

Városüzemeltetési Iroda
Szám: XIV. 20-19/2018.
Ügyintéző: Ábrahám Mónika
Telefon: 74/564-596
e-mail: abraham.monika@dombovar.hu
ÉTDR azonosító: 201800002829
ÉTDR iratazonosító: IR-000059395/2018

Tárgy: Radax Bautech Kft.
1156 Budapest, Páskomliget utca 41.
építési engedélyezési eljárás

HATÁROZAT

A **Radax Bautech Kft.** (1156 Budapest, Páskomliget utca 41.) kérelmezőnek a benyújtott mellékleteknek és terveknek megfelelően engedélyezem, hogy a

Dombóvár, Kórház utca 2878/15 hrsz. alatti ingatlanon (mely saját tulajdonát képezi)

irodaépületet és raktárépületet építsen az alábbi jellemzőkkel, ütemezéssel és kikötésekkel:

I ütem: Az ingatlanon szabadonálló beépítéssel, 6 m-es előkerttel földszint + emeletes irodaépület készül. Az épületben termékbemutató tér, irodák, tárgyaló és kiszolgáló helyiségek készülnek összesen 244,08 m² hasznos alapterülettel, az épületmagasság 5,60 m. Szerkezetek: beton sávalap, kibetonozott zsaluelem lábazat, téglafalazat, előregyártott vasbeton gerendás, illetve monolit vasbeton födém, lapostető-, illetve fa tetőszerkezet, szalagos, korcolt acél lemez burkolat a magastetőn, vonalmenti rögzítéssel készült műanyag vízszigetelés a lapostetőn.

II. ütem: Az ingatlanon szabadonálló beépítéssel a hátsókerti építési hely mentén gépkocsitároló és raktár helyiséget tartalmazó kiszolgáló épület készül. Az épület összes hasznos alapterülete 237,60 m², az épületmagasság 4,16 m. Szerkezetek: beton sávalap, téglafalazat, fa szeglemezes rácsostartó tetőszerkezet, acél cserepeslemez fedés.

A létesítmények működéséhez szükséges parkolóhelyek saját telken kerülnek megépítésre.

Dombóvár Város Polgármesterének III. 942-1/2017.(XI.15.) számú településképi véleménye:

„Radax Bautech Kft. (1156 Budapest, Páskomliget u. 41. fszt.) építendő kérelmének helyt adok, és a 7200 Dombóvár, Kórház utca, hrsz.: 2878/15 alatti ingatlanon a III. 942 /2017. számú településképi véleményezési kérelemben benyújtott, Auth Zsolt (okleveles építésmérnök, É 02-1500, 7355 Nagymányok, Nagy Sándor u. 7.) tervező által készített tervdokumentáció alapján az ingatlanon olajprés üzemhez kiszolgáló épület (tervezett irodaépület és tervezett gépkocsitároló és raktár) építését engedélyezésre javaslom. Az eljárás során eljárási költség nem merült fel. Az indoklást és a jogorvoslatról szóló tájékoztatást a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 72§ (4) bekezdése alapján mellőztem. Döntésemet Dombóvár Város településképi védelméről szóló 32/2015 (IX. 30.) önkormányzati rendelet 1, melléklet 3.

DOMBÓVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
7200 Dombóvár, Szabadság utca 18.
Telefon: 74/564-564, Fax: 564-501
e-mail: jegyzo@dombovar.hu; web: www.dombovar.hu

pontja értelmében a főépítész szakmai álláspontja alapján adtam meg. Döntésemet az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/C. §-ban biztosított hatásköröm alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 21.-22. § és a településképi védelméről szóló 32/2015. (IX.30.) önkormányzati rendelet 2. §-ban foglaltakra figyelemmel a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvényben előírtak szerint hoztam meg.”

