



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

SÁROSPATAKI JÁRÁSI HIVATALA

ÉTDK azonosító: 201700002134

Iratazonosító: IR-000297222/2017

Iktatószám: BO-11/ÉP/00098-37/2017

Ügyintéző: Dankóné Ujszászi Katalin

Elérhetősége: +36 47/795-037

dankone.katalin@borsod.gov.hu

Tárgy: Építési engedélyezési eljárás (kiemelt)

Szerencs, Prügyi úton lévő, 086/12

helyrajzi számú külterületi ingatlanon

létesítendő üveggyapot gyártó csarnok

építési engedélye

Határozat

A PIMCO Kft. (4031 Debrecen, Nagybotos u. 13.) kérelmére, az engedélyezésre becsatolt - METOPE 2000 KFT. (4028 Debrecen, Kassai út 12.) Kasuba János okleveles építésmérnök által készített - építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján

építési engedélyt

adok az alábbiakban részletezettek szerint:

Az építtető:

PIMCO Kft.

4031 Debrecen, Nagybotos u. 13.

Az építés helyszíne:

3900 Szerencs, Prügyi út

helyrajzi szám: 086/12

Az ingatlannal rendelkezni jogosultak:

Tulajdonos:

Szerencs Város Önkormányzata

3900 Szerencs, Rákóczi út 89.

Vezetékgazd birtokos:

ÉMÁSZ Hálózati Kft.

3525 Miskolc, Dózsa György út 13.

Az építési munka:

Üveggyapot gyártó csarnok építése

Az engedély hatálya:

Végleges

Hasznos alapterület: 11.489,50 m²

Az engedélyezési eljárás a Szerencs területén üveggyapotot gyártó üzem megvalósítására irányuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű** ügyé nyilvánításáról szóló 349/2016. (XI. 17.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kiem. rendelet) hatálya alá tartozik.

Az elsőfokú eljárás során az eljárási illetéket, és a szakhatóságok igazgatási-szolgáltatási díjait kérelmező megfizette, az eljárás során egyéb olyan eljárási költség, amelyről rendelkezni kellene, nem keletkezett.

Szakvélemények szakkérdésben, szakhatósági állásfoglalások:

• **Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Szerencsi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály:**

„PIMCO Kft (4031 Debrecen, Nagybotos utca 13.) által Szerencs, 086/12. hrsz. alatti ingatlanon létesítendő üveggyapot gyártó csarnok épület építési engedélyezése ügyében az építésügyi hatósági eljárások szakhatósági eljárásaiban közreműködő hatóságokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. §-ában és 6. sz. mellékletében meghatározott szakkérdést megvizsgáltam és az alábbi szakvéleményt adom:

- A vizes helyiségek falazata, padozata mosható fertőtleníthető kialakítású legyen ill. a vízvételi szerelvénnel felszerelt helyiségekben (teakonyhák stb.) a vízvételi szerelvények környezetében szintén mosható falfelület kialakítása szükséges.
- A karbantartó műhelyben és laboratóriumi helyiség(ek)ben szükségesnek tartjuk kézmosó szerelvény betervezését és felszerelését.
- A belsőterű helyiségek funkciójuknak megfelelő szellőzését és megvilágítását természetes vagy mesterséges módon biztosítani kell.
- A zuhanyzóhelyiségekben a zuhanyállások elválasztását át nem látszó, nem törhető anyagú térelválasztóval meg kell oldani.
- A takarítószeres és eszközök zárt tárolását biztosítani kell vízvételi és kiöntési lehetőséggel.
- Az öltöző-tisztálkodó helyiségekben nagy kopásállóságú, könnyen tisztántartható padozat szükséges. A technológiai rendeltetésű helyiségek padozatának megválasztásánál a technológiából ill. a rendeltetésszerű használatból származó hatásokat is figyelembe kell venni.
- A rendeltetésszerű használat megkezdéséig az ivóvíz megfelelő minőségét dokumentálni kell.
- Az ivóvízellátó rendszerbe csak a 201/2001 (X. 25.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő, az Országos Tisztifőorvosi Hivatal engedélyével rendelkező anyagok, szerelvények, berendezések építhetők be.
- Tekintettel arra, hogy a közüzemi ivóvízellátó rendszer által szolgáltatott víz minősége a jogszabályban meghatározott határértékeket kielégíti, megfontolásra javasoljuk az ivóvízellátó rendszerbe vízsűrők beépítésének szükségességét (a másodlagos ivóvíz-szennyeződés veszélye miatt). A beépítésre kerülő szűrők Országos Tisztifőorvosi Hivatal által kiadott alkalmazási engedélyét Osztályunknak be kell mutatni.
- A klímaberendezés kialakítása olyan legyen, hogy a környezetre szennyezési veszélyt (pl: Legionella fertőzési kockázat) ne jelentsen.
- A közüzemi szennyvízcsatorna hálózatba a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő minőségű szennyvíz vezethető.

- A veszélyes hulladéktároló kialakítását a 225/2015 (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásainak betartásával kell elvégezni.
- A veszélyesnek minősülő hulladékokat a 225/2015 (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően kell gyűjteni és erre a tevékenységre engedéllyel rendelkező hulladékkezelő szervezetnek átadni.
- Az üzem területének csapadékvíz elvezetését meg kell oldani.
- Az üzem területén a környezetszennyeződést megelőző térburkolatot kell kialakítani.
- Az üzem biztonságos működéséhez, a környezetszennyezés bekövetkezésének megelőzéséhez szükséges létesítmények, berendezések, műszerek beépítéséről (füstgáztisztító, kármentő stb.) gondoskodni kell és megfelelő hatásfok biztosítása érdekében az üzemelés során a rendszeres karbantartást biztosítani kell.
- A technológiai berendezéseket, létesítményeket az előírásoknak megfelelő anyagminőségben kell megvalósítani.
- Az elsősegélynyújtás tárgyi és személyi feltételeit biztosítani kell. Elsősegélynyújtó szoba kialakítása szükséges.
- A technológia működéséhez szükséges anyagok, vegyszerek zárt és környezetszennyezést kizáró tárolását biztosítani kell.
- Az üzem kialakítása olyan legyen, hogy a működése valamint a vele összefüggő szállítási tevékenység a megengedett határértéket meghaladó környezeti terhelést ill. zajterhelést a lakott területen ne idézzon elő.
- Az üzem kéményein a szabványos és biztonságos ellenőrző mérés lehetőségét ki kell alakítani.
- Az üzemre vonatkozó havária tervet el kell készíteni és az üzemvész elhárítási utasítás előírásait, a mellékleteivel együtt ismertetni kell az érintett munkavállalókkal.
- Az üzem működése során gondoskodni kell a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény és a 44/2000 (XII. 22) EüM. rendelet és a módosítására kiadott 33/2004 (IV. 26) ESzCsM. rendelet előírásainak betartásáról.
- A dohányzási hely kialakításánál, kijelölésénél biztosítani kell azt, hogy megfelelő légcserre rendelkezésre álljon és a dohányzási hely igénybevétele veszélyhelyzet kialakulását ne eredményezhesse.
- A kivitelezés és a későbbiekben az üzemelés során a jogszabályi és a hatósági előírásokat maradéktalanul be kell tartani.

Az előzőekben foglalt kikötések teljesülésével a létesítmény a higiénés és egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelményeknek és a kémiai biztonságra vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelel.”

• **Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály:**

„A **PIMCO Kft.** (4031 Debrecen, Nagybotos u. 13.) által kérelmezett, a Tisztelt Cím által megküldött és Hatóságomhoz 2017. július 13-án ÉTDR rendszeren beérkezett megkeresésére, a **Szerencs, 086/12** helyrajzi számú ingatlanon tervezett **Üveggyapot gyártó csarnok épület és a beépítendő 1 db felvonó létesítésének építési engedélyezési eljárásához** - a vonatkozó szakkérdésben - **műszaki-biztonsági szempontból**

HOZZÁJÁRULOK

a következő feltételekkel:

1. A tárgyi létesítménybe a későbbiekben beépítendő, a 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. §-a alapján a Hivatalunk hatáskörébe utalt berendezések és létesítmények (pl. ipari kazánok, légtartályok, egyéb nyomástartó berendezések, ipari gázfogyasztó berendezések, veszélyes folyadéktároló tartályok, stb.) létesítésére, használatbavételére ill. azok megszüntetésére a vonatkozó rendeleteknek, szabályzatoknak megfelelően, a kérelmezőnek Hatóságunknál **külön engedélyezési eljárást** kell lefolytatnia.
2. A 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 14. §-a alapján Hatóságunkat az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban, az üzembe helyezés vagy használatbavételi eljárás során, műszaki biztonsági felülvizsgálat és belső felülvizsgálatok dokumentumainak ellenőrzése vonatkozásában szakhatóságként vagy szakkérdésben meg kell keresni.
3. **Az épületbe beépítendő felvonó fontosabb adatai:**

Beépítési hely címe, hrsz.: Szerencs, 086/12 hrsz.

