

Szeged Megyei Jogú Város
Címzetes Főjegyzőjétől
 6745 Szeged, Széchenyi tér 11
 Postafiók: 473. Telefon: 564-364

ÉTDR azonosító: 201700058257
 ÉTDR iratazonosító: IR-000465216/2017
 Iktatószám: 63352- /2017
 Ügyintéző: Milutinovic Adrian
 Ügyintéző telefonszáma: 564-151

Tárgy: a TSG 2006 Kft. építési engedély
 iránti kérelme

H A T Á R O Z A T

A TSG 2006 Kft. (székhelye: Mórahalom, Papírgyári út 16.) építetőnek építési engedélyt adok a Szeged, Petőfi Sándor sgt. 83/b és Móra utca 54. házszámú, 24080 helyrajzi számú ingatlanon a határozathoz tartozó - és jóváhagyási záradékkal ellátott – Tari László építészervező által 2017. szeptember hónapban készített, majd utoljára 2017. november hónapban javított építészeti-műszaki tervdokumentációnak megfelelően a Petőfi Sándor sgt. felől 6m előkert meghagyásával, zárt sorúan elhelyezett, földszint+2 emelet+ tetőtérbeépítéses 7db lakást, valamint 4db gépjárműtárolót magába foglaló „A” jelű lakóépület, valamint a Móra utca felől utcavonalon, zárt sorúan elhelyezett földszint+2 emelet+ tetőtérbeépítéses 7db lakást magába foglaló „B” jelű lakóépület építésére.

Az engedélyezett építési munka során az alábbi előírások és feltételek maradéktalanul teljesítendőek:

1. Hatósági előírásaimnak megfelelően:

Az építendő kötelesek a szomszédos Szeged, Petőfi Sándor sgt. 8/a házszámú, 24079 helyrajzi számú ingatlanon álló épületek kéményeinek a benyújtott tervek szerinti szükséges visszabontása után a lakóépület rendeltetésszerű használhatósága végett az elektromos fűtés kiépítéséről gondoskodni.

2. A közreműködő szakhatóságok megnevezése és állásfoglalásaik rendelkező része:

A Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szegedi Katasztrófavédelmi Kirendeltség 35610/2972-2/2017. ált. számú szakhatósági állásfoglalása:

„Szakhatósági állásfoglalás

Szeged Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője (6720 Szeged, Széchenyi tér 11.) megkeresése alapján, a TSG 2006 Kft. (Mórahalom, Papírgyári út 16.) kérelmére, a 6725 Szeged, Szeged, Petőfi Sándor sgt. 83/b és Móra u. 54. házszámú (24080 hrsz.) ingatlanon, a Petőfi S. sgt. felől 6 m előkert meghagyásával, zárt sorúan elhelyezett, földszint + 2 emelet + tetőtérbeépítéses 7 db lakást, valamint 4 db gépjárműtárolót magába foglaló „A” jelű lakóépület, valamint a Móra utca felől utcavonalon, zárt sorúan elhelyezett földszint + 2

emelet + tetőtérbeépítéses, 7 db lakást magába foglaló „B” jelű lakóépület építésére vonatkozó építési engedély magadásához tűzvédelmi szempontból, az alábbi

feltétellel járulok hozzá:

1. A tárgyi lakóépület, illetve a szomszédos épületek között a tűzterjedést meg kell gátolni. A tűzterjedés elleni védelmet tüztávolság megtartásával vagy tűzfal létesítésével kell biztosítani.

2. A homlokzati hőszigetelő rendszer meg kell, hogy feleljen a legalább 30 perc homlokzati tűzterjedési határérték követelménynek.

Amennyiben a tervezett épület homlokzatain 10 cm-nél vastagabb EPS maggal rendelkező homlokzati hőszigetelő rendszert alkalmaznak, úgy azt az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014 (XII. 5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) 25.§-ában foglalt vonatkozó tűzvédelmi követelményeinek betartásával kell beépíteni.

A nyílásos homlokzatokon az épületszintek között legalább 30 perc tűzterjedési határértéket kell biztosítani. A tűzterjedési határérték biztosítását a használatbavételi engedélyezési eljárás során igazolni kell.

3. A tárgyi „B” jelű lakóépület nyitott áthajtóinak és átjáróinak (szárzkapu bejáró) a fal- és mennyezeti felületein a külső térelhatároló fal burkolati, bevonati és vakolt hőszigetelő rendszere elégítse ki legalább az A1 vagy az A2 tűzvédelmi követelmény.