Szakhatóságok állásfoglalása:

A Tolna Megyei Kormányhivatal Dombóvári Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály TO-02/NEO/00231-2/2018. számú szakhatósági állásfoglalása: „*A Radax Bautech Kft. (1156 Budapest, Páskomliget u. 41.) kérelmére a Dombóvár, Kórház u. 2878/15 hrsz. alatti ingatlanon irodaépület és raktár építési engedélyének kiadásához közegészségügyi szempontból hozzájárulok az alábbi kikötésekkel:*

- Az irodaépületben önálló takarítási vízvételi és kiöntési hely kialakítása szükséges.*
- Az irodaépület teakonyhájában hideg-meleg folyóvizes kézmosási lehetőséget kell biztosítani.*
- Az ivóvíz csővezeték és kapcsolódó szerelvényei beépítéséhez olyan anyagok használhatóak fel, melyeket az első hazai forgalmazó a kormányhivatal felé nyilvántartásba vételhez bejelentett.*
- A kivitelezés során felhasznált veszélyes hatású anyagok/keverékek biztonságos használatát, az építési területen azok munkaidőn kívüli átmeneti zárt tárolását folyamatosan biztosítani kell.*

Jelen szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek nincs helye.”

A Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály KH-/KF/ÚT/NS/A/63/5/2018. számú szakhatósági állásfoglalása:

„Radax Bautech Kft. (1156 Budapest, Páskomliget u. 41., a továbbiakban: Építető) kérelmére indult tárgyi építésügyi hatósági eljáráshoz Auth Zsolt (É 02-1500) tervező által készített engedélyezési tervdo-kumentáció és Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője III.129-1/2018. (2018.01.31.) számú közútkezelői hozzájárulása ismeretében szakhatósági hozzájárulást adunk az alábbi feltételekkel:

- 1. Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője III.129-1/2018. (2018.01.31.) számú közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat maradéktalanul be kell tartani;*
- 2. a telken belül biztosított fordulás belső kanyarodó íve személygépjármű közlekedés esetén min. 6m, tehergépjármű esetén minimum R=9-11m sugárértékkel készüljön (mivel a közúti kapcsolat 12m-es értékre méretezett ajánlott és indokolt ezen értéket alapul venni a telken belüli, középszigetet érintő járműmozgásoknál is);*
- 3. tekintettel a tervezett belső közlekedő esztétikus térburkolatára: a kezelői hozzájárulásban említett burkolatjelek helyett a térkő színváltásával ajánlott kihangsúlyozni a parkolóterületet, parkolóállásokat, közlekedőterületet;*
- 4. a létesítményt kiszolgáló parkoló terület megközelíthetőségét és használhatóságát a működés idején mindenkor biztosítani kell, annak hollétére egyértelmű tájékoztatást kell adni a használók felé;*

5. a közlekedési hatóság engedélye nélkül végezhető - közforgalom elől elzárt - közlekedési létesítmények építési munkái esetében is az érvényben lévő ügyi műszaki előírásokban és vonatkozó jogszabályokban foglaltakat be kell tartani.

Szakhatósági döntésem ellen önálló fellebbezésnek nincs helye, az az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

A Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala Hatósági Főosztály - Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály TO-04D/40/135-2/2018. számú szakhatósági állásfoglalása:

„A Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala, mint örökségvédelmi hatóság, a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője előtt, a Radax Bautech Kft. (1156 Budapest, Páskomliget utca 41.) kérelmére indult eljárásban, a Dombóvár, Kórház utca 2878/15 hrsz. alatti ingatlanon irodaépület és raktár építési engedélye tárgyában az eljáró hatóság megkeresésére a feltételként előírt örökségvédelmi szakhatósági hozzájárulást megadom az alábbi kikötésekkel :

1. A kivitelezés során a talajbolygatással érintett területen **régészeti megfigyelést kell biztosítani.**

2. A régészeti megfigyelésre **szereződést kell kötni** a régészeti feladatok ellátására jogosult intézménnyel, a Wosinsky Mór Megyei Múzeummal (7100 Szekszárd, Szent István tér 26.).

3. A munka megkezdéséről, azt 8 munkanappal megelőzően írásban értesíteni kell a Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát, és a területileg illetékes múzeumot.

4. Ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé, akkor azt legalább a beruházás földmunkával érintett mélységéig el kell végezni. Az előkerült régészeti jelenség bontása és elsődleges feldolgozása a régészeti megfigyelés keretében történik.

5. Ha a régészeti megfigyelés során eredeti összefüggéseiben megmaradt régészeti emlék – objektum, fal, épület stb. – kerül elő, a feltárást végző intézmény három napon belül köteles bejelenteni a hatóságnak, valamint értesíteni a beruházót. A bejelentett régészeti emlék elkerüléséről vagy helyszíni megtartásáról és kezeléséről, valamint a szükséges állagmegőrző intézkedésekről a bejelentés kézhezvételétől számított tizenöt napon belül az örökségvédelmi hatóság helyszíni szemle alapján dönt.

