



**TOKAJI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL JEGYZŐJE**  
 mint első fokú építésügyi hatósági feladatokat ellátó általános építésügyi hatóság  
 ☒ 3910 Tokaj, Rákóczi út. 54.  
 ☎: + 36/47- 352 – 511, +36/47-553-010 Telefax: 36/47- 352 – 006  
 e-mail: zsuzsa.peterne@tokaj.hu

Ügyiratszám: (ÉTDR azonosító) 201700080252  
 Iratazonosító: IR-000080019/2018  
 Iktatószám: Tok/452-19/2018  
 Ügyintéző: Budai István  
 Elérhetősége: ☎ +36/47-553-031  
 fax: +36/47-352-006  
 e-mail: [istvan.budai@tokaj.hu](mailto:istvan.budai@tokaj.hu)

Tárgy: Községi Önkormányzat Monok  
 építési engedély iránti kérelme.

### HATÁROZAT

A Monok Község Önkormányzata (székhelye: 3905 Monok, Kossuth Lajos utca 2.), mint kérelmező meghatalmazása alapján eljáró Salamin László Ferenc 1012 Budapest, Mátray utca 5-7. szám alatti lakos által benyújtott kérelemnek helyt adok, és a 3905 Monok, Széchenyi István utca 93. szám alatti 49 helyrajzi számú ingatlanon – a csatolt helyszínrajz, építészeti-műszaki tervek és műszaki leírások alapján – a fennálló 16,70 m<sup>2</sup> alapterületű boltozott pincéhez kapcsolódó új, 293,50 m<sup>2</sup> nettó alapterületű un. „lődkorúak Napközi Otthona” megnevezésű épület építési munkáinak elvégzését az alábbi kikötések előírása mellett engedélyezem:

Az engedélyezett építési tevékenység energetikai jellemzőinek meg kell felelnie az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet (7/2006. (V. 2.) TNM rendelet (a továbbiakban: TNM rendelet) 6. § előírásainak.

A TNM rendelet hatálya alá eső új és nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű kérelem esetén a hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban lévő épület esetén 2018. december 31-ig, egyéb épület esetében 2020. december 31-ig az épületnek rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével (vagy tudomásul vételével) kell rendelkeznie.

A meghatározott határnapot követően az épületet a TNM rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.

➤ A BAZMKH Borsod – Abaúj – Zemplén Megyei Településrendezési és Építészeti – Műszaki Tervtanács 2018. január 15-én kelt BO/17/00002-3/2018 iktatószámú 1/2018 számú tervtanácsi véleményében megállapítja, hogy

- „A bemutatott terv tömegalakítása, településképi illeszkedése, anyaghasználata megfelelő.
- A mosókonyha és a pincelépcső közötti falazat vastagságát a hőtechnikai igények kielégítése céljából növelni kell.
- Megvizsgálandó a meglévő pincének az épülettel való szervezettebb funkcionális kapcsolatának megteremtése, bekapcsolása a tervezési programba.
- Javasolt átgondolni a bejárati kapu helyét, mivel a jelenlegi kialakítással az túl mélyre kerül a közterületi határtól.
- A tervezett nyílászárók szemöldökmagasságait szinkronizálni kell, az utcai homlokzaton az érkező ablakmagasságát és parapetmagasságát javasolt a társalgóéval azonos méretűre szerkeszteni.
- Megvizsgálandó az 1. jelű közlekedő északi végének lerövidítése és a terület 2. jelű helyiséghez való kapcsolása.
- Megvizsgálandó sz utca melletti kút bevonása a tervezési programba.”

A tervtanács a tervet engedélyezésre ajánlja.

➤ A BAZMKH Szerencsi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály 2018. február 14-én kelt BO-13/NEO/00536-2/2018. iktatószámú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához az alábbi feltételekkel járult hozzá:

„- A vizes helyiségek falazata, padozata mosható fertőtleníthető kialakítású legyen ill. a vízvételi szerelvényekkel felszerelt helyiségekben (tálcák, mosogató, étkező stb.) a vízvételi szerelvények környezetében szintén mosható falfelület kialakítása szükséges.

