



BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
SZIGETVÁRI JÁRÁSI HIVATAL
HATÓSÁGI, ÉPÍTÉSÜGYI, GYÁMÜGYI ÉS IGAZSÁGÜGYI OSZTÁLY

7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1 :: telefon 73/795-022, fax: 73/795-001
e-mail: szigetvar.hatosag@baranya.gov.hu, w ebcím: w w w .b a m k h .h u

Ügyiratszám: BA-10/BCD/00550-18/2020

ÉTDR azonosító: 202000095362

ÉTDR iratazonosító: IR-000618582/2020

Ügyintéző: Primon Annamária

Elérhetősége: primon.annamaria@baranya.gov.hu

Telefon: +36-73/795-016

Tárgy: **Építési engedély**

7940 Szentlőrinc, Iparterület 40/29 hrsz.
alatti ingatlanon új üzemépület
(üzemcsarnok és szociális iroda) építési
engedélyezési eljárás ügye

Melléklet: Építési engedélyezési
tervdokumentáció

Lelőhely azonosító: 24533

HATÁROZAT

A Baranya Megyei Kormányhivatal Szigetvári Járási Hivatal Hatósági, Építésügyi, Gyámügyi és Igazságügyi Osztálya Szentlőrinc Város Önkormányzata (címe: 7940 Szentlőrinc, Templom tér 8., képviseli: Wemer József meghatalmazott) **kérelmére, a 7940 Szentlőrinc, Iparterület 40/29 helyrajzi szám alatti ingatlanon új üzemépület (üzemcsarnok és szociális iroda) építésére az építési engedély iránti kérelemhez csatolt tervdokumentáció alapján az**

é p í t é s i e n g e d é l y t m e g a d j a .

Az építési telek:

Telek mérete:	2558 m ²
Telek övezeti besorolása:	Gip-E2
Beépítési mód:	oldalhatáron álló
Beépített bruttó alapterület:	442,70 m ²
Tervezett beépítettség:	17,30 %
Tervezett zöldfelület mértéke:	67,51 %
Épületmagasság:	4,69 m

Engedéllyel érintett építmény:

Hasznos alapterület összesen:	425,92 m ²
Üzemcsarnok rész:	368,55 m ²
Szociális iroda rész:	57,37 m ²
Épület hossza:	24,54 m
Épület szélessége:	18,04 m
Padlószint:	±0,00 m (Bf.: 127,65m)

A földrésztelen létesítendő csarnoképület egyhajós, egyedi gyártású acél vázszerkezetű, enyhe lejtésű nyeregvetős szerkezeti kialakítású. A határoló falak és tető héjazat szendvics szerkezetű panelekkel kerül burkolásra. Az iroda, szociális rész az üzemcsarnok keleti részére kerül elhelyezésre belső szárazépítésű válaszfalakkal kialakítva.

Kérelmező az illetéktörvény szerint teljes személyes illetékmentességben részesül. További, az eljárási igazgatási szolgáltatási díjjal kapcsolatos kötelezettség nem keletkezett.

Az eljárás során vizsgált szakkérdések:

Baranya Megyei Kormányhivatal Szigetvári Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály
BA-10/NEO/0145-4/2020. ügyiratszámú állásfoglalása szakkérdésben:

„Szentlőrinc Város Önkormányzata (7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.) építtető 7940 Szentlőrinc, belterület 40/29. hrsz. alatti ingatlanon új üzemcsarnok és iroda épület használatbavételi engedélyéhez

közegészségügyi szempontból hozzájárulok az alábbi feltétellel:

1. Amennyiben a tevékenység során veszélyes vegyi anyagok és keverékek tárolása, felhasználása történik, úgy a vegyi anyagok/keverékek biztonsági adatlapjaiban meghatározott munkaegészségügyi, közegészségügyi, kémiai biztonsági előírásokat figyelembe kell venni.