6. A régészeti megfigyelés lezárultával, annak tényéről a szerződők (beruházó/kivitelező/feltárást végző intézmény) kötelesek az örökségvédelmi hatóságot értesíteni.

Állásfoglalásom ellen jogorvoslattal az engedélyező hatóság által az ügy érdemében hozott elsőfokú határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen benyújtott jogorvoslat keretében lehet élni.”

Felhívom az engedélyes figyelmét, hogy :

- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 17. § (2) bekezdése alapján az építőipari kivitelezési tevékenység fedezete és a kivitelező által nyújtott biztosíték célhoz kötött felhasználásának biztosítása érdekében építetők fedezetkezelő működik közre b) a Kbt. hatálya alá nem tartozó, de a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó – (3) bekezdés szerint számított – értékű építőipari kivitelezési tevékenység megvalósítása esetén.

- az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően - a 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendeletben 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.

- az építménybe csak teljesítmény nyilatkozattal rendelkező építési terméket, berendezést, szerkezetet lehet beépíteni.

- az építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről - az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 24. §-a alapján – építési naplót kell vezetni.

- Az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építésnapló-vezetési, - ellenőrzési és - bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt, – a (4) bekezdés kivételével – az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-napló) alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.

- Az általános építményfajták tekintetében az Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: OÉNY) üzemeltetője, a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: LLTK) a Dokumentációs és Információs Központ Üzemeltetési és Adatkezelési Szabályzatában foglaltak szerint helyezi készenlétbe az építető kezdeményezésére az elektronikus építési naplót, és ahhoz az építető számára hozzáférést biztosít. Az építető az elektronikus építési napló készenlétbe helyezését elektronikusan az OÉNY elektronikus építési napló alkalmazási felületén keresztül kezdeményezi az üzemeltetési szabályzatban foglaltak szerint.

- Amennyiben a munkálatok során régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgy kerül elő, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építető vagy a kivitelező a jegyző útján az örökségvédelmi hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére jogosult intézményt, valamint a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a feltárára jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.

Tájékoztatom az építetőt és az ingatlantulajdonost, hogy az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 5. §-a szerint:

- (4) Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építető az építési munkaterületet a szerződés szerint átadja a fővállalkozó kivitelező részére. Az alvállalkozó kivitelező részére az építési területet a megrendelő vállalkozó kivitelező adja át.

- (5) Az építési munkaterület átadása előtt az építető köteles az e-építési naplót a 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 építető az e-építési napló alkalmazási felületén az építési munkaterületet átadja a vállalkozó kivitelezőnek. Az e-főnapló megnyitottá válik, miután a vállalkozó kivitelező a munkaterület átadását elfogadta. Az építési munkaterület átadását az építési naplóban, e-építési napló vezetése esetén – eseti bejegyzés mellett – az első e-főnaplóban rögzíteni kell, ezt követően lehet a helyszínen építési munkavégzést elkezdeni.

- (5a) Az általános építmények körében a 3. § (2a) bekezdésében meghatározott nyilatkozat hiányában az építési munkaterület nem adható át a fővállalkozó kivitelező részére és a kivitelezés nem kezdhető meg.

- (5b) Az építési munkaterület nem adható át a fővállalkozó kivitelező részére, az építési napló nem nyitható meg és a kivitelezés nem kezdhető meg a) a 3. § (2a) bekezdésében meghatározott nyilatkozat hiányában, és b) ha a fővállalkozó kivitelező nem rendelkezik a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendeletben meghatározott kötelező felelősségbiztosítással.