Tervszám: FE-3712
Az építmény fajtája: gyártócsarnok
Fajta: személyfelvonó
Teherbírás: 1000 kg/13fő
Névleges sebesség: 1,0 m/s
Emelőmagasság: 9.9 m
Állomások száma: 4 db
Beszállóhelyek helyzete: egy oldalon
Vezérlés módja: szimplex, le irányban gyűjtő
Vezethetőség: mindenki által
Meghajtás jellege: villamos, szabályozott
Gép helyzete: felső, aknafejben
Tápfeszültség: 3 x 400/230 V, 50 Hz
Hálózati teljesítmény igény: 4,80 kW
Indítások száma: 180 / óra
Használat módja: személyszállítás

A használatbavételi alkalmassági nyilatkozat kiállítását követő 60 napon belül, a tulajdonosnak Hatóságunktól kérnie kell a berendezés használatbavételi engedélyét.

E szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak a kérelmet érdemben elbíráló határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

- **Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály:**

„ÁLLÁSFOGLALÁS KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELMÉRE KITERJEDŐ SZAKKÉRDÉSBEN

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Kr.) 6. melléklet III. táblázat 17. pontjában foglalt szakkérdésben az alábbi állásfoglalást adom:

A PIMCO Kft. (4031 Debrecen, Nagybotos u. 13.) által a Szerencs (prügyi út) 086/12 hrsz.-ú ingatlanon üveggyapot gyártó csamok építése tárgyában előterjesztett építési engedély iránti kérelem mellékletét képező - az eljáró hatóság által ÉTDR felületen megküldött - tervdokumentáció felülvizsgálata alapján megállapítást nyert, hogy a tervezett építési tevékenység a kulturális örökség védelmére vonatkozó jogszabályi előírásoknak az alábbi előírások betartása mellett megfelel.

Előírásaink:

- A kivitelezéshez szükséges elsődleges földmunkák (humusztakaró eltávolítása, tereprendezés, alapozás, belső úthálózat, tűzivíztározó és közműárkok kialakítása) régész állandó jelenlétében, **régészeti megfigyelés** biztosítása mellett végezhetők.
- Amennyiben a régészeti megfigyelés során a régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel, akkor a régészeti bontómunkát a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni. A régészeti bontómunkák megkezdését hivatalom felé be kell jelenteni.
- A régészeti megfigyelést a területileg illetékes, akkreditált megyei hatókörű városi múzeum, a Herman Ottó Múzeum (3529 Miskolc, Görgy Artúr u. 28., tel.: +36-46-560-170) végezheti. A régészeti megfigyelést a beruházó/építtető és a feltárást végző intézmény előzetes írásos megállapodása alapján, a beruházó költségviselésével kell gyakorolni.
- A régészeti megfigyelés eredményét dokumentálni kell. A megfigyelést végző régésznek a munkálatok során azonosított régészeti lelőhelyet és a régészeti jelenségek felszíni nyomait dokumentálni szükséges. A régészeti megfigyelésről készült jelentést a befejezését követő 30 napon belül papír alapon és elektronikus adathordozón meg kell küldeni Hivatalomnak, valamint a jogszabályban meghatározott intézményeknek.
- Építtető (engedélyes) a tárgyi munkálatok megkezdéséről 14 nappal korábban köteles írásban értesíteni a Hivatalt, valamint a területileg illetékes múzeumot.

A Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkár (1051 Budapest, Vörösmarty tér 1.) üggyel összefüggő állásfoglalása alapján felhívom azonban az Engedélyes figyelmét arra, hogy a létrejövő állapot a Tokaj 11575 (történeti táj) műemléki törzsszámú, világörökségi helyszín kiemelkedő egyetemes értékét nem veszélyezteti.”

- **Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütögyi Osztály:**

„A BO-11/ÉP/98-6/2017 iktatószámú, 2017. január 20-án beérkezett megkeresésére, a METOPE 2000 Kft. 2016. decemberi tervének és a Magyar Közút BAZ-82/4/2017 iktatószámú, 2017. január 24-én kelt közútkezelői hozzájárulásának vizsgálata alapján - Szerencs, 086/12 hrsz.-ú ingatlanon létesítendő üveggyapot gyártó csamok építésének engedélyezéséhez **hozzájárok** az alábbi feltételek betartása mellett

- A parkolókat saját területen belül, közforgalom elől elzártan kell kialakítani. A közforgalom előli elzárást kapuval vagy táblázással, vagy sorompóval kell megvalósítani.
- Kötelező jelleggel betartandók a Magyar Közút BAZ-82/4/2017 iktatószámú, 2017. január 24-én kelt közútkezelői hozzájárulásának előírásai.”
-
- **Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság:**

„SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Sárospataki Járási Hivatala (3950 Sárospatak, Kossuth L. út 44.) fenti hivatkozási számú megkeresésére a PIMCO Kft (4031 Debrecen, Nagybotos u. 13.) kérelme alapján, a Szerencs 086/12 hrsz ingatlanon létesítendő üveggyapot gyártócsarnok épület - *nemzetgazdaságilag kiemelt jelentőségű beruházás* - építési engedély ügyében benyújtott kérelmet a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban. Igazgatóság) megvizsgálta, és mint I. fokú tűzvédelmi szakhatóság az építési engedély megadásához

HOZZÁJÁRUL

az alábbiakban meghatározott feltételek együttes teljesülése esetén.

1. A betervezett - és beépítendő - építési termékek, építményszerkezetek az épület mértékadó kockázati osztálya (AK - legfelső használati szint 11,55 méter) szerint meghatározott követelményeknek megfelelően létesüljenek, a tűzvédelmi osztályt, tűzállósági teljesítményt igazoló irattal rendelkezzenek, melyet a használatbavételi eljárás során teljes körűen be kell mutatni.
2. A szükséges oltóvíz-mennyiséget (5400 liter/perc) az épület 100 méteres megközelítési távolságán belül meglévő és/vagy újonnan telepített esetén földfeletti tűzcsap(ok)ról kell biztosítani, melyből 800 liter/perc oltóvíz intenzitás biztosítottságát a használatbavételi engedélyezési eljárás során 6 hónaponál nem régebbi vízhozam méréssel kell igazolni. Oltóvíz tározó medencét - mely biztosítja a fennmaradó 4600 liter/perc számított oltóvíz intenzitást - az épülettől 200 méteren belül kell kiépíteni. A telepítendő tűzcsapok helyét vagy oltóvíz tározó helyét és méretét a kivitelezés során Igazgatóságnál előzetesen egyeztetni kell.
3. A kifolyási nyomás szempontjából legkedvezőtlenebb helyen lévő fali tűzcsapnál ellenőrzésre szolgáló nyomásmérőt kell elhelyezni, mely igazolja, hogy legalább 200 kPa (2 bar) nyomás rendelkezésre áll a rendszerben.
4. Lépcsőház hő-és füstelvezetését, valamint légutánpótlását 1,1 m² hatásos nyílásfelületű teljesítmény nyilatkozattal rendelkező nyílászáróval kell biztosítani.
5. A felvonónál a vonatkozó műszaki követelmény szerinti a „Tűz esetén a liftet használni TILOS!” biztonsági jelet kell valamennyi szinten elhelyezni.
6. Az épület norma szerinti villámvédelmi kockázatértékelését el kell végezni.
7. A betervezett beépített tűzjelző berendezés engedélyezési eljárásait az épület használatbavételi eljáráság az Igazgatóságnál kell lefolytatni.
8. A tervezett épület és a szomszédos építmények kockázati osztályától függően az alábbi tűztávolságot kell betartani.

A épület mértékadó kockázati osztálya	A és B épületek közötti tűztávolság (m), ha B épület mértékadó kockázati osztálya			
	NAK	AK	KK	MK
AK	5	6	7	8

A **feltételek teljesítési határideje**: a használatbavételi eljárás megkezdéséig.

A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak az eljáró hatóság határozata, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzése elleni fellebbezésben támadható meg.”

Az engedély érvényességének egyéb feltételei:

1. **A közműegyeztetéseket a kivitelezés megkezdése előtt el kell végezni!**
2. Az építtető a felelős azért, hogy az **építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához** szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az **építménnyel együtt valósuljanak meg**.
Az építtetőnek és a kivitelezőnek az **építmény környezetéből** az építőipari kivitelezés során **keletkezett építési hulladékot, maradék építőanyagot**, és építési segédeszközöket – a külön jogszabályban meghatározott módon – **el kell szállítania**, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve engedélyezett állapotban kell átadnia, a környezetben okozott károkat meg kell szüntetnie.
2. Az **építési engedély** a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított **három évig hatályos, kivéve:**
 - ha a hatályossága alatt az építtető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy
 - ha az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdtek és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.
3. **A terület csapadékvíz elvezetését telken belül kell megoldani!**
A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.
A csapadékvíz a telken belül elszívárgatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.
4. A gyártócsarnok gyártó- szerelő helyiségeinek alapterületére vonatkozóan a személygépkocsi parkolóhely létesítési kötelezettség teljesítésére 31 db szükséges, melyet az ingatlanon a raktárépülethez szükséges 3 db parkolóval együtt alakítanak ki, melyből 1 db-ot mozgásukban korlátozottak részére kell kialakítani.
A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást - helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában - minden megkezdett 6 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m² termőföldterület biztosításával, amelyek 1 m² alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be.

