



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: CS/D01/01001-23/2022
ÉTDR azonosító: 202200132877
ÉTDR iratazonosító: IR-000002546/2023
ÉTDR iktatószám: CS/ETDR-01/36-1/2023
Ügyintéző: Kéri Orsolya
Elérhetősége: 62/680-127

Tárgy: **Építési engedély**

H A T Á R O Z A T

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: **Kormányhivatal**) **Mórahalom Városi Önkormányzat** (6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.) **építettő kérelmére építési engedélyt ad a Mórahalom, Kossuth park 462/8 helyrajzi szám alatti ingatlanon** a határozathoz tartozó, és jóváhagyási záradékkal ellátott, Drenkovics Szilárd okleveles építész mérnök által 2021. szeptember hónapban készített építészeti-műszaki tervdokumentációnak megfelelően **földszint + I. emeletes + tetőtér beépítéses, 955,12 m² összes hasznos alapterületű szociális rendeltetésű Szociális Szolgáltató Központ épület és épületen belül személyfelvonó építésére** az alábbi feltételekkel:

Az eljárásban vizsgált szakkérdések:

A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály CS/Z02/08576-3/2022. számú szakmai álláspontja szerint:

„A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály 1. (6722 Szeged, Rákóczi tér 1.), mint engedélyező hatóság CS/D01/01001-13/2022. számú megkeresésére a környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró hatóság a szakkérdések tekintetében az alábbi nyilatkozatot adja a **Mórahalom Városi Önkormányzat** (6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.) kérelmére a Mórahalom, Kossuth park 462/8 helyrajzi számú ingatlanon földszint + I. emelet + tetőtér beépítéses 955,12 m² hasznos alapterületű szolgáltató rendeltetésű szociális épületre és épületen belüli személyfelvonóra vonatkozó építési engedélyezési eljárásban.

Táj- és természetvédelmi, zaj- és rezgésvédelmi, levegőtisztaság-védelmi szakkérdés:

Levegőtisztaság-védelmi előírások:

1. Tilos a légszennyezés, a diffúz forrás környezetvédelmi követelményeknek nem megfelelő működtetése miatt fellépő levegőterhelés, valamint a levegő

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Építésügyi Hatósági Osztály 1.

6722 Szeged, Rákóczi tér 1. 6701 Szeged, Pf. 1096

Telefon: +36 (62) 680-663 KRID azonosító: 211849178

E-mail: epitesugy.szeged@csongrad.gov.hu

www.csmkh.hu

lakosságot zavaró búzzal való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.

2. A mindenkor elérhető legjobb technika alkalmazásával a légszennyező anyag kibocsátásokat a minimális szinten kell tartani, illetve a legkisebb mértékűre kell lecsökkenteni.
3. Az építkezés során a porterhelést a minimálisra kell csökkenteni.
4. A burkolt útfelületeket rendszeresen takarítani kell a felhordott szennyeződésektől (pl. sár) a másodlagos porszennyezés megelőzése miatt."

A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály CS-06/NEO/40615-2/2022. számú szakmai álláspontja szerint:

„A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztálya, mint népegészségügyi feladatkörében eljáró hatóság a **Mórahalom, Kossuth park 462/8 hrsz. alatti ingatlanon 955,12 m2 hasznos alapterületű szolgáltató rendeletetetésű szociális épületre vonatkozó** építési engedéllyel kapcsolatosan megállapítja, hogy az alábbi feltételek betartása mellett, közegészségügyi szakmai szempontból megfelelő.

Építető: Mórahalom Város Önkormányzata Mórahalom, Szentháromság tér 1.

Az építési engedély feltétele, hogy:

- a használatbavétel során a szolgáltatott víz minőségének akkreditált laboratórium által végeztetett vízvizsgálati eredményekkel igazoltan meg kell felelnie az emberi fogyasztás, illetve szociális ellátás céljára az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet vonatkozó előírásainak.
- az építkezés során a hulladékok gyűjtését a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12) EMMI rendelet vonatkozó előírásai szerint biztosítsa.
- az építkezés során a rovar-, és rágcsálómentességét a fertőző betegségek és a járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló 18/1998. (VI.3) NM rendeletben foglaltakat alapján biztosítani szükséges.
- Az üzemelés a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvényben, a veszélyes anyagokkal és a veszélyes készítményekkel kapcsolatos egyes eljárások, illetve tevékenységek részletes szabályairól szóló 44/2000 (XII. 27.) EüM. Rendeletben előírtakat alapján valósuljon meg.
- A dohányzási korlátozással érintett, valamint a dohányzásra kijelölt helyeket a 39/2013.(II. 14.) Korm. rendelet 11.§-a 7. melléklet meghatározott tartalmú és formájú felirat vagy jelzés alkalmazását tegye lehetővé."

A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Műszaki hatósági Főosztály

Mérésiügyi és Műszaki Biztonsági Osztály CS/S01/00348-4/2022. számú szakmai álláspontja szerint:

„A tárgyi ügyben az eljárás során felmerült műszaki biztonsági szakkérdés vizsgálatának kérdésében a 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 (tov.: műszaki biztonsági szakkérdés) a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló Miniszterelnökséget vezető Miniszter 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás mellékletének (tov.: SZMSZ.) 24-27. §-ai alapján történt kijelölés és az SZMSZ. 5. § (3) bek. alapján a Kormány megbízott által kiadott utasítás szerint lefolytatott vizsgálat során műszaki biztonsági szakkérdésben a műszaki biztonsági hatóság megállapította, hogy **a jogszabályokban előírt mellékletek alapján az építendő építmény megfelel az építményekkel, berendezésekkel összefüggő jogszabályban meghatározott műszaki biztonsági követelményeknek, az alábbi szakmai előírásokkal:**