Az építéssel kapcsolatos egyéb kikötéseim:

1. Az építtető csak a végleges építési engedély és az ahhoz tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - építészeti-műszaki tervdokumentáció birtokában és annak megfelelően, az engedély érvényességének időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet építési tevékenységet.
2. Az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el. Az építési engedéllyel - bírói hatáskörbe tartozó polgári jogi vita eldöntése előtt - az építtető csak a saját felelősségére és veszélyére élhet.
3. Ez az engedély nem mentesíti az építtetőt a külön jogszabályok szerint szükséges más jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének a kötelezettsége alól, azokra ezen építési engedély alapján igényt nem támaszthat.
4. Az építési engedély az eredeti építési engedély véglegessé válásának napjától számított három évig hatályos, kivéve, ha a hatályossága alatt az építtető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy 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.
5. Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejárta előtt jogszabályban foglalt feltételek mellett - a) az építési tevékenység végzésének 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, , b) a megkezdett építési tevékenység esetén, 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, az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és az engedélyezési és kivitelezési tervek legfeljebb tíz éven belül készültek, - egyszer egy évvel meghosszabbítja.
6. Ha az építési engedély hatálya lejár, és az építmény a használatbavételi engedély, illetve tudomásulvétel megadására még nem alkalmas, úgy az építtetőnek az építési engedélyt az építésügyi hatóságtól ismételten meg kell kérnie.
7. Az építésügyi hatóság – a használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési, valamint használatbavétel tudomásulvételi eljárás kivételével – az engedélyek és kötelezettségek tekintetében a jogutódlásról végzéssel dönt, döntéséről az építésfelügyeleti hatóságot értesíti.
8. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22. § alapján (1) 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
 - a) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény
 - aa) tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját,
 - ab) helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit,

ad) - helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén - településképet meghatározó homlokzati elemeit,

b) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és nem változtatja meg az építmény a) pontban foglalt jellemzőit, elemeit, de az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy

c) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

(2) Zártosrú vagy ikres beépítésű építmény esetén minden esetben módosított építési engedélyt kell kérni, ha a tervezett módosítás a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét érinti.

(3) Az (1) bekezdés szerinti eltérés esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.

9. Az építtető kérelmére az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vehető használatba – a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben – szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után -az építési engedélyhez kötött építmény, építményrész, építési tevékenység.

10. Az építmény – ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező – bővítése esetén a használatbavételi engedély kérelem előterjesztésével egyidőben a hatályos földhivatali záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot az OÉNY-be elektronikusan fel kell tölteni.

11. Az építtetőnek a használatbavételi engedély- , illetve a használatbavétel tudomásulvételére iránti kérelem benyújtásáig az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó épületek esetében az energetikai tanúsítványt az OÉNY-ben ki kell állíttatnia.

12. Megvalósulási szakaszokra bontott építkezés esetén a használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételének bejelentését külön-külön is lehet kérni.

13. A 2015. december 31-ét követően benyújtott, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új és nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületre vonatkozó kérelem esetén a hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban lévő épület esetében 2018. december 31-ig, egyéb épület esetében 2020. december 31-ig az épületnek rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vagy tudomásul vételével kell rendelkeznie. Fenti épületek esetén a meghatározott határnapot követően az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.

Az eljárás során további eljárási költség nem merült fel, így annak viseléséről nem kellett dönteni.

E határozat ellen a közléstől számított 15 napon belül a Tolna Megyei Kormányhivatalhoz – 7100 Szekszárd, Augusz I. utca 7. - címzett, de hozzám (Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal 7200 Dombóvár, Szabadság utca 18.) benyújtandó fellebbezéssel lehet élni.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél fellebbezését benyújthatja személyesen, elektronikus adathordozón hatóságom ügyfélszolgálatán, a kormányablaknál, vagy Építésügyi Szolgáltatási Ponton, amennyiben jelen döntés számára elektronikusan került kézbesítésre, úgy elektronikus úton az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszeren (a továbbiakban ÉTDR) keresztül.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 118. §-a értelmében 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 fellebbezésre jogosult a fellebbezési határidőn belül a fellebbezési jogáról lemondhat. A fellebbezési jogról történő lemondás nem vonható vissza, arra egyebekben a kérelemre vonatkozó szabályok az irányadók.

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 és hozzáférést kell biztosítania az első- és másodfokon eljáró hatóságnak az általa megjelölt dokumentumokhoz.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére nyitva álló idő alatt az ügyfél az ügyben keletkezett iratokat az ÉTDR-en keresztül elektronikus módon, vagy ügyfélfogadási időben hivatalomban tekintheti meg.

