



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

SZOLNOKI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyiratszám: JN-07/EPO/00655-16/2016. Tárgy: Szajol Község Önkormányzata – Szajol,
ÉTDR azonosító: 201600015866 Fő utca 32/a., 594 hrsz alatti ingatlanra
ÉTDR iratazonosító: IR-000228095/2016 vonatkozó építési engedély ügye
Ügyintéző: Szandi Tímea / Berencsi Tamás
Telefon: 56/795-688

HATÁROZAT

A Szajol Község Önkormányzata (5081 Szajol, Rózsák tere 1.képviseli: Szöllősi József polgármester) építetett kérelmére, a Szajol, Fő utca 32/a., 594. helyrajzi számú (az építetett tulajdonában lévő) ingatlanra – Horváth Ferenc (É 16-0245, 5000 Szolnok, Csokonai út 96. II.2) által 2016. február hónapban készített és csatolt műszaki tervdokumentáció alapján –

**tervezett „Orvosi rendelők és szolgálati lakás rendeltetésű épület”
átalakítására és felújítására
az építési engedélyt megadom,
az alábbiak szerint:**

Kikötés:

- 1.) A létrehozott építmény az építetett kérelmére az építésügyi hatóság **használatbavételi engedélyének kiadását követően vehető használatba!**
- 2.) A szakhatósági állásfoglalásokban, valamint a szakvéleményekben foglalt kikötéseket, feltételeket és előírásokat teljes körűen be kell tartani.
- 3.) **A tartószerkezeti műszaki leírásban foglaltakat a kivitelezés során szigorúan be kell tartani!**
- 4.) Amennyiben (a hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban lévő épület esetében) 2018. december 31-ig, (egyéb épület esetében) 2020. december 31-ig az épület nincs rendeltetészerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vagy tudomásul vételével nem rendelkezik, a meghatározott határnapot követően az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.

A tervezett beruházás:

Az épület hagyományos falazott szerkezetű, téglafalazattal és lábazattal, beton sávalapozással, gerendás-béleltetéses födémrel, fa tetőszerkezettel.

Alapozás: az átalakítás a főfalak alapozását nem érinti. Az új válaszfalak alatt vasbeton alaptest készül statikai tervek szerint. Az új rámpa és lépcső alapozása vasbeton talpgerendákkal történik.

Falazat: a külső falak, valamint a belső főfal 30 és 38 cm vastag téglafalazatok, az átalakítás során a belső főfalban egy darab új nyílást alakítanak ki, ezen kívül nyílásbefalazások történnek. A belső átalakítások során több válaszfal elbontásra kerül, az új válaszfalak 10 cm vastag Porotherm 10 N+F falazóblokkból készülnek.

Födém: az átalakítás az épület födém szerkezetét nem érinti.

A meglévő K4 jelű kémény a födémsíkig visszabontásra kibetonozásra kerül.

A meglévő K5 jelű gázkazán kémény elbontásra kerül.

**ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR**

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Az épület helyiségei:

Szám	Helyiség megnevezés	Terület
1.	Előtér	7,49 m ²
2.	Akadálymentes WC	4,80 m ²
3.	Férfi mosdó	1,72 m ²
4.	Férfi WC	1,11 m ²
5.	Háziorvosi váró	17,50 m ²
6.	Elkülönítő/fizikoterápia	15,07 m ²
7.	Háziorvosi rendelő	31,25 m ²
8.	Öltöző	4,96 m ²
9.	Takarítószer tároló	1,56 m ²
10.	WC	1,68 m ²
11.	Fogorvosi váró	14,49 m ²
12.	Fogorvosi rendelő	16,86 m ²
13.	Dentál helyiség	8,60 m ²
14.	Öltöző	5,55 m ²
15.	WC	2,42 m ²
16.	Előtér	7,97 m ²
17.	Padlásfeljáró	2,43 m ²
18.	Konyha	11,34 m ²
19.	Fürdőszoba	5,54 m ²
20.	Nappali	17,81 m ²
21.	Szoba	13,87 m ²
	Nettó alapterület összesen:	194,02 m²

Az engedély hatálya, meghosszabbításának módja, feltételei:

Az építési engedély a határozat jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított **három évig hatályos**, kivéve, ha a hatályossága alatt

- az építető hatóságomnál kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította,
- az építési tevékenységet (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdtek és az építési tevékenység megkezdésétől számított **öt éven belül** az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

Az építési engedély **hatálya** a hatályosság lejártá előtt benyújtott kérelemre **legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbítható meg, az építési tevékenység megkezdése előtt, valamint megkezdett építési tevékenység esetén, 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.