Ezen határozatom ellen a kézhezvételétől számított 15 napon belül lehet a Borsod -Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatalhoz (3525 Miskolc, Városház tér 1.) címzett fellebbezést hatóságomhoz 2 példányban benyújtani, melyhez mellékelni kell a 30.000,- Ft illeték befizetését igazoló hiteles iratot.

A befizetést a Magyar Államkincstár 10032000-01012107. számú Eljárási illetékbevételei számlájára lehet átutalási megbízás útján teljesíteni.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél fellebbezését benyújthatja

- postai úton hatóságom címére feladva,
- papír alapon hatóságom ügyfélszolgálatán, integrált ügyfélszolgálaton vagy Építésügyi Szolgáltatási Ponton,
- amennyiben jelen döntés számára elektronikusan került kézbesítésre, úgy elektronikus úton az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszeren (ÉTDR) keresztül.

A döntés fellebbezésre tekintet nélkül végrehajtható.

Határozatom ellen a fellebbezés és a fellebbezési eljárási illeték elektronikus úton is benyújtható.

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.

Indokolás

A PIMCO Kft. (4031 Debrecen, Nagybotos u. 13.) nevében eljáró Kasuba János, mint meghatalmazott kérelmet nyújtott be az ingatlan-nyilvántartásban a szerencsi 086/12 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Szerencs, Prügyi úton lévő külterületi ingatlanon létesítendő üveggyapot gyártó csarnok építési engedélyének kiadása iránt.

A kérelem és mellékletei a hiánypótlás teljesítése után megfelelnek az *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Engr.) 7. § (1) bekezdésében és 8. mellékletében foglalt követelményeknek.

A kérelem kapcsán a *közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól* szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdésében, az Engr. 11/A. § (2) bekezdésében, valamint 12. § (1) bekezdésében foglaltak alapján megkerestem az Engr. 6. melléklete szerint szakkérdések vizsgálatában szakértelemmel rendelkező szervezeti egységeket és szakhatóságokat.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Szerencsi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály a BO-13/NEO/00324-2/2017. iktatószámú szakvéleményét az üveggyapot gyártó csarnok építési engedélyezése ügyében a rendelkező rész szerint megadta.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály a BO-08/MM/2999-2/2017 iktatószámú állásfoglalásában az üveggyapot gyártó csarnok építési engedélyezési eljárásához hozzájárulását a rendelkező részben foglalt feltételekkel, az alábbi indokolással adta meg:

„A **PIMCO Kft.** (4031 Debrecen, Nagybotos u. 13.) által kérelmezett, a Tisztelt Cím által megküldött és Hatóságomhoz 2017. július 13-án ÉTDR rendszeren beérkezett megkeresésére, a **Szerencs, 086/12** helyrajzi számú ingatlanon tervezett **Üveggyapot gyártó csarnok épület és a beépítendő 1 db felvonó létesítésének építési engedélyezési eljárásához** kapcsolódóan szakhatósági állásfoglalás kiállítását kérte.

A kérelmező az igazgatási szolgáltatási díjat befizette, a befizetést visszaigazolta.

Állásfoglalásomat az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Áltr.) 12. és 13. §-ai és 5. és 6. mellékletei, valamint a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Fmr.) 2. melléklet I. részében meghatározottak alapján készített műszaki dokumentációban és a Fmr. 6. mellékletében meghatározottak alapján készített tervezői nyilatkozatban foglaltak alapján alakítottam ki.

Hatáskörömet és illetékességemet az Áltr. 6. melléklet 18. sor 2. pontja határozza meg.

Állásfoglalásomat a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 44. § (1) és (6) bekezdése szerint eljárva adtam meg. A jogorvoslat lehetőségéről a Ket. 44. § (9) bekezdésében foglaltak szerint adtam tájékoztatást.”

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a 35500/1408-5/2017.ált. számú szakhatósági állásfoglalását az üveggyapot gyártó csarnok építési engedélyezési eljárásához a rendelkező részben foglalt feltételekkel, az alábbi indokolással adta meg:

„Az Igazgatóság előtt 2017.01.26-án eljárás indult Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Sárospataki Járási Hivatala (3950 Sárospatak, Kossuth L. út 44.) fenti hivatkozási számú megkeresésére PIMCO Kft. (4031 Debrecen, Nagybotos utca 13.) kérelme alapján Szerencsi 086/12 helyrajzi szám alatt létesítendő üveggyapot gyártócsarnok épület építési engedélyezésében.

A Szerencs területén üveggyapotot gyártó üzem megvalósítására irányuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 349/2016. (XI. 17.) Korm. rendelet kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította a tárgyi beruházást.

A tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló 259/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése d) pontja alapján „*kiemelt jelentőségű ügyben, ha a kormányrendelet másként nem rendelkezik.*” a Kormány első fokú tűzvédelmi szakhatóságként a területi szervet jelöli ki.

A megkereséshez csatolta Kasuba János (4031 Debrecen, Halastó u. 12/b.) okl. építészmérnök által készített építész műszaki, valamint bevont dr. Söllei Pál építész-tűzvédelmi szakértő (I-126/2013, TUÉ 05-1651) által készített tűzvédelmi műszaki tervdokumentációt.

Az Igazgatóság a kérelemmel benyújtott tűzvédelmi műszaki leírás, illetve szakági tervek és tervrajzok vizsgálata során megállapította, hogy több ponton hiányos, ellentmondásos, illetve más hatóság hatáskörébe tartozó jóváhagyó, valamint eltérést engedélyező eljárás lefolytatására volt szükség, ezért a 35500/1408-1/2017.ált. sz. végzésével hiánypótlásra szólította fel ÉTDR felületen.

A hiánypótlás teljesítése a rendelkezésre nyitva álló határidő utolsó - 2017. február 13. - napján részben, illetve határidő leteltét követő - 2017. február 14. - napon maradéktalanul megtörtént, ezért az Igazgatóság az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) rendelkezései alapján elbírált a benyújtott dokumentációkat.

A kérelemmel és a hiánypótlásban benyújtott BM OKF 2017. február 13-án kelt 35000/2105-1/2017.ált. sz. jóváhagyási, valamint a 35000/2105-2/2017.ált sz. eltérést engedélyező határozatait, továbbá a kiegészített tűzvédelmi műszaki leírás, illetve szakági tervek vizsgálata során az Igazgatóság az alábbi jogszabályi előírások, műszaki irányelvek indokolása alapján hozta meg a rendelkező részben tett feltételeit.

1. A beépítésre kerülő építési termékek (teljesítményét) tűzvédelmi követelményeknek való megfelelőségének igazolását, a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 13. § (1) bekezdése alapján *„Olyan építési termék hozható forgalomba - az egyedi, hagyományos, természetes, bontott vagy műemléki felhasználású építési termék kivételével -, amely rendelkezik az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló jogszabályban meghatározott, beépítéshez szükséges iratokkal.”*

A Ttv. 4. §-a alapján

j) „**építési termék: minden olyan termék vagy készlet, amelyet azért állítottak elő és hoztak forgalomba, hogy építményekbe vagy építmények részeibe állandó jelleggel beépítsék és amelynek teljesítménye befolyásolja az építménynek az építményekkel kapcsolatos alapvető követelmények tekintetében nyújtott teljesítményét;**

m) **teljesítménynyilatkozat: az építési termék gyártója által kiállított olyan dokumentum, amely az építési termék teljesítményét a termékre vonatkozó műszaki előírásnak megfelelően, hitelesen igazolja;**”

A Ttv. 13. § (1) bekezdésében hivatkozott jogszabály az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 275/2013. Korm. r.).