Jelen vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
Természetvédelmi Osztály 597-2/2020. ügyiratszámú állásfoglalása szakkérdésben:

„A Baranya Megyei Kormányhivatal Szigetvári Járási Hivatal Hatósági, Építésügyi, Gyámügyi és Igazságügyi Osztálya (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.; a továbbiakban Építési Hatóság) szakkérdés vizsgálat és vélemény megadása célú megkeresésére, **Szentlőrinc Város Önkormányzata** (7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.; a továbbiakban: Kérelmező) részére a tárgyi építési engedélyezésre vonatkozó környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szakkérdésben tett

véleményemet

a megküldött műszaki tervdokumentáció és a rendelkezésre álló adatok és információk alapján az alábbiak szerint adom meg.

1. Az építési munkákhoz kapcsolódó tevékenységek végzése során a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I.14.) VM rendelet (a továbbiakban: VM rendelet) 1. számú mellékletében meghatározott levegőminőségi határértékeket meghaladó légszennyezettséget, nem okozhatnak.
2. A diffúz jellegű porkibocsátást a földmunkák végzése során a lehető legkisebb mértékűre kell csökkenteni műszaki intézkedésekkel.
3. A technológiai előírások megtartásával az üzemzavarok megelőzésével, illetőleg elhárításával meg kell akadályozni a rendkívüli légszennyezést. Amennyiben a rendkívüli légszennyezés bekövetkezik,

megszüntetése érdekében haladéktalanul meg kell tenni a szükséges intézkedéseket, és értesíteni kell a környezetvédelmi hatóságot.

4. A jogszabályban előírt zajterhelési határértékek teljesülését a létesítéssel egyidejűleg kell biztosítani a teljes létesítményre vonatkozóan.
5. A létesítés és az üzemeltetés során keletkező hulladékot környezetszennyezést kizáró módon kell gyűjteni és hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező hasznosíthatónak vagy ártalmatlanítónak kell átadni, elszállítani.”

Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály BA-04/MMBO-MB/293-2/2020. ügyiratszámú állásfoglalása szakkérdésben:

„Hivatkozva a(z) BA-10/BCD/00550-7/2020. sz. megkeresésükre, az alábbiakban adja meg a Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály szakkérdésben nyilatkozatát.

1. Kikötéseink az alábbiak a(z) **Szentlőrinc Város Önkormányzata (7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.)** kérelmére indult, **Szentlőrinc, Iparterület 40/29. hrsz.** alatti ingatlanon új üzemépület (üzemcsarnok és szociális iroda) építésére irányuló **építési engedélyezési** tervdokumentációval kapcsolatban:

1.1 Nyomvonalas létesítmények (elektromos földkábel, légvezeték, transzformátor állomás, kiserőmű) esetében a villamos energiáról szóló **2007. évi LXXXVI. törvény** (a továbbiakban: VET) és a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló **382/2007. (XII.23.) Korm. rendelet** (a továbbiakban Vhe rendelet) alapján, illetve a Villamosmű Műszaki-Biztonsági Követelményei Szabályzat hatálybaléptetéséről szóló **8/2001. (III.30.) GM. rendelet** szerint vezetékjogi-, illetve sajátos építmény építési engedély kérelmezendő. **Határidő: a használatbavételi engedély kérelem benyújtásáig.**

1.2 A villamos berendezések érintésvédelmi ellenőrzése és felülvizsgálata vonatkozásában a munkaeszközök és használatuk biztonsági és egészségügyi követelményeinek minimális szintjéről szóló **10/2016. (IV.5.) NGM rendelet** 8a továbbiakban: NGM rendelet), a villámvédelmi felülvizsgálat és az erősáramú berendezések időszakos felülvizsgálata vonatkozásában az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló **54/2014. (XII.5.) BM rendelet** (a továbbiakban: OTSZ) vonatkozó előírásait be kell tartani. **Az erre vonatkozó jegyzőkönyveket a használatbavételi eljárás során Hatóságunknak be kell mutatni.**

1.3 Az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló **40/2017. (XII.4.) NGM** előírásait be kell tartani.

1.4 70Kw együttes hőterhelést meghaladó gázfelhasználó technológiák esetén a **11/2013. (III.21.) NGM rendeletben** leírtak szerint kell eljárni.

