



## KISTELEK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

Iktatószám: 401-4/2015/ÉP

ÉTDR ügyazonosító: 201500063426  
ÉTDR iratazonosító: IR-000486842/2015

Ügyintéző: Márkus Rudolf  
tel.: 62 / 598-106

Tárgy: Balástya, „Vadásztanya Étterem” épületek átalakításának és bővítésének építési engedély kérelme

### HATÁROZAT

**Községi Sportkör Balástya Egyesület**, (ügyvezető: Vámos Péter) 6764 Balástya, Rákóczi u. 5. alatti kérelmező részére, mint Balástya közigazgatási területén eljáró I. fokú építéshatóság, a 6764 Balástya, Széchenyi u. 1. szám, a 9 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, Balástya Községi Önkormányzat, 6764 Balástya, Rákóczi u. 5. szám, tulajdonát képező ingatlanon, a határozathoz tartozó - és jóváhagyási záradékkal ellátott- Dékány István építészmérnök, 6762 Sándorfalva, Brassói u. 2. szám alatti tervező, 2015. augusztus hónapban készített, ütemezetten megvalósítható „**Vadásztanya étterem átalakítása és bővítése**” tárgyú építési engedélyezési tervei alapján az építési tevékenységre az

#### építési engedélyt megadom.

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

#### I. A közreműködött szakhatóságok állásfoglalásuknak rendelkező része:

**A Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Járási Népegészségügyi Intézete** a 2015. szeptember 24-n kelt CS-06R/041/07200-2/2015. számú szakhatósági állásfoglalását adta:

A Községi Sportkör Balástya Egyesület kérelmére - továbbiakban: Ügyfél - a Balástya, Széchenyi u. 1. (9 hrsz) szám alatti ingatlanon meglévő étterem, konyha átalakításának, bővítésének építési engedélyéhez közegészségügyi szempontból hozzájárulok, az alábbi kikötéssel:

- A használatbavétel feltétele, hogy a szolgáltatott víz minőségének akkreditált laboratórium által végzetett vízvizsgálati eredményekkel igazoltan meg kell felelnie az emberi fogyasztás, illetve szociális ellátás céljára az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet vonatkozó előírásainak.

Ügyfél részére 8700 Ft összegű igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettséget állapítottam meg, melyet Ügyfél a Csongrád Megyei Kormányhivatal (Szeged Rákóczi tér 1. 6720) 10028007-00302584-00000000 számú számlájára a következők szerint fizetett meg:

Az Ügyfél befizetésének	összege:	----8700---- azaz nyolcezerhétszáz----					HUF	
	időpontja:	2015	Ev	szeptember	hónap	07.	nap	
	jogcíme:	az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat egyes közigazgatási eljárásaiért és igazgatási jellegű szolgáltatásaiért fizetendő díjakról szóló 1/2009. (I. 30.) EüM rendelet XI. 19. pontja alapján						

A befizetések igazolása szempontjából jelen okiratom számviteli bizonylatnak tekintendő. A befizetett illetékek és/vagy díjak nem esnek az ÁFA törvény alá, ezekről számla nem állítható ki.

**A Csongrád Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság Szeged II. kerületi Állategészségügyi és Élelmiszer-ellenőrző Hivatal** a 2015. szeptember 25-n kelt CSI/01/4286-4/2015. számú szakhatósági állásfoglalását adta:

**Községi Sportkör Balástya Egyesület** (székhely: 6764 Balástya, Rákóczi F. u. 5. sz.) építető által, a Balástya, Széchenyi I. u. 1. sz. 9 helyrajzi számú ingatlanon **300 adagos főzőkonyha** kialakítására vonatkozó építési engedélyhez az előzetes szakhatósági hozzájárulást az alábbi feltétellel megadom:

- Az építetőnek az I. és a II. ütem megvalósítását követő használatbavételig, a víz minőségét „megfelelő” minősítésű ivóvíz vizsgálati eredménnyel kell igazolnia.