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
 ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
 ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

- A mosogató helyiségbe kézmosó szerelvény betervezése és felszerelése szükséges.
  - A belsőterű helyiségek funkciójuknak megfelelő szellőzését és megvilágítását természetes vagy mesterséges módon biztosítani kell.
  - A takarítószeres és eszközök zárt tárolását biztosítani kell vízvételi és kiöntési lehetőséggel (a tervdokumentációban foglaltaknak megfelelően).
  - A rendeltetésszerű használat megkezdéséig az ivóvíz megfelelő minőségét dokumentálni kell.
  - Az ivóvízellátó rendszerbe csak a 201/2001 (X. 25.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő, ivóvíz biztonsági engedéllyel rendelkező ill. bejelentett anyagok, szerelvények, berendezések építhetők be.
- Tekintettel arra, hogy a Monok településen szolgáltatott közüzemi vezetékös ivóvíz minősége az ivóvíz minőségi követelményeket kielégíti, megfontolásra javasoljuk az ivóvízellátó rendszerbe vízszűrő beépítésének szükségességét (a nem megfelelően üzemeltetett vízszűrő másodlagos ivóvíz-szennyeződési veszélyt jelenthet). A szűrő ivóvíz biztonsági engedélyét Osztályunknak és az Építési Hatóságnak 30 napon belül be kell mutatni.
- A rendeltetésszerű használat során keletkező szennyvíz jogszabályi előírásoknak megfelelő elhelyezéséről gondoskodni kell. A közüzemi szennyvízcsatorna hálózatba a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő minőségű szennyvíz vezethető.
  - A rendeltetésszerű használatához szükséges melegvíz ellátást folyamatosan biztosítani kell."

➤A **BAZMKH Miskolci Járási Hivatala Közlekedési és Fogvasztóvédelmi Főosztály Ütőgyi Osztály** 2018. február 13-án kelt BOT/02/171-1/2018. iktatószámú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához az alábbi fenntartásokkal járult hozzá:

- „Kötelező érvénnyel betartandók a Monok Községi Önkormányzat Polgármestere (3905 Monok, Kossuth Lajos utca 2.) 2018. január 10-én kelt, MKH/19/2/2018 számú közútkezelői hozzájárulásának előírásai.
- Az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012 (V. 10.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) alapján amennyiben közforgalom számára megnyitott közlekedési létesítmény kerül megszüntetésre, vagy közforgalom számára megnyitott közlekedési létesítmény kerül kialakításra, akkor az a hatóságunknál engedély köteles.
- Amennyiben a tervezett, építés során létrejövő, Monok 49 hrsz.-ú ingatlanon közforgalom elől elzárt közlekedési létesítmény kerül kialakításra, úgy létesítése nem engedély köteles. A közforgalom elől elzárást **kapuval**, táblázással, sorompóval, vagy jelzőőrrel stb., kell megvalósítani. Ha közforgalom számára megnyitott közlekedési létesítményként kerül megvalósításra, akkor arra hatóságunktól kell építési engedélyt kérni, a R. szerinti mellékletek becsatolásával.
- Az átépítés során a közutak területe rakodásra, tárolásra, nem vehető igénybe."

➤A **BAZMKH Miskolci Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény-és Talajvédelmi Főosztály Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály** 2018. február 19-én kelt BO-081/AE/720-2/2018. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához kikötések előírása nélkül hozzájárult.

➤A **BAZMKH Miskolci Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály** 2018. február 26-án kelt BO-08D/ÉH/269-10/2018 iktatószámú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához kikötés előírása nélkül járult hozzá.

**Felhívja ugyanakkor az engedélyes figyelmét**, „hogy amennyiben a kivitelezés során szükséges bármilyen földmunka végzésekor régészeti leletek kerülnek elő, vagy ennek gyanúja felmerül, a munka felelős vezetője köteles a bolygatást azonnal abbahagyni, az esetről a területileg illetékes Herman Ottó Múzeumot (3529 Miskolc, Görgy u. 28. tel: 46/560-170) haladéktalanul értesíteni, a területet és a talált leleteket a felelős őrzés szabályai szerint megőrizni és a múzeum képviselőjének átadni.

A bejelentési kötelezettség elmulasztása örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után."

