

**Balassagyarmat Város Jegyzője**  
**2660 Balassagyarmat, Rákóczi fejedelem út 12.**

**Telefon: (35) 505-925 fax: (35) 300-782, email: [varga@balassagyarmat.hu](mailto:varga@balassagyarmat.hu)**

Ügyiratszám:	TVÉ/246-18/2018	Tárgy:	Nőtincs Község Önkormányzata
ÉTDR azonosító:	201800010348		Nőtincs, Malom u. 1. sz., 247
Iratazonosító:	IR- 000122140/2018		hrsz. alatti ingatlanon óvoda
Hiv. szám:	-		bölcsődével bővítésének építési
Ügyintéző:	Harmatos Tünde		engedély iránti kérelme
Telefon:	06 35/505-981	Melléklet:	-

## H A T Á R O Z A T

**Nőtincs Község Önkormányzata** (2610 Nőtincs, Szabadság út 50., képviseli: Acsay Ákos polgármester) építtető, a tulajdonában álló **Nőtincs, Malom u. 1. sz. alatti, 247 hrsz-ú** ingatlanon meglévő óvoda **bölcsődével történő bővítésére** vonatkozóan - az ÉTDR-ben 2018. február 21-én hatóságomhoz érkezett kérelmére – Hászné Szikora Zsuzsanna meghatalmazott építész tervező által készített és a kérelem mellékleteként benyújtott, az irathoz csatolt tervdokumentáció alapján - **az építési engedélyt megadom** az alábbiak szerint:

### **Tervezett óvoda összesen: 313,73 m<sup>2</sup>**

Szélfogó 7,10 m<sup>2</sup>, Szülői wc 4,84 m<sup>2</sup>, Tároló 6,79 m<sup>2</sup>, Közlekedő 34,46 m<sup>2</sup>, Gyermeköltöző 16,94 m<sup>2</sup>, Gyermek mosdó 9,06 m<sup>2</sup>, Csoportszoba 48,68 m<sup>2</sup>, Tornaszoba 47,84 m<sup>2</sup>, Gyermeköltöző 14,11 m<sup>2</sup>, Gyermek mosdó 10,98 m<sup>2</sup>, Csoportszoba 48,38 m<sup>2</sup>, Nevelői öltöző 9,44 m<sup>2</sup>, Nevelői mosdó 3,03 m<sup>2</sup>, Kazánház 4,65 m<sup>2</sup>, Iroda 12,91 m<sup>2</sup>, Fejlesztő szoba 10,77 m<sup>2</sup>, Konyha 20,49 m<sup>2</sup>, Előtér 3,26 m<sup>2</sup>  
Fedett közlekedő 15,30 m<sup>2</sup>,

### **Tervezett bölcsőde összesen: 128,86 m<sup>2</sup>**

Előtér és gyk. tár. 10,62 m<sup>2</sup>, Szülői wc 4,00 m<sup>2</sup>, Mosókonyha 9,36 m<sup>2</sup>, Gyermeköltöző 13,38 m<sup>2</sup>, Fürdőszoba 14,70 m<sup>2</sup>, Gyermekszoba 48,50 m<sup>2</sup>, Előtér 5,25 m<sup>2</sup>, Nevelői öltöző 9,20 m<sup>2</sup>, Nevelői mosdó 3,15 m<sup>2</sup>, Tejkonyha 7,10 m<sup>2</sup>, Tároló 3,60 m<sup>2</sup>  
Fedett közlekedő 19,41 m<sup>2</sup>  
Fedett terasz 39,80 m<sup>2</sup>.