Amennyiben az építető az építési engedély hatályának meghosszabbítását nem kérte, vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg, és az építmény használatbavétel megadására, illetve használatbavétel tudomásulvételére nem alkalmas, a fennmaradó - engedélyhez kötött - építési tevékenységre ismételt építési engedélyt kell kérni. A fennmaradó munkálatokra vonatkozó ismételt engedélykérelmet a benyújtásakor hatályos jogszabályok alapján kell elbírálni.

Az eljárásban közreműködő hatóságok, szakhatóságok, a szakvéleményüket és szakhatósági állásfoglalásukat adták, a benne foglalt kikötésekkel:

- 1.) A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály – Ütügyi Osztályának (5000 Szolnok, Indóház út 8.) JNT/002/00240-4/2016. számon, 2016. március 22-én kelt szakvéleménye:

„Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály – mint ügygazda részére a tárgyi ügyben az alábbi

s z a k v é l e m é n y t a d o m

Tárgyi használatbavételi engedély kiadása az útügyi szempontokat az alábbi figyelembevételével nem sérti.

A döntés rendelkező részében rögzíteni szükséges az alábbiakat:

1. Szajol Község Önkormányzat Jegyzője 429-1/2016. számú 2016. március 16-án kelt útkezelői hozzájárulását megadta.
2. A létesítmény kiszolgálása Szajol Község Önkormányzatának tulajdonában és kezelésében lévő Fő utca felől meglévő telekbejárón keresztül történjen.
3. A létesítmény működéséhez további parkolókat nem szükséges létesíteni. 1 db mozgásukban korlátozottak számára kijelölt parkolót az 594 hrsz-ú ingatlanon belül a csatolt H-2/M. számú helyszínrajz szerinti geometriai kialakítással és feltüntetett pályaszerkezettel kell kiépíteni.
4. Közutat érintő munkavégzésre csak a közútkezelő előzetes hozzájárulása alapján kerülhet sor. Az építési munkát, a közúti forgalom fenntartása mellett kell végezni.
5. Az útcsatlakozás forgalmi rendjét a közút mindenkori forgalmi rendje határozza meg. Amennyiben a tervezett létesítmény működése a közúti forgalmat akadályozza, úgy a közút kezelője a forgalmi rend módosítását kezdeményezheti.
6. A létesítmény működéséhez szükséges belső közlekedési létesítmények karbantartásáról, tisztántartásáról, téli hónapokban síkosság elleni védekezéséről az engedélyes, illetve mindenkori jogutódja saját költségén köteles gondoskodni.
7. Saját és idegen parkoló járművek, szállítójárművek a telken belüli parkolókat vehetik igénybe. A nyitva tartás idejének megfelelően biztosítani kell a parkolók megközelíthetőségét.
8. Az építetű köteles gondoskodni arról, hogy a közúton, a kivitelezés során bekövetkező sárfelhordás, egyéb burkolatszennyezés eltávolításáról a kivitelező haladéktalanul gondoskodjon.
9. A kivitelezés során megrongálódó burkolatokat, és a közutak területéhez tartozó földrészteteken keletkező rongálódásokat az építetű köteles az eredeti állapotnak megfelelően helyre állítani.
10. Az ingatlan csatlakozás kiépítése során az esésviszonyokat oly módon kell kiépíteni, hogy a csatlakozás burkolatáról összegyűlű csapadékvíz ne folyjon a közút, illetve a szomszédos ingatlan területére.
11. Közterületen reklámtábla csak külön engedély alapján helyezhetű el.
12. **A használatbavételi engedély megadásának feltétele az útkezelői előírások betartása és az útkezelű használatba vételhez való hozzájárulása.**

Szakvéleményünk csak a tárgyi engedélyeztetési eljárásra vonatkozik, esetleges bővítés vagy funkcióváltás esetén szakvéleményünket újból meg kell kémi."

- 2.) **A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal – Népegészségügyi Osztályának** (5000 Szolnok, Ady Endre út 35-37.) JN-07/SZONEPEU/01578-3/2016. számon, 2016. március 21-én kelt szakvéleménye:

„A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály építésügyi eljáró hatóságként a 2016. március 16-án érkezett, hivatkozott számú megkeresésében kérte a népegészségügyi tárgyú szakkérdés vizsgálatát

– hivatkozva az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 11/A. § (2) bekezdésére – a Szajol Község Önkormányzata kérelmére, a Szajol, Fő utca 32/a., 594 hrsz. alatti ingatlanon meglévő „Orvosi rendelők és szolgálati lakás rendeltetésű épület” átalakítására és felújítására vonatkozó építési engedélyének kiadásához.

