



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Iratszám: BK/ETDR/4571-7/2024
ÉTDR azonosító: 202400083531
ÉTDR Iratazonosító: IR-000551313/2024
Ügyintéző: Szabó Viktória
Elérhetőség: 76/795-040, szaboviktoria1@bacs.gov.hu

Tárgy: Szentkirály Község Önkormányzata (6031 Szentkirály, Kossuth Lajos u. 13.) kérelme Szentkirály, Kossuth Lajos u. 7., 115 hrsz Ifjúsági otthonház
Építési engedély határozat

HATÁROZAT

Szentkirály Község Önkormányzata (6031 Szentkirály, Kossuth Lajos u. 13.), mint **építtető** – Kutasi Ferenc (6031 Szentkirály, Petőfi S. u. 17.) meghatalmazottként eljáró alpolgármester által benyújtott - kérelmére a **6031 Szentkirály, Kossuth Lajos u. 7. szám alatti, 115 hrsz.-ú ingatlanon 6 lakást tartalmazó ifjúsági otthonház létesítésére** vonatkozóan

építési engedélyt

adok az alábbiakban részletezettek szerint:

Az építtető:	Szentkirály Község Önkormányzata 6031 Szentkirály, Kossuth Lajos u. 13.
Az építés helyszíne:	6031 Szentkirály, Kossuth Lajos u. 7. 115 hrsz.
Az ingatlan tulajdonosa:	Szentkirály Község Önkormányzata 6031 Szentkirály, Kossuth Lajos u. 13.
Az építési munka az építmény rendeltetése:	Hagyományos falazott szerkezetű, magastetős, földszint + tetőtér-beépítéses, 6 lakást tartalmazó, összesen 387,68 m² hasznos alapterületű lakóépület (ifjúsági otthonház) a záradékolt tervdokumentáció szerint. Földszinten: 1. lakás: 2 szobás, 45,28 m² hasznos alapterületű, 2. lakás: 2 szobás, 47,42 m² hasznos alapterületű, 3. lakás: 2 szobás, 53,57 m² hasznos alapterületű, 4. lakás: 2 szobás, 49,29 m² hasznos alapterületű, Tetőtérben: 5. lakás: 3 szobás, 72,72 m² hasznos alapterületű, 6. lakás: 3 szobás, 83,46 m² hasznos alapterületű.
Az engedély hatálya:	4 év

Az engedély érvényességének feltételei és egyéb tájékoztatások:

- Tárgyi épület építésére Szentkirály Község Önkormányzata 202100000273 ÉTDR azonosító számú, IR-000030971/2021 iratazonosítójú, BK/ETDR/108-6/2021. iktatószámú határozattal kiadott, 2025. január 26. napjáig hatályos építési engedéllyel rendelkezik. Felhívom az építtető figyelmét, hogy csak az egyik engedély alapján kezdheti meg és folytathatja az építési tevékenységet.**

2. A használatbavétel feltétele annak igazolása, hogy az épület terv szerinti közműellátása megvalósult.
3. 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.

4. Az ügyfelek az eljárás bármely szakaszában és annak befejezését követően is, a dokumentációba az építésügyi hatóság hivatalos helyiségében, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskemét, Széchenyi krt. 12. alatti ügyfélszolgálatán ügyfélfogadási időben tekinthetnek be.

Nem ismerhető meg az olyan irat vagy az irat olyan része, amelyből következtetés vonható le valamely védett adatra vagy olyan személyes adatra, amely megismerésének törvényben meghatározott feltételei nem állnak fenn, kivéve, ha az adat – ide nem értve a minősített adatot – megismerésének hiánya megakadályozná az iratbetekintésre jogosultat az e törvényben biztosított jogai gyakorlásában.