Határidő: a használatbavétel időpontja.

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

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatala Hatósági Főosztály II. - Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály CS-06S/01/05458-3/2017. számú szakhatósági állásfoglalása:

„Szakhatósági állásfoglalás

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdésén és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. sz. melléklet I. táblázat 18. pontján meghatározott jogkörömben eljárva a megküldött dokumentációk alapján, tárgyi építmény építési engedélyéhez

a szakhatósági hozzájárulásomat megadom,

az alábbi kikötésekkel:

- A villamos és gázos kivitelezést csak szaktervező által készített kiviteli terv alapján lehet megkezdeni, a villamos berendezésekre villamos kiviteli tervet kell készíteni, a belső gáztervek jóvá kell hagyatni a gázszolgáltatóval valamint vonatkozó hatályos jogszabályokat és műszaki előírásokat be kell tartani.

-A tűzvédelmi lekapcsolást az OTSZ szerint kell kialakítani, az épületnek külön-külön tűzvédelmi főkapcsolót kell kialakítani.

- Az MSZ HD 60364-4-41:2007 szabvány szerint a 20 A - nál kisebb néveleges áramú beltéri csatlakozóaljzatok és a 32 A-nál kisebb kültéri csatlakozóaljzatok érintésvédelmi kikapcsoló szervét 30 mA-es áram-védőkapcsolóval (ÁVK-val) kell megoldani.

- A fázisonként 30 A-nél kisebb áramfelvétellel rendelkező villamos szerelvényeket is tartalmazó gázfogyasztó berendezések megtáplálása a villamos hálózatról 30 mA-es vagy kisebb hibaáramú áramvédő-kapcsolóról történjen, külön villamos leválasztó szerelvényel (leválasztó kapcsoló) 11/2013. (III. 21.) NGM rend.-tel előírt gáz műszaki biztonsági szabályzat szerint.

- A fürdőhelyiségek (zuhanyzók) villamos berendezéseinek kialakításánál figyelembe kell venni az MSZ HD 60364-7-701:2007. szabványban leírtakat is.

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

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

A KET 98. §-a tartalmazza a fellebbezésre vonatkozó rendelkezéseket. Döntésem ellen jogorvoslással élni csak az engedélyező hatóság által az ügy érdemében hozott I. fokú határozat ellen benyújtott fellebbezésben lehet. A fellebbezés díját az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29.§ (2) bek. és a 61/2016. (XII.29.) NGM rend. 4. §-a határozza meg.

A fellebbezés díja: 5.000 Ft.”

3. A települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményének rendelkező része:

A Szeged Megyei Jogú Város Polgármesterének 01/70182-2/2017 számú településképi véleménye:

„A TSG 2006 Kft., mint Kérelmező (6782 Mórahalom, Papírgyári út 16.) kérelmére településképi véleményezési eljárást folytattam le, melynek eredményeként a következő véleményt adom:

A Szeged, Petőfi Sándor sgt. 83. szám, 24080 helyrajzi szám alatti ingatlanra tervezett többlakásos lakóépület építési tevékenységet engedélyezésre javaslom.”

4. Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három év elteltével érvényét veszti, kivéve, ha az építési tevékenységet ez alatt megkezdték, a kezdést bejelentették.

Felhívom ugyanakkor a figyelmet, hogy a benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció szerint az épület nem közel nulla, vagy annál kedvezőbb energiateljesítményűre tervezett, ezért (a hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban lévő

épületnek 2018. december 31-ig) **az engedélyezett épületnek 2020. december 31-ig rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotra el kell készülnie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével kell rendelkeznie.**

5. Az építési engedélyt az építtető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást az építkezés megkezdése, vagy folytatásának megkezdése előtt írásban az építésügyi hatóságnak bejelenteni.
6. Az építtető felelős azért, hogy a kivitelezés járulékos építményei (felvonulási épületei) az építmény használatbavételre alkalmassá válásáig elbontásra kerüljenek, valamint az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel egy időben valósuljanak meg.
7. **Az építtetőnek az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor - a használatbavétel előtt - használatbavételi engedély iránti kérelmet kell az ÉTDR rendszerbe feltöltenie.**

Az engedély alapjául szolgáló műszaki tervek a fellebbezési határidő alatt hatóságunknál megtekinthetők.