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatala Népegészségügyi Osztályához eljuttatott építési engedélyezési dokumentáció áttanulmányozása után megállapítottam, hogy az építmény megfelel:

- a higiénés,
- az egészségvédelmi,

- az ivóvíz-minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló **201/2001. (X. 25.) Kormány rendelet,**
- a települési hulladékkal és nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelmények szakkérdéseinek tekintetében a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló **16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet,**
- a kémiai biztonságra vonatkozó szakkérdés tekintetében a kémiai biztonságról szóló **2000 évi XXV. törvény,** és a munkahelyek kémiai biztonságáról szóló **25/2000. (IX. 30.) EüM-SZCSM együttes rendelet** előírásainak.

A megvalósult építmény **használatbavételi eljárásban be kell nyújtani egy akkreditált laboratórium által végzett ivóvízvizsgálat bakteriológiai negatív eredményét.** Jelen előírás az ivóvíz-minőség követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló **201/2001. (X. 25.) Kormány rendelet** 4. § (1) bekezdés a) pontján alapul.

Jelen szakkérdés vizsgálata az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI.8.) Kormány rendelet** 11. § (1) bekezdése és a 6. sz. melléklet III. táblázat 5. pontja adta jogkörben; és az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló **323/2010. (XII. 27.) Kormány rendelet** 4. § (3) bekezdése és a 3. sz. mellékletében megállapított illetékesség alapján történt."

- 3.) A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály – Környezetvédelmi Hatósági és Komplex Engedélyezési Osztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Szakértői Osztályának (5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4.) JN/KTF/01423-06/2016. számon, 2016. március 29-én kelt szakvéleménye:

„Szajol Község Önkormányzata (5081 Szajol, Rózsák tere 1.) kérelmére Szajol, Fő utca 32/a., 594 hrsz. alatti ingatlanon meglévő „Orvosi rendelők és szolgálati lakás rendeltetésű épület” átalakítására és felújítására vonatkozó építési engedélyezési hatósági eljárásában a benyújtott kérelem alapján a Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály az alábbi

szakvéleményt adja.

Az engedély kiadását nem kifogásoljuk az alábbi előírások megtartásának kötelezettsége mellett:

- A környezetbe esetlegesen zajt kibocsátó létesítményt úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy üzemeltetés során a környezeti zajtól védendő épületek homlokzata előtt a zajterhelés feleljen meg követelményértékeknek.

Ezen szakvélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg."

- 4.) A Jász- Nagykun- Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szolnoki Katasztrófavédelmi Kirendeltsége (Tűzvédelem) (5000 Szolnok, József Attila út 14.) 36610/937-3/2016.ált. számon, 2016. március 17-én kelt szakhatósági állásfoglalása:

„A Szajol Község Önkormányzata (5081 Szajol, Rózsák tere 1.) kérelmére indult, a Szajol, Fő u. 32/a., 594 hrsz-ú ingatlanon Orvosi rendelők és szolgálati lakás átalakítása és felújítása engedélyezési ügyében a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (5000 Szolnok, Kossuth tér 1.) megkeresése alapján a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szolnoki Katasztrófavédelmi Kirendeltség előtt indult szakhatósági eljárást

megszüntetem.

Végzésem ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak az elsőfokú eljárás során meghozott érdemi határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg."

A tárgyi ügyben eljárási költség nem keletkezett, ezért annak mértékéről és viseléséről külön nem rendelkeztem.

Határozatom ellen annak közlésétől számított 15 napon belül a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatalhoz (5000 Szolnok, Kossuth L. u. 2.) címzett, de a hatóságomnál – Szolnoki Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Szolnok, Kossuth tér 1. – vagy az integrált ügyfélszolgálaton, vagy Építésügyi Szolgáltatási Ponton, vagy – amennyiben jelen döntés számára elektronikusan került kézbesítésre – úgy elektronikus úton, az építésügy hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszeren (továbbiakban: ÉTDR) keresztül előterjesztett fellebbezéssel lehet élni.