Közreműködő tervezők:

Hászné Szikora Zsuzsanna  
Kérey Csörsz  
Bársony Antal

okl. építészmérnök - felelős tervező É 12-0025  
okl. építőmérnök – statikus tervező T 01-11191  
tűzvédelmi mérnök – TUÉ 13-14221

**Az engedélynek a következő feltételei vannak:**

**1./ Nógrád Megyei Kormányhivatal Balassagyarmati Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály** NO-01/EBAO/00232-2/2018. számú, 2018. március 14-én kelt élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi szempontból felmerült szakkérdések tekintetében adott szakvéleménye az alábbiakat tartalmazza:

**„Nőtincs Község Önkormányzata 2610 Nőtincs, Szabadság u. 50. szám alatti építető által a 2610 Nőtincs, Malom u. 1. sz., 247 hrsz. alatti ingatlanon meglévő óvoda bölcsődével történő bővítésének építési engedélyezéséhez**

**kikötés nélkül hozzájárulok.**

Szakhatósági állásfoglalásom csak az érdemi határozat elleni fellebbezésben támadható.”

**2./ Nógrád Megyei Kormányhivatal Balassagyarmati Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály** NO-01/NEO/00404-2/2018. számú, 2018. március 9-én kelt közegészségügyi szempontból felmerült szakkérdések tekintetében adott szakvéleménye az alábbiakat tartalmazza:

**„Nőtincs Község Önkormányzata építető (2610 Nőtincs, Szabadság út 50. sz., képviseli: Acsay Ákos polgármester) által a 2610 Nőtincs, Malom u. 1. sz. alatti (hrsz: 247) ingatlanon meglévő óvoda bölcsődével történő bővítésére vonatkozó építési engedélyéhez közegészségügyi szempontból, mint szakhatóság- kikötés nélkül**

**- h o z z á j á r u l.**

Jelen szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek nincs helye. A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

**3./ Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Balassagyarmati Katasztrófavédelmi Kirendeltség** 362206512-3/2018.ált. számú, 2018. március 28-án kelt tűzvédelmi szempontból felmerült szakkérdések tekintetében adott szakvéleménye az alábbiakat tartalmazza:

„A Balassagyarmat Város Jegyzője megkeresése alapján a Nőtincs Község Önkormányzata (2610 Nőtincs, Szabadság út 50.) kérelmére Nőtincs, Malom u. 1 sz. alatti meglévő óvoda bölcsődével történő bővítésének és részbeni átalakításának építési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi

**f e l t é t e l e k k e l j á r u l o k h o z z á :**

1. Az épület oltóvízellátását (1200 l/perc) elsősorban vezetékes rendszerről: megközelítési útvonalon mérve 100 méteren belüli föld feletti

tűzcsapról/tűzcsapokról kell biztosítani. Az esetlegesen hiányzó mennyiség zárt oltóvíz tározóból kell biztosítani! A kialakítás módját a tűzvédelmi szakhatósággal - igazolt módon- egyeztetni kell!

2. Az épületen norma szerinti minimum LPS III SPM III-IV fokozatú villámvédelmi rendszert kell létesíteni kivéve, ha villámvédelmi berendezés tervező (Magyar Mérnöki Kamara tervezői névjegyzékében szereplő, a villámvédelem területén kiemelkedően gyakorlott villamos tervező) ennél szigorúbb fokozatot határoz meg! Ebben az esetben a szigorúbb fokozatú rendszert kell megvalósítani!
3. A teljes épület kiürítési útvonalán biztonsági világítást kell létesíteni. A kialakítás módját a tűzvédelmi szakhatósággal -igazolt módon- egyeztetni kell!
4. A teljes épület kiürítési útvonalán menekülési útirányjelző rendszert kell létesíteni. A kialakítás módját a tűzvédelmi szakhatósággal -igazolt módon- egyeztetni kell!
5. A tervezett és beépítésre kerülő tűzvédelmi követelménnyel rendelkező építési termékek, építőanyagok, épületszerkezetek tűzvédelmi megfelelőségét a használatbavételig hitelt érdemlő módon igazolni kell!

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

4./ Ez az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított három évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet - az építési napló megnyitásával igazoltan - megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia.

5./ Az építési engedély hatályát az építtető kérelmére az építésügyi hatóság az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 312/2012. Korm. rendelet) 52. §. (4) és (6) bekezdéseiben meghatározott feltételek teljesülése esetén, annak lejárta előtt benyújtott kérelemre legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbíthatja meg.