2. Tájékoztatjuk Önöket, hogy a majdani használatbavételi engedélyhez szükséges szakkérdésben hozzájárulásunkat csak a beépített, hatáskörükbe tartozó berendezések helyszíni ellenőrzését követően tudjuk megadni. A **helyszíni műszaki biztonsági hatósági felülvizsgálatot** a beruházó, tulajdonos vagy annak megbízottja **köteles kérelmezni.**

3. Felhívjuk a **beruházó, generál kivitelező figyelmét**, hogy jelen szakkérdésben tett nyilatkozatban szereplő kikötésekkel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettségének az alvállalkozók felé tegyen eleget, hogy azok a **használatbavételi engedély kérelem benyújtása előtt teljesíthetők legyenek!**

A fentiekben szereplő kikötésekkel,

szakkérdésben hozzájárulásunkat műszaki biztonsági szempontból megadjuk.

Tájékoztatjuk, hogy amennyiben a létesítmény területén telepítésre kerül nyomástartó berendezés (légtartály, hűtőfolyadék tartály, sűrített gáz tartály, 110°C feletti gőzkazán), abban az esetben Hatóságunk 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. § (2) bekezdés a) pontja, valamint a nyomástartó berendezések, a töltő berendezések, a kisteljesítményű sűrített gáztöltő berendezések műszaki-biztonsági hatósági felügyeletét és az autógáz tartályok időszakos ellenőrzéséről szóló 262016. (I.5.) NGM rendelet alapján engedélyező hatóság, így ezen berendezésekre létesítési és üzemeltetési engedély kérelmezendő.

Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály BA-04/EO/00104-2/2020. ügyiratszámú állásfoglalása szakkérdésben:

„A 7940 Szentlőrinc, Iparterület 40/29 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó új üzemépület (üzemcsarnok és szociális iroda) építési engedélyezési eljárásában a BAMKH Szigetvári Járási Hivatal Hatósági, Építésügyi, Gyámügyi és Igazságügyi Osztály (a továbbiakban: Építésügyi Hatóság) megkeresésére örökségvédelmi szakkérdésben az alábbi nyilatkozatot adom:

a hozzájárulást megadom

az alábbi kikötésekkel:

1. Minden talajbolygatással járó földmunka (tereprendezés, alapozás létesítése, közművek kialakítása, rekonstrukciója, stb.) csak régészeti megfigyelés mellett végezhető.
2. Ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé, akkor – legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig – az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.
3. A régészeti szakfeladatok ellátására szerződést kell kötni a régészeti szakfeladatok ellátására jogosult intézménnyel.
4. A szükséges megelőző régészeti szakfeladatok ellátására az építetőnek biztosítania kell a szükséges időt és anyagi feltételeket.
5. Amennyiben a régészeti szakfeladatok ellátása során régészeti korú megtartásra érdemes objektum, fal, épület, síremlék, sírépítmény stb. kerül elő, az előkerülés tényét hatóságom felé írásban be kell jelenteni. Az előkerült objektum megtartásáról hatóságom dönt az egyeztetéseket követően.
6. A munka megkezdéséről, azt 8 nappal megelőzően, írásban kell értesíteni a Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályt.”

Az engedély egyéb feltételei:

Az építési munkát a hatályos Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.

(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**), a helyi építési szabályzat előírásainak, a településrendezési tervnek, valamint az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet rendelkezéseinek, valamint egyéb szabályoknak megfelelően szabad végezni.

Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője 2020. január 31. napján 001/1162-2/2020. ügyiratszámom közútkeszítési nyilatkozatot adott ki, melyet Építető/kérelmező Hatóságom számára megküldött. Az abban foglalt általános előírások betartandók.

