

A hirdmény kifüggesztésre került:

2023. 06. 17. -tól 2023. 06. 21. -ig.

Dátum: Tuzsér, _____



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 202300027012

Iratazonosító: IR-000212609/2023

Iktatószám: SZ-10/ETDR-06/2058-15/2023

Ügyintéző: Ruszó Erika

Elérhetősége: +3645795012

E-mail cím: ruszo.erika@szabolcs.gov.hu

Tárgy: Hirdmény –

4623 Tuzsér, Rózsás tér 3. sz., 249 hrsz.

Fennmaradási és továbbépítési
engedélyezési eljárása

Hiv. szám:-

Melléklet: 1 pld. határozat

HIRDETMÉNY

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. Törvény (továbbiakban: **Ákr.**) 88. § (1) bekezdés a) pontja alapján tájékoztatom az érintett ügyfeleket, hogy az alábbi ügyben a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály 1. döntést hozott.

Az ügy tárgya:	4623 Tuzsér, Rózsás tér 3. sz., 249 hrsz. alatti ingatlanon fennmaradási és továbbépítési engedélyezési eljárása	
Kérelmező/Ügyfél neve:	Kosztá Roland (4623 Tuzsér, Dózsa György u. 146.) építtető	
Az eljáró hatóság megnevezése:	Szabolcs- Szatmár- Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály 1.	
Az ügyirat száma:	SZ-10/ETDR-06/2058-14/2023	
Tárgyi ingatlan:	Tuzsér	belterület 249 hrsz.
Érintett ingatlanok:	Tuzsér	belterület 248 hrsz., 249 hrsz., 250 hrsz., 245 hrsz., külterület 07/9 hrsz.
Az ügyben érintett ügyfelek:	1. Kosztá Roland (4623 Tuzsér, Dózsa György u. 146.) építtető 2. Lengyel-Kosztá Brigitta (4623 Tuzsér, Rév utca 3.) tulajdonos 3. Márkus Béla (4623 Tuzsér, Rózsás tér 2.) szomszéd 4. Szabó Lászlóné (4623 Tuzsér, Gyíkos utca 8.) szomszéd 5. Révész Katalin (4623 Tuzsér, Rózsás tér 4.) szomszéd 6. Révész László (4623 Tuzsér, Rózsás tér 4.) szomszéd 7. Révész Balázs (4623 Tuzsér, Kossuth utca 17.) szomszéd 8. Deregi Zoltán (4623 Tuzsér, Rózsás tér 1.) szomszéd 9. Boros Dezső (4623 Tuzsér, Kossuth Lajos utca 35.) szomszéd 10. Deregi Zsolt (4623 Tuzsér, Rózsás tér 18.) szomszéd 11. Kovács Béláné (4600 Kisvárd, Kossuth Lajos utca 39.) szomszéd 12. Révész Béláné (4623 Tuzsér, Kossuth utca 89.) elhunyt örökösei 13. Bíró György (4625 Záhony, Hársfa utca 6.) szomszéd 14. Székér Jánosné (4623 Tuzsér, Rózsás tér 8.) szomszéd 15. Révész László (4623 Tuzsér, Lónyai út 22.) szomszéd 16. Révész Kornél (1162 Budapest, Délceg utca 56.) szomszéd 17. Dr. Lippai Norbert (2336 Dunavarsány, ...)	

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÉPÍTÉSFELÜGYELETI OSZTÁLY 1.

4600 Kisvárd, Szent György tér 8. Telefon: (45)795-019

E-mail: epitesugy.kisvarda@szabolcs.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

	35. B. ép.) szomszéd 18. Lippai Krisztina (1081 Budapest, Népszínház utca 14. 1/2.) szomszéd 19. Varga Gábor Zsolt (1102 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 27. VII/64.) szomszéd 20. Juhász Gyuláné (4623 Tuzsér, Rózsás tér 7.) szomszéd 21. Jónás Judit Réka (2085 Pilisvörösvár, Kápolna út 114.) szomszéd 22. Kosztyi Ferenc Zsolt (4622 Komoró, Ungvári út 64.) szomszéd 23. Kincses Csilla Zsuzsanna (8600 Siófok, Eötvös József utca 27.) szomszéd 24. Kincses Attila (8600 Siófok, Eötvös utca 27.) szomszéd 25. Lakatos Bertalan (4623 Tuzsér, Kossuth utca 44.) szomszéd 26. Kocsány István (4623 Tuzsér, Kossuth utca 169.) szomszéd 27. Bíró Árpádné (1162 Budapest, Besztercebányai utca 5.) szomszéd 28. Révész Márton (4400 Nyíregyháza, Magtár utca 27.) szomszéd 29. Fülöp Károly (4623 Tuzsér, Rózsás tér 20.) szomszéd 30. Révész Gábor (4225 Debrecen, Berkenye utca 37.) szomszéd 31. Tuzsér Nagyközség Önkormányzata (4623 Tuzsér, Kossuth utca 70.) szomszédos közterület kezelője 32. E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen Kossuth Lajos utca 41.) vezetékjog jogosult
Kifüggesztés ideje:	
Levétel ideje:	