6./ Az építési tevékenységet csak a végleges építési engedély és az ahhoz tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, az építtető saját felelősségére és veszélyére végezhet.

7./ A végleges döntés a hozzátartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt érvényes.

8./ Az engedélyt az építtető jogutódja csak akkor használhatja fel, ha a jogutódlást az első fokú építésügyi hatóságnak előzetesen bejelentette és e ténnyel az első fokú építésügyi hatóság rendelkezett.

9./ Közterületen csak az önkormányzat (jegyző) engedélyével lehet építési anyagot tárolni, az építési hulladékot el kell szállítani az erre kijelölt helyre az építmény használatbavételéig.

10./ Az építménybe építési terméket csak az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 41.§ szerint, az építményekre vonatkozó alapvető követelmények teljesülése mellett szabad beépíteni. Az építési termékek beépítését és teljesítmény igazolását az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendeletnek megfelelően kell elvégezni.

11./ Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új és nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületekre vonatkozóan a hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban lévő épület esetében 2018. december 31-ig, egyéb épület esetében 2020. december 31-igaz épületnek rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vagy tudomásul vételével kell rendelkeznie. A meghatározott határnapot követően az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.

Határozatom ellen a közléstől számított 15 napon belül a jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél a Nógrád Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Hatósági, Építésügyi és Oktatási Osztályhoz (3100 Salgótarján, Rákóczi u. 36.) címzett, de hatóságomnál benyújtandó fellebbezéssel élhet:

- postai úton hatóságom címére feladva,
- papír alapon hatóságom ügyfélszolgálatán, kormányablaknál vagy Építésügyi Szolgáltatási Pontnál,
- amennyiben jelen döntés számára elektronikusan került kézbesítésre, úgy elektronikus úton az ÉTDR rendszeren keresztül.

Ha a fellebbező fellebbezése benyújtásakor már rendelkezik az ÉTDR rendszerben elektronikus tárhellyel, akkor fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket mellékeli fellebbezéséhez, valamint hozzáférést kell biztosítania az első- és másodfokon eljáró hatóságnak a megjelölt dokumentumokhoz.

Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet.

A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

A fellebbezés illetékköteles, az illeték összege 30.000 Ft. Az illetéket a fellebbezés előterjesztésekor kell leróni készpénz-átutalási megbízás útján, vagy elektronikus úton benyújtott jogorvoslati kérelem esetén a Magyar Államkincstár 10032000-01012107 számú Eljárási illeték-bevételi számlájára való utalással. Az erről szóló igazolást a fellebbezéshez csatolni kell.

## INDOKOLÁS

Nőtincs Község Önkormányzata Hászné Szikora Zsuzsanna meghatalmazott építész tervezőn keresztül építési engedély kérelmet nyújtott be a Nőtincs, Malom u. 1. sz., 247 hrsz. alatti – Nőtincs Község Önkormányzata tulajdonában lévő - ingatlanon meglévő óvoda bölcsődével történő bővítésének engedélyezése ügyében.

A Nógrád Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály, Hatósági, Építésügyi és Oktatási Osztály az NO/HEO/334-2/2018 számú, 2018. február 21-én kelt végzésében a Balassagyarmat Város Önkormányzatának Jegyzőjét jelölte ki a tárgyi ügyben eljáró első fokú építésügyi hatóságként.

Rétság Város Önkormányzat Jegyzője 2018. február 21-én kelt, RET/2144-4/2018. sz. végzésével az építési engedély kérelmet és mellékleteit hatóságomhoz áttette.

A 312/2012. Korm. rendelet 10.§ (3)-(4) bekezdése és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 43. § (1) bekezdése alapján az építési engedélyezési eljárás megindulásáról az építtetőt, valamint az eljárásba bevonásra kerülő, az eljárás megindulásánál ismert ügyfeleket a 2018. február 27-én kelt, TVÉ/246-3/2018. számú függő hatályú határozatban értesítettem. Az ügyféli körbe az építéssel érintett ingatlanon kívül más ingatlanokat nem vontam be.