➤A **BAZM KI Miskolci Katasztrófavédelmi Kirendeltség** 2018. február 26-án kelt 35510/596-1/2018. ált. iktatószámú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához az alábbi feltételekkel járult hozzá:

1. „A beépítésre kerülő építési termékek és építményszerkezetek tűzvédelmi követelményeknek való megfelelését, teljesítményét a használatbavételi engedélyezési eljárás során igazolni kell.
2. A KK osztályba tartozó mértékadó tűzszakasz oltásához szükséges oltóvíz-mennyiséget (900 liter/perc) az épület 100 méteres megközelítési távolságán belül meglévő és/vagy telepített földfeletti tűzcsap(ok)ról kell biztosítani legalább 1,5 órán keresztül, mely oltóvíz biztosítottságát a használatbavételi engedélyezési eljárás során vízhozam mérésrel kell igazolni. Amennyiben tűzcsapok segítségével az előírt szükséges

oltóvíz intenzitás nem biztosítható, egyéb más módon (pl. oltóvíz tározó) kell az oltóvizet biztosítani. Ez esetben a megközelítési távolság 200 m.

3. Az épületre telepítendő napelem rendszer villamos leválasztását a vonatkozó jogszabály alapján kell megvalósítani.
4. A létesülő villámvédelmi berendezést a vonatkozó műszaki követelmények, az MSZ EN 62305-ös szabványsorozat szerint készítendő kiviteli tervdokumentáció alapján kell kialakítani."

A keletkezett építési, bontási törmelék a Bodrogkeresztúri Regionális Hulladékkezelő Központ területén lévő építési – bontási hulladék feldolgozó üzemnek, (Bodrogkeresztúr, külterület, 37. számú főút Tarcali leágazása után 2km-re.) vagy a COLAS – ÉSZAKKŐ Kft. tarcali telephelyén (tel: 47/380 – 240, vagy 47/380 – 239), vagy egyéb átvételi jogosultsággal rendelkező lerakóban kell elhelyezni.

1. A munkálatokat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) és a módosított, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Oték.) valamint az engedélyhez tartozó záradékkal ellátott helyszínrajznak, műszaki terveknek és műszaki leírásoknak megfelelően kell végezni.
2. A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) hatálya alá tartozó, és a Kbt. hatálya alá nem tartozó, de a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó – az építésügyi bírság részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Br.) szerint számított – értékű építőipari kivitelezési tevékenység megvalósítása esetén építetói fedezetkezelő közreműködése kötelező!

**Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) 22. § (1) és (1a) bekezdése szerinti építőipari tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni, az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésétől annak befejezéséig. Az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építési napló – vezetési,- ellenőrzési és bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt, az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú elektronikus építési napló alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.**

**Aki vállalkozó kivitelezői tevékenység végzésére nem jogosult, kormányrendeletben meghatározott építőipari kivitelezési tevékenységet csak az ott meghatározott feltételekkel, saját vagy a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény szerinti hozzátartozó céljára végezhet (Étv. 39. § (6) bekezdés).**

**Az építőipari kivitelezési tevékenység építési szakmunkáit vagy annak egyes munkafázisait saját részre vagy a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény szerinti hozzátartozó részére a vállalkozói kivitelezői tevékenység végzésére nem jogosult személy is végezheti, szakirányú szakképesítés nélkül, a szakmai szabályok betartása mellett (Épkiv. 12. § (6) bekezdés) a vállalkozó kivitelező jóváhagyásával, felügyeletével.**

Az építési munkaterületen végzett építési – szerelési munkát felelős műszaki vezető irányítja. A felelős műszaki vezető feladatait az Épkiv. 13. §-a határozza meg.

Ha az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi, ill. építetói fedezetkezelő közreműködése esetén kötelező építési műszaki ellenőr megbízása. A kivitelező feladatait az Étv. 40. és 40/A. §-a, valamint az Épkiv. 12. §-a, az építési műszaki ellenőr feladatait az Épkiv. 16. §-a határozza meg.

**A megkezdett építési – szerelési munkákra vonatkozó kivitelezési dokumentációnak az építési munkaterületen rendelkezésre kell állnia papíralapon is.**

A Br. szerint számított 50 millió forint feletti értéket meghaladó építőipari tevékenység megkezdésekor a munkaterületen a közterületről jól látható helyen elhelyezett táblán fel kell tüntetni:

- ⇒ az építető nevét, megnevezését,
- ⇒ az építőipari kivitelezési tevékenység tárgyát, kezdési és várható befejezési időpontját, az építési engedély számát,
- ⇒ a fővállalkozó kivitelező megnevezését és nyilvántartási számát
- ⇒ a tervező nevét, megnevezését,
- ⇒ építetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építőipari fedezetkezelő megnevezését és elérhetőségét,

- ⇒ az építőipari kivitelezési tevékenység szerinti építési műszaki ellenőr nevét, nyilvántartási számát és névjegyzéki jelét.