A fellebbezési illeték 30.000,- Ft, melyet készpénz-átutalási megbízással, vagy banki átutalással a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01012107 eljárási illeték bevételi számlaszámra kell megfizetni. Átutalás esetén a közlemény rovatban fel kell tüntetni az érintett ügyirat számát. A jogorvoslati kérelmet a befizetésről szóló igazolással kell benyújtani.

Az ügyfél a fellebbezést indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációt hatóságomnál vagy (egyedi belépési kóddal) az ÉTDR-en keresztül tekintheti meg. Egyedi belépési kód hatóságomtól kérhető.

INDOKOLÁS

Szajol Község Önkormányzata (5081 Szajol, Rózsák tere 1.képviseli: Szöllősi József polgármester) építtető, (Horváth Ferenc (5000 Szolnok, Csokonai út 96. II.2.) meghatalmazott által benyújtott építési engedély iránti kérelmet adott be Szajol, Fő út 32/a. 594. hrsz-ú ingatlanra tervezett „Orvosi rendelők és szolgálati lakás rendeltetésű épület átalakításának és felújításának” építési engedélyezésére vonatkozóan.

A helyszíni szemlén, valamint a rendelkezésre álló építészeti-műszaki tervdokumentáció, és a hiánypótlásként csatolt dokumentáció alapján – az alábbiak szerint – megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység az engedélyem kikötéseinek teljesítése esetén a településrendezési előírásokkal és az építésügyi szabályokkal nem ellentétes, az előírt kikötésekkel az engedély a jogos köz- és magánérdek sérelme nélkül megadható:

- A tervezett beruházás megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 18-22. §-ában, 31. § (1) bekezdésében és a 36. §-ában előírtaknak.
- Az építési tevékenységgel érintett telek rendezettnek minősül.
- A tervezett építés és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldások megfelelnek az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek, az építészeti minőség – és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak.
- Az építményrész megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely a terület rendeltetésének megfelelő, jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná, az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné.
- Az építmény rendeltetészerű és biztonságos használhatóságához szükséges járulékos építmények, a használatbavételi engedélyre vonatkozó kérelem benyújtásáig biztosíthatók.
- A felelős építész tervezőként megjelölt Horváth Ferenc (É 16-0245, 5000 Szolnok, Csokonai út 96. II.2.) az építészeti-műszaki tervdokumentáció elkészítéséhez szükséges tervezési jogosultsággal rendelkezik.
- Az építésügyi hatósági engedély kérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak, tartalmuk megfelel az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 18. § (1) bekezdés a)-e) pont előírásainak.

- Szajol Község Önkormányzata Képviselőtestületének 17/2003. (XII.11.) számú önkormányzati rendelete szerint az érintett ingatlan Lk-2 övezetbe tartozik. A rendelet VIII fejezet (5) pontja, és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 12.§ (2) bekezdése alapján a tervezett építmény elhelyezhető.

- A kérelem elbírálása során, azt az Engr. 6. melléklet II. és III. táblázatában foglalt szakkérdések tekintetében megvizsgáltam (a közreműködő hatóságok és szakhatóságok szakvéleménye és szakhatósági állásfoglalása alapján), és megállapítottam, hogy a tervezett tevékenységgel kapcsolatban kifogás (a rendelkező részben megfogalmazott kikötések betartása mellett) nem merül fel.

Az eljárásban érintett hatóság az építési engedély kiadásához a rendelkező részben leírtak szerint hozzájárult, az alábbi indokok alapján:

1. **A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály – Ütügyi Osztályának** (5000 Szolnok, Indóház út 8.) JNT/002/00240-4/2016. számon, 2016. március 22-én kelt szakvéleményének indokolása:

„Megállapítottam, hogy a tevékenység a fenti feltételek betartása mellett üzleti érdekeket nem sért.

Szakvéleményem kialakítása az alábbi jogszabályok jogszabályi helyek figyelembe vételével történt:

- *a Nemzeti Közlekedési Hatóságról szóló 263/2006. (XII.20.) Korm. rendelet*
- *a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerület) hivatalokról szóló 66/2015. (III.30.) Korm. rendelet*
- *az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet*

Kérem, hogy a szakértői véleményemet döntésénél figyelembe venni és elektronikus úton megküldeni szíveskedjen.”

2. **A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal - Népegészségügyi Osztályának** (5000 Szolnok, Ady Endre út 35-37.) JN-07/SZONEPEU/01578-3/2016. számon, 2016. március 21-én adott szakvéleményét nem indokolta.