Döntésem ellen önálló fellebbezésnek helye nincs. Jelen határozat az engedélyező hatóság által hozott érdemi döntés meghozatala után, az érdemi döntés ellen benyújtott fellebbezésben támadható meg.

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

**A Csongrád Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztálya** 2015. szeptember 28-n kelt, CSS/01/4882-6/2015. számon az alábbi **szakhatósági állásfoglalást** adta:

A tárgyi ügyben meghozom az alábbi döntést:

#### SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS VÉGZÉS

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, 7 kW fölé villamos kiviteli tervet kell készíteni, a vonatkozó hatályos jogszabályokat és műszaki előírásokat be kell tartani.
- A tűzvédelmi lekapcsolást az OTSZ szerint kell kialakítani, az épületnek külön tűzvédelmi főkapcsolót kell kialakítani.
- 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 szekrénnel (leválasztó kapcsoló) 11/ 2013.(III.21.) NGM rendelettel előírt gát műszaki biztonsági szabályzat szerint.
- A konyhai gázkészülékek gázellátó rendszerét és a levegő ellátó rendszerét egymással villamosan reteszelni kell a 11/2013.(III.21.) NGM rend.-tel előírt gáz műszaki biztonsági szabályzat szerint.
- 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 áramvédőkapcsolóval (ÁVK-val) kell megoldani.
- 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 kezelőszerkezeteket.
- A villamos energia és gázellátó 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 jogorvoslattal élni csak az engedélyező hatóság által az ügy érdemében hozott I. fokú határozat ellen benyújtott fellebbezésben lehet. A fellebbezés díját 20/2010. (XII.31.) NGM rend. 4. §-a határozza meg.

A fellebbezés díja: 5500 Ft.

Az ügyfél díjfizetési kötelezettsége a 20/2010. (XII.31.) NGM rendelet díjszabási előírásán alapul. A 20/2010. (XII.31.) NGM rend. értelmében a szakhatósági eljárás díját az engedélyes hatóságomnak megfizette.

## **II. Hatósági előírásaimnak megfelelően: -----**

**1. Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos, kivéve,**

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

**2. Az eljárás költségei a kérelmező ügyfelet terhelik.**

Döntésem ellen a közlést követő naptól számított 15 napon belül lehet fellebbezést benyújtani. Az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni, illetéke 30.000.- Ft, melyet a Magyar Államkincstár Eljárási illetékbevételi számlájára (számlaszám: 10032000-01012107-00000000) kell leróni. A fellebbezést hatóságomnál kell benyújtani, melyet - a saját jogorvoslat kivételével - a Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály – Építésügyi Osztálya bírálja el, mely a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást teljes körűen megvizsgálja. A vizsgálat nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz.

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 hatóságoknak a megjelölt dokumentumokhoz.

## INDOKOLÁS

A **Községi Sportkör Balástya Egyesület**, (ügyvezető: Vámos Péter) 6764 Balástya, Rákóczi u. 5. alatti kérelmező, a 6764 Balástya, **Széchenyi u. 1.** szám, a **9** helyrajzi szám alatti ingatlanon meglévő „**Vadásztanya vendéglő**” átalakítása és bővítése tárgyában építési engedély iránti kérelmet terjesztett elő.

A tervezettek szerint a meglévő épület szinte teljes belső és részleges külső átalakítása történik, melyhez oldalirányban egy korszerű építőanyagokkal kivitelezendő bővítmény létesül. A belső átalakítás lenne az I. ütem, azonban az egész építkezés egyszerre is elkészülhet.

A belső átalakítások elkészültével a konyhaüzem alkalmassá válik az óvodai étkeztetés kiszolgálására, de a teljes kapacitás (iskolai étkeztetés is.) csak a II. ütem elkészültével lehetséges. Lehetőség van az ütemek elkészítésének megfordítására is.

A tervezett áthidalt legnagyobb fesztávolság 6,00 méter, talpszелеmenek tengelytávolsága 6,44 m.

