon  
Meglévő óvodaépület bővítése „A” és „B” épületszárnyakkal

## HATÁROZAT

Szentkirályi Község Önkormányzata 6031 Szentkirály, Kossuth L. u.13. szám alatti építtető – Kutasi Ferenc meghatalmazott által – benyújtott kérelmére a Szentkirály, Sallai u. 2. sz., 292 hrsz.-ú ingatlanon meglévő óvoda bővítése „A” és „B” épületszárnyakkal építési munkára vonatkozóan

### építési engedélyt

adok az alábbiakban részletezettek szerint:

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Az építtető:                               | Szentkirályi Község Önkormányzata<br>6031 Szentkirály, Kossuth L. u. 13.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Az építés helyszíne:                       | 6031 Szentkirály, Sallai u. 2 sz. 292 hrsz.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Az ingatlannal rendelkezni jogosult:       | Szentkirályi Község Önkormányzata<br>6031 Szentkirály, Kossuth L. u. 13.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Az építési munka az építmény rendeltetése: | A <u>meglévő óvodaépület bővítése „A” és „B” épületszárnyakkal</u> , a mellékelt tervdokumentáció szerint.<br>A tervezett bővítések hagyományos építési módú épületrészek, a meglévő épülethez dilatált módon kapcsolódnak. A sávalapozás monolit beton, vasalt talpkoszorúval. A teherhordó falazatok 30. ill 44. cm Porothersm felmenő szerkezetek A tervezett földemek monolit vasbeton lemezből készülnek. A tetőszerkezet hagyományos ácsszerkezet, talp és taréjszelemennel<br>Új „A” épületszárny hasznos alapterülete: 101,43 m <sup>2</sup><br>+ fedett terasz: 20,17 m <sup>2</sup><br>Új „B” épületszárny hasznos alapterülete:191,98 m <sup>2</sup><br>A kerti építmények (kerti tároló és kazánház) valamint játéktároló („A” épületszárny helyén) elbontásra kerülnek. |
| Az engedély hatálya:                       | 4 év                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Az elsőfokú eljárás során eljárási illeték- fizetési kötelezettség nem keletkezett.

A szakhatóságok, ill. a szakkérdés vizsgálatában érintett szervek eljárási díjait, - azaz a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Szakértői Osztály 14.000,-Ft-os, és a Jász- Nagykun Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 14.000,-Ft-os igazgatási szolgáltatási díját – engedélyes megfizette.

**Az engedély érvényességének feltételei és egyéb tájékoztatások:**

1. Az **építési engedély** a hozzá tartozó, az ÉTDR által **jóváhagyási záradékkal ellátott építészeti-műszaki tervdokumentációval**, valamint a külön jogszabályban meghatározott tartalmú **kivitelezési dokumentációval** együtt **jogosít építési tevékenység végzésére**. Az **építtető** csak a **végleges építési engedély** és az **ahhoz tartozó jóváhagyási záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció birtokában** és **annak megfelelően**, az **engedély hatályának időtartama alatt**, továbbá **saját felelősségére és veszélyére végezhet építési tevékenységet**.

Amikor e **határozat véglegessé** válik az engedélyezési záradékkal **építészeti-műszaki tervdokumentációt** az **ÉTDR generálja**, amely **elektronikusan** az építtető számára az **ÉTDR-ben hozzáférhető**. A **végleges határozatnak** és az engedélyezési záradékkal ellátott **építészeti-műszaki dokumentációnak hiteles nyomtatott formáját külön kérelemre** az építésügyi hatóság az **építtetőnek kiadja**.

2. Az **ügyfelek az eljárás bármely szakaszában és annak befejezését követően is, a dokumentációba** az építésügyi hatóság hivatalos helyiségében, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Széchenyi krt. 12. alatti **ügyfélszolgálatán** ügyfélfogadási időben **tekinthetnek be**. Az elektronikus iratbetekintés az ÉTDR-ben, a hatósághozelértesített külön kérelem alapján egyedi betekintő kód segítségével lehetséges.
3. Az **építési engedély** a véglegessé válásának napjától számított **négy évig hatályos**. A **négy év elteltével az engedély hatályát veszti, kivéve**, ha az **építési tevékenységet ez idő alatt igazoltan megkezdtek** és ezen időponttól számított **hat éven belül** az **építmény használatbavételre alkalmassá** válik.

**Az építési engedély hatálya nem hosszabbítható meg.**

4. Az **építési engedélytől** és az ahhoz tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki tervdokumentációtól csak **végleges módosított építési engedély birtokában szabad eltérni, kivéve** az olyan eltérést, amely **nem minősül építési engedélyhez** kötött építési munkának. Aki **engedélyhez kötött építési munkát engedélytől eltérő módon végez, szabálytalan építési munkát** valósít meg.

**Szabálytalan építési tevékenység** esetben az **építésfelügyeleti hatóságnak építésrendészeti eljárás keretében vizsgálja** az engedély megadásának feltételeit. Amennyiben a **fennmaradási engedély megadható**, úgy az **engedély megadásával egyidejűleg az építtetőt építésügyi bírsággal** kell sújtani.

Abban az esetben, **ha a szabálytalanul épített építmény, építményrész átalakítással sem tehető szabályossá**, vagy az **építtető nem vállalja** a szabályossá tétel érdekében szükséges munkálatokat, úgy az **eredeti állapot visszaállítását** vagy az **építmény bontását** kell elrendelni.

5. Az **építési munka** a külön jogszabály szerint **írásba foglalt építési szerződés alapján** és az **abban foglaltak szerint**, továbbá **jogosult** és a **Magyar Kereskedelmi és Iparkamara által regisztrált vállalkozó kivitelező**, illetve **kivitelező által**, valamint **annak jogszabályokban előírt feltételeknek megfelelő és szakmagyakorlási jogosultsággal rendelkező felelős műszaki vezetője irányításával végezhető**.