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: **Ákr.**) 88. § (1) bekezdése alapján, a közlést hirdetmény útján kell teljesíteni, ha

a) az ügyfél ismeretlen helyen tartózkodik,

b) a kézbesítés egyéb elháríthatatlan akadályba ütközik, vagy annak megkísérlése már előre is eredménytelennek mutatkozik, vagy,

c) azt törvény vagy kormányrendelet előírja

Tájékoztatam az ügyfeleket, hogy az eljárás bármely szakaszában betekinhetnek az eljárás során keletkezett iratokba, az ügyintézővel történt előzetes egyeztetést követően, ügyfélfogadási időben, személyesen, illetve képviselője útján. Az iratbetekintés során másolatot, kivonatot kérhet. A másolatot és a kivonatot a hatóság kérelemre hitelesíti.

Ügyintéző neve: Ruszó Erika, kormánytisztviselő

Ügyintéző hivatali elérhetőségei:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály 1. (4600 Kisvárd, Szent György tér 8. szám. 208. iroda, Telefon: 45/795-012)

Ügyfélfogadási idő:

- hétfő: 8⁰⁰-tól -16⁰⁰-ig
- kedd: 8⁰⁰-tól -16⁰⁰-ig
- szerda: 8⁰⁰-tól -16⁰⁰-ig

- csütörtök: 8⁰⁰-tól -16⁰⁰-ig
- péntek: 8⁰⁰-tól -12⁰⁰-ig

A jelen hirdetmény Tuzsér Nagyközség Önkormányzat Jegyzője (4623 Tuzsér, Kossuth utca 70.) az önkormányzat hirdetőtábláján, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal internetes honlapján (www.kormanyhivatal.hu/szabolcs-szatmar-bereg/hirdetmeny) és a központi rendszeren kerül közzétételre.

Hatáskörömet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 34. § (2) bekezdése, az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1. §-a, illetékességemet az Ákr. 16. § (1) bekezdésének a) pontja és a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

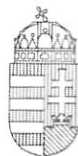
Kisvárdá, 2023. május 15.

Román István főispán
nevében és megbízásából

Bíró Viktor
osztályvezető

Hivatali kapun értesül:

1. Tuzsér Nagyközség Önkormányzat Jegyzője (4623 Tuzsér, Kossuth utca 70.)
2. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.)



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 202300027012

Iratazonosító: IR-000200062/2023

Iktatószám: SZ-10/ETDR-06/2058-14/2023

Ügyintéző: Ruszó Erika

Elérhetősége: +3645795012

E-mail: ruszo.erika@szabolcs.gov.hu

Tárgy: Fennmaradási és továbbépítési engedély – 4623 Tuzsér, Rózsás tér 3. sz., 249 hrsz. Lakóépület építése

Hiv. szám: -

Melléklet: ÉTDR felületen

HATÁROZAT

Kosza Roland (4623 Tuzsér, Dózsa György u. 146.) építtető kérelmére ezen határozathoz csatolt, és Hatóságom által elbírált engedélyes műszaki terveknek, műszaki leírásban foglaltaknak és erőtani számításoknak megfelelően, a rendelkező részben foglalt kikötések és előírások betartásával az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan-nyilvántartásban 4623 Tuzsér, belterület 249 helyrajzi szám alatti ingatlanon megkezdett lakóépületre vonatkozóan a fennmaradási és továbbépítési engedélyt megadom, ezzel egyidejűleg

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti egyszerű bejelentés nélkül végzett építési tevékenység jogsértése miatt

790.000 Forint, azaz Hétszázkilencvenezer forint építésügyi bírságot szabok ki.

Engedélyező hatóság előírásai:

Jelen engedélyem a határozatom mellékletét képező záradékolt tervdokumentációnak megfelelően a fenti ingatlanon egyszerű bejelentés megtétele nélkül megkezdett lakóépület elkészült szerkezeteinek fennmaradására és tervezett továbbépítésére vonatkozik.