- A villamos kivitelezést csak szaktervező által készített kiviteli terv alapján lehet megkezdeni, villamos kiviteli tervet kell készíteni, a vonatkozó hatályos jogszabályokat és műszaki előírásokat be kell tartani.
- A tűzvédelmi lekapcsolást az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet (OTSZ) szerint kell kialakítani, a tűzvédelmi villamos főkapcsolón kívül több tűzszakasz esetén épület tűzszakaszainak külön tűzszakasz kapcsolókat valamint független térvilágítás és biztonsági áramkör kapcsolót kell kialakítani a tűzvédelmi főkapcsolóval azonos helyen.
- Az MSZ HD 60364-4-41:2018 szabvány szerint a 32 A - nál kisebb néveleges áramú beltéri csatlakozóaljzatok és a 32 A-nál kisebb kültéri csatlakozóaljzatok hibavédelmi kikapcsoló szervét 30 mA-es áram-védőkapcsolóval (ÁVK-val) kell megoldani.
- A villamoselosztók előtt legalább 0,7 m és a nyitott villamos szekrényajtók esetén legalább 0,5 m szabad kezelőfolyosót kell biztosítani.
- Az erőátviteli kábeleket MSZ 13207:2000 szabvány előírásai szerinti jelöléssel kell ellátni.
- A fürdőhelyiségek (zuhanyzók) villamos berendezéseinek kialakításánál figyelembe kell venni az MSZ HD 60364-7-701:2007. szabványban leírtakat is.
- A fürdő helyiségekben zuhanyzó/fürdőkád szélétől számított 60 cm-es távolságon (2-es sávban) belül nem lehet villamos csatlakozóaljzat.
- A fürdő helyiség minden kifesztültségű villamos berendezését beleértve a

világítást is, hibavédelmi kikapcsoló szervét 30 mA-es áram-védőkapcsolóval (ÁVK-val) kell megoldani.

- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 75.§. (4) bekezdése értelmében az iroda és szociális helyiségekben a padló szinttől 90-110 cm-es magasságban kell elhelyezni a villamos kezelőszerkeket.

- A villamos berendezések tervezése, kivitelezése, üzembe helyezése valamint üzemeltetésekor be kell tartani az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendeletben előírtakat.

- A villamos energia ellátó rendszert a hatályos jogszabályok és a tervezéskor érvényben lévő szabványok szerint kell kivitelezni, a jogszabályoknak és a szabványoknak való megfelelést a műszaki biztonsági hatóság a használatbavételi eljárás során szűrőpróbaszerűen ellenőrzi.

Továbbá a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet 3. §. (1) és (2) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva a műszaki biztonsági hatóság megállapította, hogy **a jogszabályokban előírt mellékletek alapján az építendő építménybe létesítendő felvonó (tov.: berendezés) megfelel berendezéssel összefüggő jogszabályban meghatározott műszaki biztonsági követelményeknek, az alábbi szakmai előírásokkal:**

- A használatbavételi alkalmassági nyilatkozat kiállítását követően a tulajdonosnak a használatbavételi engedély kiadására hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóságtól kérnie kell a használatbavételi engedélyt.

- A használatbavételi alkalmassági nyilatkozatot csak bejegyzett tanúsító szervezet vagy tanúsító szervezet által feljogosított gyártó állíthat ki.

- A felvonók és a felvonókhoz készült biztonsági berendezések biztonsági követelményeiről és megfelelésének tanúsításáról szóló 28/2016. (VIII. 23.) NGM rendelet 7. § (2) bek. alapján a felvonó szerelő vállalkozásnak megfelelési nyilatkozatot kell kiadnia.

- A felvonók és a felvonókhoz készült biztonsági berendezések biztonsági követelményeiről és megfelelésének tanúsításáról szóló 28/2016. (VIII. 23.) NGM rendelet 17. § (1) bek. alapján a felvonókat adattáblával szabványos CE jelöléssel kell ellátni, a felvonószerelő vállalkozás adatit is fel kell tüntetni amelyet fülkében kell elhelyezni.

I.

I. A befogadó építmény fontosabb adatai:

I.1. Felszerelés helye: 6782 Mórahalom, Kossuth park 462/8 hrsz.

I.2. Az építmény fajtája: lakóépület, nyugdíja otthon

I.3. Az építmény jellege: új, nem középmagas

II.

II.1. A személyfelvonó berendezés főbb adatai:

- II.1.1. Fajta: személyfelvonó
- II.1.2. Teherbírás: 1000 kg / 13 személy
- II.1.3. Névleges sebesség: 1,00 m/s
- II.1.4. Emelőmagasság: 6,10 m
- II.1.5. Szintek száma: 3 (0,1,2)
- II.1.6. Beszállóhelyek száma: 3 (egyoldali)
- II.1.7. Vezethetőség: mindenki által
- II.1.8. Vezérlés módja: szimplex belső nyomógombos + külső hívó + BR1
- II.1.9. Meghajtás jellege: villamos, hajtótárcsás, köteles
- II.1.10. Villamos hálózathoz felvett teljesítmény-igénye: 7,70 kW
- II.1.11. Géptér-elhelyezés: gépház nélküli, aknafejen

A műszaki-biztonsági engedélyezési dokumentációt a műszaki biztonsági hatóság záradékkal látta el: általános műszaki leírást; tervezői nyilatkozatot; a berendezés működéséből származó, az épületre átadódó erőhatások helyét, irányát és nagyságát meghatározó számítások dokumentációját; a rajzokat.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (tov: Ákr.) tartalmazza a jogorvoslatra vonatkozó rendelkezéseket. A műszaki biztonsági hatóság szakmai véleménye ellen jogorvoslattal élni csak az engedélyező hatóság által az ügy érdemében hozott döntés ellen benyújtott keresetben lehet. A keresetlevélben meg kell jelölni a döntéssel okozott jogsérelmet, az annak alapjául szolgáló tények és bizonyítékok előadásával, és a bíróság döntésére irányuló határozott kérelmet.”