Koltai Péter, Szentlőrinc Város Polgármestere Bánfalvi Zoltán települési megbízott főépítésszel egyeztetve 2020. január 24. napján nyilatkozatot adott ki a településképi véleményezési eljárással kapcsolatosan, melyet Építető/kérelmező Hatóságom számára megküldött.

Az engedély hatálya:

Az építési engedély a véglegessé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos, kivéve, ha a hatályossága alatt az építető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdték és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

Tájékoztatás a jogorvoslat lehetőségéről, benyújtásának helyéről és határidejéről, valamint a jogorvoslati eljárásról:

Jelen döntés ellen a kézbesítést követő naptól számított 15 napon belül fellebbezést lehet benyújtani, amelynek illetéke 30.000.-Ft, melyet előzetesen kell megfizetni illetékbélyegen, vagy a Magyar Államkincstár 10032000-01012107-00000000 számú Eljárási illeték bevételi számlájára készpénz-átutalási megbízás útján vagy átutalással. Átutalás esetén a közlemény rovatban fel kell tüntetni az ügyszámot és a fellebbező ügyfél nevét, lakcímét vagy székhelyét, illetve készpénz-átutalási megbízás esetén a befizet ő neve, címe helyére a fellebbező ügyfél nevét, lakcímét vagy székhelyét kell feltüntetni. A fellebbezés díjának befizetéséről szóló igazolást a fellebbezéshez kell csatolni. A fellebbezés benyújtható integrált ügyfélszolgálaton vagy Építésügyi Szolgáltatási Pontnál is.

A fellebbezést egy példányban a másodfokú közigazgatási hatósághoz, a Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztályához kell címezni (címe: 7623 Pécs, Rákóczi út 30. II. emelet), de közigazgatási hatóságomnál – Baranya Megyei Kormányhivatal Szigetvári Járási Hivatal Hatósági, Építésügyi, Gyámügyi és Igazságügyi Osztály – lehet előterjeszteni. Az elektronikus kapcsolattartásra kötelezett szervezetek a fellebbezést a Baranya Megyei Kormányhivatal Szigetvári Járási Hivatal Hatósági, Építésügyi, Gyámügyi és Igazságügyi Osztály 217492199 (KRID) című hivatali kapujára történő megküldésével terjeszthetik elő.

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 másodfokú döntést hozó hatóság a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást megvizsgálja; ennek során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz.

Ha a fellebbezése benyújtásakor a fellebbező már rendelkezik az ÉTDR-ben elektronikus tárhellyel, akkor fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket

mellékeli fellebbezéséhez és hozzáférést kell biztosítani az első- és másodfokon eljáró hatóságnak a mellékelt dokumentumokhoz.

FIGYELMEZTETÉS ÉS TÁJÉKOZTATÁS

Építető építési tevékenységet csak a véglegessé vált és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.

Hatóságom az ügy érdemében 2020. február 14. napját megelőzően érdemi döntést hozott, ezért a 2020. január 24. napján kelt BA-10/BCD/00550-2/2020. ügyiratszámú függő hatályú határozathoz joghatások nem kapcsolódnak.

Az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el.

Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejárta előtt az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt akkor hosszabbítja meg, ha az engedélyezett építési 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 építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejárta előtt megkezdett építési tevékenység esetén akkor is meghosszabbítja, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha az engedélyezett építési tevékenység legalább szerkezetkész, vagy azt meghaladó állapotban van, valamint az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és az engedélyezési és kivitelezési tervek legfeljebb tíz éven belül készültek.

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

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

Építési engedélymódosítást 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.

Az építető kérelmére az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyezési eljárás, vagy használatbavétel tudomásulvételi eljárás keretében vehető használatba az építési engedélyhez kötött építmény, építményrész. Az építető a használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelemében kérheti, hogy az építésügyi hatóság a tudomásul vételt foglalja írásba.