Amennyiben a **kivitelezési tevékenység több szakterületet érint**, úgy nagyságrendtől és a kivitelezési formától függetlenül, az egyes **szakterületeknek megfelelő** regisztrációval és **szakmagyakorlási jogosultsággal rendelkező szakági felelős műszaki vezetők bevonása szükséges**. **Felelős műszaki vezetői tevékenységet** az láthat el, aki **szakmagyakorlási jogosultsággal rendelkezik** és megfelel a külön jogszabályban előírt követelményeknek.

Ha az **építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi**, abban az esetben az **építtető köteles építési műszaki ellenőrt megbízni és a megbízást írásba foglalni**. **Építési műszaki ellenőri tevékenységet** csak az a személy láthat el, aki **szakmagyakorlási jogosultsággal rendelkezik** és megfelel a külön jogszabályban előírt követelményeknek.

6. Az építési tevékenység csak az építési engedélyhez tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció tartalmával azonos kivitelezési dokumentáció alapján végezhető. A kivitelezési dokumentáció az építési engedélyezési dokumentációból és a külön jogszabályban meghatározott tartalmú és részletezettességű dokumentációból áll.

7. Az építmény kitűzését arra jogosult szakemberrel kell elvégeztetni, mely előtt az ingatlanhatárok helyességét célszerű elvégezni. Az építmény kitűzésétől és az építési munkák megkezdésétől kezdődően a kivitelezési munkákról annak befejezéséig a kivitelezőnek a külön jogszabály szerint elektronikus építési naplót kell vezetni.

Az elektronikus építési naplót az építtető kezdeményezésére az Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: OÉNY) üzemeltetője, a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: LTK) helyezi készenlétbe, és ahhoz az építtető számára hozzáférést biztosít. Az építtető az elektronikus építési napló készenlétbe helyezését elektronikusan az OÉNY elektronikus építési napló alkalmazási felületén keresztül kezdeményezi az üzemeltetési szabályzatban foglaltak szerint.

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

8. Ha az építőipari kivitelezés a közbeszerzési törvény szerinti közösségi értékhatárt eléri vagy meghaladja, de az építési beruházás nem tartozik közbeszerzés hatálya alá, úgy annak végzése az építtetői fedezetkezelés szabályozása alá tartozik. A kivitelezés megkezdése előtt az építtető köteles építtetői fedezetkezelővel írásban, a külön jogszabály szerinti fedezetkezelői szerződést kötni, az építőipari kivitelezési tevékenység fedezetének és a kivitelező által nyújtott biztosíték célhoz kötött felhasználásának biztosítása érdekében.

(Felhívom az építtető figyelmét, hogy az engedélyezett építőipari kivitelezési tevékenység csak akkor végezhető, ha a külön jogszabályban foglalt esetekben az építtetői fedezetkezelés szabályainak eleget tesz.)

9. Amennyiben új égéstermék-elvezető (kémény) létesül, úgy azt kivitelezés közben, eltakarás előtt a kémény kivitelezőjének jelenlétében a szolgáltatóval ellenőriztetni kell. Az ellenőrzés eredményét a szolgáltató szakvéleménnyel igazolja. Újonnan épített vagy javított, illetőleg újból használatba vett és felülvizsgálati kötelezettség alá eső kéményeket és tartozékait csak azok megfeleléségét tanúsító szakvélemény birtokában lehet üzemeltetni. Gázüzemű, továbbá – a tüzelési mód vagy a kémény terhelésének megváltozása esetén – más tüzelőberendezést meglévő kéménybe kötni csak a kémények megfeleléségét és terhelhetőségét tanúsító szakvélemény birtokában szabad.

10. Az építési tevékenység során keletkező hulladékot a hatályos előírásokban foglaltak szerint kell kezelni. Az építési tevékenység befejezését követő 30 napon belül az építtető köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az építési hulladék nyilvántartólapot és azt, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását – a használatbavételre irányuló kérelem benyújtásával egyidőben – a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságnak benyújtani.

Az építtető a fentiek szerinti nyilvántartási kötelezettség alól akkor mentesül, ha az építési/bontási hulladék mennyisége egyik csoportban sem éri el a jogszabályban meghatározottak szerinti mennyiségi küszöbértékeket.

11. Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfeleléség-igazolása mellett lehet. A beépített építési termékek megfeleléség-igazolását a használatbavételi eljárás során bizonylatolni kell.

12. Az építési engedélyt az építtető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban az építkezés megkezdése, vagy folytatása előtt a jogutódlás tudomásul vételére irányuló eljárást kezdeményezni az építésügyi hatóságnál. A jogutódlásról az építésügyi hatóság dönt.

13. Ha az építési munka végzése során ismeretlen műemléki érték kerül elő, a kivitelező köteles az építőipari kivitelezési tevékenységet szüneteltetni, a hatóságnak haladéktalanul bejelenteni, a helyszín és a műemléki érték őrzéséről a hatóság intézkedéséig gondoskodni.

14. 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 zajkibecsítés 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.

