



**CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
HÓDMEZŐVÁSÁRHELYI JÁRÁSI HIVATALA**

Ügyiratszám: CS-02D/01/385-27/2015.
ÉTDR ügyazonosító: 201500021674
ÉTDR iratazonosító: IR-000395895/2015

Tárgy: Szentes, 7934/4. hrsz. alatti ingatlanon lévő régi malomépület részleges átalakításával és bővítésével Labdarúgó Klubház kialakításával kapcsolatos építési engedélyezési eljárás

Ügyintéző: Nacsa Tamás
Telefon: 62/681-017

Hiv. szám: -
Melléklet: ÉTDR-ben feltöltött engedélyezési tervdokumentáció

H A T Á R O Z A T

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztálya CSD/01/171-1/2015. ügyiratszámú „*Kizárási kérelem elbírálása*” tárgyú végzése, Szentes Város Önkormányzat Jegyzőjének E-14355-2/2015. iktatószámú áttétele alapján, **Szentesi Kinizsi Szabadidő és Torna Egylet** (6600 Szentes, Jövendő utca 1.) **építetű kérelmére Szentes, 7934/4. helyrajzi számú ingatlanon lévő régi malomépület részleges átalakításával és bővítésével Labdarúgó Klubház kialakításával kapcsolatban építési engedélyt adok** a határozathoz tartozó és jóváhagyási záradékkal ellátott Kiss és Járomi Építésziroda Kft., Kiss Gyula (É1 01-1276/11.) és Járomi Irén (É1 01-1300/11.) felelős építész tervezők, Pintér Ferenc tartószerkezeti tervező és szakértő (T/06 0357/H-2771/2013 és SZÉS-1-T/06/0357/H-2772/2013), Ruck Norbert épületgépész tervező (G/06/0743/H-2541/12), Wollner András villamos tervező (V06/0995/H-2290/11) és Kiszely Attila építész tűzvédelmi szakértő (I-150/2013) által készített, majd javított, 2015. májusi dátumú építésügyi-műszaki tervdokumentációnak megfelelően.

A részleges átalakítással és bővítéssel érintett épületrész nettó alapterülete:

Földszint:

1. Előcsarnok	19,27 m ²
2. Öltöző	26,04 m ²
3. Vizesblokk	10,82 m ²
4. Közlekedő	15,92 m ²
5. Szertár	20,32 m ²
6. Szertár	23,58 m ²
7. Öltöző	23,61 m ²
8. Vizesblokk	9,36 m ²
9. Szertár	10,54 m ²
10. Lépcsőház	18,67 m ²
11. Iroda	15,75 m ²
12. Szertár	13,32 m ²
13. Tárgyaló	76,01 m ²
14. Közlekedő	11,20 m ²
15. Gépészet	7,87 m ²
16. Férfi WC	6,00 m ²
17. Előtér	2,46 m ²

Postacím: Csongrád Megyei Kormányhivatal Hódmezővásárhelyi Járási Hivatala
Építésügyi Osztály

☒ 6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1. 6801 Hódmezővásárhely, Pf. 189.

☎ +36 (62) 681-015 ☎ +36 (62) 530-154

🌐 www.csmkh.hu ✉ epitesugyhmv@hmvhelyjaras.csmkh.hu

18. Közlekedő	3,97 m ²
19. Előtér	2,57 m ²
20. Női WC	7,00 m ²
21. Teakonyha	8,25 m ²
Földszint összesen: 332,53 m² + terasz (158,04 m²)	

Emelet (bővítmeny):

1. Lépcsőház	17,67 m ²
2. Közlekedő	19,40 m ²
3. Öltöző	11,91 m ²
4. Vizesblokk	9,66 m ²
5. Öltöző	14,29 m ²
6. Vizesblokk	11,40 m ²
7. WC	2,91 m ²
8. Öltöző	13,65 m ²
9. Vizesblokk	8,83 m ²
10. Öltöző	19,00 m ²
11. Öltöző	22,16 m ²
12. Vizesblokk	10,22 m ²
13. Öltöző	7,88 m ²
14. Vizesblokk	2,57 m ²
15. Vizesblokk	2,60 m ²
<u>Emelet összesen: 174,15 m²</u>	