Az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyhez kötött építmények építőipari kivitelezési tevékenysége akkor folytatható, ha:

- az építőipari kivitelezés az építési tevékenységet folytató egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság (a továbbiakban: **kivitelező**) tevékenységi körében szereplő, továbbá a kivitelezési tevékenység végzéséhez alkalmas telephellyel rendelkezik,
- rendelkezik az építőipari kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal rendelkező - vele tagsági, munkavállalói vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló - felelős műszaki vezetővel,
- a tevékenység megkezdése az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló jogszabályban meghatározott feltételek fennállása esetén - az ott rögzített adatok megadásával - előzetesen bejelentésre került a munkavédelmi hatóság építési munkahely szerint illetékes felügyelőségének.
- rendelkezik a kivitelezési tevékenységnek megfelelő szakképesítéssel, vagy elegendő számú és tevékenység jellegének megfelelő szakképesítésű - vele tagsági, munkavállalói vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló – szakmunkással,
- a kivitelezési dokumentáció készítési kötelezettség esetén a kivitelezési dokumentáció az építési munkaterületen rendelkezésre áll,
- az építési napló vezetési kötelezettség esetén az építési naplót megnyitották és az előírásoknak megfelelően vezetik.

Az építésügyi hatóság engedélyéhez vagy az építésfelügyeleti hatóság tudomásulvételi eljárásához kötött építési tevékenység jogszabályban meghatározott tartalmú kivitelezési dokumentáció alapján végezhető.

Az építés alkalmával az építőanyagok tárolására, segédépítmények építésére, stb., közterületet igénybe venni csak közterület-használati megállapodás alapján szabad.

Építető az építési tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedélyezési eljárást követő 30 napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) – külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz be kell nyújtania.

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

Az építési engedélyt az építető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást – annak megfelelő igazolása mellett – az építkezés megkezdésének, vagy folytatásának megkezdése előtt az építésügyi hatóságnak előzetesen írásban bejelenteni.

Az építésügyi hatóság engedélye nem mentesít az építési tevékenység megkezdéséhez a külön jogszabályok szerint szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfelek az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációt, a Baranya Megyei Kormányhivatal Szigetvári Járási Hivatal Hatósági, Építésügyi, Gyámügyi és Igazságügyi Osztályán tekinthetik meg (címe: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.) Primon Annamária ügyintézőnél.

INDOKOLÁS

Szentlőrinc Város Önkormányzata (címe: 7940 Szentlőrinc, Templom tér 8., képviseli: Werner József meghatalmazott, a továbbiakban: **Kérelmező**) a 7940 Szentlőrinc, Iparterület 40/29 hrsz. alatti ingatlanon új üzempépület (üzemcsamok és szociális iroda) kialakítására építési engedély iránti kérelmet nyújtott be a Baranya Megyei Kormányhivatal Szigetvári Járási Hivatal Hatósági, Építésügyi, Gyámügyi és Igazságügyi Osztályához (a továbbiakban: **Hatóságom**) az építési engedély kérelem iratanyagával együtt, az ÉTDR felületén, mint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező első fokú építésügyi hatósághoz. Ennek alapján 2020. január 21. napján közigazgatási hatósági eljárás indult.

Hatóságom 2020. január 24. napján BA-10/BCD/00550-2/2020. ügyiratszámom függő hatályú határozatot hozott.

A benyújtott kérelmet és mellékleteit, valamint a 2020. február 06. napján tartott helyszíni szemle során Hatóságom az alábbiakat vizsgálta:

- a tervezett építmény elhelyezése megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: **Étv.**) 18-22.§-ában és az Étv. 31.§ (1) bekezdésében előírtaknak,
- a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelelő az Étv. 31.§ (2)-(5) bekezdésében előírt követelményeknek,
- az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek, az OTÉK, Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2018.(X.01.) számú Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendeletének,
- az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely
 - az építmény rendeltetészerű és biztonságos használhatóságához szükséges
 - járulékos építmények telken belül,
 - közlekedési hálózathoz való csatlakozás és
 - a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná,
 - az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné,
- a tervezőként megjelölt személy **Werner József** (kamarai azonosítószáma: MÉK É1 02-0283, címe: 7754 Bóly, Ybl Miklós utca 12.) okleveles építészmérnök, jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre,
- az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak és tartalmuk megfelel a fenti előírásoknak,
- Hatóságom megállapította, hogy a benyújtott kérelem és építészeti tervdokumentáció a tényleges valóságos állapottal megegyezik,
- a kivitelezési tevékenységet nem kezdték meg.