A 275/2013. Korm. r. 3. § (2)-(3) bekezdései alapján az építési termék elvárt műszaki teljesítménynek való megfelelést általános esetben az építési termék **gyártói teljesítménynyilatkozat** igazolja. Ahol jogszabály az építési termékkel szemben követelményt állapít meg, ott az építési termék beépíthetőségének feltétele, hogy a **teljesítmény nyilatkozat tartalmazza a követelménynek való megfelelést igazoló termékjellemzőt.**”

A 275/2013. Korm. r. 5. § (1)-(2) bekezdései alapján az építési termék - a 7. §-ban felsorolt építési termékek kivételével - az építménybe akkor építhető be, ha termék teljesítményét

a) *„a harmonizált szabvány által, vagy európai műszaki értékeléssel szabályozott termékek esetében a 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet rendelkezéseinek megfelelően, vagy*

b) *a termékre vonatkozó harmonizált európai szabvány hiányában a (2) és (3) bekezdés szerinti teljesítménynyilatkozat igazolja. ”*

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) 13. § (4) bekezdése alapján *„Az építési termék, építményszerkezet tűzvédelmi jellemzőit a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény alapján kell igazolni. A kivitelezési dokumentáció tűzvédelmi munkarésze **nem helyettesíti az építési termék, építményszerkezet tűzvédelmi jellemzőit igazoló dokumentumokat.**”*

2. A tűzvédelmi építész-műszaki dokumentációban szereplő 3841,98m² mértékadó tűzszakasz alapterülethez az OTSZ 8. melléklet 1. táblázata alapján a szükséges oltóvíz intenzitás 3300 liter/perc, amely az OTSZ 72. § (3) bekezdés b) pontja alapján legalább egy órán keresztül biztosítva 198 m³.
Az OTSZ 75. § (1) bekezdése alapján „Vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.”
Az OTSZ 76. § (1) bekezdése alapján „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.”
Az OTSZ 73. § (1) bekezdése alapján „A mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy - ha az más módon nem oldható meg - oltóvíztározóból kell biztosítani.”
Az OTSZ 270. § (1) bekezdése alapján „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 víztározóról és vízhálózatról együttesen került biztosításra, akkor a vízhozammérés csak a vízhálózatról kiveendő vízmennyiségre vonatkozik.”
Az OTSZ 82. § (3) bekezdése alapján „A víztároló és a védeni kívánt építmény, szabadterület közötti távolság nem haladhatja meg a 200 métert. A távolságot a megközelítési útvonalon kell mérni.”
3. Az OTSZ 80. § (2)-(3) bekezdései alapján „A fali tűzcsapok létesítésekor a kifolyási nyomás szempontjából legkedvezőtlenebb helyen lévő fali tűzcsapnál ellenőrzésre szolgáló nyomásmérőt kell elhelyezni. A fali tűzcsapok használatbavétele előtt a kivitelező köteles nyomáspróbát és teljesítménymérést - az egyidejűség figyelembevételével - végezni vagy végeztetni és annak eredményét a tűzvédelmi szakhatóság részére igazolni.”
4. A kérelemmel és a hiánypótlásban benyújtott építész tűzvédelmi műszaki dokumentáció a 21,7 m² alapterületű lépcsőház hő-és füstelvezetésére (1,1 m²; 1,6 m²; 1,7 m²) ellentmondásos felület értékeket tartalmaz. Az OTSZ 95. § (1) „A természetes légpótlás mértéke megegyezik a természetes füstelvezetés 9. mellékletben foglalt 1. táblázatban előírt mértékével.”
5. Az OTSZ 152. § (2) „Az épületben elhelyezett felvonók esetén a biztonsági felvonóknál az erre vonatkozó, hagyományos felvonóknál, pedig a vonatkozó műszaki követelmény szerinti a „Tűz esetén a liftet használni TILOS!” biztonsági jelet kell valamennyi szinten elhelyezni.”
6. Az épület nem szerepel az OTSZ 12. mellékletében, ezért a villámhárító létesítésének szükségessége villámvédelmi tervezői vizsgálával rendelkező szakember által elvégzett kockázatelemzés során állapítható meg.
7. Jogszabályi hivatkozás a beépített tűzjelző létesítési kötelezettségére az OTSZ 154. § (2) bekezdése alapján.

8. Az 1-es tűzszakaszú ipari rendeltetésű gyártócsarnok tűzszakasz alapterülete 9955 m². Az OTSZ 21. § (2) bekezdés c) pontja alapján ipari alaprendeltetés esetén az 5. mellékletben foglalt 3. táblázat 5. sora értelmében 7000-10000 m² közötti tűzszakasz tűzjelző berendezés létesítésével engedett.

A Ttv. 20/A. § alapján „Beépített tűzjelző berendezés vagy beépített tűzoltó berendezés jogszabályi rendelkezés vagy hatósági előírás alapján történő létesítési kötelezettsége esetén a beépített tűzjelző vagy beépített tűzoltó berendezés létesítését, továbbá átalakítását, bővítését, használatbavételét és megszüntetését a tűzvédelmi hatósággal előzetesen engedélyeztetni kell.”

9. Tűztávolság meghatározása az OTSZ 18. § (1) bekezdése és a 3. mellékletben foglalt 1. táblázata szerint.

Az épület tűzvédelmi karakterisztikája miatt AK mértékadó kockázati osztályú, ezért az OTSZ 3. melléklet 1. táblázata alapján a szomszédos épületek mértékadó kockázati osztályától függően az alábbi tűztávolságot kell megtartani.

A épület mértékadó kockázati osztálya	A és B épületek közötti tűztávolság (m), ha B épület mértékadó kockázati osztálya			
	NAK	AK	KK	MK
AK	5	6	7	8

Szakhatósági állásfoglalás a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdésén alapul. Az önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése zárja ki.

Hatóság hatáskörét a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló 259/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés m) pontja, továbbá az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. §-a, és 6. melléklet II. táblázata, valamint a Szerencs területén üveggyapotot gyártó üzem megvalósítására irányuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 349/2016. (XI. 17.) Korm. rendelet határozza meg.

Illetékességet a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVII. törvény 22. § (1) bekezdése b) pontja, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 1. melléklete határozza meg.”

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály a BO-08D/ÉH/356-9/2017 iktatószámú állásfoglalását az építési engedély kiadásához a rendelkező részben foglalt előírásokkal, az alábbi indokolással adta meg:

„A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Sárospataki Járási Hivatala Építésügyi Osztály (3950 Sárospatak, Kossuth L. út 44.) a BO-11/ÉP/98-8/2017 számú megkeresésében a Szerencs (prügyi út) 086/12 hrsz.-ú ingatlanon létesítendő üveggyapot gyártó csarnok építésével kapcsolatos építési engedélyezési eljárásban, a kulturális örökség védelmére kiterjedően, az első fokú örökségvédelmi hatóság állásfoglalását kérte.

A kérelemmel érintett Szerencs (prügyi út) 086/12 hrsz.-ú ingatlan a 11575 műemléki törzsszámú Tokaj-hegyalja történelmi borvidéken, mint világörökségi területen belül helyezkedik el.

A világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 3. § (1) bekezdése és a 9. § (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 védettséggel összhangban - mindenki köteles megóvni.” ill. „A hatósági eljárásokban hatóságként eljáró vagy közreműködő örökségvédelmi és természetvédelmi hatóság a világörökségi helyszínek és a Világörökség Jegyzékbe jelölendő helyszín által hordozott kiemelkedő egyetemes érték megőrzése érdekében a világörökségi területen vagy a Világörökség Jegyzékbe jelölendő helyszínen és védőövezetében az e törvényben és a világörökségi kezelési tervben foglaltakat eljárása során köteles érvényre juttatni.”

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 28. § b) és c) pontja alapján „A műemlékvédelem feladata (...) a védett műemléki értékek, valamint a műemlékek, a műemlékvédelem sajátos tárgyai környezetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, védelme, valamint eszmei értékükkel összhangban álló hasznosításuk biztosítása, a védett műemléki értékek fenntartása és az értékvédelmet szolgáló fejlesztése összhangjának megteremtése.”

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet (Ör.) 71. § (1) bek. és a 73. § (3) bek. alapján a tervezett építési tevékenység vonatkozásában vizsgáltam „a történeti tájon azon jellemzők fennmaradásának és érvényesülésének biztosítását, amelyek a védetté nyilvánítás céljaként meghatározásra kerültek, a világörökségi helyszínen vagy világörökségi területen az érintett világörökségi helyszín kiemelkedő egyetemes értéke fennmaradásának és érvényesülésének biztosítását, 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 szakkérdés vizsgálatába az Ör. 71. § (3) bekezdése alapján bevont Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkár KÖHÁ/T/KÖF/327/3 (2017) iktatószámú véleménye szerint „A tárgyi ingatlanon létrejövő állapot a Tokaj 11575 (történeti táj) műemléki törzsszámú, világörökségi helyszín kiemelkedő egyetemes értékét nem veszélyezteti.”, ezért nem emelt kifogást a tervezett munkálatokkal kapcsolatban. Felhívta azonban a figyelmet arra, hogy a létrejövő állapotnak a lehető legjobban kell illeszkednie a világörökségi helyszín természeti, táji és épített környezetéhez, annak megőrzési állapotát nem rontva, lehetőség szerint pozitívan befolyásolva.

Az építmény megjelenését meghatározó beépített építőanyagok használata és színek alkalmazása mellett a tervezett építési munkálatok az örökségvédelem érdekeit nem sértik, így az engedély kiadásának örökségvédelmi szempontból nincs akadálya.

Tárgyi beruházás, mint 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 7. § 20. pont a) alpontja értelmében nagyberuházásnak minősül.

Kérelmező a beruházási területre vonatkozóan elkészíttette a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése által nagyberuházás esetén előírt, a Kötv. 7. § 3. pontja szerinti előzetes régészeti dokumentációt. A Kr. 22. § (1) bekezdés d) pontja alapján egyszerűsített előzetes régészeti dokumentáció készült, próbafeltárás alkalmazása nélkül.

A Kötv. 19. § (2) bekezdése szerint a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

Nagyberuházás esetén a földmunkákkal érintett, és egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területeken az Ör. 27. § (3) bekezdése régészeti megfigyelés biztosítását írja elő. A Kötv. 23/E. § (5) bekezdése értelmében nagyberuházás megvalósítása esetén a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek.