Az eljárás költségei a kérelmező ügyfelet terhelik, melyek közül az eljárási illeték 245.000;- Ft értékben megfizetésre került. Az eljárás során egyéb eljárási költség nem keletkezett.

Döntésem ellen a közlést követő naptól számított 15 napon belül – a döntés tartalmára vonatkozó indokolással ellátott – fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni. A határozat elleni fellebbezés illetéke 30.000.- Ft, melyet a 12067008-00113279-00100002 számú közigazgatási hatósági eljárási illeték-beszedési számlára való átutalással kell leróni.

A fellebbezést a másodfokon eljáró hatósághoz címezve hatóságomnál, az integrált ügyfélszolgálaton vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál lehet benyújtani.

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

A fellebbezést - saját jogorvoslat kivételével - a Csongrád Megyei Kormányhivatal Jogi és Hatósági Főosztály Hatósági, Építésügyi és Oktatási Osztályához fogom továbbítani. A Hivatal a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást teljes körűen vizsgálja. A vizsgálat nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz.

Saját jogorvoslat lehetőségének hiányában a fellebbezőnek az ezen határozatban felsorolt szakhatóságok felettes szerveinek eljárási illetékét, illetve igazgatási szolgáltatási díját is meg kell fizetnie.

I N D O K O L Á S

A TSG 2006 Kft. építési engedély iránti kérelmet nyújtott be a rendelkező részben körülírt építési munkára vonatkozóan.

A kérelem elbírálása során az alábbiakat állapítottam meg:

- A kérelem a jogszabályban előírt mellékleteket tartalmazza.
- Az építési szándékkal érintett ingatlan övezeti jele az 19/2015. (V. 14.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szeged Megyei Jogú Város Építési Szabályzata értelmében: **Lk-253885**,

A kódok jelentése:

Lk – kisvárosias lakóterület

2 – 2-es (Polgárvárosi) karakter

5 – zárt sorú beépítési mód

3 – legkisebb kialakítható telekméret: 450 m²

8 – a telek megengedett legnagyobb beépítettség : 60 %

8 – előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 20 %

5 – a megengedett homlokzatmagasság: 6,0-9,5 m

- A tervezett építkezés összhangban van (nem ellenkezik) a rendezési tervi előírásokkal és az ezzel összefüggő helyi építési szabályokkal.
- A tervezett építés az egyes építmények és területek védettségét elrendelő, vagy azokra különleges feltételeket megállapító jogszabályoknak megfelel.
- **A közreműködő szakhatóságok állásfoglalásainak indokolása:**

A Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szegedi Katasztrófavédelmi Kirendeltség 35610/2972-2/2017. ált. számú állásfoglalásának indokolása:

„A TSG 2006 Kft. (Mórahalom, Papírgyári út 16.) kérelmére, a 6725 Szeged, Szeged, Petőfi Sándor sgt. 83/b és Móra u. 54. házszámú (24080 hrsz.) ingatlanon, a Petőfi S. sgt. felől 6 m előkert meghagyásával, zárt sorúan elhelyezett, földszint + 2 emelet + tetőtérbeépítéses 7 db lakást, valamint 4 db gépjárműtárolót magába foglaló „A” jelű lakóépülettel, valamint a Móra utca felől utcavonalon, zárt sorúan elhelyezett földszint + 2 emelet + tetőtérbeépítéses, 7 db lakást magába foglaló „B” jelű lakóépülettel kapcsolatos építési engedélyezési ügyben, Szeged Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője (6720 Szeged, Széchenyi tér 11.), mint engedélyező hatóság megkereste a Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szegedi Katasztrófavédelmi Kirendeltséget (6728 Szeged, Napos út 4.), mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot, szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A megkereső hatóság által csatolt, Tari László okleveles építőmérnök 2017. október keltezésű, Építési Engedélyezési Tervdokumentációja, valamint Miskolczi László építész tűzvédelmi szakértő, 2017. április hó keltezésű, 149-20176 munkaszámú Tűzvédelmi Műszaki Leírása alapján az építési engedély megadásához a rendelkező részben meghatározott feltétellel járultam hozzá.