A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Kisteleki Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály CS-03/101/02149-2/2022. számú szakmai álláspontja szerint:

„A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Kisteleki Járási Hivatala, mint élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi feladat – és hatáskörben eljáró hatóság (a továbbiakban: hatóság) a Mórahalom Városi Önkormányzat (Székhely: 6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.) mint építtető által a Mórahalom, Kossuth park 462/8 hrsz. szám alatti ingatlanon földszint + I. emelet + tetőtér beépítéses 955/12 m² hasznos alapterületű szolgáltató rendeltetésű szociális épületre és épületen belüli személyfelvonó építésre vonatkozó **építési engedélye megadásához a vonatkozó élelmiszerhigiéniai, és a nem emberi fogyasztásra szánt állati eredetű melléktermékekre vonatkozó állategészségügyi előírások szakkérdése szempontjából az alábbi kikötéssel járul hozzá:**

- (...) a használatbavételi engedélyezés során a szakhatósági állásfoglalás megadásához mellékelni kell az ivóvíz megfelelő minőségét tanúsító, harminc napnál nem régebbi vízvizsgálati eredményt;

A szakkérdésben tett nyilatkozat ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, azonban az ügy érdemében döntést hozó hatóság által kiadott határozat-, illetve az eljárást megszüntető végzés ellen benyújtott fellebbezés útján e döntés elleni jogorvoslati jog gyakorolható.”

A közreműködő szakhatóságok megnevezése és állásfoglalásuk rendelkező része:

A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály BK/ERD/9331-3/022. számú szakmai álláspontja szerint:

„**Mórahalom Városi Önkormányzat** (6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.) által a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály 1.-nél – a **Mórahalom, Kossuth park 462/8 helyrajzi szám alatti ingatlanon földszint + I. emelet + tetőtér beépítéses, 955,12 m² hasznos alapterületű szolgáltató rendeltetésű szociális épületre és épületen belüli személyfelvonó építési engedélyének megadásához** külön kikötések nélkül **h o z z á j á r u l o k.**”

A Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szegedi Katasztrófavédelmi Kirendeltség 35610/2243-5/2022. ált. számú szakmai álláspontja szerint:

„A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály 1. (címe: 6722 Szeged, Rákóczi tér 1.) megkeresése alapján a Kapocs Népfőiskola Alapítvány (címe: 6782 Mórahalom, Mórakomb krt. 7-13.) építtetőnek a Mórahalom, Kossuth park 462/8 helyrajzi szám alatti ingatlanon földszint + I. emelet + tetőtér beépítéses, 955,12 m² hasznos alapterületű szolgáltató rendeltetésű szociális épületre vonatkozó építési 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. Az épület mértékadó tűzszakasza alapján legalább 1500 l/perc oltóvíz-intenzitást kell legalább egy órán keresztül biztosítani. A meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről tűzcsappal, vagy – ha az más módon nem oldható meg – jogszabály szerint kialakított oltóvíztárolóból kell biztosítani. A tűzcsap a védendő épülettől a megközelítési útvonalon mérten 100 méternél távolabb, a víztároló 200 méternél távolabb nem helyezhető el. Föld alatti és föld feletti tűzcsapok esetében az épületek, építmények használatba vételi eljárása során a kérelem benyújtása előtt legfeljebb fél évvel korábban készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett, a tűzcsapok vízhozamának méréséről felvett vízhozammérési jegyzőkönyvvel igazolni kell az előírt oltóvíz mennyiség meglétét. A mérést az épület, építmény 100 m-es körzetén belüli tűzcsapok egyidejű működésével kell elvégezni. Ha az oltáshoz szükséges oltóvíz oltóvíztárolóból és vízhálózatról együttesen került biztosításra, akkor a vízhozammérés csak a vízhálózatból kiveendő vízmennyiségre vonatkozik.

2. A fenti feltételeken túlmenően az építési engedélyezési tervdokumentációhoz készült hiánypótlás keretében benyújtott tűzvédelmi dokumentációban foglaltak a kivitelezés során be kell tartani.

Határidő: A tárgyi épület használatbavételi eljárás megkezdéséig.

Tájékoztatás: A kivitelezési munkák során a tűzvédelmi hatóság kérelemre lehetőséget biztosít a tűzvédelmi követelményekkel kapcsolatos egyeztetés megtartására.

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

Építésügyi hatósági előírások és feltételek:

Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított négy évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet - az építési napló megnyitásával igazoltan - megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított hat éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia. **Az építési engedély hatálya nem hosszabbítható meg.**

Az eljárás során eljárási költség nem keletkezett.

Jelen döntés a közléssel végleges és végrehajtható, ellene közigazgatási úton további jogorvoslatnak helye nincs. Az érdekelt a döntés ellen jogsérelemre hivatkozással közigazgatási pert indíthat. Erre irányuló keresetét a döntés közlésétől számított 15 napon belül, a Szegedi Törvényszékhez címezve, a döntést hozó hatóságnál nyújthatja be.

Gazdálkodó szervezet (ideértve az egyéni vállalkozót is), valamint a jogi képviselővel eljáró fél a keresetlevelet joghatályosan, kizárólag szabályszerűen előterjesztett elektronikus formában, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton (IKR rendszer útján) terjesztheti elő.

Jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti.

A keresetlevélben meg kell jelölni a döntéssel okozott jogsérelmet, az annak alapjául szolgáló tények és bizonyítékok előadásával, és a bíróság döntésére irányuló határozott kérelmet.