Telepítés, a kialakítás alapadatai:

Az ingatlanra vonatkozó előírások:

- övezeti besorolás: Lf/1-46562, Falusias lakóterület
- beépítési mód: Oldalhatáron álló, előkertes
- építménymagasság maximális értéke: 4,5 m
- megengedett maximális beépíthetőség: 30 %
- minimális kialakítandó zöldfelület: 40 %

Beépítési mutatók:

- tervezett bruttó alapterülete: 103,23 m²
- tervezett hasznos alapterület: 81,86 m²
- tervezett beépítettség: 5,32 %
- tervezett burkolt felület: 87,46 m²
- zöldfelületi fedettség: 90,17 %
- tervezett építménymagasság: 3,26 m
- gerincmagasság: + 3,51 m, + 3,66 m
- ereszmagasság: + 2,93 m, + 3,12 m
- ± 0,00 m a lakóépület tervezett földszinti padlószintje
- rendezett terepszint: - 0,15 m, - 0,30 m
- telekterület: 4587 m²

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÉPÍTÉSFELÜGYELETI OSZTÁLY 1.

4600 Kisvárd, Szent György tér 8. Telefon: 06 (45)795-019

e-mail: epitesugy.kisvarda@szabolcs.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Fennmaradóval érintett lakóépület földszinti helyiségei:

Szoba	10,69 m ²
Szoba	13,33 m ²
Fürdő	5,33 m ²
Előtér	2,86 m ²
Szélfogó	3,92 m ²
Konyha-Étkező-Nappali	45,73 m ²
Földszint összesen:	81,86 m²

Tervezett építési tevékenység leírása:

Az ingatlanon oldalhatáron álló beépítéssel egy 11,09 × 9,29 m befoglaló méretű, földszintes kialakítású, alacsony hajlásszögű tetőszerkezettel egy egylakásos lakóépület építése tervezett, amelynek alapozása, lábazata és felmenő teherhordó falszerkezete, valamint a nyílások feletti nyíláskiváltások készültek el.

Az épület alapozása síkalapozással készült, a teherhordó falazatok alatt 50 cm széles vasalt monolit beton sávalapok készültek. A lábazat 30 cm széles zsalukő lábazat kibetonozva, a teherhordó falszerkezet 30 cm széles kerámia falazóelemekkel készült.

Az áthidalók előregyártott elemmagas áthidalók, illetve keményfa áthidalók. A tartószerkezeti szakvéleményekben foglaltak és a tartószerkezeti műszaki leírásban leírtak alapján – a nyíláskiváltások megerősítését követően – az elkészült szerkezetek továbbépítésre alkalmasak.

A lakóépület válaszfalai és a bejárat előtti terasz alapozása szintén vasalt monolitbeton sávalapozással készül, a falazatok tetején 30 cm magas vasbeton koszorú készül, a válaszfalak 10 cm széles vázkerámia falazóelemekkel épülnek. Az épület tetőszerkezete asszimmetrikus kialakítású, alacsony hajlásszögű (5,7° és 4°) nyeregtető, amely fűrészelt fenyőből, hagyományos ácskötésekkel és csavarozott kapcsolattal készül. A szarufák keresztmetszeti mérete: 10 cm x 15 cm, a talp- és taréjszelemen 15 cm x 15 cm keresztmetszetű. A tető héjazata 5 cm x 10 cm keresztmetszetű fa szelemenekre szerelt szendvicspanel elemekkel kerül kialakításra. Az utcafronti és a hátsókert felőli homlokzaton attikafal készül falazott szerkezettel. Az épületben külön fűdémszerkezet nem készül, a tetőszerkezetre rögzített, függesztett álmennyezet kerül kialakításra.

Kérelmezési kötelezettség:

Tájékoztatom, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor – a használatbavétel előtt – használatbavételi engedélyt kell kérni.

Építésügyi bírságra vonatkozó előírások:

Az Étv. szerinti egyszerű bejelentés nélkül végzett építési tevékenység jogsértése miatt 790.000 Forint, azaz Hét száz kilencven ezer forint építésügyi bírságot (a továbbiakban: bírság) szabok ki, melynek megfizetésére Koszta Roland (4623 Tuzsér, Dózsa György u. 146.) építtetőt kötelezem!