A közreműködött szakhatóságok az alábbi indokolást adták:

**A Csongrád Megyei Kormányhivatal Szege di Járási Hivatal Járási Népegészségügyi Intézet**e a 2015. szeptember 24-n kelt CS-06R/041/07200-2/2015. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

A kérelmező megkereste intézetünket az ÉTDR rendszeren keresztül, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló módosított 2004. évi CXL. törvény 44. § (8) bekezdése alapján, hogy előzetes szakhatósági állásfoglalást kérjen Balástya, Széchenyi u. 1. (9 hrsz) szám alatti ingatlanon meglévő étterem, konyha átalakításának, bővítésének építési engedélyéhez.

Ügyfél az igazgatási szolgáltatási díjat, a rendelkező részben foglaltak szerint megfizette.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítom, hogy az építkezés az ivóvíz ellátást is érinti, ezért az emberi egészség megóvása érdekében a használatbavétel feltételének írtam elő a fenti kikötést.

A rendelkezésemre álló iratok alapján megállapítom, hogy a tárgyi építési engedélyének kiadásának – a fentiek betartása mellett – közegészségügyi akadálya nincs.

A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Szakhatósági állásfoglalásomat a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló módosított 2004. évi CXL. törvény 44-45.§-sa, 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet, valamint az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001(X. 25.) Korm.rend.-ben foglaltak alapján adtam ki

Hatáskörömet és illetékességemet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény és az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010.(XII. 27.) Korm. rendelet biztosítja

**Csongrád Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc–biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság Szege di II. kerületi Állategészségügyi és Élelmiszer-ellenőrző Hivatal**a 2015. szeptember 25-n kelt CSI/01/4286-4/2015. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

**Községi Sportkör Balástya Egyesület** (székhely: 6764 Balástya, Rákóczi F. u. 5. sz.) az általa Balástya, Széchenyi I. u. 1. sz. 9. helyrajzi szám alatti ingatlanon létesítendő 300 adagos főzőkonyha építési engedélyezési eljárásához szükséges előzetes szakhatósági állásfoglalás kiadása miatt kereste meg hatóságomat.

Az IR-000476612/2015. iratazonosítójú megkereséséhez csatolt tervdokumentáció áttekintése során megállapítottam, hogy a főzőkonyha kialakítása két ütemben valósul meg.

A kikötést az Európai Parlament és a Tanács 852/2004/EK rendeltének II. Melléklet VII. Fejezet (1) bekezdés a) pontja alapján írtam elő.

A fentiek alapján a rendelkező részben leírtak szerint döntöttem.

A fellebbezési lehetőséget a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki.

Szakhatósági hozzájárulásomat a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban Ket.) 44. § (6) bekezdése alapján adtam ki.

Határozatomat Ket. 71. § (1) bekezdésének és 72. § (1) bekezdésének megfelelően adtam ki.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról 2. § (1) bekezdése, 68/2015. (III. 30.) Korm. rendelet a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról 5. § (6) bekezdése, továbbá az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény 25. § (1) bekezdése, 26. § (1) bekezdés

d) pontja, 27. § (1) bekezdés d) pontja, 35. § (3) bekezdése a) és c) –d) pontja, valamint az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 312/2012. (XI.8.)Kormányrendelet 12. § (1) bekezdése, és 6. sz. melléklet 4. pontja határozza meg.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam.

**A Csongrád Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztálya** a 2015. szeptember 28-n kelt, CSS/01/4882-6/2015. számú **szakhatósági állásfoglalását** az alábbiakkal indokolta:

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 Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatalról és a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 320/2010. (XII. 27.) Korm.rendelet 12-13. §-i és a műszaki biztonsági hatóságok műszaki biztonsági tevékenységének és Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal piacfelügyeleti eljárásainak részletes szabályairól szóló 321/2010. (XII.27.) Korm. rendelet, 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.

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.