3. **A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály – Környezetvédelmi Hatósági és Komplex Engedélyezési Osztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Szakértői Osztályának** (5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4.) JN/KTF/01423-06/2016. számon, 2016. március 21-én adott szakvéleményének indokolása:

„Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal (5000 Szolnok, Kossuth tér 1.) Szajol Község Önkormányzata (5081 Szajol, Rózsák tere 1.) által kezdeményezett Szajol, Fő utca 32/a., 594 hrsz. alatti ingatlanon meglévő „Orvosi rendelők és szolgálati lakás rendeltetésű épület” átalakítására és felújítására vonatkozó építési engedélyezési hatósági eljárás során megkereste a Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályt.

A benyújtott kérelem és dokumentáció (Tervező: ARCHILAK Mérnöki Szolgáltató Kft. 5000 Szolnok, Csokonai út 96. II.2.) megfelel a jogszabályokba foglalt tartalmi követelményeknek.

A megállapított tényállás és az annak alapjául elfogadott bizonyítékok:

Az építési helyszín Szajol belterületén, a Fő utca 32/a. hrsz.: 594 szám alatt, lakóövezetben található. A telken álló épületben jelenleg egy háziorvosi rendelő, egy fogorvosi rendelő és egy szolgálati lakás van. A rendelő kialakítása és helyiségkapcsolatai, valamint az épület állapota nem megfelelő.

A felújítás során új közös akadálymentes bejárat létesül közös vízesblokkal, a háziorvosi szobához új fizioterápiás helyiség, a fogorvosi szobához pedig új dentál helyiség kapcsolódik, valamint rendelőként 1-1 öltöző létesül, valamint a szolgálati lakás is felújításra kerül.

A rendelkezésre álló dokumentáció szerint az üzemeltetéssel kapcsolatos zajkibocsátásnak védendő területek, épületek várhatóan nem hatásviselői, de mérlegelési jogkörben zajvédelmi szakkérdésben jogszabályi előírásokat tettünk.

A természetvédelmi szakkérdés vizsgálata során megállapítottam, hogy a Szajol, 594 hrsz. belterület, amely a jelenleg hatályos jogszabályok alapján nem áll országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt, valamint a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet értelmében nem része a Natura 2000 hálózatnak sem, barlangot, egyedi tájértéket közvetlenül nem érint és barlang felszíni védőövezetét sem érinti.

Szajol Község Önkormányzata a szakértői díjat [14000,- Ft] megfizette.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2005. (III. 30.) Korm. rendelet értelmében a szakkérdéseket megvizsgálva – a benyújtott kérelem és melléklete alapján – megállapítottuk, hogy az engedélyezés zajvédelmi szempontból nem kifogásolható, hatáskörünkbe tartozó jogszabályokkal nem ellentétes, ezért hozzájárulunk az építési engedély kiadásához.

A szakvéleményt megalapozó jogszabályhelyek:

- Tárgyi ügyben az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet III. táblázat 9. pontja zajvédelmi szakkérdés vizsgálatát határozta meg.
- A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet 11. pontja alapján a Hivatal illetékességgel rendelkezik.
- Szakvéleményemet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Kormányrendelet alapján adtam meg.
- A környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatával kapcsolatos egyéb eljárási költségekről és szakértői díjakról szóló 78/2015. (III. 31.) Kormányrendelet 1. számú melléklet 2.1. pontja az engedélyezéshez egyéb eljárási költséget állapít meg.

Hulladékgazdálkodási szempontból felhívjuk a figyelmet az alábbi kötelezettségre:

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (8) bekezdése értelmében: „A határozat tájékoztatást tartalmaz arra vonatkozóan, hogy az építető az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a **használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor)** – 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 kivitelezés során keletkező hulladékok tekintetében a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényben, a kapcsolódó végrehajtási jogszabályokban, valamint a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendeletben (továbbiakban **ÉhR.**) foglaltakat figyelembe kell venni. Ennek megfelelően, amennyiben a keletkezett hulladékok mennyisége meghaladja az **ÉhR.**-ben meghatározott küszöbértéket, úgy az előírt építési/bontási hulladék nyilvántartó lap/ok benyújtásával, és a hulladékok átadás-átvételéről szóló bizonylatok csatolásával a kivitelezés hulladékaival **hatóságunk részére teljeskörűen el kell számolni.**

A kérelem szakhatósági megítéléséhez az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet III. táblázat 6. pontja alapján természet- és tájvédelmi szempontból, 7. pontja alapján földtani közeg védelme szempontból, 8. pontja alapján hulladékgazdálkodási szempontból és 10. pontja alapján levegővédelmi szempontból a bevonás és közreműködés jogszabályi feltételei nem teljesülnek.”