### 3. Kivitelezési dokumentáció alapján végezhető

- az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység
- az az építési tevékenység – ideértve az építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységet –, amely esetében
  - ⇒ a tartószerkezet támaszköze 5,4 méter vagy azt meghaladja,
  - ⇒ az épület tartószerkezete vagy annak elemei monolit vasbetonból készülnek, kivéve az 5,4 méteres fal- vagy oszlopköznél kisebb előregyártott földmszerkezethez csatlakozó vasbeton koszorút,
  - ⇒ az épület a rendezett terepszint felett legalább két építményszintet tartalmaz, valamint pinceszint esetén a pince padlóvonala a rendezett tereptől számítva legfeljebb 1,5 méter mélyen van és a felszíni teher legfeljebb 2,0 kN/m<sup>2</sup>,
  - ⇒ a tartószerkezet 1,5 méternél hosszabban kinyúló konzolt tartalmaz,
  - ⇒ a hasznos terhelések szempontjából a helyiségek használati osztálya nem „A”,
  - ⇒ az építmény tűzvédelmi jellemzői változnak.
  - ⇒ a falszerkezet vagy pillér megtámasztatlan magassága 3,0 méter vagy azt meghaladja úgy, hogy a koszorú nem számít megtámasztásnak,
  - ⇒ 1,5 méternél magasabb földmegtámasztó szerkezet készül és legfeljebb 2,0 kN/m<sup>2</sup> felszíni teherrel kell számolni,

### 4. A kivitelezési dokumentáció az Étv. 31. § (2) bekezdésében, valamint a tervezési programban megadott alapvető követelmények és egyéb előírások – ellenőrizhető módon történő – kielégítését bizonyító, az építmény megvalósításához szükséges tervet, műszaki leírást, információt, teljesítménynyilatkozatot és utasítást tartalmazó egységes dokumentum, amely alapján a tervezett építmény célszerűen és gazdaságosan megvalósítható, továbbá amely egyértelműen meghatározza az építmény részévé váló összes anyag, szerkezet, termék, beépített berendezés

- ⇒ megnevezését,
- ⇒ helyzetét, méretét, mérettűrését,
- ⇒ számításba veendő hatásainak, követelményeinek megfelelő elvárt műszaki jellemzőket,
- ⇒ minőségi követelményeit,
- ⇒ építésének és beépítésének technológiai feltételeit,
- ⇒ költségeinek meghatározásához szükséges adatokat.

#### A kivitelezési dokumentációnak minden esetben része

a kivitelező által készített a tervezett építmény építőipari kivitelezési feladatainak megszervezéséhez szükséges részletezettségű:

- a tervezői koordinátor által ellenőrzött munkabiztonsági és egészségvédelmi terv,
- az egyesített közmű (genplan) terv, az építmények és a közművek összefüggéseinek áttekintését szolgáló elrendezési és időbeli fázisstervek,
- a tervezési programban megnevezett üzemeléstéchnológiai terv,
- az épületgépészeti kivitelezési tervdokumentáció,
- az épületvillamossági kivitelezési tervdokumentáció.

#### A kivitelezési dokumentációról való gondoskodás és az abban foglaltak betartatása építető feladata.

5. Az építési munkát csak az engedély véglegessé válása és a hozzá tartozó, építésügyi hatósági záradékkal ellátott műszaki tervek birtokában, valamint az előírt kiviteli tervek bemutatása után lehet megkezdeni. Megkezdett építési – szerelési munkánál az engedélyezési és az annak alapján készített, annak megfelelő kiviteli dokumentációnak az építési munkaterületen rendelkezésre kell állnia (lásd 2. pont).
6. A végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti – műszaki tervdokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve ha
  - ⇒ az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény
    - tömegét, befoglaló méreteit, alaprajzi kontúrjait,
    - helyét, telepítési paramétereit, a telek beépítési paramétereit,
    - helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén – településképet meghatározó homlokzati elemeit,

- az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy
- az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

Ennek betartásáért a felelősséget a tervező viseli.