A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, ha azonban a fél tárgyalás tartását kéri, úgy erről a keresetben kell nyilatkoznia. Ennek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A közigazgatási per eljárási illetéke 30.000,- Ft, azonban a keresetre illetéket leróni nem kell, mert a közigazgatási bírósági eljárásban a felet tárgyi illeték-feljegyzési jog illeti meg.

A keresetlevél benyújtásának a döntés végrehajtására nincs halasztó hatálya, azonban a bíróságtól az eljárás során bármikor azonnali jogvédelem kérhető.

INDOKOLÁS

Építtető építési engedély iránti kérelmet nyújtott be a rendelkező részben körülírt építési munkára vonatkozóan.

A kérelem elbírálása során –a 2022. október 27 -i helyszíni szemle megtartása mellett- az alábbiak nyertek megállapítást:

- A kérelem a jogszabályban előírt mellékleteket tartalmazza, azok tartalma megfelel a jogszabályi előírásoknak.
- Az építési szándékkal érintett ingatlan övezeti jele a Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Mórahalom város Képviselő-testületének 7/2020/(II.27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban HÉSZ) értelmében: **Vt**

A kód jelentése: Vt – Településközpont terület

Előírt beépítési mód: oldalhatáron álló

Megengedett maximális beépítettség: max. 40%

Megengedett épületmagasság: max. 10,50 m

Megengedett zöldfelületi fedettség: min. 50%

Megengedett teleknagyság: min. 400 m²

A tervezett építkezés összhangban van a rendezési tervi előírásokkal és az ezzel összefüggő helyi építési szabályokkal.

- A tervezett építmény elhelyezése megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: **Étv**) 18–22. §-ában és 31. § (1) bekezdésében előírtaknak.
- Az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása az **Étv.** 23–24. §-ában, a településrendezési tervekben és a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént, a telek rendezett.
- A tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel
 - ❖ az **Étv.** 31. § (2)–(5) bekezdésében előírt követelményeknek,
 - ❖ az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,
 - ❖ az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak,
 - ❖ 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 vagyonbiztonságot veszélyeztetné.
- Az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges járulékos építmények telken belül, közlekedési hálózathoz való csatlakozás és a közműellátás biztosított, illetve a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható.
- A tervezőként megjelölt személy jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre.
- A tervezett építési munka következtében az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) 42. § illetve a 4. sz. melléklet 14. pontot figyelembe véve

az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges gépjárművek számának megállapítása:

Iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után, 1 db gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni.

Jelen építési engedély szerint 143,86 m², 20,82 m² és 57 m² összes hasznos alapterületű épület után 13 db gépjármű elhelyezési igény merült fel, melyek elhelyezése telken belül a kialakított 24 db felszíni parkolóban biztosított.

Az OTÉK 7. számú melléklete szerint 10. pontja szerint az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása:

Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m² alapterülete után 1 db elhelyezése szükséges.

Jelen építési engedély szerint 1 db kerékpár elhelyezési igény merült fel, mely saját telken belül elhelyezhető.

Az eljárásban vizsgált szakkérdés, az előírt feltételek indokolása:

A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály CS/Z02/08576-3/2022. számú szakmai álláspontjának indoklása a következő:

„A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály 1. (6722 Szeged, Rákóczi tér 1.) CS/D01/01001-13/2022. számú megkeresésében a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság (a továbbiakban: hatóság) nyilatkozatát kérte a hatáskörébe tartozó szakkérdés tekintetében a Mórahalom Városi Önkormányzat (6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.) kérelmére a Mórahalom, Kossuth park 462/8 helyrajzi számú ingatlanon földszint + I. emelet + tetőtér beépítéses 955,12 m² hasznos alapterületű szolgáltató rendeltetésű szociális épületre és épületen belüli személyfelvonóra vonatkozó építési engedélyezési eljárásban.

A rendelkezésre álló iratanyagok áttanulmányozása során a hatóság az alábbiakat állapította meg:

Táj- és természetvédelem:

Az építés belterületi ingatlanon történik, mely védett természeti területet, Natura 2000 területet nem érint.

Zaj- és rezgésvédelem:

Zaj- és rezgésvédelmi ügyekben a hatósági jogkört a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Zr.) 4. § (1) bekezdése határozza meg. A tevékenység a Zr. 1. számú melléklete alá tartozik, így a hatósági jogkört a települési önkormányzat jegyzője gyakorolja. Fentiek alapján a hatóság jelen eljárásban zaj- és rezgésvédelmi szempontból hatáskör hiányát állapította meg.

Levegőtisztaság-védelem:

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 4. §-a szerint tilos a légszennyezés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz. A R. 26. § (2) bekezdése szerint diffúz forrás a lehető legkevesebb légszennyező anyag levegőbe juttatásával alakítható ki, működtethető és tartható fenn. A diffúz forrás működtetése, fenntartása során az üzemeltető a diffúz forrás környezete és az ingatlan rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról gondoskodik.

Az ingatlanon a beruházással nem létesül a R. hatálya alá tartozó bejelentés köteles légszennyező forrás.

A hatóság nyilatkozatát az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 11/A. § (1) bekezdése szerint, a 6. számú melléklet III. táblázat B oszlop 6., 9-10. pontjában foglaltak alapján adta meg.

A hatóság hatáskörét a Rendelet 11/A. § (1) bekezdése, illetékességét a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 8/A. § (1) bekezdése állapítja meg.

A beadvány vizsgálata során a hatóság megállapította, hogy az ügyfél a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatával kapcsolatos egyéb eljárási költségekről és szakértői díjakról szóló 78/2015. (III. 31.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 2.1. pontja szerinti szakkérdés vizsgálatával kapcsolatos 14.000 Ft eljárási költséget nem fizette meg.