Tetőtér (bővítmeny):

1. Lépcsőház	17,67 m ²
2. Kazán/gépészeti	12,23 m ²
<u>Tetőtér összesen: 29,99 m²</u>	

A részleges átalakítással és bővítéssel érintett épületrész nettó alapterülete: 536,67 m² + terasz (158,04 m²)

Az engedélyezett építési munka során teljesítendő előírások és feltételek:

- Biztosítani kell az építmények közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét.

1. A tárgyi engedélyezési eljárásban kiadott szakhatósági állásfoglalásnak, szakkérdés vizsgálata tárgyában kiadott szakmai álláspontoknak megfelelően:

- **A Csongrád Megyei Kormányhivatal Szentesi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály** (6600 Szentés, Vásárhelyi út 12.) 2015. június 15-én kelt, CS-07R/042/01559-2/2015. ügyiratszámú, közegészségügyi szakkérdés vizsgálata tárgyában kiadott szakmai álláspontja a következő:

„A CS-02D/01/385-5/2015. iktatószámú, 2015. június 11-én érkezett megkeresésében a Szentés, 7934/4. hrsz. alatti meglévő malomépület részleges átalakításával és bővítésével labdarúgó klubház építési engedélyezéséhez osztályunk nyilatkozatát kérte.

A Szentesi Kinizsi Szabadidő és Torna Egylet (6600 Szentés, Jövendő utca 1.) által benyújtott dokumentáció alapján a Szentés, 7934/4. hrsz. alatti ingatlanon meglévő malomépület részleges átalakításával és bővítésével labdarúgó klubház építési engedélyezésére irányuló eljárásban a higiénés és egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a

települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelményeknek való megfelelés, munkavégzés céljára szolgáló építmények esetében a kémiai biztonságra vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelés, az egészségvédelem biztosítása az OTÉK-ban meghatározott egyes épületszerkezetek és helyiségek létesítési követelményeitől való eltéréshez hozzájárulás szakkérdések tekintetében a következő nyilatkozatot teszem:

A Szentesi Kinizsi Szabadidő és Torna Egylet Szentés, 7934/4. hrsz. alatti ingatlanon kialakítandó labdarúgó klubház építési engedélyezése az alábbi feltétellel megfelel a közegészségügyi előírásoknak:

- **A zárt légtérű helyiségek esetében a vonatkozó előírások szerint biztosítani kell a megfelelő szellőzési lehetőséget.**
- **A vízvezeték-hálózat kiépítését követően a működés megkezdéséhez, akkreditált laboratórium által elvégzett vízvizsgálat megfelelő eredménye szükséges.**

A kérelemhez benyújtott dokumentációt a Kiss és Járomi Építésziroda Kft. (1025 Budapest, Cimbalom u. 14.) készítette. Az engedélyes a Szentés, 7934/4 hrsz. alatti ingatlanon meglévő telephellyel rendelkezik.

Az előírt feltételekről az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet, valamint a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről szóló 3/2002. (II.8.) SZCSM–EüM együttes rendelet rendelkezik.

A szakkérdésre adott válaszból ETDR rendszerbe történő feltöltése nem volt lehetséges, ezért az irat elektronikus úton történő megküldéséről gondoskodtam.

A szakkérdésekre adott válaszból a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló a Miniszterelnökséget vezető miniszter 7/2015. (III. 31.) MvM utasítása 24. §-a, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú mellékletének III. táblázat 5. pontja alapján és az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendeletben biztosított jogkörömben és illetékességemben adtam meg.”