15. Az építtető a felelős azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok a építménnyel együtt valósuljanak meg. Az építtetőnek és a kivitelezőknek legkésőbb a használatbavételre irányuló kérelem előterjesztéséig 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.
16. Ezen engedély alapján megvalósult építmény csak végleges használatbavételi engedély kiadását követően vehető használatba. A használatbavételi engedélyt az építtetőnek az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor – *a használatbavétel előtt* – kell kérnie.
17. A használatbavétel feltétele annak igazolása, hogy az épület részleges/teljes közműellátása megvalósult. Ezt a használatbavételre irányuló kérelem benyújtásával egyidőben az építtetőnek a közműszolgáltatók erre vonatkozó nyilatkozatának benyújtásával kell igazolnia.
18. A használatbavétel feltétele annak igazolása, hogy az épület biztonságos és rendeltetésszerű használatához, a mértékadó tűzszakasz területére a jogszabályban meghatározott mennyiségű és intenzitású oltóvíz biztosított. Az oltóvizet a megközelítési úton mérve 100 méteren belüli tűzcsapról kell biztosítani, illetve az oltandó épülettől megközelítési úton mérve legfeljebb 200 m-re található jogszabályban rögzített szakszerű kialakítással a méretezett megépült oltóvíz tározóról kell biztosítani. Ezt a használatbavételre irányuló kérelem benyújtásával egyidőben az építtetőnek a legfeljebb fél évvel korábban készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett, a tűzcsapok vízhozamának méréséről felvett vízhozam mérési jegyzőkönyv / tűzoltó vízforrások felülvizsgálatára vonatkozó érvényes tűzvédelmi szakvizsga bizonyítvánnyal rendelkező személy által készített – felülvizsgálati jegyzőkönyv benyújtásával kell igazolnia.
19. Legkésőbb a használatbavételre irányuló kérelem előterjesztésével egyidőben, az ingatlanügyi hatáskörében eljáró járási hivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba elektronikusan fel kell tölteni.
20. *Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet* (a továbbiakban: *miniszeri rendelet*) hatálya alá tartozó épület esetében az építési engedélytől építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységgel történő eltérés esetén az épület energetikai jellemzőinek új épület esetén energetikai tanúsítvánnyal igazoltan az építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott energetikai jellemzőnek vagy a használatbavételi engedély iránti vagy használatbavétel tudomásulvétele iránti kérelem benyújtásának napján hatályos miniszeri rendeletben meghatározott követelményeknek, bővítés esetén a bővítésre – vagy ha a bővítés mértéke meghaladja a bővítendő épület hasznos alapterületének 100%-át, a teljes épületre – vonatkozóan a miniszeri rendeletben meghatározott számítással vagy energetikai tanúsítvánnyal igazoltan az építési engedélyhez tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglalt energetikai jellemzőnek vagy a használatbavételre irányuló kérelem benyújtása napján hatályos miniszeri rendeletben meghatározott követelményeknek kell megfelelnie.

A használatbavételi engedély akkor adható meg/a használatbavétel akkor vehető tudomásul, ha a miniszeri rendelet hatálya alá tartozó új épület esetén energetikai tanúsítvánnyal igazoltan az építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott energetikai jellemzőnek vagy a használatbavételi engedély iránti vagy használatbavétel tudomásulvétele iránti kérelem benyújtásának napján hatályos miniszeri rendelet követelményeinek megfelel, épület bővítése esetén a bővítés – vagy ha a bővítés mértéke meghaladja a bővítendő épület hasznos alapterületének 100%-át, a teljes épület – a miniszeri rendeletben meghatározott számítással vagy energetikai tanúsítvánnyal igazoltan megfelel az építési engedélyhez tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglalt energetikai jellemzőnek vagy a használatbavételre irányuló kérelem benyújtása napján hatályos miniszeri rendeletben meghatározott követelményeknek.

Az építetőnek a használatbavételi engedély iránti/a használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelem benyújtásáig a miniszeri rendelet hatálya alá tartozó épületek esetén az energetikai tanúsítványt az OÉNY-ben ki kell állíttatnia.

21. Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el, és nem mentesít, a jogszabályokban előírt egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzésének kötelezettsége alól.

**Az eljárásba bevont közreműködő szakhatóságok, szakigazgatási szervek állásfoglalása, nyilatkozata:**

- **A Jász – Nagykun - Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36600/2712-4/2024.ált. számú szakhatósági állásfoglalása:**

**„SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS**

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (6000 Kecskemét, Széchenyi krt. 12.) Szentkirály Község Önkormányzat (6031 Szentkirály, Kossuth Lajos u. 13.) építető kérelmére a Szentkirály 292 hrsz-ú ingatlanon meglévő óvoda bővítése „A” és „B” épületszárnyakkal építési engedély tárgyú hatósági eljárásában BK/ETDR/2856-4/2024. iktatószámú szakhatósági megkeresésére (ÉTDR azonosító: 202400048332) a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály (a továbbiakban: Hatóság) az alábbi szakhatósági állásfoglalást adja:

**Az építési engedély kiadásához előírásokkal hozzájárulok.**

**Előírások, feltételek:**

1. A tevékenység csak oly módon végezhető, hogy a csapadékvíz, talaj és a talajvíz ne szennyeződhessen.
2. Vízszennyezéssel kapcsolatos bármilyen rendkívüli eseményt haladéktalanul be kell jelenteni a vízvédelmi hatóságnak.
3. A létesítés során a terület csapadékvizeinek biztonságos, tűrési időn belüli elvezetéséről gondoskodni szükséges.
4. A kivitelezés során figyelembe kell venni a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, illetve a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet vízvédelemre vonatkozó előírásait.

A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

- **A Bács - Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Szakértői Osztály BK/KTF/05739-3/2024. számú szakkérdés vizsgálatában tett nyilatkozata:**

**„NYILATKOZAT SZAKKÉRDÉSBEN**

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (6000 Kecskemét, Széchenyi krt. 12.), mint engedélyező hatóság fenti számú megkeresésében hatóságunk állásfoglalását kérte **Szentkirály Község Önkormányzata** (6031 Szentkirály, Kossuth L. u. 13.), mint ügyfél részére a Szentkirály 292 helyrajzi szám alatti ingatlanon meglévő óvoda „A” és „B” épületszárnyakkal történő bővítésére vonatkozó építési engedélyezési eljárásában.

**Hatóságunk Levegőtisztaság-védelmi, Földtani közeg védelmi, Táj-és természetvédelmi, valamint Zajvédelmi szakkérdésben hozzájárulását megadja az alábbi előírásokkal:**

1. Tilos a légszennyezés, a diffúz forrás környezetvédelmi követelményeknek nem megfelelő működtetése miatt fellépő levegőterhelés, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.
2. A kivitelezési munkálatok során – beleértve az alapanyagok, hulladékok tárolását is – a porterhelést minimálisra kell csökkenteni, illetve a munkagépek felesleges üresjáratát kerülni kell.”