Fentiek és az előzetes régészeti dokumentáció javaslata alapján, a régészeti örökség védelme érdekében az építési tevékenység földmunkái (humusztakaró eltávolítása, tereprendezés, alapozás, belső úthálózat, tűzivíztározó és közműárkok kialakítása) a Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pont aa) alpontjában foglaltak alapján régész állandó jelenlétében, régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhetőek.

Az Ör. 19. § (1) bekezdése alapján, ha a régészeti megfigyelés során a régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel, akkor - legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig - a régészeti bontómunkát, az elsődleges nyilvántartásba vételt és múzeumba történő befogadást az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában, a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni. A régészeti megfigyelés az esetlegesen előkerülő régészeti jelenségek szakszerű dokumentálását biztosítja. Az Ör. 19. § (2) bekezdése alapján a régészeti bontómunka megkezdését hivatalomnak be kell jelenteni.

A kivitelezés során a földmunkákkal érintett, és egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területen a Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pont aa) alpontjában foglaltak alapján régészeti megfigyelést kell biztosítani.

A régészeti megfigyelés elvégzésére az Ör. 25. § (1) bekezdés a) pontja jelöli ki a miskolci Herman Ottó Múzeumot, mint akkreditált megyei hatókörű városi múzeumot. A múzeum kapacitáshiánya esetén az Ör. 25. § (1) bekezdés b)-e) pontjaiban meghatározott akkreditált intézmény végzi el a régészeti megfigyelést.

A Kötv. 22. § (10) bekezdése alapján a feltárássra jogosult intézmény és a beruházó a régészeti megfigyelésre vonatkozóan írásbeli szerződést köt, mely szerződés tartalmazza a feltárás módját, időtartamát, a feltárássra jogosult intézmény által végzendő régészeti feladatellátás költségét, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szakmai feltételeket.

A régészeti megfigyelésről, valamint a régészeti megfigyelés keretében szükség szerint elvégzett régészeti bontómunka) az Ör. 10. § (1)-(3) bekezdése alapján jelentést kell készíteni, amelynek egy példányát az Ör. 10. § (4) bekezdés a) pont aa) alpontja szerint a megfigyelés befejezését követő 30 napon belül el kell küldeni osztályunknak.”

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály a BOT/02/101-1/2017. iktatószámú hozzájárulását az üvegyapot gyártó csamok építési engedélyezéséhez a rendelkező részben foglalt feltételekkel, az alábbi indokolással adta meg:

„Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet III. táblázatában meghatározott szakkérdés vizsgálata során megállapítottam, hogy az építés a következő jogszabályok alapján engedélyezhető:

A parkolók közforgalom előli elzárását a *közúti közlekedésről* szóló 1988. évi I. törvény 7. § (1)-(2) bekezdései, 29. § (9) bekezdése és a 47. § 8. pontja, valamint az *utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről* szóló a 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet 2. § (8) bekezdés e) pontja alapján írtam elő.”

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály a BO-08/KT/1035-2/2017. ügyiratszámú szakvéleményében megállapította, hogy a tervezett tevékenység a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet alapján a környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat köteles.

A *környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény 66. § (5) bekezdése értelmében az egységes környezethasználati engedély megszerzéséig az engedélyezési eljárást fel kellett függeszteni.

A felfüggesztés ideje alatt a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály a BO-08/KT/3769-29/2017. ügyiratszámú határozatában az egységes környezethasználati engedélyt megadta.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató a 35500/1276-3/2017.ált. iktatószámú végzésével az üvegyapot gyártócsarnok épület építési engedélyezésére vonatkozó szakhatósági eljárást megszüntette, hivatkozással az *Engr. 12. § (1) bekezdése és a 6. melléklet II. táblázat 2. pontjára*, mely szerint az építésügyi hatóság hatáskörébe tartozó engedélyezési eljárásban a területi vízvédelmi hatóság szakhatóságként akkor vesz részt, ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles.

Az építési engedély iránti kérelmet és mellékleteit az *Engr. 18. §-ában* foglaltak szerint megvizsgálva az alábbiakat állapítottam meg:

Szerencs Város Képviselő-testületének Szerencs város és Ond településrész Szabályozási Tervének elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat – HÉSZ – területre vonatkozó előírásainak megállapításáról szóló 1/2006. (I. 31.) számú rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) a kérelemmel érintett ingatlant is magába foglaló területet beépítésre szánt területen „Gip Gazdasági – ipari terület” építési övezetbe sorolja.

A tervezett építési munka a 30 % legnagyobb beépítettségnek (29,93 %), a 12,0 m max. építménymagasságnak (11,75 m), a 30 % legkisebb zöldfelületi mértéknek (33,21 %), valamint a SZ-K beépítési módnak megfelel.

A tervezett építési munkával érintett ingatlan HÉSZ szerinti kialakítását a tervezők a tervezés során figyelembe vették.

A tervezett építési munka kielégíti az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 18-22. §-ai, illetőleg a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelményeket.

Az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása az *Étv. 23-24. §-ában*, a *HÉSZ*-ben és az egyéb jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént, a telek rendezett. A szóban forgó ingatlan megfelel az *Étv. 2. § 21. pontjában* és *19. § (2) bekezdésében*, valamint az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 33. § 1. pontjában a telekkel szemben támasztott követelményeknek.

A tervezett építmény és alkalmazott műszaki megoldás megfelel az *Étv. 31. § (2)-(5) bekezdéseiben* foglaltaknak, az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek, továbbá az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak.

Az ingatlant a Tokaj-hegylajai történelmi borvidék (műemlék történeli táj) területén nyilvántartják.

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, a közlekedési hálózathoz való csatlakozás és a közműellátás a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható.

A kérelem mellékleteként benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációt készítő tervező a névjegyzékben szerepel, az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti tervezői jogosultsággal rendelkezik.

Az építési engedély iránti kérelem kapcsán 2017. július 12-én megtartott helyszíni szemlén megállapítottam, hogy a helyszín a benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációnak megfelel, a tervezett építési munka a kérelemben foglaltak szerint megvalósítható, továbbá az építési munkát nem kezdték el.

A tárgyi ingatlanon a *HÉSZ* szabályozásából adódóan, a tervezett építési munka a záradékolt építészeti-műszaki tervdokumentáció szerint, a rendelkező részben foglalt kikötések teljesülése mellett engedélyezhető.

A *Ket. 72. § (1) bekezdés dd) és de) pontjában* foglaltak alapján a határozat rendelkező részének tartalmaznia kell – többek között – az eljárási költségek megállapításáról és viseléséről szóló döntést is, amennyiben erről nem külön dönt. Mindezt figyelembe véve a határozat rendelkező részében az *illetékekről* szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: *Itv.*) 28. § (1) bekezdéseiben foglaltak figyelembevételével rendelkeztem az alábbiak szerint:

- Az *Itv. 28. § (1) bekezdésében* foglaltak értelmében a közigazgatási hatósági eljárásért e törvényben megállapított illetéket kell fizetni.
- Az *Itv. 3. § (4) bekezdése* szerint az eljárási illetékkötelezettség az eljárás megindítása iránti kérelem előterjesztésekor keletkezik.
- Az *Itv. 73. § (1) bekezdése* alapján a közigazgatási hatósági eljárási illetéket – főszabályként – az eljárás megindításakor illetékbélyeggel az eljárást kezdeményező iraton kell megfizetni.

A fentiek értelmében az építési engedélyezési eljárás során, az *Itv. mellékletének XV. cím I. fejezet 1.ba), bb) és da) pontja* alapján a kérelmező részéről a 240.000,- Ft eljárási illeték megfizetésének kötelezettsége a kérelem benyújtásakor keletkezett.

Az *Itv. mellékletének XI. címe* alapján a külön jogszabály szerinti nemzetgazdaságilag kiemelt beruházásokkal összefüggő hatósági eljárások esetén az eljárásra egyébként irányadó illetékmérték kétszeresét kell fizetni.

Az ügyfél az eljárási illetékeket leróta, ezért az eljárási költségek viseléséről nem kellett rendelkezni.

A rendelkező résznek az építési tevékenység során keletkező hulladékokkal, valamint a környezet- és tereprendezéssel kapcsolatos kikötéseit és tájékoztatást az *Étv. 43. § (2) bekezdésében, az Engr. 19. § (4) bekezdés e) pontjában, valamint az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 3-6. és 10. §-ában foglaltak alapján írtam elő.

Figyelmeztetések, tájékoztatások

1. Építési tevékenységet - ha kormányrendelet eltérően nem rendelkezik - kivitelezési dokumentáció alapján lehet végezni.

A kivitelezési dokumentáció tartalma - ha kormányrendelet eltérően nem rendelkezik - nem térhet el a hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól.

Étv. 38. §.

Az építési engedély jogerőre emelkedése esetén az építésügyi hatóság a jogerőre emelkedés napját az ÉTDR-ben rögzíti és az engedélyezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus engedélyezési záradékkal látja el.