A fellebbezés illetéke 30.000,- Ft, melyet a Magyar Államkincstár által vezetett 10032000-01012107 számú eljárási illetékbevételi számlára készpénz átutalási megbízással, átutalási megbízással, bankkártyás átutalással vagy elektronikus fizetési és elszámolási rendszeren (EFER) keresztül, az eljárás megindítását megelőzően vagy azt követően kell megfizetni. Az eljárási illeték megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával kell igazolni, illetve a készpénzátutalási megbízás feladóvevényén szereplő azonosító szám (8 számjegyű azonosító), a megfizetett eljárási illeték összegének és a befizetés időpontjának feltüntetésével kell közölni az eljáró hatósággal.

Ha a fellebbezés alapján a hatóság megállapítja, hogy döntése jogszabályt sért, azt módosítja vagy visszavonja. Ha a fellebbezésben foglaltakkal egyetért, és az ügyben nincs ellenérdekű ügyfél, a hatóság a nem jogszabálysértő döntését is visszavonhatja, illetve a fellebbezésben foglaltaknak megfelelően módosíthatja. Ha a hatóság a megtámadott döntést nem vonja vissza, illetve a fellebbezésnek megfelelően azt nem módosítja, javítja vagy egészíti ki, a fellebbezést a hatóság az ügy összes iratával, a fellebbezési határidő leteltét követően felterjeszti a – jogszabályban kijelölt – másodfokú hatósághoz.

Indokolás

A Radax Bautech Kft. (1156 Budapest, Páskomliget utca 41.) Radnai András meghatalmazott útján, ÉTDR-en keresztül 2018. január 15-én érkezett kérelmére építésügyi hatósági eljárás indult hivatalomnál 2018. január 16-án a Dombóvár, Kórház utca 2878/15 hrsz. alatti ingatlanon irodaépület és raktár építési engedélye tárgyában.

A kérelemhez a szükséges mellékleteket hiánypótlási felhívásomra csatolta.

Dombóvár Város Polgármestere III. 942-1/2017.(XI.15.) számú településképi véleményében a létesítményt engedélyezésre javasolta.

A kérelem mellékletét képező tervdokumentáció építészeti munkarészét Auth Zsolt okl. szerkesztervező építészmérnök (7355 Nagymányok, Nagy S. utca 7.;névjegyzéki száma: É 02-1500), a statikai munkarészt Regenyei Péter építőmérnök, okl. építőmérnök (7200

Dombóvár, Gyár utca 7.; névjegyzéki száma: TT 17-0405), a villamos terveket Kovács Károly üzemmérnök, világítástechnikai szakmérnök (7200 Dombóvár, Szegfű utca 15.; névjegyzéki száma: V 17-0087), a gépész munkarészt Zsók Ferenc Róbert gépészmérnök, minőségügyi szakmérnök (7200 Dombóvár, Jácint utca 6.; névjegyzéki száma: G 17-0475) készítette. A tűzvédelmi szakvéleményt Futó Péter tűzvédelmi szakértő (7200 Dombóvár, Szondi utca 18.; névjegyzéki száma: I-204/2009.) készítette.

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 2/2006.(II.20.) számú rendelete szerint az ingatlan Vt-1 jelű, településközponti vegyes terület. Az övezet elsősorban lakó- és települési szintű oktatási-, igazgatási-, kulturális-, egészségügyi-,kereskedelmi-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi- valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 16 §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 pontja szerinti, valamint kivételesen elhelyezhető (3) bekezdés 1 és 2 pontja szerinti építmények. A tervezett építési munka a rendezési terv előírásaival összhangban van.