- **A Bács - Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Népegészségügyi Osztályának BK-05/NEO/02037-3/2024. számú szakkérdésben tett nyilatkozata:**

### **„NYILATKOZAT SZAKKÉRDÉSBEN**

**Szentkirály Község Önkormányzata** 6031 Szentkirály, Kossuth L. u. 13. szám alatti építető kérelmet terjesztett elő a **6031 Szentkirály, Sallai u. 2. szám alatti 292. hrsz-ú ingatlanon meglévő óvoda bővítése „A” és „B” épületszárnyakkal** építésére vonatkozóan. Az **építési engedély** kiadásához az alábbi kikötésekkel járulok hozzá:

1. Gondoskodjanak arról, hogy a gyermekek által használt vizes berendezések esetén a meleg víz hőmérséklete legfeljebb 35 °C legyen.
2. Biztosítsanak az új csoportszobán (72 m<sup>2</sup> ) belül vízvételi lehetőséget.
3. Biztosítsanak az új gyermekmosdó helyiségben elegendő számú kézmosási lehetőséget. (2 kézmosóval többet a tervezettnél.)
4. A használatbavételi eljáráshoz igazolni szükséges a biztosított ivóvíz bakteriológiai minőségét 3 hónapnál nem régebbi akkreditált laboratórium által végzett vízvizsgálattal.

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel.

Nyilatkozatomban rögzítettek az ügy érdemében hozott határozat elleni fellebbezés során támadhatók meg.”

- **Bács - Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály BK-05/EBAO/1825-3/2024. számú szakvéleménye:**

„A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály élelmiszerlánc-felügyeleti hatósági jogkörben eljárva, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály megkeresésére, a Szentkirály Község Önkormányzata (6031 Szentkirály, Kossuth L. u. 13.) építető 6031 Szentkirály, Sallai u. 2. szám alatti, 292 hrsz-ú ingatlanon meglévő óvoda bővítése „A” és „B” épületszárnyakkal építésre vonatkozó építéshatósági eljárásban meghozta az alábbi **szakvéleményt**.

A Szentkirály Község Önkormányzata (6031 Szentkirály, Kossuth L. u. 13.) építető által a 202400048332 ÉTDR azonosítóval megküldött tervdokumentáció alapján az építési engedély megadásához hozzájárulok az alábbi feltétel(ek) maradéktalan betartása mellett:

— A létesítményben kizárólag megfelelő ivóvíz minőségű víz használható fel, amelyet akkreditált laboratórium által végzett vizsgálati eredménnyel igazolni is szükséges.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény. (továbbiakban: Ákr.) 55. §., a 81. § (1), (4) bekezdései, és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (4) bekezdésében foglaltak alapján Hatóságom szakhatóságként közreműködik az eljárásban.

**A tervdokumentáció alapján megállapítottam, hogy az építési engedélyének kiadása a fenti feltételek betartása mellett élelmiszer biztonsági szempontból nem kifogásolt.**

A szakvélemény kialakításánál figyelembe vettem AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2002. január 28-i 178/2002/EK RENDELETE, „az élelmiszer higiéniájáról szóló” 852/2004/EK Európai Parlament és Tanács rendelete, „az élelmiszer-előállítás és forgalomba hozatal egyes élelmiszer- higiéniái feltételeiről és az élelmiszerek hatósági ellenőrzéséről szóló” 68/2007. (VII. 26.) FVM-EüMSZMM együttes rendelet, „a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló” 62/2011. (VI. 30.) VM rendelet vonatkozó előírásait.

Az eljárási cselekmény kapcsán eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkezem.

Hatáskörömet és illetékességemet a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (4), továbbá az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet 4. pontja határozza meg.

A BK-05/EBA O/1825-3/2024. ügyiratszámom 2024. július 5-én fenti tárgyban kiadott szakvéleményemet adminisztrációs hiba miatt egyidejűleg visszavonom.”

- **Bács - Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Kecskeméti Katasztrófavédelmi Kirendeltség Kirendeltségvezető 35310/1515-1/2024. ált. számú szakhatósági állásfoglalása:**

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

A Szentkirály Község Önkormányzata (6031 Szentkirály, Kossuth L. u. 13.) kérelmére Szentkirály, Sallai u. 2. szám alatti, 292 hrsz.-ú ingatlanon meglévő óvoda bővítése „A” és „B” épületszányakkal építésére vonatkozó engedély megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi

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

1. A kivitelezés megkezdése előtt meg kell győződni arról, hogy a beépítésre kerülő építési termékek rendelkeznek érvényes teljesítménynyilatkozáttal. Csak olyan építési termék építhető be, mely rendelkezik teljesítménynyilatkozáttal, és az abban foglalt, az adott építési termékekre vonatkozó tűzvédelmi osztály, valamint tűzállósági teljesítmény kielégíti az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendeletben foglalt követelményeket. A használatbavételi eljárás során az alkalmazott építési termékek tűzállósági teljesítményét igazoló teljesítménynyilatkozatokat be kell mutatni.
2. A kivitelezésről szóló nyilatkozatokat a használatbavételi eljáráson be kell mutatni.
3. Amennyiben a kiviteli tervek készítése, vagy a kivitelezés során az engedélyezési dokumentáció részét képező tűzvédelmi tervdokumentációban és tűzvédelmi tervlapokban részletezett műszaki megoldásokhoz képest változás történik – különös tekintettel tűzterjedés gátlás biztosítására vonatkozó műszaki megoldásra -, úgy a kivitelezés megkezdése előtt, a tűzvédelmi szakhatósággal hitelt érdemlő módon le kell egyeztetni és az egyeztetésen rögzítetteket be kell tartani.
4. Az épület egészének villamos leválasztását egy helyről kell biztosítani. Amennyiben a szomszédos más épületen található napelemes rendszer a tárgyi épületbe betáplál, úgy annak ezen épületbe történő betáplálásának villamos leválasztását az előzően leírt helyen kell kialakítani és az erre vonatkozó figyelmeztetést el kell helyezni.