4. A Jász- Nagykun- Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szolnoki Katasztrófavédelmi Kirendeltsége (Tűzvédelem) (5000 Szolnok, József Attila út 14.) 36610/937-3/2016.ált. számon, 2016. március 17-én kelt szakhatósági állásfoglalásának indokolása:

„Szajol Község Önkormányzata (5081 Szajol, Rózsák tere 1.) ügyfél kérelmére indult, a Szajol, Fő u. 32/a, 594 hrsz-ú ingatlanon Orvosi rendelők és szolgálati lakás átalakítása és felújítása engedélyezési ügyben a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (5000 Szolnok, Kossuth tér 1.), mint engedélyező hatóság 2016. március 16-án megkereste a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szolnoki Katasztrófavédelmi Kirendeltségét, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítottam, hogy a szakhatósági eljárás lefolytatására az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklete alapján hatóságom nem rendelkezik hatáskörrel.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 45/A. § (3) ha a szakhatóság megállapíthatja hatásköre hiányát, erről a megkeresés megérkezésétől számított nyolc napon belül tájékoztatja a hatóságot, és megszünteti a szakhatósági eljárást.

Döntésem a fenti jogszabályhelyeken alapul. Végzésem a Ket. 71. § (1) bekezdésén alapul.

Tárgyi ügyben hatáskörrel nem rendelkezem.
Az önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki.”

Határozatom meghozatalánál

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendeletben (OTÉK),
- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009.(IX.15.) Kormányrendeletben,
- az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendeletben,
- valamint Szajol Község Önkormányzata Képviselőtestületének 17/2003. (XII.11.) számú önkormányzati rendelet vonatkozó előírásaiban

foglaltakat vettem figyelembe.

A fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Az ügyfél kör megállapításánál az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 4. § előírásait vettem figyelembe.

A szomszédos belterületi ingatlanok tulajdonosait az eljárás megindulásáról a JN-07/EPO/00655-4/2016. számú végzésemmel, értesítettem, az első fokú eljárásban nyilatkozatot nem tettek, kérelmet nem nyújtottak be hatóságomhoz. Döntésemben a tervdokumentációra vonatkozóan kikötést nem tettem. Ezért az eljárásban ügyfélnek csak az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosa, azaz építető minősül.

Az építető a többször módosított 1990. évi XCIII. illetvekről szóló törvény 5. §-a alapján illetékmentességben részesül, ezért az eljárási költségek viseléséről a határozatomban foglaltak szerint rendelkeztem.

A fellebbezési jogot a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 98. §. (1) bekezdése alapján biztosítottam, a 99. § (1) és a 102. § (1) bekezdésben meghatározott módon.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi törvény 29. § (1) bekezdéséhez tartozó melléklet XV. Cím III. pontja alapján határoztam meg.

Hatáskörömet és illetékességemet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006.(XI.23.) kormányrendelet 1. § (2) bekezdés f) (kizárás pontja állapította meg.

FIGYELMEZTETÉS ÉS TÁJÉKOZTATÁS

1. Az építető a tervezett építési tevékenységet csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és a hozzá tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, saját felelősségére és veszélyére végezhet.
2. Az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el.
3. A létrehozott építmény az építető kérelmére **csak használatbavételi engedély kiadását vagy tudomásulvételt követően**, és - a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben - szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után **vehető használatba**.
4. Az építési engedélyben eredetileg már több megvalósulási szakaszra bontott építkezés esetén az egyes megvalósulási szakaszokban megépített építményekre, illetőleg rendeltetésszerű és biztonságos használatra önmagukban alkalmas építményrészekre (önálló rendeltetési egységekre) **szakaszonként külön-külön is lehet használatbavételi engedélyt** kérelmezni.
5. Tájékoztatom, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység végzése nem tartozik az építetői fedezetkezelés hatálya alá.
6. Az engedélyezett **tervdokumentációtól való eltéréshez** – jogszabályban meghatározott kivétellel – **külön előzetes engedélyem szükséges**. A jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó jóváhagyott tervdokumentációtól való engedély nélküli eltérő építés a szabálytalan építési tevékenység jogkövetkezményeit vonja maga után.
7. Az építésügyi hatóság – kérelemre – a 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 52. § (6)-(7) bekezdésben foglalt feltételek teljesülése mellett, az engedély hatályát annak lejárta előtt legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbíthatja meg (az építési tevékenység megkezdése előtt, valamint megkezdett építési tevékenység esetén)
8. Az építési engedélyt az építető jogutódja csak akkor használhatja fel, ha a jogutódlást hatóságomnak előzetesen bejelentette és e tényről hatóságom döntést hozott.
9. **A kivitelezési tevékenységről elektronikus építési naplót kell vezetni az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 24-27/B. §-ában foglaltak szerint.**