Fentiek alapján a hatóság kéri, hogy a szakkérdés vizsgálatáért fizetendő eljárási költség megfizetéséről intézkedni szíveskedjen."

A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály CS-06/NEO/40615-2/2022. számú szakmai álláspontjának indoklása a következő:

„A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályairól szóló 3/2020. MvM utasítás 24-25.§. rendelkezése alapján, a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet III. táblázat B oszlop 5. pontjára hivatkozva, az ÉTDR rendszeren keresztül megkereste a hatóságot, hogy szakmai álláspontot kérjen a **Mórahalom, Kossuth park 462/8 hrsz. alatti ingatlanon 955,12 m2 hasznos alapterületű szolgáltató rendeletetetésű szociális épületre vonatkozó** építési engedélyhez.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítást nyert, hogy az építési engedély az ivóvíz ellátást is érinti, valamint a tervezett tevékenység végzése során hulladék keletkezik, lehetséges, hogy, veszélyes anyagokkal és készítményekkel végzett tevékenység fog folyni, a működése során rovar, rágcsáló elszaporodása előfordulhat, valamint a tervezett épületben tartózkodók részére fel kell tüntetni a dohányzásra vonatkozó jelzéseket- az emberi egészség megóvása érdekében ezért a hatóság az építési engedély feltételéül *javasolja* a fenti kikötéseket.

A hatóság megállapította, hogy az ÉTDR rendszerben feltöltött tervdokumentációk közegészségügyi szempontból megfelelő.

A nyilatkozat az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet, valamint az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet, a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12) EMMI rendelet, a fertőző betegségek és a járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló 18/1998. (VI.3) NM rendeletben foglaltak, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvényben, a veszélyes anyagokkal és a veszélyes készítményekkel kapcsolatos egyes eljárások, illetve tevékenységek részletes szabályairól szóló 44/2000 (XII. 27.) EüM. rendeletben előírtak, valamint a dohánytermékek előállításáról forgalomba hozataláról és ellenőrzéséről a kombinált figyelmeztetésekről, valamint az egészségvédelmi bírság alkalmazásának részletes szabályairól szóló 39/2013.(II. 14.) Korm. rendelet vonatkozó előírásai alapján lett kiadva.

A hatóság hatáskörét és illetékességét az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2.§ és 4.§, 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.) Korm. rendelet 4.§, 7.§, 2. melléklet 128-132. pontjai és a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 1. melléklet 5.3., 5.5., 5.6. pontjai biztosítják.”

A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Műszaki hatósági Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály CS/S01/00348-4/2022. számú szakmai álláspontjának indoklása a következő:

„Szakkérdés vizsgálatában a műszaki biztonsági hatóság szakmai véleményét a benyújtott a dokumentációk alapján alakította ki. Az eljárást az Ákr. szabályai alapján folytatta le a műszaki biztonsági hatóság. A műszaki biztonsági hatóság hatásköre és illetékessége a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 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) bek. 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.

A műszaki biztonsági hatóság szakmai előírásait az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet, az országos településrendezési

és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, a munkaeszközök és használatuk biztonsági és egészségügyi követelményeinek minimális szintjéről szóló 10/2016. (IV.5.) NGM rendelet, a meghatározott feszültséghatáron belüli használatra tervezett villamossági termékek forgalmazásáról, biztonsági követelményeiről és az azoknak való megfelelésértékeléséről szóló 23/2016. (VII. 7.) NGM rendelet, az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet, a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V.5.) Korm. rendelet, valamint a létesítésre vonatkozó műszaki előírások alapján írta elő.

A műszaki biztonsági hatóság felvonóval kapcsolatosan szakmai feltételét a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V.5.) Korm. rendeletben foglaltakra figyelemmel állapította meg.

A műszaki biztonsági hatóság szakmai véleményét a nyitva álló ügyintézési határidőn belül adta ki, ezért az Ákr. 51. §-a bekezdése szerinti díj visszafizetési kötelezettség nem merült fel.

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 műszaki biztonsági hatóság kéri az engedélyező hatóságot, hogy a hatóság a fenti feltételeit a kiadandó engedélybe foglalja bele, és annak egy példányát a műszaki biztonsági hatóságnak küldje meg."

A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Kistéleki Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály CS-03/101/02149-2/2022. számú szakmai álláspontjának indoklása a következő:

„A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály 1. CS/D01/001001-6/2022 ügyiratszámmal ellátott, szakkérdés vizsgálatára vonatkozó megkeresés tárgyú – építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat támogató elektronikus dokumentációs rendszeren érkezett - levele megküldésével kereste meg a hatóságot.

A megkeresés hivatalba a 2022. 11.30. napján érkezett.

A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály 1. a Mórahalom Városi Önkormányzat, mint építtető által a Mórahalom, Kossuth park 462/8. helyrajzi szám alatti ingatlanon földszint + I. emelet + tetőtér beépítéses, 955,12 m² hasznos alapterületű szolgáltató rendeltetésű szociális épültre és épületen belüli személyfelvonó építésére vonatkozó építési engedély iránti kérelme ügyében kérte meg a hatóság nyilatkozatát szakkérdésben.

A megkereső levélhez csatolt építési engedélyezési tervdokumentációban

foglaltakat a hatóság áttekintette-, az abban leírtakat összevetette az élelmiszer-előállítás és forgalomba hozatal egyes élelmiszer-higiéniai feltételeiről és az élelmiszerek hatósági ellenőrzésekről rendelkező 68/2007. (VII.26.) FVM-EüM-SZMM együttes rendelet-, az Európai Parlament és a Tanács 852/2004/EK rendelete az élelmiszer-higiénéről-, a vendéglátó -ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI.30.) VM rendeletben, és az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletről rendelkező 2008. évi XLVI. törvényben-, és a nem emberi fogyasztásra szánt állati eredetű melléktermékekre vonatkozó állategészségügyi szabályok megállapításáról rendelkező 45/2012. (V.8.) VM rendeletben meghatározottakkal.