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

Határozatom a közléssel végleges, ellene közigazgatási úton nincs jogorvoslat, azonban jogszabálysértésre hivatkozással a Szegedi Törvényszéktől annak felülvizsgálatát lehet kérni a határozatot hozó hatóság elleni kereset indításával. A keresetlevelet az elsőfokú döntést hozó szervnél a döntés közlésétől számított 15 napon belül lehet benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni, de azt a Szegedi Törvényszékhez kell címezni. A keresetlevelet a természetes személy ügyfél papír alapon, postai úton is benyújthatja, az elektronikus kapcsolattartásra kötelezett (pl. jogi képviselővel eljáró fél, belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet) a keresetlevelet joghatályosan kizárólag e-Papír szolgáltatáson keresztül terjesztheti elő.

A Törvényszék a keresetlevelet tárgyaláson kívül bírálja el, ha a felek egyike sem kérte tárgyalás tartását, illetőleg azt a Törvényszék sem tartja szükségesnek. A keresetlevél benyújtásának nincs halasztó hatálya a határozat végrehajtására.

## INDOKOLÁS

**Szentkirályi Község Önkormányzata** 6031 Szentkirály, Kossuth L. u.13. szám alatti **építetető** – Kutasi Ferenc meghatalmazott által – **Szentkirály 292 hrsz.-ú ingatlanon meglévő óvoda bővítése „A” és „B” épületszárnyakkal építésére** vonatkozóan kérelmet töltött fel elektronikusan az *Építésügyi* hatósági engedélyezési eljárást *Támogató* elektronikus *Dokumentációs Rendszer* (ÉTDR) segítségével, mely alapján **2024. június 14. napján eljárás indult hatóságomnál.**

Az eljárás során az *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: *Épelj.*) 11/A. § (2) bekezdése és 6. melléklet III. táblázata szerint szakkérdések vizsgálatára, és az *Ákr.* 55. § (1) bekezdésében, valamint az *egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről* szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésében és 1. számú mellékletében foglalt szabályozásra tekintettel az *Épelj.* 1 2. § (4)-(5) bekezdése alapján szakhatóság került bevonásra a rendelkező részben hivatkozottak, illetve az alábbiak szerint.

- **A Jász - Nagykun - Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36600/2712-4/2024.ált. számú szakhatósági állásfoglalásának indokolása:**

„Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (6000 Kecskemét, Széchenyi krt. 12.) Szentkirály Község Önkormányzat (6031 Szentkirály, Kossuth Lajos u. 13.) építetető kérelmére a Szentkirály 292 hrsz.-ú ingatlanon meglévő óvoda bővítése „A” és „B” épületszárnyakkal építési engedélye iránti kérelem tárgyú kérelemre indult hatósági eljárásában a Hatóságot szakhatósági állásfoglalás megadása iránt kereste meg.

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. Rendelet 1. melléklet 4. táblázat 17. 18. pontja alapján az építési engedélyezési hatósági eljárásban a vízvédelmi és vízügyi szakhatósági hatáskörben vizsgálandó szakkérdés annak elbírálása, hogy az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e, valamint annak elbírálása, hogy az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység az ivóvízbázis védelmére vonatkozó követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e, továbbá annak elbírálása, hogy az építési tevékenység az árvíz és a jég levonulására, a mederfenntartásra milyen hatást gyakorol.

**A szakhatósági megkeresés mellékleteként megküldött iratok alapján a fent hivatkozott szakkérdés tekintetében az alábbiakat állapítottam meg:**

A bővített létesítmény vízfogyasztását a jelenleg meglévő bekötésen biztosítják. A telek rendelkezik közmű hálózattal, melynek bővítése nem szükségeltetik. A jelenlegi épület rendelkezik szennyvíz kitörési pontokkal és tisztító aknákon át csatlakozik a telken belül csatornarendszere. Az esővíz szikkasztása telken belül történik. Az esővíz elvezetéseit a meglévő épületrésznél megtartják, az új épületnél az épülettől északra található szikkasztó árokba vezetik.

Megállapítható, hogy vízvédelmi szempontból az építésére vonatkozó kizáró ok várhatóan nem merül fel.

A rendelkezésemre álló iratok érdemi vizsgálatát követően a fenti jogszabályi hivatkozásokat figyelembe véve a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A döntést megalapozó jogszabályhelyek:

- 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről.
- 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről.



- 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelméről.

A szakhatósági eljárásért a kérelmező a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint a vízügyi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 2. mellékletének 11. pontjában meghatározott összesen 14 000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat megfizette.

Jelen szakhatósági állásfoglalást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. §-a (1), (2) alapján adtam.

A jogorvoslati tájékoztató az Ákr. 112. §-án, illetve az 55. § (4) bekezdésén alapul.

A Hatóság szakhatósági hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat, illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése és 2. mellékletének 10. pontja állapítja meg.”

• **A Bács - Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Népegészségügyi Osztályának BK-05/NEO/02037-3/2024. számú szakkérdésben tett nyilatkozatának indokolása:**

„Szentkirály Község Önkormányzata (6031 Szentkirály, Kossuth L u. 13.) a 6031 Szentkirály, Sallai u. 2. szám alatti 292. hrsz-ú ingatlanon meglévő óvoda bővítése „A” és „B” épületszárnyakkal építésére vonatkozóan építési engedély iránti kérelmet nyújtott be a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályához, mely hatóság a higiénés és egészségvédelmi, az ivóvízminőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelményeknek való megfelelés, a munkavégzés céljára szolgáló építmények esetében a kémiai biztonságra vonatkozó jogszabályi előírások, szakkérdések vizsgálata céljából kereste meg Osztályunkat.

A benyújtott dokumentumokat átvizsgálva megállapítottuk, hogy az építési engedély kiadásának fenti kikötések betartása mellett közegészségügyi szempontból akadálya nincs.