A Tolna Megyei Kormányhivatal Dombóvári Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály TO-02/NEO/00231-2/2018. számú szakhatósági állásfoglalásának indokolása: *„A Radax Bautech Kft. (1156 Budapest, Páskomliget u. 41.) Radnai András meghatalmazott útján benyújtott kérelmére a Dombóvár, Kórház u. 2878/15 hrsz. alatti ingatlanon irodaépület és raktár építési engedély kiadása ügyében indult eljárásban a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője, mint az ügyben hatáskörrel és illetékességgel rendelkező első fokú építésügyi hatóság megkereste hatóságomat szakhatósági állásfoglalás kiadása érdekében, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdése, valamint az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Kormányrendelet 1. melléklet 4. fejezet 27. pontja alapján. A megküldött tervdokumentáció áttekintését követően megállapítottam, hogy – a fenti kikötések betartása mellett – a szakhatósági hozzájárulás kiadásának közegészségügyi akadálya nincs. Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem. Az ivóvízzel kapcsolatos kikötésemet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet vízminőségre vonatkozó előírásai, valamint 8/A § (1) bekezdése és a rendelet 5. számú mellékletének I. A) pontjában foglaltak alapozzák meg, mely szerint az építés során olyan anyagok használhatóak fel, melyeket az első hazai forgalmazó a kormányhivatal felé nyilvántartásba vételhez bejelentett. A veszélyes hatású anyagok/keverékek biztonságos használatának és zárt tárolásának részletes feltételeit a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény végrehajtásáról kiadott, a veszélyes anyagokkal és veszélyes készítményekkel kapcsolatos eljárások, illetve tevékenységek részletes szabályairól szóló 44/2000.(XII.27.) EüM rendelet szabályozza. Az építési engedélyezési eljárásban szakhatóságként az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Kormányrendelet 1. melléklet 4. fejezet 27. pontja alapján járok el. Döntésemet a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény, a veszélyes anyagokkal és veszélyes készítményekkel kapcsolatos eljárások, illetve tevékenységek részletes szabályairól szóló 44/2000.(XII.27.) EüM rendelet, a nemdohányzók védelméről szóló 1999. évi XLII törvény, az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet, a fertőző betegségek és a járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló 18/1998. (VI.3.) NM rendelet, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 27.) Korm. rendelet szerint hoztam meg. Az önálló jogorvoslatot az Ákr. 112. §-a alapján zártam ki, s e*

jogszabályi helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről. Hatóságom hatáskörét az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § d) 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.) Kormányrendelet 4. § (1) bekezdése, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (5) bekezdése és 1. melléklete, illetékességét a 385/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 2. számú melléklete állapította meg.”

A Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály KH-/KF/ÚT/NS/A/63/5/2018. számú szakhatósági állásfoglalásának indokolása:

„Építető kérelmére indult tárgyi engedélyezési eljárás során Dombóvár Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője hivatkozott számú végzésével 2018.01.22. napon szakhatóságként megkereste a Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztályát (a továbbiakban: közlekedési hatóság), útkezelői hozzájárulás nélkül csatolva a jog szerint szükséges tervmelléleteket. A hiányzó okirat pótlására Építető KH-T/KF/UT/NS/A/63/1/2018. (2018.01.22.) számú végzésben került felszólításra, melynek eredménye képpen az útkezelői hozzájárulás 2018.02.01. napon állt a közlekedési hatóság rendelkezésére. A közlekedési hatóság rendelkezésére álló dokumentumok ismeretében az alábbiakat állapítottam meg:

- a 2878/15 hrsz-ú ingatlan tervezett, kapuval zárt közúti kapcsolata kielégíti mind az általános útügyi műszaki, közlekedésbiztonsági előírásokat/ elvárásokat, mind pedig a helyi közút kezelője úthasználathoz/a magasépítési munkákhoz adott hozzájárulását;*
- III.129-1/2018. (2018.01.31.) számú közútkezelői hozzájárulás 10). pontja burkolatjel alkalmazása – tekintettel az esztétikus térkőburkolatra – kiváltható a betonelemek változatos színalkalmazásával;*
- az épület kiszolgálására tervezett közlekedési építmények helyének, használatának szolgáltatói- és vendégforgalom számára történő egyértelmű felhívása/tájékoztatása garanciája a közúti forgalom za-vartalan lefolyásának;*
- az érvényben lévő útügyi műszaki előírásokban és vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartása közforgalom elől elzárt közlekedési létesítmények építési munkái esetében ugyan nem kötelező, de figyelmen kívül hagyása a telken kívül zajló közúti közlekedésre negatív, közlekedésbiztonságát hát-rányosan befolyásoló hatása van – ezért indokolt ezen előírások szerinti kialakítás telken belül is.*

A fentiek, és a becsatolt dokumentáció alapján a rendelkező rész szerinti feltételek betartása esetén tárgyi létesítmény kialakítása közlekedés biztonsági érdekeket nem sért. Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet) 1. melléklet 4. táblázat 36. pontja alapján a szakhatóság eljárására irányadó ügyintézési határidő 21 nap, a rendelkezésre álló tények alapján döntésem ügyintézési határidőn belüli.