Az eljárás során a felmerülő szakkérdések vizsgálata miatt megkeresett szakhatóságok az építési engedély kiadásához a rendelkező részben előírt kikötésekkel hozzájárultak.

**Nógrád Megyei Kormányhivatal Balassagyarmati Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály** NO-01/EBAO/00232-2/2018. számú, 2018. március 14-én kelt élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi szempontból felmerült szakkérdések tekintetében adott szakvéleményének indokolása:

„Balassagyarmat Város Jegyzője TVÉ/246-7/2018. iktatószámú megkeresése szerint Nőtincs Község Önkormányzata 2610 Nőtincs, Szabadság u. 50. szám alatti építtető a 2610 Nőtincs, Malom u. 1. sz., 247 hrsz. alatti ingatlanon meglévő óvoda bölcsődével történő bővítésének engedélyezése ügyében kérelmet nyújtott be.

A benyújtott tervdokumentáció alapján a bővítés a jogszabályi előírásoknak megfelel.

Ezen állásfoglalást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdése, valamint az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat 25. pontja alapján adtam ki.

A szakhatósági állásfoglalással szembeni önálló fellebbezés lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése zárja ki.

Hatóságom hatáskörét az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat 25. pontja biztosítja.

Hatóságom illetékességét az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése és 3. melléklete határozza meg.”

**Nógrád Megyei Kormányhivatal Balassagyarmati Járási Hivatal Balassagyarmati Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály** NO-01/NEO/00404-2/2018. számú, 2018. március 9-én kelt közegészségügyi szempontból felmerült szakkérdések tekintetében adott tekintetében adott szakvéleményének indokolása:

„Balassagyarmat Város Jegyzője (2660 Balassagyarmat, Rákóczi fejedelem út 12.) az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban Ákr.) 55. § (1) bekezdése, valamint az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat 27. pontja alapján a TVÉ/246-4/2018 iktatószámon megküldte a Hivatalhoz Nőtincs Község Önkormányzata építető (2610 Nőtincs, Szabadság út 50. sz., képviseli: Acsay Ákos polgármester) által a **2610 Nőtincs, Malom u. 1. sz. alatti (hrs: 247) ingatlanon meglévő óvoda bölcsődével történő bővítésére vonatkozó építési engedélyének tervdokumentációját** közegészségügyi szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A Hivatal a Balassagyarmat Város Jegyzőjétől 2018. március 2-án érkezett megkeresés, valamint a rendelkezésre álló dokumentumok alapján, a rendelkező részben foglaltak szerint, a szakhatósági hozzájárulást kikötés nélkül megadta.

A Hivatal a fenti szakhatósági állásfoglalást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) és (2) bekezdése, valamint a 81. § (1) bekezdése figyelembe vételével hozta meg.

A Hivatal a fenti szakhatósági állásfoglalást az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 4. táblázat 27. pontja alapján biztosított hatáskörben, és 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, 5. §-a, 13. § (1) bekezdése, és 2. számú melléklete biztosítja.”

**Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Balassagyarmati Katasztrófavédelmi Kirendeltség** 362206512-3/2018.ált. számú, 2018. március 28-án kelt tűzvédelmi szempontból felmerült szakkérdések tekintetében adott tekintetében adott szakvéleményének indokolása:

„Nőtincs Község Önkormányzata (2610 Nőtincs, Szabadság út 50.) ügyfél kérelmére indult Nőtincs, Malom u. 1 sz. alatti meglévő óvoda, bölcsődével történő bővítésének és részbeni átalakításának építési engedélyezési ügyében a Balassagyarmat Város Jegyzője, mint engedélyező hatóság 2018.03.23-án ismételten megkereste a NMKI Balassagyarmati

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

Az engedélyező hatóság megkereséséhez csatolta az építési engedélyezési dokumentációt, mely tartalmazta többek között a tűzvédelmi szakértő által készített javított tűzvédelmi munkarészt.