## **II.A kérelem elbírálása során -helyszíni szemle megtartása mellett- az alábbiakat állapítottam meg:**

- A Kérelem a jogszabályban előírt mellékleteket tartalmazza, azok tartalma megfelel a jogszabályi előírásoknak.
- A tervezett építkezés illeszkedik a környezetbe, nem ellentétes a hatályos Balástya Község Képviselő-Testületének 14/2013.(II.21.) és 38/2013.(IV.17.) Kt számú határozatával módosított 7/2005. (IV.09) Kt. sz. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat előírásaival és rendeleteivel, mely alapján a tervezett építkezés **Vt** (Településközponti vegyes övezet) szabályozási területegységbe tartozik.
- A tervezett építmény elhelyezése megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. tv. (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,
  - az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak
  - az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak.
- Az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná, az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyónbiztonságot veszélyeztetné.
- Az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges
  - járulékos építmények telken belül,
  - közlekedési hálózathoz való csatlakozás és,
  - a közműellátás biztosított, illetve a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható.
- Gépjárművek elhelyezése az építési ingatlanon biztosítható.
- A tervezőként megjelölt személy jogosult volt az építészeti- műszaki tervezésre.
- Az építető(k) az építési jogosultságukat hitelt érdemlően igazolták.

Mindezeket figyelembe véve a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 36. §-a, továbbá az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról 312/2012 (XI. 08.) Korm. rendelet és mellékletei alapján.

Az ügyféli kört a közigazgatási eljárás és hatósági szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004.évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket) 15. §-a, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 4. §-a alapján állapítottam meg. Ennek keretében a kötelezően ügyfélként bevonandókon kívül ügyfélnek tekintetem az építési tevékenységgel érintett telekkel azon közvetlen

szomszédos (közös telekhatárvonalú) telkek tulajdonosait, akiknek az építési munka a jogát, vagy jogos érdekeit érintheti.

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

Fellebbezés illetékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. §-a alapján állapítottam meg. Az ügyfél az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. Törvénynek az építésügyi hatósági illetékekről tájékoztató XV. fejezet I. pontja szerinti illetékmentes.

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.

## FIGYELMEZTETÉS, TÁJÉKOZTATÁS

Építtető az építési munkát csak a jogerős és végrehajtható építési engedélynek, továbbá a hozzá tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti és műszaki terveknek és egyéb okiratoknak megfelelően, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezheti. Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.

### **A létrehozott építmény csak használatbavétel tudomásulvétele követően használható.**

Az építőipari kivitelezési tevékenység végzése a külön jogszabályban meghatározott esetekben az építtetői fedezetkezelés szabályai alá tartozik. Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok meg-szerzésének kötelezettsége alól.

Az építtető az engedély hatályának lejártá előtt kérheti annak meghosszabbítását. Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejártá előtt az alábbi feltételek mellett **egyszer egy évvel** meghosszabbítja:

- az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt, akkor hosszabbítja meg, ha az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor,
- hatályos jogszabályok nem változtak meg, vagy megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények – ki-véve, ha azok tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint – az engedély feltételeként előírva teljesíthetők,
- a megkezdett építési tevékenység esetén akkor is meghosszabbítja, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha az engedélyezett építési tevékenység – a bontás kivételével – legalább tartószerkezet kész, vagy azt meghaladó állapotban van, az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció legfeljebb tíz éven belül készült,
- az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát meghosszabbítja akkor is, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdték, az építményre, építményrészre, építési tevékenységre használatbavételi engedély még nem adható vagy a használatbavétel még nem vehető tudomásul, de a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött - függetlenül attól, hogy az engedély megadásakor hatályos építésügyi jogszabályok vagy kötelező hatósági előírások megváltoztak-e - a fenn-maradó építési tevékenység építés- ügyi hatósági engedélyhez kötött, és az engedély megadásakor hatályos szabályok vagy kötelező hatósági előírások változása az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érinti.

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

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

Az engedélyhez nem kötött eltérés esetén legkésőbb a használatbavétel tudomásulvételeig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült, az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.

Az építési engedélyt az építető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást az építkezés megkezdése, vagy folytatásának megkezdése előtt írásban az építésügyi hatóságnak bejelenteni.