Mindezekre tekintettel a vonatkozó élelmiszerhigiéniai-, és a nem emberi fogyasztásra szánt állati melléktermékekre értendő jogszabályokban leírtak figyelembevételéről a rendelkező részben leírt módon gondoskodott a hatóság, és a rendelkező részben foglaltak szerint adta ki szakkérdésben tett nyilatkozatát.

A hatóság a szakkérdésben tett nyilatkozatát az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 80. § (1)-, 81.§ (1) bekezdéseinek megfelelően adta ki, figyelemmel élve az Ákr. 55§ (1) bekezdésben leírtakra.

A szakkérdésben tett nyilatkozat jogalapját az élelmiszer-előállítás és forgalomba hozatal egyes élelmiszer-higiéniai feltételeiről és az élelmiszerek hatósági ellenőrzéséről rendelkező 68/2007. (VII.26.) FVM-EüM-SZMM együttes rendelet 5.§ (3) bekezdés -, az Európai Parlament és Tanács 852/2004/EK rendelete az élelmiszer-higiénéről II. Melléklet I. Fejezet (1)-, (2)-, (5) bekezdés-, II. Melléklet II. Fejezet (1)-, (2) bekezdés-, II. Melléklet V. Fejezet-, II. Melléklet VI. Fejezet-, II. Melléklet IX. Fejezet (3) bekezdés -, a vendéglátó ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI.30.) VM rendelet 21. § (1)-, (2)-, (4)- bekezdés, és az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletről rendelkező 2008. évi XLVI. törvény-, és a nem emberi fogyasztásra szánt állati eredetű melléktermékekre vonatkozó állategészségügyi szabályok megállapításáról rendelkező 45/2012. (V.8.) VM rendelet adta.

Az indokló részben részletesen körülírt tárgybéli eljárást az általános közigazgatási rendtartásról rendelkező 2016. évi CL. törvény által előírt, nyitva álló határidőn belül lefolytatta a hivatal.

A hatóság a szakkérdésben tett nyilatkozat, az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény 2.§ (2) bekezdés a) pont-, 4.§ i) pont-, 25.§ (1) bekezdés-, 26.§ (1) bekezdés d) pont-, 27.§ (1) bekezdés d) pont-, 35.§ (3) c) pontja, valamint, a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályairól szóló 10/2022. (IX.22.) MvM utasítás 25.§ (1) és (3) bekezdés által biztosított hatásköre alapján hozta meg.

Illetékesség, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról rendelkező 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2.§ (4) bekezdés-, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek

kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 13.§ g) pont-, 14.§ (5) bekezdés -, 18.§ (1) bekezdés a) pont-, (3) bekezdése és a 3. melléklet, mint kijelölő rendelkezés által biztosított.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról rendelkező 2016. évi CL. törvény 55.§ (4) bekezdése zárja ki.

Az eljárási cselekmény kapcsán eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról, és viseléséről – külön döntésbe foglaltan - a hatóság nem rendelkezett.”

A közreműködő szakhatóság megnevezése és állásfoglalásának indokolása:

A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály BK/ERD/9331-3/022. számú állásfoglalásának indoklása a következő:

„A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály 1., az erdőre gyakorolt hatások vizsgálata megnevezésű szakkérdés tekintetében hatóságunk szakmai állásfoglalását kérte a fent megjelölt létesítmények építésének engedélyezésével kapcsolatos eljárása során.

A rendelkezésre álló tervdokumentáció, valamint hatóságunk nyilvántartása alapján megállapítottam, miszerint a tervezett építkezéssel érintett terület igénybevételét – erdők termelésből való kivonását – hatóságunk a BK-05/ERD/00686-6/2018.számú határozatával engedélyezte, így a jelzett létesítmények építési engedélyének megadásához külön kikötések nélkül járultam hozzá.

A vizsgált szakkérdés tekintetében kialakított állásfoglalásomat a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése alapján eljárva, a rendelet 2. melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével, továbbá az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet III. táblázat, 2. pontja alapján adtam ki.”

A Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szegedi Katasztrófavédelmi Kirendeltség 35610/2243-5/2022. ált. számú állásfoglalásának indoklása a következő:

„A Mórahalom Városi Önkormányzat (6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.) építtető által meghatalmazott Balogh Orsolya kérelmére, a tárgyi ingatlan építési engedélyezése ügyében a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály 1. (6722 Szeged, Rákóczi tér 1.), mint engedélyező hatóság 2021. november 02-án megkereste a Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szegedi

Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint elsőfokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

Az engedélyező hatóság megkereséséhez csatolt Drenkovics Építésziroda (címe: 6774 Ferencszállás, Szegedi út 55.) részéről Drenkovics Szilárd okl. építészmérnök által készített 2021. szeptember 21. – 2022. március 01. keltezésű építési engedélyezési tervdokumentációt, a Miskolczi László építész tűzvédelmi szakértő (címe: 6775 Kiszombor, Pollner K. u. 54.) által készített 394-2021. számú 2021. december hó keltezésű tűzvédelmi műszaki leírást, társtervezők műszaki dokumentációit tűzvédelmi szempontból átvizsgáltam és megállapítottam, hogy a tervezett épület kialakítása ügyében az építészeti-műszaki dokumentáció és tűzvédelmi dokumentáció eltérő adatokat tartalmaz, ezért az ügyfelet meghatalmazottja útján a 35610/2243-2/2022.ált. ügyiratszámú 2022. november 09-ei keltezésű végzéssel hiánypótlásra hívtam fel. Ügyfél meghatalmazottja ÉTDR felületen 2022. november 11-én Miskolczi László építész tűzvédelmi szakértő által készített 313-2022. számú 2022. november hó keltezésű módosított tűzvédelmi műszaki leírást és rajzmellékleteit, valamint 2022. november 16-án Drenkovics Építésziroda részéről Drenkovics Szilárd okl. építészmérnök által készített 2021. szeptember hó keltezésű rajzdokumentációt, mint hiánypótló iratokat nyújtott be.