A megkereső hatóság által csatolt iratok/dokumentáció alapján az építési engedély megadásához fenti feltételekkel hozzájárultam.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

- ad. 1. Az 54/2014 (XII. 5.) BM. rendelettel hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat (tov.: OTSZ) 5. § b) pont, 71-82.§.
- ad. 2. OTSZ 140.§ (1) bekezdés, 142.§ (1) bekezdés
- ad. 3. OTSZ 146.§ k) pont
- ad. 4. OTSZ 146.§ (6) b) pont
- ad. 5. A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 13. § (1) és (4) bekezdése, valamint az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII.16.) Korm. rendelet 5. fejezete értelmében.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

A meglévő szerkezet megfelelése nincs igazolva, így érdemben nem bírálható el, hogy a szerkezet meglévő állapotában megfelel-e a tervezett kockázati osztály követelményeinek.

(Ép. korm. rendelet 5. melléklet VI. 1.1.3. valamint az OTSZ 6.§ (1) a) pont.)

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4 táblázat 16 sora, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.”

A tényállás tisztázása során a benyújtott tervdokumentációt és mellékleteit átvizsgálva, valamint az ingatlanon 2018. március 22-én megtartott helyszíni szemlén tapasztaltak alapján megállapításra került, hogy a tervezett építmény elhelyezése megfelel az Étv. 18-22. §-ában és 31. § (1) bekezdésében előírtaknak, az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása az Étv. 23-24. §-ában, a településrendezési tervekben és a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént, a telek rendezett, a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek, az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek, az építészeti minőség- és

értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak, az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná, az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné, az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges járulékos építmények telken belül, közlekedési hálózathoz való csatlakozás és a közműellátás a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható, az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak, valamint hogy az építési munkát nem kezdték meg.

A rendelkező részben megnevezett tervezők a MÉK és az MMK névjegyzéke szerint jogosultak a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre.

Az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) 5. § alapján megállapítást nyert az építtető illetékmentessége, ezért az eljárási illeték fizetéséről nem rendelkezem.

Megállapításra került továbbá, hogy az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak és tartalmuk megfelel a 312/2012. Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdés a)-e) pontok előírásainak, a felelős tervező nyilatkozott, hogy a tervezett építészeti-műszaki megoldás az országos építési követelményektől nem tér el, valamint a tervezéssel érintett ingatlan a szükséges közműbekötéssel rendelkezik, a közművesítés az tervezett építmény rendeltetésének megfelel.

Az építéssel érintett ingatlan a jelenleg érvényben lévő Nőtincs Község területére jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) szerint TV/KG jelű övezetbe sorolt.

A HÉSZ-ben megszabott övezetre vonatkozó építési előírásokat az engedélyezési terv a következők szerint teljesíti:

- tervezett beépítés:  
 Megengedett maximális beépíthetőség: 55%  
 Tervezett beépítettség : 27,19 % **megfelel**
- beépítés módja:  
 oldalhatáron álló -szabadonálló **megfelel**
- tervezett építmény magasság:  
 Megengedett maximális építménymagasság: kialakult **megfelel**

A rendeltetésszerű használathoz szükséges, az OTÉK 4. számú mellékletében előírt számú személygépkocsi elhelyezése az ingatlanon kialakított parkoló területen biztosítható.

A fentiek alapján megállapítottam, hogy a kérelmezett tevékenység megfelel a jogszabályokban meghatározott követelményeknek, a tervezett építési tevékenységre a kikötések teljesítése esetén az engedély a jogos köz- és magánérdek sérelme nélkül megadható, ezért a tervezett építési munkákra a rendelkező részben előírt kikötésekkel az építési engedélyt megadtam.

A határozat meghozatalánál az Ákr., az Étv. 36.§-ban foglaltakat, a 312/2012. Korm. rendelet 17-22.§-ban foglaltakat, az OTÉK, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendeletet (továbbiakban: 191/2009. Korm. rendelet), a HÉSZ, az építési és



bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM rendeletben (továbbiakban: 45/2004. BM-KvVM rendelet) foglaltakat vette figyelembe.