A feltételt az alábbi jogszabályi rendelkezés alapján állapítottam meg:

1. Az OTSZ 17. § (1) bekezdésének a) pontja, illetve a 17. § (5) bekezdésének a) és b) pontjai alapján:

„17. § (1) A tűz áttérjedését meg kell gátolni

- a) az azonos vagy szomszédos telken álló, szomszédos épületek között,”
 „17. § (5) Az (1) bekezdés szerinti esetekben a tűzterjedés elleni védelem biztosítható
 a) tűztávolság tartásával,
 b) szomszédos telken álló épületek vagy szomszédos telken álló épület és szabadtéri tárolóterület tárolási egysége esetén tűzfal létesítésével,”

2. Az OTSZ 25. § (4) és (5) bekezdései, valamint a 26. § (3) bekezdés b) pontja alapján:

„25. § (4) A B-E tűzvédelmi osztályú, 10 cm-nél vastagabb hőszigetelő maggal rendelkező burkolati bevonati és egyéb vakolt hőszigetelő rendszereket az a) vagy b) pont szerinti megoldás közül az egyikkel kell megvalósítani:

a) a homlokzati nyílászárók felett mindenütt legalább 20 cm magasságú, legalább 90 kg/m³ testsűrűségű, A1 vagy A2 tűzvédelmi osztályú anyagból tűzvédelmi célú sávot kell elhelyezni az általános homlokzati felületen alkalmazott hőszigetelő anyag helyett és azzal legalább azonos vastagságban, amelynek a nyílás alapszerkezetének mindkét oldalán legalább 30 cm-rel túl kell nyúlnia; az A1 vagy A2 tűzvédelmi osztályú anyagból készülő tűzvédelmi célú sáv és a nyílászáró között B-E tűzvédelmi osztályú hőszigetelés nem alkalmazható,

b) az a) pont szerinti anyagú, magasságú tűzvédelmi célú sáv a homlokzati nyílások felett megszakítás nélkül végighúzódnak is kialakítható, ha a homlokzati nyílás alapszerkezetének felső és a felette lévő, tűzvédelmi célú sáv alsó éle közötti távolság legfeljebb 50 cm távolság, és a sáv kialakítására szintenként kerül sor.”

„25. § (5) A B-E tűzvédelmi osztályú, 10 cm-nél vastagabb hőszigetelő maggal rendelkező burkolati, bevonati és egyéb vakolt hőszigetelő rendszerek alkalmazása esetén, ha a homlokzati nyílászáró a hőszigetelés síkjába esik, a homlokzati nyílászárók körül mindenütt legalább 20 cm szélességű, legalább 90 kg/m³ testsűrűségű, A1 vagy A2 tűzvédelmi osztályú anyagból tűzvédelmi célú sávot kell elhelyezni az általános homlokzati felületen alkalmazott hőszigetelő anyag helyett és azzal legalább azonos vastagságban.”

„26. § (3) A külső térelhatároló falra vonatkozó homlokzati tűzterjedési határérték követelménye az épület teljes magasságában a vonatkozó műszaki követelmény szerinti vizsgálattal igazoltan

b) földszint és legalább 3, legfeljebb 4 további építményszint esetén 30 perc,”

3. Az OTSZ 25. § (2) bekezdésének a) szakaszának ac) pontja alapján:

„25. § (2) A külső térelhatároló fal burkolati, bevonati, vakolt hőszigetelő rendszere

a) csak A1 vagy A2 tűzvédelmi osztályú lehet

ac) AK, KK, MK osztályú épületek nyitott áthajtóinak és átjáróinak fal- és mennyezeti felületein, ha ezek az egyedüli menekülési útvonalat és a tűzoltóság számára az egyetlen megközelítési lehetőséget jelentik,”

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

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

Hatáskörömet az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 312/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 6. sz. melléklet I. táblázat 6. pontja, 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.§ (1) bekezdése, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI.30.) BM rendelet 1.§ és 1. melléklete határozza meg.

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

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatala Hatósági Főosztály II. - Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály CS-06S/01/05458-3/2017. számú állásfoglalásának indoklása:

„Szakhatósági állásfoglalásom a benyújtott a dokumentációk alapján alakítottam ki. Az eljárást a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: KET) szabályai alapján folytattam le. Hatásköröm és illetékességem 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 13-22. §-ai, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdésén és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. sz. melléklet I. táblázat 18. pontján alapul.