A szakhatóságomnak benyújtott műszaki dokumentációk alapján a tárgyi épület építési engedély megadásához a rendelkező részben foglalt feltételekkel járultam hozzá.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

1. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 72. § (1), (3) bekezdés, a 270. § (1) bekezdése valamint a 8. melléklet 1. táblázat 6. sora:

OTSZ 72. § (1) *Tűzoltás céljára a szükséges oltóvíz-intenzitást a mértékadó tűzszakasz alapterülete alapján a 8. mellékletben foglalt 1. táblázat szerint kell meghatározni. Az AK, KK és MK kockázati osztályba tartozó kockázati egység tűzszakaszainak alapterülete a szükséges oltóvíz-intenzitás meghatározása során 2–5 építményszinttel rendelkező tűzszakasz esetén 20%-kal, 6 vagy több építményszinttel rendelkező tűzszakasz esetén 30%-kal csökkenthető, ha a tűzszakaszon belül bármely két szint esetén a kisebb alapterületű szint alapterületéhez képest a nagyobb alapterülete legfeljebb 30%-kal tér el.*

8. melléklet az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelethez

OTSZ 8. melléklet: Tűzoltási feltételek

1. táblázat, A tűzoltáshoz szükséges oltóanyag biztosítása alcímhez

	A	B	C
1		Tűzszakasz terület (m ²)	Szükséges oltóvíz-intenzitás (liter/perc)
6	nagyobb, mint de legfeljebb	500, 800	1500

OTSZ 72. § (3) Az oltóvizet folyamatosan – a létesítmény mértékadó tűzszakaszára – épületen belüli mértékadó tűzszakasz esetén a mértékadó tűzszakaszt befogadó kockázati egység kockázati osztálya függvényében

- a) NAK osztály esetén legalább fél órán keresztül,
- b) AK osztály esetén legalább egy órán keresztül,
- c) KK osztály esetén legalább másfél órán keresztül,
- d) MK osztály esetén legalább két órán keresztül kell biztosítani.

OTSZ 73. § (1) A mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy – ha az más módon nem oldható meg – oltóvíztárolóból kell biztosítani.

OTSZ 75. § (1) Vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.

OTSZ 76. § (1) A tűzcsapok a védendő szabadtéri éghetőanyag-tároló területétől, építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méternél távolabb és – a tűzcsapcsoportok kivételével – egymáshoz 5 méternél közelebb nem helyezhetők el.

OTSZ 82. § (3) A víztároló és a védeni kívánt építmény, szabadterület közötti távolság nem haladhatja meg a 200 métert. A távolságot a megközelítési útvonalon kell mérni.

OTSZ 270. § (1) Föld alatti és föld feletti tűzcsapok esetében az épületek, építmények használatba vételi eljárása során a kérelem benyújtása előtt legfeljebb fél évvel korábban készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett, a tűzcsapok vízhozamának méréséről felvett vízhozammérési jegyzőkönyvvel igazolni kell az előírt oltóvíz mennyiség meglétét. A mérést az épület, építmény 100 m-es körzetén belüli tűzcsapok egyidejű működésével kell elvégezni. Ha az oltáshoz szükséges oltóvíz oltóvíztárolóból és vízhálózatról együttesen került biztosításra, akkor a vízhozammérés csak a vízhálózathoz kiveendő vízmennyiségre vonatkozik.

2. A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: Ttv) 21. § (5) bekezdése:

Ttv 21. § (5) A felelős műszaki vezető – annak hiányában a kivitelező – köteles a jogerős építési engedélyben, a tűzvédelmi dokumentációban és a műszaki előírásokban szereplő tűzvédelmi követelményeket a kivitelezés során megtartani, megvalósítani, a tervezési hiányosságok megszüntetését a tervezőnél és a beruházónál kezdeményezni.

A rendelkező részben nyújtott tájékoztatásom a tűzvédelmi hatósági eljárások általános és különös szabályairól szóló 489/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. § (5) bekezdésén alapul.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

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.”

Mindezeket figyelembe véve a Kormányhivatal a rendelkező részben foglaltak szerint határozott a kérelem ügyében az Étv. 36. §-a, továbbá az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 18-20.§-ai és mellékletei alapján.

Az ügyféli kört az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: **Ákr.**) 10. § (1) bekezdése, valamint a Rendelet 4. §-a Állapítja meg. Ennek keretében a kötelezően ügyfélként bevonandókon kívül ügyfél az építési tevékenységgel érintett telekkel azon közvetlen szomszédos (közös telekhatárvonalú) telkek tulajdonosa, akinek az építési munka a jogát, vagy jogos érdekét közvetlenül érintheti.

Az eljárási költségek mértékéről és viseléséről az Ákr. 124-127.§-ai és az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. rendelkezik.

Jelen ügyben a Kormányhivatal hatáskörét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló, 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §-a, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A keresetlevél előterjesztésének határidejéről és módjáról a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: **Kp.**) 37-40. §-ai alapján és az Étv. 53/I § rendelkezik.