Az eljárás során vizsgált szakkérdés indokolása:

Baranya Megyei Kormányhivatal Szigetvári Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály
BA-10/NEO/0145-4/2020. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalás indokolása:

„A Baranya Megyei Kormányhivatal Szigetvári Járási Hivatal Hatósági, Építésügyi, Gyámügyi és Igazságügyi Osztály (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.) Szentlőrinc Város Önkormányzata építettő 7940 Szentlőrinc, belterület 40/29. hrsz. alatti ingatlanon új üzemcsarnok és iroda épület építési engedélyezési eljárása során szakkérdés vizsgálata iránt kereste meg 2020. január 24. napján a Baranya Megyei Kormányhivatal Szigetvári Járási Hivatal Népegészségügyi Osztályt.

Hatóságom a benyújtott kérelem, tervdokumentáció alapján hatáskörébe tartózoan vizsgálta a higiénés és egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelményeknek, továbbá a kémiai biztonságra vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelést.

Az ügy dokumentációjának ilyen szempontból történő áttanulmányozása, a tényállás tisztázása során hiánypótlás vált szükségessé, melynek az ügyfél eleget tett.

A követelményeket a következő jogszabályi rendelkezés alapján írtam elő:

A kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény 20. § (3) bekezdése szerint a veszélyes anyaggal, illetve a veszélyes keverékekkel kapcsolatos tevékenységet úgy kell megtervezni és végezni, hogy a tevékenység az azt végzők és más személyek egészségét ne veszélyeztesse, a környezet károsodását illetve szennyezését ne idézze elő, illetőleg annak kockázatát ne növelje meg. A tevékenység egészséget nem veszélyeztető és biztonságos végrehajtásáért, valamint a környezet védelméért szervezett munkavégzés keretében végzett tevékenység esetén a munkáltató, nem szervezett munkavégzés esetén a vállalkozó, illetve – egyéb nem szervezett munkavégzés esetén – a munkavégző felelős.

Az önálló jogorvoslatot az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: **Ákr.**) 55.§ (4) bekezdése alapján zártam ki, s e jogszabályi helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

Véleményemet az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 8a továbbiakban: Korm. rendelet) 12.§ 86) bekezdése és 13.§ (4) bekezdése szerint az ÉTDR-ben adtam meg a megkereső hatóság által előírt ügyintézési határidőn belül.

Hatóságom hatáskörét az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4.§ (1) bekezdés n) pontja, (3) bekezdése, 2.§ (1) bekezdés d) pontja, a Korm. rendelet 12.§-a és 6. melléklet III. táblázat 5. pontja, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017 (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4.27. pontja, illetékességét az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése és 5. §-a, továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2.§ (4) bekezdése állapítja meg.”

Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
Természetvédelmi Osztály 597-2/2020. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalás indokolása:

„Az Építési Hatóság a tárgyi engedélyezési eljárásban vizsgálandó szakkérdésekben az építésügyi hatósági eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban: ÉTDR) megkereste a Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályt (a továbbiakban: Főosztály).

A beruházás műszaki tartalma:

A Kérelmező a tárgyi ingatlanon új üzemépület (üzemcsarnok és szociális iroda) létesítését tervezi megvalósítani. Bejelentés köteles légszennyező forrás nem létesül.