7. **Az építtető építéskivitelezési tevékenységgel kapcsolatos feladatait az Étv. 43. § állapítja meg.** Ezen építési engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez a külön jogszabályok szerint szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól és az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.
8. **Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított három évig hatályos, kivéve, ha**
  - ⇒ a hatályossága alatt az építtető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 52. §-ában meghatározottak szerint meghosszabbította, vagy
  - ⇒ az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdték és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.
9. **Az építtető építési tevékenységet 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!**
10. Az építési munka végzése során szükséges fakivágásra külön engedélyt kell kérni. Az építés alkalmával az építőanyagok tárolására, segédépítmények építésére közterületet igénybe venni csak külön engedély alapján szabad!
11. Az építtető jogutódja az építési engedélyt csak akkor használhatja fel, ha a jogutódlást – annak megfelelő igazolása mellett – előzetesen hatóságomnál írásban bejelentette, és a hatóságom azt döntésével tudomásul vette.
12. Az építési és bontási munka végzése során biztosítani kell, hogy a keletkező környezetterhelés, igénybevétel a külön jogszabályban meghatározott és megengedett mértéken belül maradjon.
13. Az építtető felelős azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási és parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg. **Építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőség – igazolása mellett lehet.**
14. A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét követően vehető használatba. Az építtetőnek az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor használatbavételi engedélyt/a használatbavétel tudomásulvételét kell kérnie az építésügyi hatóságtól.

Felhívom építtető figyelmét, hogy a 6. pont szerinti eltérés esetén a kérelemhez mellékelni kell az építési naplóhoz csatolt, a megvalósult állapotról készült eltérést ábrázoló tervrajzok valamint annak ismertető munkarészének másolatát.

A bontás befejezését, illetve a használatbavételi engedély kézhezvételét/használatbavételi tudomásulvételét követő 30 napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) - 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, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtani.

15. Az építési munka befejezésétől számított 15 napon belül az építmény környezetéből az építtetőnek és a kivitelezőnek az építési tevékenység során keletkezett építési hulladékot, maradék építőanyagot és építési segédesszközöket el kell szállítani, a felvonulási épületet el kell bontani! A környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve engedélyezett állapotában kell átadni, a környezetben okozott károkat meg kell szüntetni.
16. Építtető illetve a kivitelező köteles a kivitelezés folyamán a munkavédelmi-, tűzvédelmi – és balesetvédelmi szabályzatok előírásait betartani és betartatni, az építési munka során előkerülő

műemléki vagy régészeti leletet (faragott ill. feliratos kövek és egyéb tárgyi emlékek stb.) a hatóságokhoz bejelenteni, a lelőhely őrzéséről hatósági intézkedésig gondoskodni és azt érintetlenül hagyni.

**Határozatom ellen annak közlésétől számított 15 napon belül a Borsod – Abaúj – Zemplén megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály- Építésügyi Osztályához (3525 Miskolc, Városház tér 1.) címzett fellebbezéssel lehet élni.**

**Az ügyfél fellebbezését a Hatóságomnál vagy az Integrált Ügyfélszolgálaton nyújthatja be. Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal 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.**

**A fellebbezés illetéke 30.000 Ft.**

**A fellebbezésre jogosult a fellebbezési határidőn belül a fellebbezési jogáról lemondhat. A fellebbezési jogról való lemondás nem vonható vissza, arra egyebekben a kérelemre vonatkozó szabályok irányadók.**

**Fellebbezéssel támadható döntés esetén közigazgatási per akkor indítható, ha az arra jogosultak valamelyike fellebbezett és a fellebbezést elbírálták.**

*A műszaki tervek a fellebbezési határidőn belül az Építésügyi irodában (Városháza I. emelet 14. szoba) ügyfélfogadási időben megtekinthetők.*

### INDOKOLÁS

Az építési engedélyezési eljárást a többször módosított Étv. vonatkozó rendelkezései, valamint az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdésében megállapított hatáskörömben eljárva folytattam le.

A kérelmező a kérelemhez csatolta az Eljr.-ben előírt mellékleteket.

A becsatolt mellékletek és a **2018. február 15.** napján megtartott helyszíni szemlén tapasztaltak tanúsítják, hogy:

- a tervezett építmény elhelyezése megfelel az Étv. 18-22. §-ában és 31. § (1) bekezdésében előírtaknak,
- az építési tevékenységgel érintett telek rendezett,
- a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti – műszaki megoldás megfelel
  - ⇒ az általános érvényű szakmai és jogszabályokban meghatározott követelményeknek,
  - ⇒ az egyes építményekre, területekre védettségeket elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek,
  - ⇒ az építészeti minőség – és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak,
- az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely
  - ⇒ a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná,
  - ⇒ az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz – és vagyónbiztonságot veszélyeztetné,
- az építmény rendeltetészerű és biztonságos használhatóságához szükséges
  - ⇒ járulékos építmények telken belül,
  - ⇒ közlekedési hálózathoz való csatlakozás és
  - ⇒ a közműellátás
 a használatbavételi engedély (használatbavétel tudomásulvétele) megkéréséig biztosítható,
- a tervezőként megjelölt személy (ideértve a társtervezőt, szakági tervezőt is) jogosult a kérelmezett építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti – műszaki tervezésre.
- az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak, tartalmuk megfelel az előzőekben leírtaknak.
- az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatók.
- **az építési tevékenység nem megkezdett állapotú.**