Az építésügyi hatósági ügyirat részét képező építészeti-műszaki dokumentáció tervlapjainak az épület belső kialakítására vonatkozó részeibe kizárólag az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa és hasznélvezője tekinthet bele. Ez alól kivételt képeznek a közhasználatú építmények építészeti-műszaki dokumentációinak azon részei, amelyek a közfeladat ellátását biztosító építményrészekre vonatkoznak.

5. 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.
6. 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 építésügyi hatóság 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 munkákat, úgy az eredeti állapot visszaállítását vagy az építmény bontását kell elrendelni.

7. 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.

8. 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.
9. Az építmény kitzűzését arra jogosult szakemberrel kell elvégeztetni, mely előtt az ingatlanhatárok helyességét célszerű ellenőrizni. Az építmény kitzűzésétől 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.

10. 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.)

11. 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 megfelelőségét tanúsító szakvélemény birtokában lehet üzemeltetni. Gázüzemű, továbbá – a tüzelési mód vagy a kémény terhelésének megváltozása esetén – más tüzelőberendezést meglévő kéménybe kötni csak a kémények megfelelőségét és terhelhetőségét tanúsító szakvélemény birtokában szabad.
12. 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.

13. Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőség-igazolása mellett lehet. A beépített építési termékek megfelelőség-igazolását a használatbavételi eljárás során bizonylatolni kell.
14. Az építési engedélyt az építtető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban az építkezés megkezdése, vagy folytatása előtt a jogutódlást bejelenteni az építésügyi hatóságnál.
15. 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 örzéséről a hatóság intézkedéséig gondoskodni.
16. Az építési munka végzése során biztosítani kell, hogy a keletkező környezetterhelés, igénybevétel a külön jogszabályban meghatározott és megengedett mértéken belül maradjon, ennek során a kivitelező, a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló külön jogszabály szerint a zaj és rezgésvédelmi követelményeket az építőipari tevékenység ideje alatt köteles betartani.
- A kivitelező az egyes építési időszakokra a környezetvédelmi hatóságtól felmentést kérhet a külön jogszabály szerinti zajterhelési határérték betartása alól, amennyiben a zajkibocsátás műszaki vagy munkaszervezési megoldással határértékre nem csökkenthető, vagy ha az építés közben előforduló és előre nem tervezhető, határérték feletti zajterhelést okozó építőipari tevékenység válik szükségessé.
17. Az építtető a felelős azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az 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.
18. 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.
19. 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. 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 benyújtásával kell igazolnia.
20. Legkésőbb a használatbavételre irányuló kérelem előterjesztésével egyidőben, az ingatlanügyi hatáskörében eljáró kormányhivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba elektronikusan fel kell tölteni.
21. *Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet* (a továbbiakban: miniszteri rendelet) hatálya alá tartozó épület esetében az építési engedélytől építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységgel történő eltérés esetén az épület energetikai jellemzőinek
- a) új épület esetén energetikai tanúsítvánnyal igazoltan az építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott energetikai jellemzőknek vagy a használatbavételi engedély iránti vagy használatbavétel tudomásulvétele iránti kérelem benyújtásának napján hatályos miniszteri rendeletben meghatározott követelményeknek kell megfelelnie.

22. Az építtetőnek **a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig** a miniszteri rendelet hatálya alá tartozó épületek esetén az **energetikai tanúsítványt az OÉNY-ben ki kell állíttatnia.**
23. 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.**

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály CS/S01/04682-2/2024. számú szakkérdés tárgyában tett nyilatkozata:

„A tárgyi ügyben az eljárás során felmerült műszaki biztonsági szakkérdés vizsgálatának kérdésében a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, mint műszaki biztonsági hatóság meghozta az alábbi döntést:

SZAKKÉRDÉS VIZSGÁLATÁNAK EREDMÉNYE SZAKMAI VÉLEMÉNY SZAKKÉRDÉSBEN

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 11/A. § (1) és (2) bekezdésén és a 6. sz. melléklet III. táblázat 13. pontján meghatározott szakkérdésben (továbbiakban: műszaki biztonsági szakkérdés) eljárva, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló Közigazgatási és Területfejlesztési Miniszter 15/2024. (VI.28.) KTM utasítás mellékletének (továbbiakban: SZMSZ.) 24-27. §-ai alapján történt kijelölés és az SZMSZ. 5. § (3) bekezdése alapján a Főispán által kiadott utasítás szerint lefolytatott vizsgálat során a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, mint műszaki biztonsági hatóság megállapította:

A jogszabályokban előírt mellékletek alapján az építendő építmény megfelel az építményekkel, berendezésekkel összefüggő jogszabályban meghatározott műszaki biztonsági követelményeknek.

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

Szentkirály Község Önkormányzata, mint építtető – Kutasi Ferenc meghatalmazott által – 2024. szeptember 30. napján a Szentkirály, Kossuth Lajos utca 13. szám alatti, 115 hrsz.-ú ingatlanon 6 lakásos ifjúsági otthonház létesítésére vonatkozóan építési engedély kérelmet töltött fel elektronikusan az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszer (ÉTDR) segítségével, mely kérelem alapján építési engedélyezési 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 szakkérdés vizsgálatára került sor a rendelkező részben hivatkozottak, illetve az alábbiak szerint.

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály CS/S01/04682-2/2024. számú szakkérdésben tett nyilatkozatának indokolása:

„A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, mint műszaki biztonsági hatóság szakmai véleményét a benyújtott dokumentációk alapján alakította ki.

Az eljárást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény szabályai alapján folytatta le a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, mint műszaki biztonsági hatóság. A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, mint műszaki biztonsági hatóság hatásköre és illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet, Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet 13-22. §-ai, valamint az SZMSZ. 24-27. §-ai alapján történt kijelölés és az SZMSZ. 5. § (3) bekezdése alapján kiadott utasítás, továbbá az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 11/A. § (1) és (2) bekezdésén és a 6. sz. melléklet III. táblázat 13. pontján alapult.

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

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, mint műszaki biztonsági hatóság kéri az engedélyező hatóságot, hogy a műszaki biztonsági szakmai véleményét a kiadandó engedélybe foglalja bele, és annak egy példányát küldje meg.”

Az építési engedély iránti kérelmet és mellékleteit a kérelem benyújtásakor hatályos *Épelj.* 18. § -ban foglaltak szerint megvizsgálva, az ahhoz csatolt felelős és szakági tervezők nyilatkozatai alapján az alábbiakat állapítottam meg:

Szentkirály Község Önkormányzata Képviselőtestületének 2/2023. (III.1.) Önkormányzati rendelete Szentkirály Község Helyi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban: *HÉSZ*) és a *HÉSZ*-hez tartozó szabályozási tervlap a kérelemmel érintett ingatlant is magába foglaló területet **Vt-2 jelű településközpont vegyes övezetbe** sorolja.

A benyújtott tervdokumentáció alapján megállapítottam, hogy az övezetre vonatkozó előírások teljesülnek.

<u>Megnevezés:</u>	<u>Előírás:</u>	<u>Tényleges</u>
Építési telek legkisebb területe:	600 m ²	1785 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség:	50 %	28,06 %
Megengedett épületmagasság:	3,6-8,0 m	4,81 m
Megengedett legkisebb zöldfelület:	10 %	32,94 %

A tervezett épület rendeltetése (lakóépület) a *HÉSZ*-nek és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet** (a továbbiakban: OTÉK) előírásainak megfelel.

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.

Az épület tervezett közműellátottsága teljes, így az előírt mértékű közműigény az építészeti-műszaki tervdokumentáció szerint biztosítható.

A rendeltetéshez előírt számú parkolóhely és kerékpár elhelyezése telken belül biztosítható.

Az építési tevékenységet a 2024. október 15-én tartott helyszíni szemlén tapasztaltak szerint nem kezdték meg.