Kikötéseinket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK), illetve a Nevelési és oktatási épületek tervezési előírásai 1. rész Óvodák MSZ 24203-1:2021 (továbbiakban: Szabvány) alapján tettük:

ad.1. A Szabvány 7.2.2.-Melegvíz-ellátás pontja szerint, biztosítani kell, hogy a gyermekek által használt vizes berendezések esetén a meleg víz hőmérséklete legfeljebb 35 °C legyen.

ad.2. A Szabvány 6.3.1.3. pontja szerint, a csoportszobán belül vízvételi lehetőséget kell biztosítani.

ad.3. A Szabvány 6.3.1.3. pontja szerint, a gyermekmosdó helyiségben, 7 gyermekenként 1 WC csésze, **4 gyermekenként 1 mosdó szükséges**. Az 54,81m<sup>2</sup> -es csoportszobában 18 főt, a 70,75m<sup>2</sup> -es csoportszobában 23 főt terveznek. A részükre kijelölt 25,23m<sup>2</sup> -es mosdóhelyiségben a kézmosók száma 8, a szabvány figyelembevételével viszont (18 fő és a 23 fő összesen 41 fő) **10 kézmosónak** kell lennie.

ad.4. Az OTÉK 53. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltak alapján a (2) bekezdés szerint, az építmények megvalósítása és rendeltetésszerű használata során biztosítani kell

(...),

c) megfelelő mennyiségű és minőségű használati és ivóvizet,

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Nyilatkozatomat az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet, az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023 (I. 12.)

Kormányrendelet, a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet, valamint a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény alapján és a Nevelési és oktatási épületek tervezési előírásai 1. rész Óvodák MSZ 24203-1:2021 alapján adtam ki.

Az önálló jogorvoslatot az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.

**Hatáskörömet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 12. § (1) bekezdés-utalással a 6. számú melléklet 5. pontjára, illetékességemet 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.) Kormányrendelet 4. § (1) bekezdése és 5. §-a, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Kormányrendelet 2. § (4)-(5) bekezdése határozza meg.”**

- **Bács - Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Kecskeméti Katasztrófavédelmi Kirendeltség Kirendeltségvezető 35310/1515-1/2024.ált számú szakhatósági állásfoglalásának indoklása:**

„A Szentkirály Község Önkormányzata (6031 Szentkirály, Kossuth L. u. 13.) kérelmére Szentkirály, Sallai u. 2. szám alatti, 292 hrsz.-ú ingatlanon meglévő óvoda bővítése „A” és „B” épületszármakkal építésére vonatkozó építési engedély ügyében Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, mint engedélyező hatóság 2024. június 25-én megkereste a Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Kecskeméti Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint elsőfokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A hatóság a megkereséséhez csatolta az épület építési dokumentációját.

Megállapítottam, hogy a rendelkező részbe foglalt kikötések teljesülése esetén a dokumentáció megfelel a tűzvédelmi követelményeknek.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

ad.1. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 52. §-a, az építési engedélyezési eljárás megindításakor hatályos az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM (továbbiakban: OTSZ) 13. §-a, a 305/2011/EU rendelet és az építési terméképítménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítményigazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Kormányrendelet 5. §-a alapján szükséges a beépített építési termék tűzállósági teljesítményének igazolása.

ad.2. A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 21. § (5) és (6) bekezdései alapján szükséges a kivitelezőnek kivitelezői nyilatkozatot adnia.

ad.3. Az OTSZ 90, 93, 96. §, valamint a tervezés során alkalmazott 3.4:2022.6.13. számú Tűzvédelmi Műszaki Irányelv alapján.

ad.4. Az OTSZ 135. § (1) bekezdés alapján.

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

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

Az építési engedély iránti kérelmet és a mellékleteit a kérelem benyújtásakor hatályos *Épelj.* 18. § -ban foglaltak szerint megvizsgálva, az ahhoz csatolt felelős és szakági tervezők nyilatkozatai, alapján, valamint a fentiek szerint rendelkezésemre álló szakhatósági állásfoglalások és szakkérdések vizsgálatában tett nyilatkozatok figyelembevételével az alábbiakat állapítottam meg.

*Szentkirály Község Képviselő Testületének 2/2023. (III. 1.) számú önkormányzati rendelete* (a továbbiakban: *Hész.*) és a *Hész.*-hez tartozó belterületi szabályozási tervlapja a kérelemmel érintett ingatlant is magába foglaló területet Vt-1 jelű településközponti vegyes területbe sorolja.

**A benyújtott tervdokumentáció alapján megállapítottam, hogy az övezetre előírt előírások teljesülnek:**

A tervezett épület rendeltetése a *Hész.*-nek és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: *Oték.*) előírásainak megfelelő.

Az építmény elhelyezése az építési helyen belül van, a *Hész.*-ben *Oték.*-ban előírtak szerint valósul meg.

Az ingatlan tervezett beépítettsége a meglévő épületekkel együtt 29,8 %, a maximálisan beépíthető 30 %-ot nem haladja meg.

A tervezett épületmagasság 3,85 m az előírt 3,6 – 8,0 m közé esik.

Tervezett zöldfelületi mutató 60 %, mely nagyobb, mint a minimálisan előírt 30 %

Az ingatlant útszabályozás nem érinti, a telek megfelelő útkapcsolattal rendelkezik a 270 hrsz.-ú Sallai utcáról megközelíthető.

A kivitelezési munkákat még nem kezdték meg.

A tervezett építési munkával érintett ingatlan kialakítása a *HÉSZ*-hez tartozó szabályozási tervben és az egyéb jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént, azaz a szóban forgó ingatlan megfelel *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Étv.*) 19. § (1) bekezdésében, valamint az *OTÉK* 33. § (1) bekezdésében a telekkel szemben támasztott követelményeknek. A telek az *Épelj.* 18. § (3) bekezdésében foglalt szabályozás szerint rendezettnek minősül.