A **Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Szerencsi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály** szakhatósági hozzájárulása indokolása szerint:

„Tokaji Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője (3910 Tokaj, Rákóczi út 54.) 2018. év február hónap 12. napján a Tok/452-9/2018.. iktatószámom megküldte Hatóságomhoz szakhatósági állásfoglalás kérése -

**Monok Község Önkormányzata (3905 Monok, Kossuth u. 2.), kérelmére a 3905 Monok, Széchenyi út 93. sz. alatti ingatlanon időskorúak napközi otthona építési engedélyezés - tárgyú kérelmét, népegészségügyi szakhatósági állásfoglalás megadása céljából.**

Nevezett dokumentációt megvizsgáltam és megállapítottam, hogy az a higiénés és egészségvédelmi, az ivóvízminőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelményeknek, munkavégzés céljára szolgáló építmények esetében a kémiai biztonságra vonatkozó jogszabályi előírásoknak a rendelkező részben foglalt kikötések betartása mellett megfelel, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem."

**A BAZMKH Miskolci Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály szakhatósági hozzájárulása indokolása szerint:**

„Tárgyi építésügyi hatósági eljárás során, az elektronikus dokumentációs rendszerben, az ügy egyes, újabb dokumentumai megtekintésének, elérésének lehetőségét biztosítva érkezett megkeresésére az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 11/A. § (1) (2) bekezdése alapján, az előzményekre is figyelemmel, a 6. melléklet III. táblázat 14. pontjában megjelölt szakkérdést megvizsgáltam.

Állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban Ákr.) 55. § (1) bekezdése szerint, s 81. § (1) bekezdése alapján eljárva, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a Továbbiakban: Kkt.) 7. § (1) (2) bekezdésein, 47. § 8. pontján alapul."

**A BAZMKH Miskolci Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény-és Talajvédelmi Főosztály Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály szakhatósági hozzájárulása indokolása szerint:**

„Monok Község Önkormányzat (3905 Monok, Kossuth Lajos u. 2.) fenti hivatkozási ügyiratában szakhatósági állásfoglalást kért hatóságomtól a 3905 Monok, Széchenyi István u. 93. számú 49. hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon tervezett „Időskorúak Napközi Otthona” engedélyezéséhez.

A becsatolt dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett melegítő konyha **megfelel** az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény és a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI. 30.) VM rendelet, valamint az élelmiszerhigiénéről szóló 852/2004/EK rendeletben előírt nemzeti és közösségi jogi élelmiszerhigiéniai követelményeknek."

**A BAZMKH Miskolci Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály szakhatósági hozzájárulása indokolása szerint:**

„Kérelmező a Monok, Széchenyi István u. 93. szám alatti 49 hrsz.-ú ingatlanon új un. „Időskorúak Napközi Otthona” épület építésére vonatkozó építési engedély iránti kérelmet terjesztett elő a Tokaji Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjénél.

Tárgyi ingatlan a 11575 törzsszámú Tokaj-hegyalja történeti táj, világörökségi területen helyezkedik el. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 28. § b) és c) pontjai alapján a műemlékvédelem feladata a műemlékek és környezetük fenntartása, helyreállítása, védelme, valamint eszmei értékükkel összhangban álló hasznosításuk biztosítása, továbbá a műemléki szempontból védett területek fenntartását, fejlesztését és az értékvédelmét szolgáló kezelése összhangjának megteremtése.

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

A Vötv. 9. § (1) bekezdése kimondja, hogy a hatósági eljárásokban hatóságként eljáró vagy szakhatóságként közreműködő örökségvédelmi- és természetvédelmi hatóság a világörökségi helyszínek által hordozott kiemelkedő egyetemes érték, valamint a várományos helyszín által hordozott kiemelkedő érték megőrzése érdekében a világörökségi területen és a várományos területen az e törvényben és a világörökségi kezelési tervben foglaltak eljárása során köteles érvényre juttatni.