A Főosztály a rendelkezésre álló dokumentációt áttanulmányozva megállapította, hogy a tárgyi létesítés nem tartozik az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 312/2012. (XI.08.) Korm. rendelet (továbbiakban: Épr.) 6. számú melléklet III. táblázatának 11. pontja, valamint a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 2/A. §-a, valamint 3. számú melléklete szerinti tevékenységek közé, így a feltételezett környezeti hatások jelentőségét a vonatkozó jogszabály alapján ne vizsgálta.

A Főosztály a véleményben rögzített előírásait a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet 4. § és 26. §, a VM rendelet 1. számú melléklete, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése, a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet és a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 4. § és 7. § (1) és (2) bekezdése alapján adta meg.

A Főosztály az Épr. 11/A. §, valamint a 6. számú melléklet III. táblázat 6, 8-11. alpontjában meghatározott szakkérdésben megállapította, hogy a fenti építés az általános jogszabályi előírások betartásával történő, a benyújtott dokumentációnak megfelelő módon való végzése a Főosztály részéről nem kifogásolt, hozzájárulását elektronikus úton ÉTDR-ben kiadta.

A Főosztály tájékoztatja egyben az Építésügyi Hatóságot, hogy tárgyi tevékenységre vonatkozó szakkérdés vizsgálat eljárási költsége a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatával kapcsolatos egyéb eljárási költségekről a szakértői díjakról szóló 78/2015. (III.31.) Korm. rendelet 1. melléklete 2.1. pontja értelmében 14.000. - Ft, amely összeget a Baranya Megyei Kormányhivatal Magyar Államkincstárnál vezetett 10024003-00335649-00000000 előirányzat-felhasználási számlaszámára kell átutalni vagy befizetni a Kérelmezőnek.”

Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály BA-04/MMBO-MB/293-2/2020. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalás indokolása:

„Kikötéseinket a nyomvonalas létesítményekkel kapcsolatban a VET 115-137. §-ai, illetve a Vhe rendelet 1-40. §-ai, a villamos berendezések érintésvédelmi ellenőrzése és felülvizsgálata vonatkozásában az NGM rendelet 19. §-a és az OTSZ 276-278. §-a; a villámvédelmi felülvizsgálat és erősáramú villamos berendezések vonatkozásában az OTSZ 279-281. §-a értelmében adtuk ki.

Kikötésünket az összekötő és felhasználói berendezések, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezések és védelmi rendszerek vonatkozásában a 40/2017. (XII.4.) NGM rendelet alapján adtuk ki.

További kikötésünket a gáz csatlakozóvezetésekre, a felhasználói berendezésekre, a telephelyi vezetésekre vonatkozó műszaki biztonsági előírásokról és az ezekkel összefüggő hatósági feladatokról szóló 11/2013. (III.21.) NGM rendelet értelmében adtuk ki.

Tájékoztatást 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. § (3) bekezdése alapján tettem.”

Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály BA-04/EO/00104-2/2020. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalás indokolása:

„Az Építésügyi hatóság 2020. január 28. napján kelt, BA-10/BCD/00550-5/2020. hivatkozási számú megkeresésében azzal kereste meg a Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályt, hogy a 7940 Szentlőrinc, Iparterület 40/29 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozóan új üzemépület (üzemcsarnok és szociális iroda) építési engedélyezési eljárásában **örökségvédelmi szakkérdésben** közöljük nyilatkozatunkat.

A Miniszterelnökség közhiteles nyilvántartása alapján megállapításra került, hogy a tárgybeli ingatlan területe, a 24533 azonosítószámú, Szentlőrinc, Melegoldal nevű, 1942 óta ismert régészeti lelőhely, bronzkori, késő Árpád-kori és középkori telep területét érinti. A régészeti lelőhely pontos kiterjedése nem ismert, a településfejlődés következtében a beruházással érintett területen bolygatott.

A dokumentáció szerint a területen új üzemépület építését tervezik.