Szakmai előírásaimat az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, a munkaeszközök és használatuk biztonsági és egészségügyi követelményeinek minimális szintjéről szóló 10/2016. (IV. 5.) NGM rendelet, a Kommunális- és Lakóépületek Érintésvédelmi Szabályzatáról szóló 8/1981. (XII. 27.) IpM rendelet, a gáz csatlakozóvezetékekre, a felhasználói berendezésekre, a telephelyi vezetékekre vonatkozó műszaki biztonsági előírásokról és az ezekkel összefüggő hatósági feladatokról a szóló 11/2013. (III. 21.) NGM rend., valamint a létesítésre vonatkozó műszaki előírások alapján írtam elő.

A hatóság szakhatóság állásfoglalását a nyitva álló ügyintézési határidőn belül adta ki, ezért a Ket 33/A § (1) bekezdése szerinti díj visszafizetési kötelezettség nem merül fel.

Jelen szakhatósági hozzájárulás nem helyettesíti a más jogszabályok által előírt engedélyezési eljárásokat és nem mentesít a biztonságtechnikai előírások be nem tartásából eredő esetleges jogkövetkezmények alól.

Kérem az engedélyező Hatóságot, fenti feltételeimet a kiadandó engedélybe foglalja bele és annak egy példányát Hatóságomnak küldje meg.”

- **A települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményének indokoló része:**

Szeged Megyei Jogú Város Polgármesterének 01/70182-1/2017. számú településképi véleményének indoklása:

„Kérelmező 2017. október 24. napján érkezett kérelmében kérte a Szeged, Petőfi Sándor sgt. 83. szám, 24080 helyrajzi szám alatti ingatlanra tervezett többlakásos lakóépület építési tevékenységgel kapcsolatban településképi véleményezési eljárás lefolytatását.

A vélemény kialakítása során figyelembe vett szempontok értékelése az alábbi:

- „1. A telepítés településképbbe való illesztése, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatása, azokra gyakorolt hatás:
A telek beépítése intenzív, a tervezett sugárúti épület frekvenciált helyen található. A tervtanács tudomásul veszi a módosítást és a tervet engedélyezésre javasolja.
2. A településrendezési eszköznek való megfelelés, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelés:
A tervezett épületek a követelményeknek megfelelnek.
3. Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módja:
A homlokzatok és tetőzetek kialakítási módja megfelelő.
4. A közterület mentén az épület kialakításának módja és feltételei:
A 3. pontban megfogalmazottak szerint.
5. Az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módja és feltételei:
A közterület felől az épületek takaratlanul látható felületi kialakítása megfelelő.
6. Közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdetőberendezések kialakítása:
Az építési tevékenység nem érint közterületet.
7. Településképi követelményeknek való együttes megfelelés:
A tervezett épületek a településképi követelményeknek megfelelnek.

A tervtanács szakmai álláspontja: engedélyezésre feltétel nélkül javasolható”

A tervtanács 01/70182-1/2017. ügyiratszámú szakmai véleményét figyelembe véve, a fent megnevezett ingatlanon az építési tevékenységet engedélyezésre javaslom.

A hatáskörömet és illetékességemet a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 9. § (1) bekezdése, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált fejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése, valamint Szeged Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 30/2017. (IX.27.) önkormányzati rendeletének 29. § (2) bekezdés biztosítja.”

- Az építmény megépítése, tervezett használata, fenntartása nem okoz a környezetben olyan káros hatást, amely a terület rendeltetésének megfelelő mértéket meghaladná, az állékonyságot, az egészséget, a köz- és vagyónbiztonságot veszélyeztetné, vagy a közérdeket egyéb módon sértené.
- Az építmény rendeltetészerű használhatóságához szükséges járulékos építmények, illetőleg jogszabályban meghatározott esetekben és módon a közlekedési hálózathoz való csatlakozás, valamint a közmű- és energiaellátás megvalósítása biztosított, vagy biztosítható.
- Gépjármű elhelyezés vizsgálata:

A 253/1997.(XII.20.) Korm. rend. 4. mellékletének 1. pontja szerint, minden lakás rendeltetési egység után 1db személygépkocsi elhelyezési lehetőséget kell biztosítani.

A fentiek alapján a szükséges 14 db személygépkocsi elhelyezés a 10 db parkolóban, valamint a 4 db garázsban telken belül biztosított.

- A tervezőként megjelölt személy jogosult volt az építészeti- műszaki tervezésre.

Mindezeket figyelembe véve a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 36. §-a, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban R.) 17-20. §-ai, továbbá a rendelet mellékleteiben foglaltak alapján.