Az R. 73. § (3) bekezdése értelmében: „A történeti tájat, világörökségi helyszínt vagy világörökségi területet érintő szakhatósági eljárásokban vagy örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során a hatóság vizsgálja

a) pont: a történeti tájon azon jellemzők fennmaradásának és érvényesülésének biztosítását, amelyek a védetté nyilvánítás céljaként meghatározásra kerültek,

b) pont: a világörökségi helyszínen vagy világörökségi területen az érintett világörökségi helyszín kiemelkedő egyetemes értéke fennmaradásának és érvényesülésének biztosítását,

c) pont: a tervezett tevékenység, különösen a tájhasználat megváltozása következtében potenciális hatásviselővé váló, a védett műemléki értéket megtestesítő környezeti elem vagy rendszer érintettségét, illetve a környezetveszélyeztetés előfordulásának valószínűségét és mértékét."

A szakhatósági eljárás során az R. 71. § (3) bekezdése alapján – a 2018. február 14. napján kelt BO-08D/ÉH/269-8/2018 számú levéllel – megkerestem a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárát is, hogy véleményét tárgyi ügyben adja meg. A Miniszterelnökség válasza a mai napig nem érkezett meg, így azt, állásfoglalásom kialakításánál nem tudtam figyelembe venni.

A rendelkezésemre álló dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a Monok, Széchenyi István u. 93. szám alatti 49 hrsz. alatti ingatlanon tervezett építési tevékenység tömegével és anyaghasználatával a környezetéhez illeszkedik, az örökségvédelmi érdekeket nem sért, ezért az építési engedély megadásához kikötés nélkül hozzájárultam.

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

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

A **BAZM KI Miskolci Katasztrófavédelmi Kirendeltség** szakhatósági állásfoglalás indokolása szerint:

„A Monok Község Önkormányzata (3905 Monok, Kossuth u. 2.) ügyfél kérelmére indult, a 3905 Monok, Széchenyi u. 49. hrsz. alatti ingatlanon létesítendő ldősek Otthona építési engedélyezési ügyben a Tokaji Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője (3910 Tokaj, Rákóczi u. 54.) mint elsőfokú építésügyi hatósági feladatokat ellátó általános építésügyi – engedélyező - hatóság 2018. február 12-n megkereste a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Miskolci Katasztrófavédelmi Kirendeltségét, mint elsőfokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A kérelemmel együtt az ÉTDR rendszerbe feltöltött építési engedélyezési tervdokumentáció (készítette: Axis Építésiroda Kft. 1024 Budapest, Margit Krt. 5/A. Salamin Ferenc vezető tervező, É-1 01-1814.), és a tűzvédelmi műszaki leírás (készítette: Farkas Gábor tűzvédelmi szakértő, 4400 Nyíregyháza, Hajdú u. 18. TUE 15-0153.) alapján a 3905 Monok, Széchenyi u. 49. hrsz. alatti ingatlanon létesítendő ldősek Otthona építési engedélyének megadásához hozzájárultam a jelzett feltételekkel.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

1. A beépítésre kerülő építési termékek (teljesítményét) tűzvédelmi követelményeknek való megfelelésének igazolását, a módosított 1996. évi XXXI. törvény 13. § (1) bekezdése írja elő.
2. A 54/2014. (XII.5.) BM rendelettel hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat (továbbiakban: OTSZ) 75. § (1) és 76. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a szükséges oltóvíz mennyiséget az épület megközelítési útvonalán mért 100 m-en belül telepített földfeletti tűzcsap(ok)ról kell biztosítani, illetve a 73. § (1) bekezdése értelmében az oltóvíz biztosítására – ha az más módon nem oldható meg – önálló oltóvíztárolót kell létesíteni. A szükséges oltóvíz biztosítottságát igazoló vízhozam mérést az OTSZ 270. § (1) bekezdése írja elő.
3. Az OTSZ 48. cím 87.§-a szerint: (1) A napelem modulok közvetlen közelében, a DC oldalon villamos távműködtetésű és kézi lekapcsolási lehetőséget kell kialakítani.(2) A távküldő egység kapcsolóját az építmény villamos tűzeseti főkapcsolója közvetlen közelében kell elhelyezni. (3) A kapcsoló felett „napelem lekapcsolás” feliratot kell elhelyezni.
4. Az OTSZ 142.§. (1) bekezdése alapján villámvédelmet kell létesíteni a 12. mellékletben foglalt táblázatban megjelölt építmények esetében, az ott meghatározott védelmi szint biztosításával, továbbá abban az építményben, ahol a villámcsapások hatásaival szembeni védelem csak így biztosítható.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam."