A földmunkával járó beruházásokkal a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 19. § (1) bekezdése alapján a régészeti lelőhelyeket el kell kerülni. Ha ez nem lehetséges, a 22. § (1) bekezdés alapján a beruházás megkezdése előtt megelőző régészeti feltárást, illetve ugyanezen paragrafus (3) bekezdés aa) alpontja alapján a hatóság régészeti megfigyelést írhat elő. A kivitelezéshez kapcsolódó bolygatás mértékét figyelembe véve a megelőző régészeti szakfeladatokról a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Megállapítottam, hogy a tervezett beruházás a kérelemben foglaltak szerint és a nyilatkozatban tett kikötések betartásával a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek megfelel, és örökségvédelmi érdeket a szükségesnél nagyobb mértékben nem sért.

Tájékoztatásul közlöm, hogy a régészeti szakfeladatok elvégzésére a Janus Pannonius Múzeummal (7621 Pécs, Széchenyi tér 9.) kell szerződést kötni a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.) kikötéseit figyelembe véve.

Eljárásom során az Övj. 88.§ által előírt szempontrendszert vizsgáltam.

Hatáskörömet a Kötv. 62. § a) pontja, az Övr. 3. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 87. § (1) bekezdése, továbbá az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet melléklet 4. táblázat 38. és 39. pontja, továbbá a fővárosi és megyei

kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 39/2016. (XII.30.) MvM utasítás 24-27. § alapítja meg. ”

A kérelem elbírálása során, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.08.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Korm. rendelet**) 18.§ (1) bekezdése szerint lefolytatott vizsgálat alapján Hatóságom megállapította, hogy a tárgyi építési tevékenység végzésére vonatkozó építési engedély kiadásának akadálya nincsen, az építési engedélyt Hatóságom megadta.

Az ügyféli kört Hatóságom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: **Ákr.**) 10.§-a, az Korm. rendelet 4.§-a, alapján állapította meg. Az ügyféli körbe Hatóságom a tárgyi engedélyezési eljárás során az építetlőn és az ingatlan tulajdonosain kívül – akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre, építményrészre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték – a szomszédos ingatlan tulajdonosait vonta be.

Hatóságom jelen döntést az Étv. 36.§-ában, az OTÉK 31.§ (1) bekezdésében, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendeletben, valamint a Korm. rendelet 17-22.§-ában, továbbá a HÉSZ-ben foglaltak alapján hozta meg. Hatóságom döntése továbbá az Ákr. 80-81.§-aiban, valamint a Korm. rendelet 19.§ (4) bekezdésében, a Korm.r. 19.§ (5) bekezdésében, valamint a Korm.r. 19.§ (7) bekezdésében foglaltakon alapul.

A fellebbezési jogról az Ákr. 116.§ (2) bekezdése, a fellebbezés benyújtásának határidejéről, a fellebbezés előterjesztésének helyéről az Ákr. 118.§ (3) bekezdése, valamint a fellebbezés indokolási kötelezettségéről az Ákr. 118.§ (2) bekezdése rendelkezik. Teljes személyes illetékmentességet az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: **Itv.**) 5.§ 1) bekezdés (b) pontja állapítja meg.

Kérelmező az eljárási illeték fizetési kötelezettség alól teljes személyes illetékmentességben részesül, valamint eljárási igazgatási szolgáltatási díjat teljeskörően lerőttá. Az eljárási cselekmény kapcsán eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről Hatóságom nem rendelkezett.

Hatóságom hatáskörét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdés f) pontja, illetékességét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23) Korm. rendelet és 1. melléklet I. rész 1. pontja. valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.7, 1.9, 1.10 pontja határozza meg.

Szigetvár, 2020. február 12.

Dr. Vajda János hivatalvezető
felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Primon Annamária
építésigazgatási ügyintéző és építésfelügyelő

Kapják:

- | | |
|--------------------------------------|--------------|
| 1. Kérelmező/Tulajdonos | Elektronikus |
| 2. Kérelmező meghatalmazottja | ÉTDR |
| 3. Szak kérdésben érintett hatóságok | ÉTDR |
| 4. Építésfelügyelet | Helyben |
| 5. Irattár | |