Engr. 20. § (5) bekezdés.

Az építési engedélyezési eljárás során hozott jogerős döntés a hozzátartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.

Engr. 20. § (6) bekezdés.

Az építésügyi hatóság - az építési engedélykérelemben erre irányuló külön kérelem esetén - a jogerős építési engedélyt és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációt a jogerőre emelkedés időpontjának tudomásra jutásától számított három napon belül az építető vagy meghatalmazottjának a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésének megfelelően megküldi.

Engr. 20. § (7) bekezdés.

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 vagy a tudomásulvételhez mellékelt dokumentáció tartalmától, kivéve, ha maga az eltérés nem engedélyhez vagy tudomásulvételhez kötött építési tevékenység. Ennek betartásáért a tervező felel.

A megkezdett építési-szerelési munkákra vonatkozó, az *Étv. 38. §-ában* előírt engedélynek, terveknek és a kivitelezési dokumentációnak az építési munkaterületen rendelkezésre kell állniuk.

A kivitelezési dokumentáció az építési engedélyezési dokumentációból és költségvetési kiírásból, valamint az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kiv. rendelet) 22.-23. §-ában meghatározott tartalmú és részletezettségű dokumentációból áll.

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

Étv. 37. § (2) bekezdés.

3. Ezen engedély alapján létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy tudomásulvételét követően vehető használatba. Az építtetőnek az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor – a használatbavétel előtt – használatbavételi engedélyt kell kérnie, vagy kérelmeznie kell a hatóság tudomásulvételi eljárását. Enélkül az építményt nem szabad használni.

Étv. 44. § (1) és (4) bekezdés, Engr. 39. § (4) bekezdés.

4. Az építésügyi hatóság engedélye nem mentesít, építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.

Étv. 37. § (1) bekezdés.

5. Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejártá előtt kérelemre legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbíthatja meg

a) az építési tevékenység megkezdése előtt, valamint

b) a megkezdett építési tevékenység esetén az alábbi feltételek esetén:

- ha az engedélyezett tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok nem változtak meg,
- vagy megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények – kivéve, ha azok tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint – az engedély feltételeként előírva teljesíthetők,
- az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, de az engedélyezett tevékenység legalább - a bontás kivételével - legalább tartószerkezet kész, vagy azt meghaladó állapotban van,
- az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos és az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció legfeljebb tíz éven belül készült és
- az engedélyezett bontási tevékenység végzésének készültségi foka meghaladja az 50%-ot.

Engr. 52. § (4), (6) bekezdés.

Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát meghosszabbítja akkor is, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdtek, az építményre, építményrészre, építési tevékenységre használatbavételi engedély még nem adható vagy a használatbavétel még nem vehető tudomásul, de

- a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött - függetlenül attól, hogy az engedély megadásakor hatályos építésügyi jogszabályok vagy kötelező hatósági előírások megváltoztak-e -, kivéve a 2016. január 1-jét megelőzően engedélyezett, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű új épület építési engedélyét, ha hatályának meghosszabbítása meghaladná a 19. § (4) bekezdés i) pontjában meghatározott hatámapot,

- a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez kötött, és az engedély megadásakor hatályos szabályok vagy kötelező hatósági előírások változása az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érinti.

Engr. 52. § (7) bekezdés.

Ha az építető az építési engedély hatályának meghosszabbítását nem kérte, vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg, és az építmény használatbavétel megadására, illetve használatbavétel tudomásulvételére nem alkalmas, **a fennmaradó - engedélyhez kötött - építési tevékenységre ismételt építési engedélyt kell kérni.**

A fennmaradó munkálatokra vonatkozó ismételt engedélykérelmet a benyújtásakor hatályos jogszabályok alapján kell elbírálni.

Engr. 52. § (8) bekezdés.

6. A **jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfelek az építésügyi-műszaki dokumentációba** a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Sárospataki Járási Hivatala Építésügyi Osztály irodájában ügyfélfogadási időben **tekinthetnek be.**

7. A jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építésügyi-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha

- a) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény
 - aa) tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját,
 - ab) helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit,
 - ad) helyi építésügyi örökségvédelem alatt álló épület esetén – településképet meghatározó homlokzati elemeit,
- b) 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, vagy
- c) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

Engr. 22. § (1) bekezdés.

A módosítási engedélyt nem igénylő eltérés esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült, az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.

Engr. 22. § (3) bekezdés.

Aki engedélyhez kötött építési munkát engedélytől eltérő módon végez, szabálytalan építési munkát valósít meg. Szabálytalan építési tevékenység esetében az építésügyi hatóságnak fennmaradási engedélyezési eljárás keretében kell vizsgálnia az engedély megadásának feltételeit, s amennyiben a fennmaradási engedély megadható, úgy az építésügyi hatóságnak az engedély megadásával egyidejűleg az építetőt építésügyi bírsággal kell sújtania.

Abban az esetben, ha a szabálytalanul épített építmény átalakítással sem tehető szabályossá, vagy az építető nem vállalja a szabályossá tétel érdekében szükséges munkálatokat, úgy az építésügyi hatóságnak a bejelentés szerinti állapot kialakítását, az eredeti állapot visszaállítását vagy az építmény bontását kell elrendelnie.

8. Ha régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgya kerül elő, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles
- a) az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni,
 - b) a jegyző útján a hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, valamint
 - c) a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - a feltáráshoz jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) bekezdés.

9. Az építési engedélyt az építtető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást – annak megfelelő igazolása mellett – az építkezés megkezdése, vagy folytatása előtt írásban bejelenteni és igazolni az építésügyi hatóságnak. A jogutódlásról az építésügyi hatóság végzéssel dönt.

Engr. 53. § (1) bekezdés.

10. Az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően az építtető köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról a Kiv. rendelet 5. melléklete szerinti építési, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról a bontási hulladék nyilvántartó lapot.

A bontási hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását az építtető köteles a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságnak (Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 3501 Miskolc, Pf. 379) benyújtani. Ennek hiányában a környezetvédelmi hatóság szabálysértési eljárást kezdeményezhet, valamint az adott területre új építési engedélyhez a külön jogszabályban meghatározott szakhatósági hozzájárulást nem adhat.

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

Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 3-6. és 10. §-a, 1. melléklete szól az építési és bontási hulladék kezeléséről.

11. Az építtető felel

- az építési beruházás teljes fedezetének biztosításáért,
- az engedélyezési és kivitelezési terv tervezőjének, az építési műszaki ellenőr, valamint a kivitelező kiválasztásáért,
- az építésügyi hatósági engedély, építésügyi vagy építésfelügyeleti tudomásulvétel megszerzéséért,
- hatósági eljárásban záradékolt építészet-műszaki dokumentációban, valamint a kivitelezési dokumentációban foglaltak betartásáért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez szükséges jogszabályban előírt dokumentumok (tervek) meglétéért, az elektronikus építési napló vezetése esetén az elektronikus építési napló készenlétbe helyezéséért,
- az építési munkaterület átadásáért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzéséért,
- azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg,

- azért, hogy az építési napló a hatósági ellenőrzések és eljárások során az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság rendelkezésére álljon, valamint
- az e törvényben meghatározott esetekben személyes adatok közléséért és jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentéséért.

Étv. 43. § (1) bekezdés.

Az építtető feladata:

- a) az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításához szükséges hatósági engedélyek megszerzése, szerződések megkötése,
- b) a tervező kiválasztása, jogszabályban meghatározott esetekben a tervező kiválasztására tervpályázati eljárás lebonyolítása, a tervezői művezetés biztosítása,
- c) a *Kiv. rendelet 1. mellékletében* meghatározott tartalmú kivitelezési dokumentáció meglétéről való gondoskodás, az abban foglaltak betartatása,
- d) a vállalkozó kivitelező által az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének biztosításáról szóló értesítés építési naplóban történő rögzítésétől - a felek eltérő megállapodásának hiányában - számított legkésőbb három munkanapon belül az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének elvégzése és bejegyzése az építési naplóba, ha építési műszaki ellenőrt nem kell megbízni, vagy építési műszaki ellenőr egyébként nem kerül megbízásra,
- e) az építési napló ellenőrzése,
- f) a műszaki átadás-átvételi és az építési munkaterület átadás-átvételi eljárásában való részvétel,
- g) az igazoltan elvégzett teljesítések pénzügyi elszámolásának ellenőrzése,
- h) a *Kiv. rendelet 17. § (2) bekezdése* szerinti esetben gondoskodni az építtetői fedezetkezelő közreműködéséről,
- i) a *Kiv. rendelet 16. § (3) bekezdés p) pontja* esetében a teljesítésigazolás kiállítása és a fővállalkozó kivitelező által számlázható összeg meghatározása, továbbá ezeknek - a fővállalkozó kivitelező által megküldött teljesítésről szóló értesítés kézhezvételétől számított, szerződésben meghatározott, de legfeljebb tizenöt munkanapon belül - a fővállalkozó kivitelező, valamint építtetői fedezetkezelő közreműködése esetében az építtetői fedezetkezelő részére történő megküldése,
- j) a fővállalkozó kivitelező építési naplóban történő azonnali értesítése, ha a kivitelezési szerződésben meghatározott, de még el nem kezdett kivitelezési szakasz ellenértékének rendelkezésre álló fedezete olyan mértékben csökkent, ami nem elegendő a még hátra lévő szerződés szerinti vállalkozói díj teljesítésére.