Az építésügyi bírság egyedi bírság-azonosító kódja:

23HTO00445

A befizetési csekken vagy banki átutalás során fel kell tüntetni:

- a határozat számát, egyedi bírság-azonosító kódját
- a bírság megnevezését
- a kötelezett nevét (megnevezését)

Az építésügyi bírságot az azt megállapító végleges határozatban előírt határidőn belül a **Magyar Államkincstár által vezetett 10032000-01040281-00000000 számú** (IBAN: HU52 1003 2000 0104 0281 0000 0000 SWIFT: HUST HUHB) Miniszterelnökség (1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 2-4.) **ME Fejezeti építésügyi és építésfelügyeleti bírság bevételek beszédési számlára**, készpénzáttutalási megbízással, áttutalási megbízással, bankkártyás áttutalással vagy – amennyiben a feltételei fennállnak – elektronikus fizetési és elszámolási rendszeren keresztül kell megfizetni.

A bírság megfizetésének határideje legfeljebb 60 nap.

A határidő kezdő napja a bírságot kiszabó határozat véglegessé válásának napja.

A teljesítési határidő előtt benyújtott kérelemre halasztás egy alkalommal engedélyezhető legfeljebb 60 napra.

Felhívom a figyelmét, hogy a befizetés megtörténtét a befizetést követő nyolc napon belül az építető köteles a bírságot megállapító építésügyi hatóság részére igazolni.

Tájékoztatom, hogy a bírság határidőben, nem vagy részleges megfizetése esetén annak köztartozások módjára, **Nemzeti Adó-és Vámhivatal** útján történő behajtása iránt intézkedem, és a kötelezettet **késedelmi pótlék megfizetésére kötelezem**. Felhívom figyelmét, hogy a késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része. A késedelmi pótlékot a teljesítési határidő utolsó napját követő naptól a teljesítés napjáig terjedő időszakra, részleges teljesítés esetén a hátralékra kell felszámítani.

Ha az építető a szabálytalanul megépített építményt, építményrészt a kiszabott építésügyi bírság megfizetésére előírt határidő lejártá előtt lebontja, vagy a szabálytalanságot megszünteti, az építésügyi hatóság a bírságot elengedi. Egyéb esetekben a kiszabott építésügyi bírság nem engedhető el.

Az építési engedély hatálya:

Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított négy évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított **hat éven belül** az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia.

Az építési engedély hatálya nem hosszabbítható meg.

A határozat a közléssel végleges és végrehajtható, ellene közigazgatási úton fellebbezésnek helye nincs, azonban az ügyfél a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási pert indíthat a Debreceni Törvényszék (4025 Debrecen, Széchenyi u. 9. sz.) előtt a *Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal* (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) ellen indított keresettel.

A keresetlevelet a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervhez *Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal* (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) kell benyújtani a döntés közlésétől számított 15 napon belül postai vagy elektronikus úton.

A postai úton történő előterjesztés esetén a keresetlevelet eggyel több példányban kell benyújtani, mint ahány fél a perben érdekelt; ha több félnek közös képviselője van, részükre együttesen egy példányt kell számításba venni. A keresetlevél mellékleteinek egy-egy másolatát csatolni kell a keresetlevél többi példányához is.

A keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs, azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem biztosítása kérhető, melyről a Bíróság dönt.

A bíróság a keresetlevelet visszautasítja, ha a felperes a keresetindítási határidőt elmulasztja, és igazolási kérelmet nem terjeszt elő, vagy azt a bíróság elutasítja.

A közigazgatási jogvita elbírálása iránti közigazgatási per és egyéb közigazgatási bírósági eljárás illetéke 30 000 forint. (figyelemmel az Itv. 45/A. (2)-(4) bekezdése szerinti kivételekre és az illetékmentesség szabályaira).

A közigazgatási döntés felülvizsgálata iránti eljárásban a feleket vagyoni és jövedelmi viszonyaikra tekintet nélkül illetékfeljegyzési jog illeti meg, az illetéket utólag, a bíróság felhívására kell megfizetni.

Amennyiben egyik fél sem kéri a tárgyalás tartását és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül hoz határozatot. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet – mint az E-ügyintézési tv. alapján elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett – minden beadványt, így a keresetlevelet is kizárólag elektronikusan, az E-ügyintézési tv.-ben és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon nyújthat be a bírósághoz, és a bíróság is elektronikusan kézbesít a részére.

A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti.

Amennyiben a személyesen eljáró természetes személy az elektronikus kapcsolattartási módot választja, beadványait Ügyfélkapu igénybevételével nyújthatja be és a bíróság is elektronikusan kézbesít részére.

A keresetlevél a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client/> oldalon található IKR rendszer használatával nyújtható be az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervnél.