Döntésem meghozatalánál vizsgáltam az Ákr. 10. § és a 312/2012. Korm. rendelet 4.§ előírásait, az eljárásban az építtetőn, az ingatlan tulajdonosán kívül ügyféli jogállást nem állapítottam meg.

Az építési munkával érintett ingatlannal rendelkezni jogosultak adatait a 312/2012. Korm. rendelet 10.§ (5) bekezdés a) pontja alapján a „TAKAR NET” rendszeren keresztül szereztem be.

Az építésből származó építési törmelék, maradék építőanyag stb. elszállítására vonatkozóan az Étv. 43. § (2) bekezdése alapján rendelkeztem, egyúttal a 45/2004. BM-KvVM rendelet előírásainak betartására felhívtam az építtető figyelmét.

A határozattal szembeni fellebbezési lehetőséget az Ákr. 112. § alapján biztosítottam, a fellebbezés illetékét az Itv. XV. melléklete szabályozza.

A fellebbezés indoklási kötelezettségét és annak tartalmára vonatkozókat az Ákr. 118.§ (2) bekezdése alapján írtam elő.

Tekintettel arra, hogy hatóságom jelen határozatommal az ügy érdekében döntést hozott, ezért az Ákr. 43. § (1) bekezdésben foglaltak alapján a TVÉ/246-3/2018 számú függő hatályú határozatban foglaltakhoz nem kapcsolódnak joghatások.

Határozatomat az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörömben és illetékességi területen eljárva hoztam meg.

## FIGYELMEZTETÉS, TÁJÉKOZTATÁS

Az építtető csak a végleges építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció birtokában és annak megfelelően készített, jogszabályban meghatározott részletezettségű kivitelezési dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, saját felelősségére és veszélyére végezhet építési tevékenységet.

**Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el és nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.**

Felhívom az építtető figyelmét, hogy a létrehozott építmény, épület csak használatbavételi engedély kiadását vagy tudomásulvételt követően és a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben - szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható.

A használatbavételi engedély iránti kérelmet az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési munkaterület építtető részére történő, építési naplóban igazolt átadását követően, az építési engedély hatályossága alatt - a használatbavétel előtt – kell benyújtani az építtetőnek az építésügyi hatósághoz.

Tájékoztatam az építtetőt, hogy a 191/2009. Korm. rendelet 24/B. § (1) bekezdése szerint az Országos Építésügyi Nyilvántartás (OÉNY) üzemeltetője, a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (LLTK) helyezi készenlétbe az **építtető kezdeményezésére az elektronikus építési naplót**, és ahhoz az építtető számára hozzáférést biztosít. Az építtető az elektronikus építési napló készenlétbe helyezését elektronikusan az OÉNY elektronikus építési napló alkalmazási felületén keresztül kezdeményezi az üzemeltetési szabályzatban foglaltak szerint.

**Az építési munkaterület átadása előtt az építtető köteles az e-építési naplót a 191/2009. Korm. rendelet 24/B. § rendelkezései szerint, majd ezt követően az első elektronikus építési főnaplót (a továbbiakban: e-főnapló) - a vállalkozó kivitelező adatainak megadása mellett - készenlétbe helyezni.**

Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII.5.) Korm. rendelet alapján számított építményérték **7. 390. 600- Ft**, melynek értelmében tájékoztatom az építtetőt, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység végzése **nem tartozik** az építtetői fedezetkezelés hatálya alá.

A megkezdett építési-szerelési munkákra vonatkozó építési engedélynek és a hozzá tartozó jóváhagyott tervdokumentációnak, valamint a kivitelezési dokumentációnak az építési munkaterületen rendelkezésre kell állniuk papír alapon is.

A kivitelezési dokumentáció tartalma nem térhet el a végleges építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott és engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól kivéve, ha maga az eltérés megfelel a 312/2012. Korm. rendelet 22. § (1) bekezdésében foglaltaknak.