Az eljárási költségek mértékéről és viseléséről a Közigazgatási eljárás és hatósági szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket) 158. §-a alapján döntöttem.

Az épület kivitelezésének legkésőbbi befejezésére vonatkozó előírásom a R. 19. § (4) bekezdés i.) alpontjában foglaltakon alapul.

Az ügyben az ügyféli kört a Ket 15. §-a, valamint a R. 4. §-a alapján határoztam meg. Tekintettel arra, hogy a benyújtott engedély szerinti tervezett építési munkák, a szomszédos ingatlanal rendelkezők jogosultságait nem érinti, így a tervezéssel érintett telekkel közvetlenül szomszédos ingatlanokkal rendelkezők jelen eljárásban nem tekintem ügyfélnek.

A jogorvoslatról történt tájékoztatás a Ket 98. §-ában, valamint a R. 70. §-ában foglaltakon alapul.

A fellebbezésre vonatkozó indokolási kötelezettségről az Étv. 53/C § (12) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Jelen ügyben hatóságom hatáskörét és illetékességét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló, 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet állapította meg.

A határozatot megküldöm a kérelmező meghatalmazottjának, a szomszédos ingatlanokkal rendelkezők jogosultságainak, a közreműködő szakhatóságoknak.

FIGYELMEZTETÉS, TÁJÉKOZTATÁS

- Építtető az építési munkát csak a jogerős és végrehajtható építési engedélynek, továbbá a hozzá tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - terveknek és egyéb okiratoknak megfelelően, az engedély érvényességi ideje alatt, továbbá a saját felelőssége és veszélyére végezheti.
- Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.
- Az építés során a jóváhagyott tervektől eltérni csak a hatóságunk újabb előzetes engedélyével lehet, kivéve, ha az eltérés önmagában nem engedélyhez kötött, vagy engedélyhez kötött, de – a jogszabályban részletezett esetekben - az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságait továbbra is megfelelően igazoltan elvégezhető építési tevékenység.
- Az engedélyezett építőipari kivitelezési tevékenységről építési naplót kell vezetni. Az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építési napló-vezetési, -ellenőrzési és

-bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt, az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-napló) alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.

- Az engedélyezett építési munka a külön jogszabályban előírt tartalmú kiviteli terv birtokában végezhető.
- Felhívom az építetők figyelmét, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység végzése a külön jogszabályban meghatározottak szerint az építetői fedezetkezelés szabályai alá tartozik.
- Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőség-igazolása mellett lehet.
- Ha az építési munka végzése során természeti érték, építészeti vagy régészeti emlék, illetőleg építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő, a kivitelező köteles azt az építésügyi hatósághoz, valamint más hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.
- **Az építetőnek az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor - a használatbavétel előtt - használatbavételi engedély iránti kérelmet kell az ÉTDR rendszerbe feltöltenie.**
- A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy tudomásulvételt követően, és - a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben - szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható
- Ezen engedély nem mentesíti az építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól .
- Az építető az engedély érvényességi idejének lejártá előtt egy alkalommal kérheti annak egy évre történő meghosszabbítását mindaddig, amíg az engedély megadásakor fennálló szabályok, vagy kötelező hatósági előírások nem változnak meg, illetve ha e változások az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érintik. Amennyiben az építető elmulasztja az engedélyt meghosszabbíttatni, és az építmény használatbavételi engedély megadására még nem alkalmas, úgy az építési engedélyt az építésügyi hatóságtól ismételtlen meg kell kérnie.
- A csapadékvíz a telken belül elszivárogtatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti. A telekről a csapadékvizet a közterületi nyílt vízelvező árokba csak zártszelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt szabad kivezetni. Amennyiben a vízelvező árok a közút tartozéka, úgy abba a környezetéből – a telkekről – csapadékvíz bevezetése csak az út kezelőjének hozzájárulásával történhet.
- A kivitelezési munkák befejezését követő 30 napon belül az építmény környezetéből az építetőnek és a kivitelezőnek az építési tevékenység során keletkezett építési hulladékot, maradék építőanyagot és építési segédeszközöket el kell szállítania, a környezetet és a terep felszínét az eredeti, illetve engedélyezett állapotában kell átadnia, a környezetben okozott károkat meg kell szüntetnie. Szeged város közigazgatási területén a kijelölt törmeléklerakó hely a Sándorfalvi úti Központi Hulladéklerakó Telep.