Az eljáró bíróság hatásköre és illetékessége a Kp. 12. § (1) bekezdésén, valamint 13. § (1) bekezdésén alapul.

A közigazgatási perben a felet az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: **Itv.**) 62. § (1) bekezdés h) pontja értelmében tárgyi illeték-feljegyzési jog illeti meg. Az illeték mértéke az Itv. 45/A. § szerint alakul.

A Kp. 50. § (2) és (4) bekezdése alapján az azonnali jogvédelem iránti kérelmet indoklással ellátva, és az annak alapjául szolgáló iratok benyújtásával kell előterjeszteni, az elrendelésének alapjául szolgáló tényeket pedig valószínűsíteni kell. Azonnali jogvédelem keretében kérhető halasztó hatály elrendelése, a halasztó hatály feloldása, ideiglenes intézkedés és előzetes bizonyítási elrendelése.

A peres eljárás illetékét és a perköltséget a félnek a pernyertesség függvényében kell viselnie, arról a bíróság az eljárást befejező döntésében határoz majd. A peres eljárásban a bíróság kérelemre költségmentességet engedélyezhet, ekkor a fél mentesül az illeték megfizetése alól, azonban az esetleges költségmentesség sem mentesíti a hivatal perköltségének viselése alól pervesztessége esetén.

FIGYELMEZTETÉS, TÁJÉKOZTATÁS

Építtető az építési és bontási munkát csak a véglegessé vált építési engedélynek, továbbá a hozzá tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - építészeti és műszaki terveknek és egyéb okiratoknak megfelelően, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezheti.

Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.

Az eljárás megindulásáról szabályszerűen értesített ügyfél ügyféli jogait akkor gyakorolhatja, ha az eljárásban nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be.

A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását követően és -a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben- szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható.

Az építőipari kivitelezési tevékenység végzése a külön jogszabályban meghatározott esetekben az építtetői fedezetkezelés szabályai alá tartozik.

Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.

A véglegessé vált építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve,

ha az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját, helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit, tartószerkezetének rendszerét, helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén településképet meghatározó homlokzati elemeit, az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és nem változtatja meg az építmény a) pontban foglalt jellemzőit, elemeit, de az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

Az engedélyhez nem kötött eltérés esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült, az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.

Az építési és bontási engedélyt az építtető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást az építkezés megkezdése, vagy folytatásának megkezdése előtt írásban az építésügyi hatóságnak bejelenteni.

Az engedélyezett építési munka a külön jogszabályban előírt tartalmú kiviteli terv birtokában végezhető.

Az engedélyezett építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről elektronikus építési naplót kell vezetni. Az építési naplót az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt az építési munkaterületen hozzáférhetővé kell tenni. Az építtető felel azért, hogy az építési napló a hatósági ellenőrzés és eljárások során az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság részére rendelkezésére álljon, továbbá az elektronikus építési napló aktiválásáért

Építménybe építési terméket csak az építményekre vonatkozó alapvető követelmények teljesülése mellett szabad betervezni, illetve beépíteni.

A hatóság tájékoztatásul felhívja a figyelmet, hogy a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 24. § kimondja, hogy **amennyiben régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgya kerül elő, a régészeti örökség védelme érdekében, a jegyző útján az örökségvédelmi hatóságot értesíteni kell.** A tevékenység felelős vezetője köteles az általa folytatott tevékenység szüneteltetése mellett a helyszín és a leletek őrzéséről, a felelős őrzés szabályai szerint, a feltáráshoz jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni. A bejelentési kötelezettség elmulasztása, a Kötv. 82. § (2) bekezdés a) pontja alapján, örökségvédelmi bírság kiszabását vonja maga után.

Az építtető felelős azért, hogy a kivitelezés járulékos építményei (felvonulási épületei) az építmény használatbavételre alkalmassá válásáig elbontásra kerüljenek, valamint az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel egy időben valósuljanak meg.

Az építmény -ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező- létesítése, átalakítása esetén a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztésével egyidőben a földhivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) elektronikusan fel kell tölteni.

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

Az építtetőnek az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési munkaterület építtető részére történő, építési naplóban igazolt átadását követően, az építési engedély hatályossága alatt - a használatbavétel előtt - használatbavételi engedélyt kell kérni.

Az építtető az építési tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét 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 benyújtania.

A csapadékvíz a telken belül elszívárogatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.

A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációk előzetes kérelemre generált egyedi belépési kóddal elektronikus úton megtekinthetők.

A fenti jogszabályok alapján határozatot kapják ügyféli minőségben az építtető(k), a tulajdonos(ok), a szakhatóságok által megállapított ügyféli körrel rendelkezők, valamint az ügyféli jogállással rendelkezők, tájékoztatásul az ügyféli jogállással nem rendelkező értesítettek, az építés helye szerinti települési önkormányzat polgármestere, valamint a közreműködő szakhatóságok.

Szeged, 2023. január 12.

Dr. Róth Márton
főispán nevében és megbízásából

Sisák Tímea
kormánytisztviselő

A határozatot kapják:

1. Balogh Orsolya meghatalmazott által Mórahalom Városi Önkormányzat – kérelmező – *ÉTDR felületen*
2. MVM Démász Áramszolgáltató Kft. – 6724 Szeged, Kossuth L. sgt. 64-66. – vezetékjog jogosult – *hivatali kapu*
3. Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szegedi Kirendeltség – *ÉTDR felületen*
4. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály – *ÉTDR felületen*
5. Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály – *ÉTDR felületen*
6. Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Műszaki Hatósági Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály – *ÉTDR felületen*
7. Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály – *ÉTDR felületen*
8. Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Kisteleki Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály – *ÉTDR felületen*
9. Irattár