- **A Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság – Szentési Kirendeltség (tűzvédelem, általános)** (6600 Szentés, Kossuth u. 47.) 2015. augusztus 7-én kelt, 35650/1320-6/2015. ált. ügyiratszámú katasztrófavédelmi szakhatóság állásfoglalása az alábbi:

„A Szentési Kinizsi Szabadidő és Torna Egylet (6600 Szentés, Jövendő utca 1.) építetű meghatalmazásában Wittek Krisztina, Szentés Város főépítésze (1125 Budapest, Nógrádi út 2/b.) kérelmezűnek, a 6600 Szentés, 7934/4. helyrajzi számű ingatlanon lévű régi malomépület részleges átalakításával és bővítésével Labdarúgó Klubház kialakítása ügyében benyújtott építési engedély kérelem eljárásban, mint tűzvédelmi szakhatóság az engedély megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi

feltétellel járulok hozzá:

- 1. A hő- és füstelvezetésre, valamint a levegű utánpótlásra figyelembe vett nyílászárók, - az építési engedélyes tervdokumentáció részét képzű – tűzvédelmi tervfejezetben foglaltak szerinti kialakítása és megvalósulási tervdokumentáció rajzi munkarészbe történű átvezetése.**

A szakhatóságű állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az eljáró hatóság határozata, ennek hiányában az eljárást megszüntetű végzése elleni fellebbezésben támadható meg.

2. Építésügyi hatósági előírások:

- **Figyelmeztetem az építetőt,** hogy az építési munkát csak az *Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK)* előírásainak, továbbá az e határozattal kiadott jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági engedélynek és a vele együtt érvényes engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentációnak, annak kézhezvételét követően, az engedély hatálya alatt, az építésügyi és egyéb építőipari kivitelezésre vonatkozó jogszabályok előírásait betartva, a kiviteli tervek alapján szabad végezni.
- Az építető köteles gondoskodni a kivitelezés megvalósításához szükséges *az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Épkiv.R.)* 1. mellékletében meghatározott tartalmú kiviteli tervek meglétéről, az abban foglaltak betartásáról!
- A kivitelezési dokumentáció tartalma nem térhet el a jogerős építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott és engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól **kivéve, ha maga az eltérés megfelel az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdésében foglaltaknak.** Ennek betartásáért a tervező felel. Az (1) bekezdés szerinti eltérés esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.
- **A jogerős építésügyi hatósági engedélytől eltérő építési munka végzése a szabálytalan építési tevékenység jogkövetkezményeit vonja maga után.**
- Az *Épkiv.R.* 22. §-ban meghatározottak szerinti **kivitelezési dokumentációnak tartalmaznia kell** az építők, szerelők, gyártók számára a gyártmányterv elkészítéséhez, a megvalósításhoz szükséges és elégséges minden közvetlen információt, utasítást, továbbá tanúsítja az építési engedélyezési és a külön jogszabály szerinti ajánlatkérési műszaki dokumentációban részletezett követelmények teljesítését.
- A kivitelezéshez felelős műszaki vezetőt, a jogszabályban meghatározott esetben műszaki ellenőrt is biztosítani kell.
- Építési munkát csak az végezhet, aki az adott tevékenység végzésének megfelelő szakképesítéssel rendelkezik.
- **Építménybe építési terméket csak az építményekre vonatkozó alapvető követelmények teljesülése mellett szabad betervezni, illetve beépíteni.**
A tervezés során meghatározott elvárt műszaki teljesítménynek való megfelelést a kivitelezés során a teljesítménynyilatkozattal kell igazolni. A teljesítménynyilatkozat alapját *az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet* szerinti műszaki előírások jelenthetik.
- A tevékenység végzésével kapcsolatban szükségessé váló járulékos építmények (pl. felvonulási épület) bontását, a tereprendezést (környezetrendezést) az építetőnek a használatbavételi engedélyezési eljárás megindításáig el kell végeztetnie.
- **Az építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről az építési naplót elektronikusan kell vezetni.**
- Az építési munkák végzését az építető saját felelősségére és veszélyére – a birtokos birtokának megfosztása, vagy birtokának zavarása nélkül – folytathatja.
- **Az építési munka időtartama alatt a munkavédelmi, a balesetvédelmi és a tűzrendészeti előírásokat szigorúan be kell tartani!**