Az 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 az építési munkaterületen hozzáférhetővé kell tenni.

Az e-főnaplóba és e-alnaplóba az építési napló vezetésére kötelezett a napi bejegyzést, valamint a kivitelezés egyéb dokumentumait közvetlenül az e-építési naplóba vagy az általános nyomtatványkitöltő alkalmazás futtatására alkalmas számítástechnikai eszköz igénybevételével köteles rögzíteni. A naplóvezetésre kötelezettnek gondoskodnia kell arról, hogy a helyi számítástechnikai eszközzel rögzített napi bejegyzés és egyéb dokumentumok legfeljebb a bejegyzési vagy dokumentálási kötelezettség napjától számított három napon belül az internetes alkalmazásban is rögzítésre kerüljenek.

Az e-főnaplónak és az e-alnaplónak azokat a munkarészeit, amelyek nem kerültek még az e-építési napló internetes alkalmazásban rögzítésre, a helyszínen elérhetővé kell tenni azok számára, akik abba bejegyezhetnek, vagy akik abba betekintheznek.

Kötelező építési műszaki ellenőrt megbízni a 191/2009. Korm. rendelet 16.§ (1.) bekezdésében foglalt esetben.

Felhívom az építtető figyelmét, hogy az építési tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő 30 napon belül – a 45/2004.(VII. 26.) BM-KvVM rendeletben 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 kell benyújtania.

Tájékoztatom, hogy az engedély hatályának lejártá előtt előterjesztett kérelemre az építésügyi hatóság építési engedély hatályát annak lejártá előtt legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbíthatja meg

- az építési tevékenység megkezdése előtt, 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.

- megkezdett építési tevékenység esetén ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha az engedélyezett építési tevékenység - a bontás kivételével - legalább tartószerkezet kész, vagy azt meghaladó állapotban van, és 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 a 2016. január 1-jét megelőzően benyújtott kérelem alapján engedélyezett, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új, nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épület esetén a meghosszabbított hatály határnapja nem haladja meg a 19. § (4) bekezdés i) pontjában meghatározott határnapot, vagy az engedélyezett bontási tevékenység végzésének készülségi foka meghaladja az 50%-ot.

Az engedélytől eltérő építési munka végzése a szabálytalan építési tevékenység jogkövetkezményeit vonja maga után.

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

- ha az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját, helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit, - 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 fenti jellemzőit, 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.

- Zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén minden esetben módosított építési engedélyt kell kérni, ha a tervezett módosítás a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét érinti.

Az előbbi eltérések esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.

Tájékoztatom az ügyfeleket, hogy a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az építészeti-műszaki tervdokumentációba való betekintést hivatalomban ügyfélfogadási időben biztosítom. Az érintetteknek elektronikus iratbetekintésre a <http://etdr.gov.hu> címen, továbbá az építésügyi hatósági ügyintézészt biztosító ügyfélszolgálati pontokon van lehetőségük.

Balassagyarmat, 2018. március 28.

Dr. Varga Andrea jegyző nevében és megbízásából:

Harmatos Tünde  
építésügyi csoportvezető

Határozatról értesülnek:

Tértivevénnyel:

1. Nőtincs Község Önkormányzata építtető 2610 Nőtincs, Szabadság út 50.

ÉTDR felületen:

2. Hászné Szikora Zsuzsanna meghatalmazott
3. Nógrád Megyei Kormányhivatal Balassagyarmati Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály
4. Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Balassagyarmati Katasztrófavédelmi Kirendeltség
5. Nógrád Megyei Kormányhivatal Balassagyarmati Járási Hivatal Balassagyarmati Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály

Véglegessé válás után:

6. Kérelmező
7. I. fokú építésügyi hatóság
8. Nógrád Megyei Kormányhivatal Balassagyarmati Járási Hivatala - Építésügyi Osztály (Építésfelügyelet)
9. Irattár