A kérelem és mellékletei megfelelnek az *Épeltj. 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.

Mindezek alapján 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. §-aiban foglalt követelményeket. **A tervezett építmény elhelyezése, rendeltetése és kialakítása megfelel az *Étv. az OTÉK és a HÉSZ*, továbbá az érintett szakigazgatási szerv előírásainak, így a rendelkező részben az építési engedély megadásáról döntöttem.**

Az építési engedély hatályosságának feltételeit a *Ákr. 5. § (2) bekezdésében* foglalt eljárási alapelvek, az *Épeltj.* hivatkozott előírásai, valamint a 21. és 22. §, továbbá az 52. és 53. §-a 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 előkerülése 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, valamint 75. és 76. §-a, az oltáshoz figyelembe vehető tűzcsap vízhozam mérési jegyzőkönyvének benyújtására vonatkozó feltételt az *OTSZ 270. § (1) bekezdése* 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 *Épeltj. 39. § (5) bekezdésében* foglalt szabályozás alapján adtam tájékoztatást.

Az épület energetikai követelményeivel, a tanúsítással kapcsolatos tájékoztatást az *Épeltj. 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 a *Korm. rendelet* 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.

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 szakigazgatási szerv 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.

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 a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló **2023. évi CIII. törvény** rendelkezéseire figyelemmel adtam tájékoztatást.

Határozatomat, mint az *Ákr.* 16. § (1) bekezdés a) pontja, az *építésügyi hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről* szóló **237/2024. (VIII.8) Korm. rendelet** (a továbbiakban: *Éhk.*) 1. § (1) bekezdése és a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló **568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet** 2. § (1) és (2) bekezdése valamint 1. melléklete alapján eljáró illetékes építésügyi hatóság, az *Éhk.* 1. § (1) bekezdése által biztosított hatáskörömben eljárva hoztam meg.

Szentkirály, 2024. december 10.

Kovács Ernő
főispán nevében és megbízásából:

Bajnóczi Marianna
osztályvezető

Értesülnek (BK/ETDR/4571-7/2024.):

Ügyfélként:

Kutasi Ferenc, 6031 Szentkirály, Petőfi S. u. 17. (meghatalmazott) és általa	TV
1. Szentkirály Község Önkormányzata, 6031 Szentkirály, Kossuth L. u. 13. <i>(építető, tulajdonos 115 hrsz)</i>	
2. Vágó László, 6031 Szentkirály, Kossuth Lajos utca 5. <i>(szomszéd 114 hrsz)</i>	TV
3. Faragóné Vékás Anikó Irén, 6031 Szentkirály, Kossuth Lajos utca 9. <i>(szomszéd 116 hrsz)</i>	TV
4. Radó Ramóna Roxána, 6000 Kecskemét, Epreskert utca 29/a. <i>(szomszéd 118 hrsz)</i>	TV
5. Kiss György, 6000 Kecskemét, Epreskert utca 29/a. <i>(szomszéd 118 hrsz)</i>	TV

Tájékoztatásul:

6. Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály <i>(műszaki biztonság)</i>	ÉTDR
7.7. Dimenzió Építésziroda, 6000 Kecskemét, Klapka u. 6. <i>(építész tervező)</i>	CK
8. Balogh és Társa Mérnöki Szolgáltató Bt. – Balogh János és Balogh Jánosné, 6000 Kecskemét, Gázló u. 26. <i>(tartószerkezeti tervezés)</i>	CK
9. Kovács Tamás, 6000 Kecskemét, Szép Ilonka u. 14. <i>(elektromos tervező)</i>	P
10. Urbán Vince, 6031 Szentkirály, Alsó tanya 257/A. <i>(tűzvédelmi tervező)</i>	P
11. Lór Gábor, 6000 Kecskemét, Katona J. tér 18. <i>(épületgépészet)</i>	P
12. Irattár.	