- Felhívom a figyelmet arra, hogy az építető az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő 30 napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) – a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.
- A fellebbezésre nyitva álló határidőn belül az érintettek az ügy irataiba és az engedély alapjául szolgáló építészeti-műszaki tervekbe az eljárás megindítására vonatkozó értesítésben foglaltak szerint az ÉTDR rendszeren belül tekinthetnek be, vagy személyesen az ügyintézőnél ügyfélfogadási időben.

A határozat értesített köre:

Ssz	Megjegyzés	Név	Ország	Irányító-szám	Település	Közterület	Ház-szám
1.	IR-000465216/2017	Mataisz Márk és általa a TSG 2006 Kft.			Értesítés ÉTDR felületen		
2.	IR-000465216/2017	Balázs Piri Johanna	HU	6729	Szeged	Kece u.	11/a
3.	IR-000465216/2017	UNIQUE TRADE Kft	HU	6800	Hódmezővá sárhely	Makói út	6491/26
4.	IR-000465216/2017	Szél Kornél	HU	6726	Szeged	Hársfa u.	15.
5.	IR-000465216/2017	Széli Magdolna Erzsébet	HU	6726	Szeged	Hársfa u.	15.
6.	IR-000465216/2017	Széli Tibor Frigyes	HU	6726	Szeged	Hársfa u.	15.
7.	IR-000465216/2017	Széli Szabolcs	HU	6726	Szeged	Hargitai u.	53/b II/6
8.	IR-000465216/2017	ZV-IMPEX Bt.	HU	6725	Szeged	Petőfi Sándor sgt.	83.
9.	IR-000465216/2017	Csányi Zoltán	HU	6725	Szeged	Petőfi Sándor sgt.	83/a I/2
10.	IR-000465216/2017	Gróf Jenőné	HU	6782	Mórahalom	V. körzet	60.
11.	IR-000465216/2017	Gyuris Gábor	HU	6725	Szeged	Petőfi Sándor sgt.	35. III/15
12.	IR-000465216/2017	Gyuris Jánosné <i>hj.</i>	HU	6725	Szeged	Csillag u.	9.
13.	IR-000465216/2017	Gyuris János <i>hj.</i>	HU	6725	Szeged	Csillag u.	9.
14.	IR-000465216/2017	Maróti Angéla	HU	6727	Szeged	Bujdosó György u.	43.
15.	IR-000465216/2017	Zwerschke Ilona	HU	6725	Szeged	Petőfi Sándor sgt.	83/a
16.	IR-000465216/2017	Zwerschke Karlheinz Walter <i>hj.</i>	HU	6725	Szeged	Petőfi Sándor sgt.	83/a
17.	IR-000465216/2017	Czombos János	HU	6760	Kistelek	Erzsébet u.	40.
18.	IR-000465216/2017	Rácz Levente Adrián	HU	6725	Szeged	Petőfi Sándor sgt.	83/a III/9
19.	IR-000465216/2017	Ráczné Horváth Henrietta	HU	6725	Szeged	Petőfi Sándor sgt.	83/a III/9
20.	IR-000465216/2017	Budácsik László	HU	6728	Szeged	Petőfi Sándor sgt.	83/a . III/11
21.	IR-000465216/2017	Budácsikné Tóth Piroska	HU	6728	Szeged	Petőfi Sándor sgt.	83/a . III/11
22.	IR-000465216/2017	Papp Béla Károly	HU	6728	Szeged	Petőfi Sándor sgt.	83/a . III/12
23.	IR-000465216/2017	Pappné Farkas Tünde	HU	6728	Szeged	Petőfi Sándor sgt.	83/a . III/12

24.	IR-000465216/2017	Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatala Hatósági Főosztály II. - Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály (Műszaki biztonság)			Értesítés ÉTDR felületen		
25.	IR-000465216/2017	Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szegedi Kirendeltség			Értesítés ÉTDR felületen		
26.	IR-000465216/2017	Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere			helyben		
Jogerő után kapják:							
27.	IR-000465216/2017	Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatala Hatósági Főosztály II. - Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály			Értesítés ÉTDR felületen		
28.	IR-000465216/2017	Irattár					

S z e g e d, 2017. november 29.

Dr. Mózes Ervin Címzetes Főjegyző felhatalmazása alapján

Kovács Béla sk
vezető főtanácsos – irodavezető helyettes
Igazgatási és Építési Iroda
Építési Osztály