Mindezek alapján az volt megállapítható, hogy a tervezett építési munka kielégíti *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Étv.*) . 18.-22., illetőleg a 31. és 36. §-ában foglalt követelményeket. A tervezett építmény elhelyezése, rendeltetése és kialakítása megfelel az *Étv.* az *OTÉK* és a *HÉSZ*, az általános érvényű táj- és természetvédelmi, valamint a szakigazgatási szervek, szakhatóságok előírásainak.

Az építési engedély iránti kérelem kapcsán megállapítottam, hogy a tárgyi ingatlanon az *Étv.*, az *OTÉK* és a *HÉSZ* szabályozásából adódóan, a tervezett építési tevékenység a rendelkező részben foglalt kikötések teljesülése mellett a záradékolt építészeti-műszaki tervdokumentáció szerint, a rendelkező részben foglalt kikötések teljesülése mellett engedélyezhető.

A kérelem és mellékletei megfelelnek az *Épelj.* 7. § (1), valamint 17. § (9)-(10) bekezdésében, 72. §-ában továbbá a 8. számú mellékletének I. - III. fejezetében foglalt követelményeknek.

A kérelem mellékleteként benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációt készítő tervezők, a MÉK és az MMK honlapján elérhető hatályos tervezői nyilvántartás szerint *a településrendezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: *Szakmagyakorlási rend.*) szerinti tervezői jogosultsággal rendelkeznek.

Az építési engedély hatályosságának feltételeit a *Ákr.* 5. § (2) bekezdésében foglalt eljárási alapelvek, az *Épelj.* hivatkozott előírásai, valamint a 21. és 22. §, továbbá az 52. és 53. §-a, továbbá a szakhatóságok kikötései alapján írtam elő.

A kivitelezői és a felelős műszaki vezetői jogosultságokra, a szakági felelős műszaki vezetők, az építési műszaki ellenőr, valamint a kivitelezési tervdokumentációra és az építési naplóra való tájékoztatásokat az *Étv.* 38. § (1), 39. § (3), 39/A. § (1), (4)-(5) bekezdése, és az *építőipari kivitelezési tevékenységről* szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: *Kiv. rendelet*) 3. § (1)-(2), 5. § (1), 12. § (1), 13. § (1)-(2), 16. § (1), 22. § (1)-(2) és (3)-(6), valamint 24. § (1)-(3) és 24/B. § (1) bekezdése, továbbá a *Szakmagyakorlási rend.* szabályozása alapján adtam.

A kémény(ek) kivitelezés közbeni eltakarás előtti kötelező felülvizsgálatára, valamint a kémények üzemeltetésére vonatkozó egyéb tájékoztatást a *kéményseprő-ipari tevékenység ellátásának szakmai szabályairól* szóló 21/2016. (VI. 9.) BM rendelet 6.-7. §-ában foglaltak alapján adtam.

A rendelkező résznek az építési tevékenység során keletkező hulladékokkal, valamint a környezet- és tereprendezéssel kapcsolatos kikötéseit és tájékoztatást az *Étv. 43. § (2) bekezdésében* és az *építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló többször módosított 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 3.-6. §-ában, 11. § (1)-(2) bekezdésében, valamint a *Kiv.rendelet* 5. mellékletében foglaltak alapján adtam.

A műemléki érték elő kerülése esetén felmerülő kivitelezői kötelezettségről a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 19.) Korm. rendelet 58. § (4) bekezdésében foglaltak alapján adtam tájékoztatást.

Az építési munka során keletkező környezetterhelésre vonatkozó előírásokról szóló tájékoztatást a *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 12.-13. §-a, továbbá a *környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. és 4. számú melléklete alapján adtam.

A rendelkező résznek az oltóvíz biztosítására vonatkozó feltételt az *Országos Tűzvédelmi Szabályzatról* szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) 72. § (1)-(2) bekezdése, 82. § (3) bekezdés, valamint 75. és 76. §-a, az oltáshoz figyelembe vehető tűzcsap vízhozam mérési jegyzőkönyvének benyújtására vonatkozó feltételt az OTSZ 270. § (1) bekezdése az oltóvíztárolók felülvizsgálatára vonatkozó feltételt az OTSZ 266. §-a 267. §-a 268. §-a és az OTÉK 50. § (3) bekezdés b) pontja alapján tettem.

A rendelkező résznek, az épület rendeltetésszerű használatához szükséges közművek biztosítására vonatkozó feltételeket az OTÉK 8. és 46. §-a, valamint a HÉSZ alapján írtam elő.

Az ingatlanügyi hatáskörében eljáró hivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt változási vázrajznak az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (OÉNY) történő feltöltésére vonatkozó kötelezettségről az *Épelj. 39. § (5) bekezdésében* foglalt szabályozás alapján adtam tájékoztatást.

Az épület energetikai követelményeivel, a tanúsítással kapcsolatos tájékoztatást az *Épelj. 19. § (6) bekezdés i) pontja*, valamint a 39. § (8a) bekezdése, a 40. § (3) bekezdés d) pontja, az 54. § (1c) bekezdése és a (3a) bekezdés f) pontja, továbbá az *épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról* szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (1)-(3) és 3. § (1)-(2) bekezdései és 4-5. §-a és a *miniszteri rendelet* szabályozása alapján adtam.

Határozatom az *Ákr. 80. § (1) és a 81. § (1) bekezdéseiben*, valamint az *Ákr. 43. § (1) - (2) bekezdésében* az *Étv. 37. § (1) - (2) bekezdésében*, valamint az *Étv.*, az *OTÉK* és az *Épelj.* hivatkozott előírásaiban foglaltakon alapszik.