Az elektronikus építési napló készenlétbe helyezését építető ügyfélkapus belépéssel elektronikusan az Országos Építésügyi Nyilvántartás (OÉNY) elektronikus építési napló alkalmazási felületén kezdeményezi:

<https://enaplo.e-epites.hu/enaplo/>

A kivitelezésben résztvevők körét és feladatait, a kivitelezési tevékenységre vonatkozó előírásokat a 191/2009. (IX.15.) Kormányrendelet tartalmazza.

Felhívom az építető figyelmét, hogy a kivitelezési tevékenységet csak a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara által vezetett névjegyzékben szereplő, olyan kivitelező (egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság) végezhet, akinek a tevékenységi körében szerepel építőipari kivitelezés.

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

Az építmény kivitelezéséhez a 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 22. §-a alapján kivitelezési dokumentáció szükséges.

A kivitelezési munkálatokat csak a jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően, a jelen határozatban foglalt feltételek betartásával, az 1997. évi LXXVIII. törvény 38-43. §-a, valamint a 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet előírásainak betartásával lehet végezni.

Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőség-igazolása mellett lehet.

Amennyiben a földmunkák során régészeti lelőhely nyomai és/vagy régészeti leletek kerülnek elő, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 24. §-ában foglaltak szerint kell eljárni.

Az alapozás megkezdése előtt a kitűzés helyességét a felelős műszaki vezetőnek ellenőriznie kell.

10. Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építetöt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások és nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
11. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 41. § alapján az építési termékek teljesítményállandóságának értékelésére és ellenőrzésére, valamint a műszaki értékelő szervezetek kijelölésére és tevékenységére a megfelelőségértékelő szervezetek tevékenységéről szóló törvény előírásait kell alkalmazni a 305/2011/EU rendeletben foglalt előírásokkal együtt.
12. Felhívom az építető figyelmét, hogy az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet alapján a kivitelezési (illetve bontási) munkák befejezését követően köteles elszámolni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékkal. Az építési tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő 30 napon belül – a fenti 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 hatóságnak kell benyújtania. A bontási hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását az építető köteles a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságnak benyújtani. Ennek hiányában a környezetvédelmi hatóság szabálysértési eljárást kezdeményezhet, valamint az adott területre új építési engedélyhez a külön jogszabályban meghatározott szakhatósági hozzájárulást nem adhat. Az építető és a kivitelező együttesen felel azért, hogy az építmény környezetéből az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkezett építési hulladékot elszállíttassa, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotában átadja, a környezetben okozott károkat megszüntesse.
13. Az építetők kötelesek gondoskodni az építőipari tevékenység ideje alatt a zaj- és rezgésvédelmi követelmények teljesítéséről. A kivitelező köteles betartani az építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékét - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008.(XI.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. melléklete szerint.
14. Amennyiben természeti érték, építészeti vagy régészeti emlék, illetőleg építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő, akkor a kivitelező köteles az építési tevékenységet haladéktalanul felfüggeszteni és szüneteltetni, valamint ezt a tényt hatóságomnak illetve más hatáskörrel rendelkező hatóságnak haladéktalanul bejelenteni. A lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül kell hagyni.
15. Közterületen építési anyag csak külön engedély (megállapodás) alapján tárolható. A fák kivágásával kapcsolatosan a helyi szabályozásban foglaltak az irányadók.
16. Az engedélyezési tervdokumentáció homlokzatokat és látványterveket tartalmazó részei az **építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer (ÉTDR)** mindenki által látható – www.etr.gov.hu „Általános tájékoztató” címszó alatti – felületén megtekinthető. A fellebbezési időn belül a tervdokumentáció megtekintésére hatóságomtól egyedi kódot kérhet. Továbbá tájékoztatom, hogy a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba Szolnoki Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályánál (5000 Szolnok, Kossuth tér 1. szám) is betekinthez.
17. A telekről csapadékvíz a közterületi nyílt vízelvezető árokba csak zártszelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt szabad kivezetni. A vízelvezető árokba a csapadékvíz bevezetése csak az út kezelőjének hozzájárulásával történhet.