3. **E határozattal kiadott építési engedély a közlését követő 15 nap múlva jogerőssé válik.**

Jelen építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított **3 évig hatályos**, kivéve

- ❖ ha a hatályossága alatt az építtető kezdeményezte az engedély érvényességének a hosszabbítását és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy
- ❖ ha az építési tevékenységet az engedély hatályossága alatt - **az építési napló megnyitásával igazoltan** - megkezdtek és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására alkalmassá válik.

Tájékoztatom az építtetőt, hogy **az építési engedély hatályának** lejárta előtt, annak **egyszer egy évvel** történő meghosszabbítása kérhető, az ezzel kapcsolatos kérelmet a jogszabály szerinti mellékletekkel az építésügyi hatóságnál kell előterjeszteni.

4. Az építési naplót az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt az építési munkaterületen hozzáférhetővé kell tenni.
Jelen engedélyt és a mellékletét képező műszaki tervdokumentációt, a kiviteli terveket az építési helyszínén kell tartani, melyeket az illetékes hatósági személyek részére be kell mutatni.
5. Jelen engedélyt az építtető jogutódja csak akkor használhatja fel, ha a jogutódlást az építésügyi hatóságnak előzetesen bejelentette, és ezt a tény a hatóság végzéssel tudomásul vette.
6. Az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot közvetlenül veszélyeztető kivitelezés esetén, valamint, ha az építési műszaki ellenőr, a kiviteli tervek tervezője, illetve a kivitelező nem rendelkezik a kiviteli tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal, továbbá a jogszabályban meghatározott építésnapló-vezetési kötelezettség elmulasztása esetén az építésfelügyeleti hatóság jogszabályban meghatározott módon és mértékben építésfelügyeleti bírságot szab ki az építtetővel, a kivitelezővel, illetőleg a felelős műszaki vezetővel, az építési műszaki ellenőrrel, a kiviteli tervek tervezőjével szemben.
7. Az építési engedély hatálya alatt, a kivitelezés befejezésekor, az építési engedély alapján az építésügyi és egyéb hatósági előírásoknak megfelelően megépített épületek rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor – **a használatbavétel előtt** – **az építtető köteles** a vonatkozó jogszabály szerinti mellékletekkel az elsőfokú építésügyi hatóságnál **benyújtani a használatbavételi engedély iránti kérelmet**.

Az építtető köteles a használatbavételre vonatkozó építésügyi hatósági eljárás megindításával egy időben a hatályos földhivatali záradékkal ellátott, **a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (OÉNY) elektronikusan feltölteni.**

Figyelmeztetem az építtetőt, hogy a létrejövő Labdarúgó Klubház jogszerűen csak a **használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követően használható.**

8. Az építési, bontási hulladékok kezelését *az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet* szerint kell végezni.
Az építési, bontási tevékenység befejezését követően, legkésőbb **a használatbavételi tudomásulvétel iránti kérelem benyújtásáig** az építtető köteles elkészíteni az építési és bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékokról az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot. Amennyiben az építési, bontási hulladék mennyisége bármelyik csoportban eléri a **45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet** 1. számú melléklet szerinti táblázatban közölt

mennyiségi küszöbértéket, az építető köteles a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságnak benyújtani a hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását. Ennek hiányában a környezetvédelmi hatóság szabálysértési eljárást kezdeményezhet, valamint az adott területre új építési engedélyhez a külön jogszabályban meghatározott szakhatósági hozzájárulást nem adhat.