Monok Község a közigazgatási területére vonatkozó hatályos 11/2005. (XI. 30.) számú rendelettel megállapított helyi építési szabállyal /a továbbiakban: HÉSZ) rendelkezik.

A HÉSZ szerint a kérelemmel érintett ingatlan FL –IV jelű falusias lakó megnevezésű építési övezetben helyezkedik el.

Az építési övezetben épület oldalhatáron álló beépítési módban az ingatlan maximum 30 %-os beépíthetőségével helyezhető el. Az építménymagasság kialakult (jellemzően 4,50 m alatti), az elhelyezendő épület csak magastetős lehet.

A HÉSZ az övezetben a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető rendeltetéseket nem szabályozza, ezért azokra az Oték. előírásai az irányadók.

Az Oték. 14. § (2) bekezdés e) pontja szerint a falusias lakó építési övezetben a lakó rendeltetésen kívül hltéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetést tartalmazó épület is elhelyezhető.

A tervezett épület szociális rendeltetésű, a terv szerinti beépítési mód oldalhatáron álló, a beépítettség mértéke 15 %, a tervezett épület földszintes, az építménymagasság 4,50 m alatti.



**Fentiek mérlegelése alapján - mivel a tervezett épület kielégíti a településrendezési eszköz előírásait és rendelkezése nem ellentétes az Oték. vonatkozó rendelkezéseivel – a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.**

Kérelmező, mint önkormányzat az építésügyi hatósági eljárásban személyes illetékmentességgel rendelkezik.

Az eljárás a hatóságomnál 2018. január 29-én indult.

Az utolsó szakhatósági állásfoglalás érkezésének napja 2018. február 27.

Az hatóságom rendelkezésére álló ügyintézési idő 35 nap, mely a függő hatályú határozatra vonatkozó jogszabályi előírásokra tekintettel **2018. március 29-én telik le.**

A rendelkező részben foglalt kikötéseket és előírásokat az Étv., az Oték., az Eljr. és az Épkiv. vonatkozó jogszabályhelyei alapján írtam elő.

A jogorvoslatról a tájékoztatást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 112. § alapján adtam.

A fellebbezés lehetőségét az Ákr. 113. § (1) bekezdés b) pontja, alapján biztosítottam.

Az ügyben illetékességemet a Borsod-Abaúj Zemplén Megyei Kormányhivatal 2018. január 23-án kelt BOD/01/00063-2/2018. iktatószámú végzése állapítja meg.

A határozatról értesültek jegyzékét az ügy elektronikus mappája, ill. papír alapon az előadóiívben elhelyezett határozat tartalmazza.

Tokaj, 2018. február 27.

ETDR-ben rögzített iratról  
készített hiteles másolat

Tokaj,

Péterné Ferencz Zsuzsanna  
jegyző megbízásából

VÉGEZÉS!

TOKAJ, 2018. FEBRUÁR 27-ÁN

Budai István  
vezető főtanácsos, építési irodavezető

**A Tok/452-19 /2018 iktatószámú határozatról értesülnek:**

1. Monok Község Önkormányzata Monok, Kossuth Lajos utca 2. 3905 (kérelmező)
2. Salamin László Ferenc Budapest, Margit krt. 5/a. 1024 (meghatalmazott ÉTDR)

**Ügyfelek:**

3. Küllös Sándor Monok, Széchenyi István utca 95. 3905
4. Küllös Sándorné Monok, Széchenyi István utca 9555. 3905
5. Római Katolikus Egyházközség Monok, Széchenyi István utca 91. 3905

**Szakhatóság:**

6. BAZMKH Miskolci Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (ÉTDR)
7. BAZM KI Miskolci Katasztrófavédelmi Kirendeltség (ÉTDR)
8. BAZMKH Miskolci Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály (ÉTDR)
9. BAZMKH Miskolci Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály (ÉTDR)
10. BAZMKH Szerencsi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály (ÉTDR)

**Tájékoztatásul:**

11. Községi Önkormányzat Polgármestere Monok, Kossuth utca 2. 3905
12. Salamin Ferenc Budapest, Margit krt. 5/a. 1024 (tervező)
13. Előadóív