Kiv. rendelet 7. § (2) bekezdés.

- 12. 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.

Étv. 43. § (2) bekezdés.

Aki üzletszerű gazdasági tevékenységként építőipari kivitelezési tevékenységet (a továbbiakban: vállalkozó kivitelezői tevékenység) kíván folytatni, annak rendelkezni kell a kormányrendeletben meghatározott feltételekkel és köteles az erre irányuló szándékát a névjegyzéket vezető szervnek bejelenteni.

Étv. 39. § (3) bekezdés.

13. Az építőipari kivitelezési tevékenység csak olyan felelős műszaki vezető irányításával folytatható, aki a kivitelezési tevékenység szakirányának megfelelő jogosultsággal és egyéb feltételekkel, továbbá az építési tevékenységet végzők vonatkozásában közvetlen utasítási joggal rendelkezik.

Kormányrendeletben meghatározott építési tevékenységet az ott előírt feltételek megléte esetén a tevékenység jellegének megfelelő szakképesítéssel rendelkező szakmunkás felelős műszaki vezető irányítása nélkül is végezhet. E tevékenység végzése során felel az *Étv. 40. § (2) bekezdés b)-e) pontjában* foglaltak betartásáért.

Vállalkozó kivitelezői tevékenység keretében a kivitelező az építőipari kivitelezési tevékenységet csak akkor vállalhatja, ha az építési (szerelési) szerződésben vállalt kivitelezési munkák elvégzésének a megrendelt minőségben saját költségén történő teljesítéséhez szükséges fedezettel rendelkezik (beleértve az igénybevett alvállalkozók díjazását is). Ha a szerződésben részteljesítésben állapodtak meg, a kivitelezőnek a szerződés szerinti teljesítési feltételeknek megfelelően, de legalább a megrendelő építtető első teljesítéséig meghatározott munkarészre kell fedezettel rendelkeznie.

Építési tevékenység végzésére az építtető a vállalkozó kivitelezővel (alvállalkozói szerződés esetén a vállalkozó kivitelező az alvállalkozó kivitelezővel) kivitelezési szerződést köt.

Étv. 39/A. §.

14. A kivitelező felelős:

- az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű megkezdéséért és folytatásáért, az építési napló vezetéséért, kivitelezői jogosultságának meglétéért,
- az építtető által rendelkezésére bocsátott jogerős és végrehajtható építési engedélyben és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési tervekben, az ezek alapján készült kivitelezési tervekben előírtak betartásáért és betartatásáért, valamint
- az elvégzett szakmunkák eredményeként létesült szerkezetek, berendezések, építmény, építményrész rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért.

A kivitelező - jogszabályban meghatározott esetekben és módon - építési naplót vezet, és azt a jogszabályban meghatározott szervek, hatóságok, és az építési műszaki ellenőr rendelkezésére bocsátja.

Étv. 40. § (1) és (3) bekezdés.

Építőipari kivitelezési tevékenységet - az *Étv. 39/A. § (5) bekezdésében* foglaltakon túlmenően – a vállalkozó kivitelező akkor vállalhat, ha

- a) a vállalkozó kivitelezői tevékenységre jogosultak névjegyzéke a vállalkozó kivitelezőre vonatkozóan tartalmazza a vállalt tevékenységet, és
- b) a vállalkozó kivitelező a vállalt kivitelezői tevékenység végzésében közvetlenül részt vesz.

(1a) A vállalkozó kivitelező az általa vállalt tevékenységből olyan építőipari kivitelezési tevékenységet végezhet

a) amelyhez

- aa) a *13. § (8) bekezdésében* meghatározottak kivételével - rendelkezik az építőipari kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal rendelkező - vele tagsági, munkavállalói vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló - felelős műszaki vezetővel,
- ab) rendelkezik a kivitelezési tevékenységnek megfelelő szakképesítéssel, vagy elegendő számú és tevékenység jellegének megfelelő szakképesítésű - vele tagsági, munkavállalói vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló - szakmunkással,

- ac) rendelkezik a 35. § (2) bekezdése szerinti alkalmas telephellyel,
 - ad) a kivitelezési dokumentáció készítési kötelezettség esetén a kivitelezési dokumentáció az építési munkaterületen rendelkezésre áll, és
 - ae) az építési napló vezetési kötelezettség esetén az építési naplót megnyitották és az előírásoknak megfelelően vezetik,
 - b) amelynek megkezdéséhez és végzéséhez - ha jogszabály kötelezővé teszi - rendelkezésre áll az Engr. szerinti hatósági engedély vagy tudomásul vétel,
 - c) amelynek végzésére vonatkozóan az építtetővel vagy - alvállalkozói kivitelezési szerződés esetén - a megrendelő vállalkozó kivitelezővel a 3. § (1)-(3) bekezdése szerint írásban szerződést kötöttek, és
 - d) amelynek végzését az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóság nem tiltotta meg.
- Kiv. rendelet 12. § (1) és (1a) bekezdés.

A kivitelező feladatait tartalmazza a fentiekén túlmenően a Kiv. rendelet 12. § (2) bekezdése.

Az építési munkaterületen végzett építési-szerelési munkát - a Kiv. rendelet 13. § (8) bekezdésben foglaltak kivételével - felelős műszaki vezető irányítja.

Kiv. rendelet 13. § (1) bekezdés.

A felelős műszaki vezető tevékenysége a vállalkozó (alvállalkozó) kivitelező kivitelezési szerződésében vállalt építőipari kivitelezési tevékenységnek vagy meghatározott részének irányítására terjed ki.

Kiv. rendelet 13. § (2) bekezdés.

15. A felelős műszaki vezető felel:

- az építményfajtának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultságának meglétéért,
- a szakmunka irányításáért,
- az építmény, építményrész jogerős és végrehajtható építési engedélynek és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési terveknek, illetve a jogszabályban meghatározott kivitelezési terveknek megfelelő megvalósításáért, továbbá
- az építési tevékenységre vonatkozó szakmai, minőségi és biztonsági előírások megtartásáért és
- a munkálatok végzésének szakszerűségéért.

Étv. 40. § (2) bekezdés.

A felelős műszaki vezető feladatait tartalmazza a fentiekén túlmenően a Kiv. rendelet 13. § (3), (4), (5) és (7) bekezdése.

16. Kötelező építési műszaki ellenőrt megbízni a külön jogszabály szerint építési engedélyhez kötött építési tevékenység esetén, ha

- az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi,
- az építési beruházás a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény (Kbt.) hatálya alá tartozik,
- az építőipari kivitelezési tevékenység nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy,
- az építőipari kivitelezési tevékenység műemlékvédelem alatt álló építményt érint, vagy
- építtetői fedezetkezelő működik közre.

Kiv. rendelet 16. § (1) bekezdés.

Az építési műszaki ellenőr feladatait tartalmazza a fentiekén túlmenően a *Kiv. rendelet 16. § (2)-(5) bekezdése*, valamint az *Étv. 43. § (1) bekezdés e)-h) pontja*.

A felelős műszaki vezetők és építési műszaki ellenőrök tevékenységét szabályozza továbbá az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet*.

17. Minden építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez vagy tudomásulvételi eljáráshoz kötött, építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről a kivitelezőnek **építési naplót kell vezetni**.

Az építési napló az **építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésétől annak befejezéséig** vezetett, hatósági és bírósági eljárásban felhasználható dokumentáció, amely időrendben tartalmazza a szerződés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenység, illetve az építési-szerelési munkák adatait, továbbá a munka menetére, megfelelőségére és dokumentumaira (pl. tervrajzi kiegészítések) vonatkozó vagy az elszámoláshoz szükséges jelentős tényeket.

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

Az e-építési naplót naprakész állapotban kell tartani úgy, hogy minden munkavégzési napon történjen bejegyzés. Ha munkavégzés nem történik, napi jelentés nem szükséges, viszont ezt a tényt - a várható munkafolytatási nap megjelölésével - az utolsó munkavégzési napon be kell jegyezni. Az építési naplót az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt - a *Kiv. rendelet 26. § (8)-(10) bekezdéseiben* foglaltak figyelembevételével - az építési munkaterületen hozzáférhetővé kell tenni.

Az e-építési naplóba a bejegyzésre jogosult a korábbi bejegyzésekre ellenőrzésvételt tehet, illetve a bejegyzések tudomásulvételét bejegyzésével igazolja.