9. Jelen engedély az építési munkával kapcsolatos polgári igényt nem dönt el.

Tájékoztatom az építetőt, hogy jelen építési engedély nem mentesíti az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.

10. A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedélyezés tárgyát képező dokumentáció az ügyfelek részére Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató Elektronikus Dokumentációs Rendszeren (ÉTDR) keresztül, illetve személyesen ügyfélfogadási időben az építésügyi hatóságnál megtekinthető.

11. Döntés az eljárási költség megállapításáról, viseléséről:

A tárgyi építésügyi hatósági eljárás során a kérelmezőnek az eljárási illetéket nem kellett megfizetnie, mivel teljes személyes illetékmentességben részesül.

Egyéb eljárási költség az építési engedélyezés során nem keletkezett.

12. Jogszabály a tárgyi építésügyi hatósági engedélyezési eljárással kapcsolatosan nem állapított meg hatásterületet.

E határozat ellen, a kézhezvételt követő naptól számított 15 napon belül a Csongrád Megyei Kormányhivatalhoz (6722 Szeged, Rákóczi tér 1.) címzett 30.000,- Ft-os illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

Az ügyfélnek nem kell illetéket megfizetnie, ha az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) szerint az illetékmentessége fennáll, vagy ha a közigazgatási hatóság külön jogszabály alapján költségmentességben részesítette.

Ügyfél a fellebbezését a másodfokon eljáró hatósághoz címezve, az első fokú hatóságnál, az integrált ügyfélszolgálaton, vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál nyújthatja be, azt – a saját jogorvoslat kivételével – a másodfokú építésügyi hatóság bírálja el, mely a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást teljes körűen megvizsgálja. Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet. A vizsgálat nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz.

Tájékoztatom az ügyfeleket, hogy a fellebbezésre jogosult a fellebbezési határidőn belül a fellebbezési jogáról szóban vagy írásban lemondhat. A fellebbezési jogról történő lemondó nyilatkozat nem vonható vissza.

INDOKOLÁS

Szentesi Kinizsi Szabadidő és Torna Egylet (6600 Szentes, Jövendő utca 1.) kérelme, a Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály CSD/01/171-1/2015 iktatószámú „Kizárási kérelem elbírálása” tárgyú végzése, és a Szentes Város Önkormányzat Jegyzőjének E-14355-2/2015. iktatószámú áttétele alapján, Szentes, 7934/4 helyrajzi számú ingatlanon meglévő régi malomépület részleges átalakításával és bővítésével Labdarúgó Klubház kialakításával kapcsolatos építési engedélyezési eljárás indult a Csongrád Megyei Kormányhivatal Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal Építésügyi

Osztályán, melyről a CS-02D/01/385-3/2015. iktatószámú, 2015. június 2-án kelt végzésben szabályszerűen értesítettük az érintetteket.

A tárgyi építési engedélyezési eljárás hatóságunknál 2015. június 3-án indult.

A 2015. 06. 12-én megtartott helyszíni szemle során hatóságunk az alábbi megállapítást tette:

„Az épület közútról megközelíthető, az építkezést nem kezdték meg. A helyszínrajz a valóságnak kisebb eltérésekkel megfelel (közmű akna a Csongrádi úti telekhatár felől nincs ábrázolva, a lépcsőház mögötti kb. 4,5x4,5 m lapostető építmény nincs feltüntetve).”

Wittek Krisztina (kérelmező meghatalmazottja) kérelmére az építési engedélyezési eljárás 2015. július 27-én kelt CS-02D/01/385-20/2015. iktatószámú végzéssel felfüggesztésre került. A kérelmező meghatalmazottja, 2015. augusztus 7-én becsatolta a jogerős telekalakításról szóló dokumentumot (hiteles térképmásolatot), továbbá a még hiányzó közműnyilatkozatokat, így az eljárás felfüggesztése, 2015. augusztus 7-én kelt CS-02D/01/385-24/2015. iktatószámú végzéssel megszüntetésre került.