Az *Ákr. 81. § (1) bekezdésében* foglaltak alapján a határozat rendelkező részének tartalmaznia kell – többek között – az eljárási költségek megállapításáról és viseléséről szóló döntést is, amennyiben erről a hatóság nem külön dönt. A kérelem kapcsán az *illetékekről* szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: *Itv.*) 3. § (4), 28. § (1) és (2), 31. § (1) bekezdése és az I. melléklete alapján a kérelmező részéről eljárási illetékfizetési kötelezettség nem keletkezett, és a kérelmező eljárási illetéket nem is rótt le. Az eljárásban - természetvédelmi és környezetvédelmi szakkérdés vizsgálatáért 14.000 Ft, valamint vízügyi vízvédelmi szakkérdés vizsgálatáért 14.000 Ft - fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat kérelmező megfizette. Mindezt figyelembe véve a határozat rendelkező részében az eljárási költségek viseléséről a határozatomban foglaltak szerint rendelkeztem.

Az *Ákr. 50. § (3) és az Épelj. 14./A. § (2) bekezdése* alapján az építési engedélyezési eljárásban a döntést az eljárás megindulásától számított 35 napon belül kell meghozni, – az *Étv. 53/C. § (1) bekezdésben* foglalt, az eljárás megindulására vonatkozó határidő számítására is figyelemmel, valamint a hiánypótlás teljesítésére rendelkezésre álló időtartam az ügyfél késedelmeként az *Ákr. 50. § (5) bekezdés b) pontjának* szabályozása értelmében az ügyintézési időbe nem számít bele.

A tényállást az *Ákr. 62. § (1)-(2) bekezdésében* foglaltak szerinti eljárás keretében a kérelemhez csatolt az eljárásban közreműködött tervezők nyilatkozatának ismeretében, helyszíni szemle tartásával és az érintett szakhatóságok és

szakigazgatási szervek bevonásával tudtam tisztázni.

Az eljárásom során az ügyféli kört az *Ákr. 10. §-ában* és az *Épelj. 4. § (1)-(4) bekezdéseiben* foglaltak alapján vizsgáltam és állapítottam meg.

A kérelemmel érintett ingatlannal közvetlenül szomszédos, Szentkirály 286, 287, 288/2 és 293/5 hrsz. -ú ingatlanokkal kapcsolatban ügyféli jogállást állapítottam meg, mert a létesítmény megvalósítása jogukat, jogos érdeküket érintheti.

Az eljárás során a személyes adatok kezelése során az *Ákr. 27.-28. §-ának* ide vonatkozó rendelkezéseinek figyelembevételével jártam el.

Az *Ákr. 10. § (1) - (2) bekezdése* és az *Étv. 53/G. bekezdésben* foglaltak szerint az eljárás megindulásáról szabályszerűen értesített ügyfél ügyféli jogait akkor gyakorolhatja, ha az elsőfokú eljárásban nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be.

Döntésem az *Ákr. 82. § (1) bekezdése* alapján a közléssel válik véglegessé.

Határozatom törvényszéki felülvizsgálata kezdeményezésének lehetőségéről, a törvényszéki felülvizsgálat iránti kérelem benyújtásának helyéről, határidejéről, módjáról a tárgyalás tartása iránti kérelem lehetőségéről az *Ákr. 114. § (1) bekezdése, az Étv 53/I.§-a, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 7.§ (1) bekezdés a) pontja, 12. § (1), (2) bekezdései, 13. § (1), (2) bekezdései, (3 bekezdés g) pontja, 17. §-a, 29.§-a, 39.§ (2) bekezdése, 52. § (1) bekezdése és 77. § (1) bekezdése, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése, valamint Eüsz.tv.8-10. §-ai rendelkezéseire figyelemmel adtam tájékoztatást.*

Határozatomat, mint az *Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja, az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23) Korm.rendelet* (a továbbiakban: *Éhk.*) 1. § (1) bekezdése és a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 86/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. melléklet alapján eljáró illetékes építésügyi hatóság, az *Éhk. 1. § (1) bekezdése* által biztosított hatáskörömben eljárva hoztam meg.

Kecskemét, 2024. július 16.

**Kovács Ernő**

főispán nevében és megbízásából:

**Bajnóczi Marianna**

osztályvezető

A határozat véglegessé válásának napja:.....

Az eljárás főbb adatait és a nyilvános tervdokumentációkat ezen a linken tekintheti meg:

<https://www.etdr.gov.hu/Nyilvanos/202400048332>



Értesülnek:

- |      |                                                                                                                                                         |      |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1./  | Kutasi Ferenc 6031 Szentkirály, Kossuth Lajos u. 13. <i>(meghatalmazott)</i>                                                                            | tv.  |
| 2./  | Szentkirály Község Önkormányzata 6031 Szentkirály, Kossuth Lajos u. 13. <i>(építető, szomszéd: 286, 287 293/5 hrsz.)</i>                                | HK   |
| 3./  | Bács-Kiskun Vármegyei Köormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal (népegészségügy) <i>(szakig.szerv)</i>                                                  | ÉTDR |
| 4./  | Bács-Kiskun Vármegyei Köormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal (élelmiszerlánc - biztonság) <i>(szakig.szerv)</i>                                      | ÉTDR |
| 5./  | Bács-Kiskun Vármegyei Köormányhivatal (környezetvédelem) <i>(szakig. szerv)</i>                                                                         | ETDR |
| 6./  | Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízügy-vízvédelem) <i>(Szakhatóság)</i>                                                  | ÉTDR |
| 7./  | Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság<br>Kecskeméti Katasztrófavédelmi Kirendeltség Kirendeltségvezető (tűzvédelem) <i>(szakhatóság)</i> | ÉTDR |
| 8./  | Bozsódi Csaba 6000 Kecskemét, Lepke u. 6. <i>(építész tervező)</i>                                                                                      | ÉTDR |
| 9./  | Dr Szűcs Zsolt István 6031 Szentkirály, Kossuth Lajos u. 20/1. <i>(szomszéd: 288/2 hrsz.)</i> tv.                                                       |      |
| 10./ | Dr Szűcs Enikő 6031 Szentkirály, Kossuth Lajos u. 20/1. <i>(szomszéd: 288/2 hrsz.)</i> tv.                                                              |      |
| 11./ | Iráttár                                                                                                                                                 |      |