**Az engedélyezett építési munka a külön jogszabályban előírt tartalmú kiviteli terv birtokában végezhető.**

**Az engedélyezett építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni.** Az építési naplót az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt az építési munkaterületen hozzáférhetővé kell tenni. Az építető felel azért, hogy az építési napló a hatósági ellenőrzés és eljárások során az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság részére rendelkezésére álljon, továbbá az *elektronikus építési napló aktiválásáért*.

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

Ha az építési munka végzése során természeti érték, építészet 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 intézkedés érintetlenül hagyni.

Az építető 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.

Az építmény – ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező – létesítése, átalakítása ese-tén a használatbavétel tudomásulvételi eljárás kezdeményezésével egyidőben a földhivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt **változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a további-akban: OÉNY) elektronikusan fel kell tölteni.**

Az építető és a kivitelező együttesen felel azért, hogy az építésügyi hatóság által meghatározott időtartamon belül az építmény környezetéből az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkezett építési hulladékot – a külön jogszabályban meghatározott módon – elszállíttassa, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotában átadja, a környezetben okozott károkat megszüntesse.

Az építetőnek az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési munkaterület építető részére történő, építési naplóban igazolt átadását követően, az építési engedély hatályossága alatt - a használatbavétel előtt - használatbavétel tudomásulvételi eljárást kell kezdeményezni.

Az építető az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavétel tudomásulvételi eljárást 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 csapadékvíz a telken belül elszívárogtható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti. A telekről a csapadékvizet a közterületi nyílt vízelvezető árokba csak zártszelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt szabad kivezetni. Amennyiben a vízelvezető árok a közút tartozéka, úgy abba a környezetéből – a telkekről – csapadékvíz bevezetése csak az út kezelőjének hozzájárulásával történhet.

A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedélyezés tárgyát képező építészet-műszaki dokumentációk hatóságunknál megtekinthetők.

A fenti jogszabályok alapján határozatot megküldöm ügyféli minőségben az építetőnek, a tulajdonosnak, valamint az ügyféli jogállással rendelkezőknek, tájékoztatásul az ügyféli jogállással nem rendelkező értesítetteknek, valamint az építés helye szerinti települési önkormányzat polgármesterének.

Kistelek, 2015. szeptember 28.

**Süliné Dr. Terecskei Erzsébet**  
jegyző megbízásából

**Márkus Rudolf**  
Építési előadó

**Erről értesítést kap (szomszédok az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint):**

**Ügyfélként:**

- 1./ Községi Sportkör Balástya Egyesület -kérelmező - 6764 Balástya, Rákóczi u. 5. szám
- 2./ Balástya Községi Önkormányzat -ingatlan tulajdonosa/szomszéd- 6764 Balástya, Rákóczi u. 5. szám
- 3./ CSMK Földhivatala -földmérési jel használati joga - 6724 Szeged, Kálvária sgt 41-43. szám

**Tájékoztatásul:**

- 4./ Dékány István 3D Mérnöki Iroda Kft -tervező- 6762 Sándorfalva, Brassói u. 2. szám
- 5./ CSMK Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály Élelmiszerlánc-biztonsági és Minőségellenőrzési és Felügyeleti Osztály -szakhatóság- **étdr** felületen
- 6./ CSMK Szegedi Járási Hivatal Járási Népegészségügyi Intézete -szakhatóság- **étdr** felületen
- 7./ CSMK Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály -szakhatóság- **étdr** felületen
- 8./ EDF DÉMÁSZ Zrt -közüzemi szolgáltató (villany)- 6724 Szeged, Kossuth L sgt. 64-66. szám
- 9./ GDF SUEZ Magyarország Zrt -közüzemi szolgáltató (gáz)- 6724 Szeged, Vásárhelyi Pál u. 6. szám
- 10./ ALFÖLDVÍZ Zrt -közüzemi szolgáltató (víz-szennyvíz)- 6500 Békéscsaba, Dobozi út 5. sz.
- 11./ CSMK SzJH Építési és Örökségvédelmi Osztály -építésfelügyelet- ÉTDR felületen -jogerő után-
- 12./ Műszaki nyilvántartás
- 13./ Irattár