A tárgyi építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban a rendelkező részben megjelölt szakhatóságot és szakkérdés vizsgálatára felkért szerveket az *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (**Elj. kódex**) 6. melléklet alapján kereste meg az építésügyi hatóság.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: **Ket.**) 50. § (1) bekezdésére hivatkozással építésügyi hatóság a döntéshozatal előtt az alábbiak szerint tisztázta a tényállást, és az **Elj.kódex** IV. fejezete, 17-19. § szerint folytatta le az építési engedélyezési eljárást.

A kérelem elbírálása során az alábbiakat állapítottam meg:

1. Az építtető meghatalmazottja által hatóságomhoz elektronikusan benyújtott kérelem és a mellékletek megfelelnek az **Elj.kódex** 7. §, a 17. § (6) és (9) bekezdésnek és ugyanezen rendelet 8. mellékletének.
2. A 2015. 06. 12-én megtartott helyszíni szemlén megállapításra került, hogy az építtető az építési tevékenységet nem kezdte meg. A beépítendő telek rendezett, a valós állapot megfelel a helyszínrajzon ábrázoltaknak.
3. A tervezett építmények és az alkalmazott műszaki megoldás megfelel az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: **Étv.**) 31. § (1)-(5) bekezdésében előírt követelményeknek és általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek.
4. Az építmény építése, rendeltetése, használata nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely a terület rendeltetésének megfelelő és a jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná, az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné.
5. A tervezőként megjelölt személyek jogosultak voltak az építészeti-műszaki tervezésre.
6. A tervezett építési munka nem ellentétes a településrendezési tervi előírásokkal és az ezzel összefüggő helyi építési szabályokkal.
7. Az **Elj.kódex** 11/A. § és 12. § és 6. melléklete szerinti, a rendelkező részben felsorolt szakkérdés vizsgálatára felkért szerv szakmai álláspontja és a szakhatóság állásfoglalása alapján az építési engedély kiadásához hozzájárultak.

A szakhatósági állásfoglalásának indokolása az alábbi:

- **A Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság – Szentesi Kirendeltség (tűzvédelem, általános)** (6600 Szentes, Kossuth u. 47.) 2015. augusztus 7-én kelt, 35650/1320-6/2015.ált. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásának indoklása a következő:

„A fenti hivatkozási számú építésügyi hatósági eljárásban, a Csongrád Megyei Kormányhivatal Hódmezővásárhelyi Járási Hivatala (6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.), mint engedélyező hatóság, 2015. június 10-én megkereste a Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szentesi Katasztrófavédelmi Kirendeltségét (6600 Szentes, Kossuth utca 47.), mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A szakhatósági eljárás során, az ügyintézési határidő – a tényállás tisztázása érdekében – 2015. július 10-én hivatalból, 21 nappal meghosszabbításra került.

A megkereső hatóság az építési engedélyezési eljárást, az ügyfél kérelmére 2015. július 23. napjával felfüggesztette a telekalakítási eljárás jogerős lezárásáig. A felfüggesztés megszüntetésére 2015. augusztus 7. napjával került sor.

Az építetű meghatalmazottja által, a fenti ÉTDR azonosító számon feltöltött kérelem és mellékletei – Kiss Gyula habil DLA Ybl-díjas építész, vezető tervező (É1 01-1276/11) által, 2015. május 12-én készített „Építész Műszaki Leírás a Labdarúgó Klubház építési engedélyezési tervéhez”, valamint Kiszely Attila építész tűzvédelmi szakértő (I-150/2013.) által, 2015. április 28-án készített, KA-TML-39/2015. számú tűzvédelmi műszaki leírás – alapján a 6600 Szentes, 7934/4. helyrajzi számú ingatlanon lévő régi malomépület részleges átalakításával és bővítésével kialakítandó Labdarúgó Klubház építési engedély megadásához hozzájárultam, a rendelkező részben meghatározott feltétellel.