Az önálló jogorvoslati jogot az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki, és adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről. Szakhatósági állásfoglalásomat az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése, továbbá az 1. melléklet 4. táblázat 36. pontja, valamint az Ákr. 55. § (1) bekezdés alapján adtam ki.

A Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Ütügyi Osztály hatásköre és illetékessége a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII.2.) Kormányren-delet 2. § (1) bekezdés b) pontján és (3) bekezdésén alapul.”

A Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala Hatósági Főosztály - Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály TO-04D/40/135-2/2018. számú szakhatósági állásfoglalásának indokolása:

„A Radax Bautech Kft. (1156, Budapest, Páskomliget utca 41.) kérelmére, a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője előtt indult eljárásban, az eljáró hatóság azzal kereste meg a Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát, hogy a Dombóvár, Kórház utca 2878/15 hrsz. alatti ingatlanon irodaépület és raktár építési engedélye tárgyában szakhatósági állásfoglalását közölje.

A mellékelt kérelem alapján megállapítottam, hogy a beruházással érintett terület a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás adatai alapján nyilvántartott régészeti lelőhelyen, Dombóvár 43, Szenes út (azonosító: 72501) található. A 72501 azonosítószámú, Dombóvár 43, Szenes út elnevezésű lelőhelyen, jellege alapján római kori temető nyomai maradtak fenn. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 3. §-a szerint a kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni. A Kötv. 4. § (1) bekezdése értelmében a kulturális örökség a nemzet egészének közös szellemi értékeit hordozza, ezért megóvása mindenkinek kötelessége. A Kötv. 5. § (1) bekezdése szerint a kulturális örökség védelme közérdek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervek, a nemzetiségi szervezetek, az egyházi jogi személyek, a civil és gazdálkodó szervezetek, valamint az állampolgárok számára. Szakhatósági eljárásom során a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. r. (a továbbiakban: Korm. r.) 72. §-ában felsorolt szakkérdéseket vizsgáltam. Az iratanyag vizsgálata során megállapítottam, hogy a beruházás nem minősül a Kötv. 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak. Régészeti vonatkozású kikötéseimet a pontos régészeti érintettség mértékének meghatározása, valamint a régészeti lelőhelyek védelme érdekében tettem. A rendelkezésemre álló adatok alapján megállapítottam, hogy az építmény a kulturális örökség védelme jogszabályban meghatározott követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint – a rendelkező részben előírt feltételek mellett – megfelel. A megelőző feltárás módját a Kötv. 22. §-ának (1) és (3) bekezdése alapján határoztam meg. A megelőző feltárásra a szerződés megkötését a Kötv. 22. § (10)-(11) bekezdése írja elő. A régészeti feladatellátó intézmény meghatározása a Kötv. 20. § (4) c) pontja és 22. § (5) bekezdése alapján történt. A régészeti megfigyelés során végzett bontómunkával kapcsolatos szabályokat a Korm.r. 19. §-a tartalmazza. A régészeti emlék bejelentésére vonatkozó szabályokra a Korm.r. 30. § (1)-(2) bekezdése alapján hívtam fel a figyelmet. Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 55. §-án, a Kötv. 7. § -11. § -ain és 62. § -68. §-ain, és a Korm. r. 72. § -án alapul. Hatóságom hatáskörét az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése és 1. melléklete, valamint a Korm. r. 3. § (1) a) pontja, illetékességét a Korm. r. 3. § (1) a)

pontja és 1. melléklete állapítja meg. Az önálló jogorvoslatot az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.”

A lefolytatott engedélyezési eljárás során megállapítottam, hogy a tervezett építmény elhelyezése megfelel az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. számú törvény (továbbiakban: 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 Étv. 31. § (2)–(5) bekezdésében előírt követelményeknek, az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek. Megállapítottam, hogy a tervezőként megjelölt személy, vállalkozás jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre, az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak és tartalmuk megfelel az előírásoknak.

Az előzőekben leírtak alapján az építési engedélyt megadtam.

Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet alapján felhívtam az engedélyes figyelmét a keletkezett építési hulladékkal való elszámolási teendőkre.

Az ügyféli kör megállapításánál az Ákr. 10.§ (1)-(2) bekezdése és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Engr.) 4. § (1)-(2) bekezdésére voltam figyelemmel, ügyfélnek tekintetem az építtetőt és a felelős tervezőket.

Döntésemet tájékoztatásul közlöm a települési önkormányzat polgármesterével és a szakhatóságokkal.

Végleges döntésemet közlöm az építtetővel és az építésfelügyeleti hatósággal.

Az eljárás egyéb – a kapcsolattartási módról nem nyilatkozó – ügyfelei érdemi döntésemről az ÉTDR általános tájékoztató felületéről értesülhetnek.

Kérelmező az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény XV. fejezete szerinti illetéket megfizette.

Az eljárás kapcsán további eljárási költség nem merült fel, így annak megállapításáról és viseléséről nem kellett dönten. Az eljárási költség fogalmát az Ákr. 124. §-a, míg viselésének szabályait a Ákr. 125-127. §-a tartalmazza.

Határozatomat az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelölelről és működési feltételeiről szóló 343/2006.(XII.23.) Korm. rendelet 1. § (2) pontjában és 1. mellékletében megállapított hatáskörrel és a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 1. mellékletében megállapított illetékességgel eljárva hoztam meg.

Döntésemet az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. számú törvény, az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény, az Országos Településrendezési és Építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4-13., 17-21. §-a, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 22. és 29. §-a, az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-

KvVM együttes rendelet, Dombóvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 2/2006.(II.20.) számú rendelete (továbbiakban HÉSZ) előírásait vettem figyelembe.

A döntés elleni jogorvoslat lehetőségét, a fellebbezés benyújtásának határidejét és módját az Ákr. 43.§(6) bekezdése, valamint az Éhe.70. § (2) bekezdése alapján állapítottam meg. A fellebbezés tartalmára vonatkozó előírásokat az Éhe 70. § (3) bekezdése értelmében és az Ákr. 112. §, 116. § (1)-(3) bekezdése, és a 118. § (3) bekezdésére tekintettel tettem.

Dombóvár, 2018. február 13.

dr. Szabó Péter jegyző megbízásából:

Ábrahám Mónika
építésügyi ügyintéző

A XIV. 20-19/2018. számú határozatról értesül:

Radnai András	Meghatalmazott	ÉTDR felületen	
Radax Bautech Kft.	Kérelmező	Postai	1156 Budapest, Páskomliget utca 41.
Auth Zsolt	Tervező	Postai	7355 Nagymányok, Nagy Sándor utca 7.
Futó Péter	Tűzv. szakértő	Postai	7200 Dombóvár, Szondi utca 18.
Kovács Károly	Tervező	Postai	7200 Dombóvár, Szegfű utca 15.
Regenyei Péter	Tervező	Postai	7200 Dombóvár, Gyár utca 7.
Zsók Ferenc Róbert	Tervező	Postai	7200 Dombóvár, Jácint utca 6.

Az ÉTDR általános tájékoztató felületén értesül:

Illia Kereskedelmi Kft.	Szomszéd	7200 Dombóvár, Rákóczi utca 60.
Kipszer Tanácsadó, Szolgáltató Kft.	Szomszéd	2890 Tata, Kossuth tér 12.
Dombóvár Város Önkormányzata	Szomszéd	7200 Dombóvár, Szabadság utca 18.

tájékoztatásul kapja:

Dombóvár Város Önkormányzata	Polgármestere	Postai	
Tolna Megyei Kormányhivatal			
Dombóvári Járási Hivatala - Népegészségügyi Osztály (Népegészségügy)	Hatóság	ÉTDR felületen	7200 Dombóvár, Jókai u.18.
Tolna Megyei Kormányhivatal			
Szekszárdi Járási Hivatala Hatósági Főosztály - Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (Örökségvédelem)	Hatóság	ÉTDR felületen	7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13.
Tolna Megyei Kormányhivatal			
Szekszárdi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Útügyi Osztály (Útügy)	Hatóság	ÉTDR felületen	7100 Szekszárd, Kiskorzó tér 3.

jogerő után:
irattár
építésfelügyelet