Az e-építési naplót magyar nyelven kell vezetni. Az építőipari kivitelezési tevékenység résztvevői egymást az e-építési naplóba történő bejegyzéssel értesítik azokról a tudomásukra jutott, az építési tevékenységet érintő veszélyhelyzetekről, tényekről és körülményekről, amelyek az kivitelezési szerződésen alapuló kötelezettségeik szerződésszerű teljesítését befolyásolják vagy veszélyeztetik.

Az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt az e-építési naplót

- a) az építtető megbízása alapján az építési műszaki ellenőr vagy a beruházási tanácsadó a *Kiv. rendelet 16. §-ában* meghatározott feladatok ellátása érdekében,
- b) alvállalkozói e-építési napló esetén a megrendelő vállalkozó kivitelező vagy felelős műszaki vezetője folyamatosan ellenőrzi, és abban észrevételeit, megállapításait rögzíti.

Építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az e-építési napló melléklete a fedezetkezelő által kezelt elektronikus alvállalkozói nyilvántartás.

Az e-építési naplóban köteles haladéktalanul közölni

- a) a fővállalkozó kivitelező az építtetővel a többletmunka, pótmunka műszaki szükségességét,
- b) az építtető a fővállalkozó kivitelezővel a többletmunka, pótmunka igényét.

Az elektronikus építési napló készenlétét megszünteti:

- a) az építésügyi hatóság

- aa) - az üzemeltető erre irányuló megkeresésével - ha az e-főnaplót az építésügyi hatósági engedély hatályossága alatt nem nyitottak meg és az engedély hatályának hosszabbítását sem kérelmezték, vagy

ab) a használatbavételi engedélyhez előírt kikötés esetén, ha a teljesítés igazolás feltöltése megtörtént,

b) az építésfelügyeleti hatóság - kormányrendeletben meghatározott feltételek szerint -

ba) az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építőipari kivitelezési tevékenységek esetén, ha a készenlétbe helyezést követő legfeljebb 180 napon belül az e-főnaplót nem nyitották meg,

bb) az egyszerű bejelentéshez kötött építőipari kivitelezési tevékenység esetében az épület elkészültét igazoló hatósági bizonyítvány feltöltését követően.

Az elektronikus építési napló készenlétének megszüntetését követően az elektronikus építési naplóba dokumentumok feltöltésére, e-főnapló megnyitására már nincs mód.

Kiv. rendelet 24. §, 24/A §.

Az e-építési naplóra vonatkozó előírásokat a *Kiv. rendelet 25., 26., 27., 27/A. és 27/B. §-a* tartalmazza.

18. Az építési munka végzése során biztosítani kell, hogy a keletkező környezetterhelés, igénybevétel a külön jogszabályban meghatározott és megengedett mértéken belül maradjon, ennek során a kivitelező, a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló külön jogszabály szerint a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket az építőipari tevékenység ideje alatt köteles betartani.

A kivitelező az egyes építési időszakokra a környezetvédelmi hatóságtól felmentést kérhet a külön jogszabály szerinti zajterhelési határérték betartása alól, amennyiben a zajkibocsátás műszaki vagy munkaszervezési megoldással határértékre nem csökkenthető, vagy ha az építés közben előforduló és előre nem tervezhető, határérték feletti zajterhelést okozó építőipari tevékenység válik szükségessé.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (XII. 29.) Korm. rendelet 12. és 13. §.

Továbbá a *környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. és 4. számú melléklete* rendelkezik az építési munka során keletkező környezetterhelésre vonatkozó előírásokról.

Az építési engedély érvényességi feltételeit a *Ket. 5. § (2) bekezdésében* foglalt eljárási alapelvek, valamint az *Engr. 18. §-a, 21. § (1), 22. § (1), (3) bekezdése* alapján írtam elő.

A csapadékvíz elvezetésre vonatkozó előírásaimat az *OTÉK 47. §-a* alapján tettem.

A gépkocsi elhelyezésre vonatkozó szabályokat az *OTÉK 42. § (1), (2), (3) és (7) bekezdései*, valamint a *4. melléklet 11. pontja* tartalmazza.

Az ügyféli kör megállapítása a *Ket. 15. § (1), (3) bekezdése* és az *Engr. 4. § (1), (2) bekezdése* alapján történt.

Az érintettek adatait a Szerencsi Járási Hivatal Földhivatali Osztály nyilvántartásából, TAKARNET rendszeren keresztül 2017. január 17-én letöltött nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolatok szolgáltatották.

Az *Étv. 53/C. § (7) bekezdése* és az *Engr. 10. § (4) bekezdés f) pontja* alapján az eljárás megindulásáról értesített ügyfelek, akik nyilatkozatot nem tettek, kérelmet nem nyújtottak be az eljárás során, ügyféli jogukat nem gyakorolhatják.

A tényállást a *Ket. 50. § (1) bekezdésében* foglaltak szerinti eljárás keretében a kérelemhez becsatolt tervek, az eljárásban közreműködött tervező nyilatkozatának ismeretében, a szakkérdések megítélésére megfelelő szakértelemmel rendelkező szervezeti egységek és szakhatóságok bevonásával tudtam tisztázni.

Az ügyféli kör megállapítása a *Ket. 15. § (1), (3) bekezdése* és az *Engr. 4. § (1), (2) bekezdése* alapján történt, a döntés hirdetményi úton történő közlését a *nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről* szóló 2006. évi LIII. törvény (a továbbiakban: *Kiem. tv.*) 2. § (1) bekezdése írja elő.

A döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajthatóságát a *Kiem. rendelet 3. § (2) bekezdése* mondja ki.

A határozatom elleni jogorvoslat lehetőségéről és módjáról, valamint a jogorvoslati kérelem előterjesztésének határidejéről szóló tájékoztatást az *Étv. 53/C. § (12) bekezdése*, a *Ket. 98. § (1), (1a)* és *99. § (1) bekezdésében* foglaltak alapján adtam meg.

Az elektronikus ügyintézésről az *Étv. 53/A. § (1) és (2) bekezdése* alapján rendelkeztem.

A fellebbezési illeték mértékét az *Itv. 29. § (2) bekezdése* és *Mellékletének XV. cím III. fejezete* alapján állapítottam meg.

Az eljárásban a személyes adatok kezelésére vonatkozóan a *Ket. 17. §* rendelkezéseit figyelembe véve jártam el.

Határozatom a *Ket. 71. § (1) és 72. § (1) bekezdésében* foglaltakon alapszik.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhelyek alapján, mint a *Ket. 21. § (1) bekezdés b) pontja*, a *Kiem. tv. 1/A. § (1) bekezdés a) pontja*, az *Éhk. 1. melléklet I. és II. része*, továbbá a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 66/2015. (III. 30.) *Korm. rendelet 2. § (4) bekezdése* alapján eljáró illetékes elsőfokú kiemelt építésügyi hatóság, az *Éhk. 1. § (2) bekezdés a) pontja* által biztosított hatáskörömben eljárva hoztam meg.

Sárospatak, 2017. július 27.

Dr. Komáromi Éva járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Orosz László
osztályvezető

Ügyfélként, tértivevénnyel:

1. **Kérelmező:** PIMCO Kft. Debrecen, Nagybotos u. 13. 4031
2. **Meghatalmazott,** tervező: Kasuba János (ÉTDR-ben)

Tájékoztatásul, postai úton:

3. Tulajdonos: Szerencs Város Önkormányzata Szerencs, Rákóczi út 89. 3900
4. Vezetékgig birtokos, közműszolgáltató: ÉMÁSZ Hálózati Kft. Miskolc, Dózsa György út 13. 3525
5. Szomszéd: Fincziczki Pál Balatonkenese, Fő út 61. 8174
6. Szomszéd: T-MOBILE Magyarország Távközlési Rt. Budapest, Kaposvár u. 5-7. 1117
7. Magyar Közút Nonprofit Zrt. Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 173. 3529
8. BORSODVÍZ Önkormányzati Közülemi Szolgáltató Zrt. Szerencs, Kisvásár tér 16. 3900
9. TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. Miskolc, Sajószigeti u. 3. 3527
10. Magyar Telekom Nyrt. MSZI ÉMSZK Miskolc, Régiposta u. 9. Pf. 302 3501
11. Szerencs Város Önkormányzatának Polgármestere Szerencs, Rákóczi út 89. 3900

Tájékoztatásul, ÉTDR-ben:

12. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Miskolc, Dózsa György út 15. 3525
13. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály – Környezetvédelmi Hatósági és
Komplex Engedélyezési Osztály Miskolc, Mindszent tér 4. 3530
14. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal
Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály Miskolc, Rákóczi u. 11. 3530
15. Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Beruházásokért
Felelős Államtitkárság
Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Budapest, Báthory u. 12. 1054
16. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal
Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály Miskolc, József Attila u. 20. 3527
17. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Szerencsi Járási Hivatala
Népegészségügyi Osztály Szerencs, Kossuth Lajos u. 3. 3900
18. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala
Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály - Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály
Miskolc, Szeles u. 62. 3526

Jogerőre emelkedés után:

19. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Sárospataki Járási Hivatala
Építésügyi Osztály – Építésfelügyelet Sárospatak, Kossuth Lajos út 44. (ÉTDR-ben) 3950
20. Irattár