A feltételt az alábbi jogszabályi rendelkezés alapján állapítottam meg:

1. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 88. § (1) Hő- és füstelvezetést kell létesíteni
 - a) 1200 m²-nél nagyobb alapterületű helyiségben,
 - b) tömegtartózkodásra szolgáló helyiségben,
 - c) menekülési útvonalon a füstmentes lépcsőház, a füstmentes lépcsőházi előtér és a tűzgátló előtér kivételével,
 - d) 100 m²-nél nagyobb alapterületű pincészeti helyiségekben,
 - e) fedett átriumokban,
 - f) ott, ahol a rendeltetés alapján e rendelet előírja
 - g) speciális építmény esetén a XII. fejezet alapján vagy
 - h) ott, ahol a rendeltetés és a füstfejlődés jellemzői alapján, a kiürítés és a tűzoltó beavatkozás feltételeinek biztosítása céljából a tűzvédelmi szakhatóság előírja.

Szakhatósági állásfoglalásom a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdésén alapul.

Hatáskörömet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 6. melléklet II. táblázat 2. pontja, a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló 259/2011. (XII. 7.) Kormányrendelet 1. § (1) bekezdése, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

Az önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 44§ (9) bekezdése alapján zártam ki.”

A Ket. 44. § (9) bekezdése szerint a szakhatóság állásfoglalása, hozzájárulása, végzése ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az ügyfelek az építésügyi hatóság által kiadott jelen határozat ellen irányuló fellebbezés keretében gyakorolhatják az ezzel kapcsolatos jogorvoslati jogukat.

A fentiek szerint lefolytatott eljárás során a kérelem és mellékletei, rendelkezésre álló adatok, a szakhatóság és a szakkérdés vizsgálata tárgyában kapott szakmai álláspont, a megtartott helyszíni szemle alapján megállapítottam, hogy az építési engedély megadása ellen kifogás nem merült fel, **a határozat rendelkező részében tett kikötések teljesítése esetén** jelen engedély a jogos köz- és magánérdek sérelme nélkül megadható, annak törvényes akadálya nincs, ezért az **Elj.kódex 18-20. § és a Ket. 71-73. §** alapján a rendelkező rész szerint határoztam, és az építési engedélyt megadtam.

Az **Elj.Kódex 19. § (1) bekezdése b) pontja** szerint az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelem tárgyában az érdemi döntést, ha a kérelem hiányos vagy az eljárásba szakhatóságot kell bevonni, az utolsó pótoltt dokumentum vagy szakhatósági állásfoglalás beérkezésétől számított tizenöt napon belül meghozza. Az építésügyi hatósági eljárás ügyintézési határidejét az építésügyi hatóság nem lépte túl, az utolsó hiánypótlásként küldött dokumentum 2015. 08. 08-án érkezett hatóságunkhoz.

Az ügyintézési határidőbe be nem számító időtartamokat a **Ket. 33. §** előírásai alapján vettem figyelembe. Ennek alapján az ügyintézési határidőbe nem számított bele a hiánypótlási felhívástól, annak teljesítéséig tartó időtartam, a szakhatósági eljárás időtartama, a döntés postára adásának napjától annak kézbesítéséig terjedő időtartam.

Határozatomat a fenti jogszabályhelyek, **Étv. 18-19. §, 31. §, 34-43. §**, és az **OTÉK** alapján, hoztam.

A rendelkező részben hatóságom az engedély megadásának feltételeit az alábbi jogszabályok alapján írta elő:

Étv. 31. § (1) bekezdése b) pontja szerint az építmény elhelyezése során biztosítani kell az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét.

Az eljárási költségek mértékéről és viseléséről a Ket. 153. §, 158. §, továbbá az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdés d) pontja alapján döntöttem.

Az ügyféli kör megállapításánál az építésügyi hatóság az építéssel érintett ingatlan tulajdonosát, a telekhatáros szomszédos ingatlan tulajdonosait, vonta be ügyfélként.