18. Figyelmeztetem építtető, hogy a rendelkező rész kikötéseiben meghatározott hatámapot követően az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.

S z o l n o k, 2016. április 20.

Dr. Bozó Andrea hivatalvezető
névében és megbízásából kiadmányozó:

Berencsi Tamás
építésügyi szakügyintéző

A határozatot ügyféli minőségben kapják:

1.) Kérelmező; tulajdonos	Szajol Város Önkormányzata	Postai	5081 Szajol, Rózsák tere 1.
------------------------------	----------------------------	--------	-----------------------------

Tájékoztatásul:

2.) Tervező; Meghatalmazott	Horváth Ferenc	ÉTDR felületen	5000 Szolnok, Csokonai út 96. II.2.
3.) Szomszéd	Ábel András	Postai	5081 Szajol, Fő út 68.
4.) Szomszéd	Ábel László	Postai	5091 Tószeg, Erkel Ferenc út 16.
5.) Szomszéd	Benedek Péter	Postai	5081 Szajol, Dankó Pista utca 8.
6.) Szomszéd	Benedekné Trecskó Brigitta	Postai	5081 Szajol, Dankó Pista utca 8.
7.) Szomszéd	Hajzlenczky István	Postai	5081 Szajol, Fő út 36/a.
8.) Szomszéd	Kerékjártó Anna	Postai	5081 Szajol, Fő út 34/a.
9.) Szomszéd	Kerékjártóné Dolányi Piros	Postai	5081 Szajol, Fő út 34/a.
10.) Hatóság	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály – Útügyi Osztály	ÉTDR felületen	5000 Szolnok, Indóház út 8.
11.) Hatóság	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal - Népegészségügyi Osztály	ÉTDR felületen	5000 Szolnok, Ady Endre út 35-37.
12.) Hatóság	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály – Környezetvédelmi Hatósági és Komplex Engedélyezési Osztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Szakértői Osztály	ÉTDR felületen	5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4.
13.) Hatóság	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szolnoki Katasztrófavédelmi Kirendeltségének (Tűzvédelem)	ÉTDR felületen	5000 Szolnok, József Attila út 14.

Jogerőre emelkedést követően:

14.) Kérelmező	Szajol Község Önkormányzata	Postai	5081 Szajol, Rózsák tere 1.
15.) Meghatalmazott	Horváth Ferenc	ÉTDR felületen	5000 Szolnok, Csokonai út 96. II.2.
16.)	Építésfelügyelet (helyben)		
17.)	Iráttár		

Csatolt dokumentumok:

Típus	Megnevezés/fájlnév	Jelleg
Építészeti műszaki leírás		
	műszaki_leírás_építész.pdf	Szöveg
Egyéb műszaki leírás		
	műszaki_leírás_akadálymentesítés.pdf	Szöveg
	MŰSZAKI LEÍRÁS KIEGÉSZÍTÉS_Szajol_orvosi_2.pdf	Szöveg
Helyszínrajz		
	H2_helyszínrajz.pdf	Rajz
	H1_helyszínrajz.pdf	Rajz
	H2M_helyszínrajz.pdf	Rajz
Alaprajz		
	A1_alaprajz.pdf	Rajz
	E1_alaprajz.pdf	Rajz
Homlokzat (külső nézet)		
	A3.2_homlokzatok.pdf	Rajz
	E3.1_homlokzatok.pdf	Rajz
	E3.2_homlokzatok.pdf	Rajz
	A3.1_homlokzatok.pdf	Rajz
Metszet		
	E2_metszetek.pdf	Rajz
	A2_metszetek.pdf	Rajz
Homlokzat (külső nézet) - hirdetményi		
	E4_anonim_homlokzat.pdf	Rajz
Helyszínrajz - hirdetményi		
	H3_anonim_helyszínrajz.pdf	Rajz
Tartószerkezeti műszaki leírás		
	műszaki_leírás_tartószerkezeti.pdf	Szöveg
Földhivatali térképmásolat		
	Szajol_594_terkepmasolat.pdf	Egyéb