Az ügyfelek az eljárással kapcsolatban nyilatkozatot nem tettek, kérelmet nem nyújtottak be, ügyféli jogukkal nem éltek.

Étv. 53/C. § (7) bekezdése alapján „Az eljárás megindításáról szabályszerűen értesített ügyfél ügyféli jogait akkor gyakorolhatja, ha az ügyfél az első fokú eljárásban nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be.”

Az eljárásban nyilatkozatot nem tevő, vagy kérelmet nem benyújtó ügyfél az eljárásban olyan ügyfél, aki az ügyféli jogait nem gyakorolhatja, így a vele közölt érdemi döntés ellen fellebbezési joga nincs. Az ő esetében az érdemi döntés jogerőre emelkedésénél meghatározó időpont az érdemi döntés közlésének napja.

Ket. 98. § (1a) bekezdése szerint „Törvény a fellebbezés benyújtásához indokolási kötelezettséget írhat elő. Törvény azt is előírhatja, hogy fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet.”

Étv. 53/C. § (12) bekezdése szerint „Az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni.”

A fellebbezési lehetőséget a **Ket.** 98. § (1) és (4) bekezdések, valamint a 99. § (1) bekezdése alapján biztosítottam. A fellebbezési illetéket az **Itv.** XV. melléklet III. szakasza alapján állapítottam meg.

A Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal, mint elsőfokú építésügyi hatóság hatáskörét és illetékességét a tárgyi ügyben az *építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről* szóló **343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet** 1. § (2) bekezdés és e rendelet 1. számú melléklete állapítja meg, figyelembe véve a **Ket.** 19. § (1) bekezdését, 20. §. (1) bekezdését és 21. § (1) bekezdését.

Jelen határozatot kapják:

Ügyfélként:

- | | | |
|---|------------|------------------------------|
| 1. Szentesi Kinizsi Szabadidő és Torna Egylet | Kérelmező | 6600 Szentés, Jövendő u. 1. |
| 2. Szentés Város Önkormányzata | Tulajdonos | 6600 Szentés, Kossuth tér 6. |

Tájékoztatásul:

- | | | |
|--|----------------|---|
| 1. Wittek Krisztina | Meghatalmazott | ÉTDR felületen |
| 2. Széles Kereskedelmi és Szolgáltató KFT. | Szomszéd | 6600 Szentés, József A. u. 11. I. em 4. |
| 3. Árok Mélyépítési és Szolgáltató KFT. | Szomszéd | 6600 Szentés, Pintér u. 11. |
| 4. Fort-Impex Kereskedelmi KFT. | Szomszéd | 6414 Pirtó, Dózsa u. 18. |
| 5. Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság – Szentési Katasztrófavédelmi Kirendeltség | | ÉTDR-en keresztül |
| 6. Csongrád Megyei Kormányhivatal Szentési Járási Hivatala - Népegészségügyi Osztály – ÉTDR-en keresztül | | |

A jogerős döntésről értesülnek:

- | | | |
|--|----------------|------------------------------|
| 1. Szentési Kinizsi Szabadidő és Torna Egylet | Kérelmező | 6600 Szentés, Jövendő u. 1.. |
| 2. Szentés Város Önkormányzata | Tulajdonos | 6600 Szentés, Kossuth tér 6. |
| 3. Wittek Krisztina | Meghatalmazott | ÉTDR felületen |
| 4. Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság – Szentési Katasztrófavédelmi Kirendeltség | | ÉTDR-en keresztül |
| 5. Csongrád Megyei Kormányhivatal Szentési Járási Hivatala – Népegészségügyi Osztály – ÉTDR-en keresztül | | |

Hatósági nyilvántartás:

Műszaki nyilvántartás helyben
Irattár

Hódmezővásárhely, 2015. augusztus 10.

Dr. Makó András
járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Mányainé Piti Gabriella
osztályvezető