INDOKOLÁS

Kosztai Roland (4623 Tuzsér, Dózsa György u. 146.) építető képviseletében Papp Sándorné Fejes Andrea (4600 Kisvárd, Krúdy park 5/B.) meghatalmazott ÉTDR zárt rendszeren keresztül fennmaradási és továbbépítési engedélyezési eljárás iránti kérelmet terjesztett elő Hatóságomnál a 4623 Tuzsér, Rózsás tér 3. szám, az ingatlan-nyilvántartásban 4623 Tuzsér, belterület 249 helyrajzi szám alatti ingatlanon megkezdett lakóépületre vonatkozóan.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Éhk.**) 1. §-a értelmében:

„A Kormány

- a) a sajátos építményszabályok,
- b) a repülőtér létesítésének, fejlesztésének és megszüntetésének, valamint a leszállóhely létesítésének és megszüntetésének szabályairól szóló kormányrendeletben meghatározott hatósági ügyek,
- c) a vasúti építmények építésügyi hatósági engedélyezési eljárásainak részletes szabályairól szóló 289/2012. (X. 11.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott építmények hatósági ügyeinek,
- d) az Országos Atomenergia Hivatal nukleáris energiával kapcsolatos európai uniós, valamint nemzetközi kötelezettségekkel összefüggő feladatköréről, az Országos Atomenergia Hivatal hatósági eljárásaiban közreműködő szakhatóságok kijelöléséről, a kiszabható bírság mértékéről, valamint az Országos Atomenergia Hivatal munkáját segítő tudományos tanácsról szóló 112/2011. (VII. 4.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OAH r.) meghatározott építésügyi hatósági ügyek, valamint
- e) műemlék jókarbantartási ügyek

kivételével az építésügyi hatósági feladatokat ellátó általános építésügyi hatóságként az építmények, építési tevékenységek tekintetében a fővárosi és megyei kormányhivatalt (a továbbiakban: építésügyi hatóság) jelöli ki.”

Az eljárás megindításáról az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: **Ákr.**) 43. § (1) bekezdése alapján az ügyben érintettek kiértékelésre kerültek.

Az **Ákr.** 104. § (3) és (4) bekezdése, illetve az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8) Kormány rendelet (a továbbiakban: **Eljr.**) 10. §-a alapján értesítést bocsátottunk az ügyfelek és az ügyféli jogokat csak előzetes nyilatkozat, vagy kérelem alapján gyakorolható személyek, szervezetek részére.

Az ügyfélkört a **Ákr.** 10. §-a, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 53/C. §-a, illetve az **Eljr.** 4. §-a alapján határoztam meg.

Az **Eljr.** 4. § (1) bekezdése alapján az építésügyi hatóság engedélyezési eljárása során – külön vizsgálat nélkül – ügyfélnek minősül az építtető és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa.

Az építtető építési jogosultságát nem vizsgáltam, mivel a hatályos jogszabályok alapján ez nem az építésügyi hatóság feladata. Az építtető(k) felelőssége és kötelezettsége a szükséges hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése.

Megállapítottam, hogy a tervezők a jogszabályok által meghatározott jogosultságokkal rendelkeznek. Tervezők neve, címe, jogosultsága:

Építész, tartószerkezet:	Várda Mérnöki Iroda Kft. 4600 Kisvárd, Krúdy park 5/B. 1/9. Papp Sándorné Fejes Andrea okleveles építészmérnök, E-2 15-0201, T-15 0198, SZÉS1-, SZÉS2-0201 4600 Kisvárd, Krúdy park 5/B. 1/9.
Épületvillamosság:	Tóth Norbert László okleveles épületvillamossági tervező, VT-15 50692 4485 Nagyhalász Czuczor Gergely u. 14.
Épületgépészet:	Bíró Roland okleveles épületgépész mérnök, G-T-15-0655 4400 Nyíregyháza, Élet út 44.
Tűzvédelmi tervezés:	Szűrös Gyula építész tűzvédelmi szakértő, I-174/2018 4600 Kisvárd, Mátyás király út 15.

A rendelkezésemre álló dokumentumok és a 2023. április 24. napján megtartott helyszíni szemle alapján megállapítottam, hogy

- Az illeszkedés követelményei teljesülnek,
- A meglévő állapotot rögzítő építészeti-műszaki tervdokumentáció a valós állapotnak megfelel,
- Az ingatlanon a tervezett építési tevékenység megvalósítható,
- Az érintett telken a helyszíni szemle időpontjában kivitelezési tevékenységet nem folytattak.
- A fennmaradással érintett munkálatokra vonatkozóan az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Épkiv.**) 14. §-a szerinti nyilatkozat rendelkezésre áll.

Papp Sándorné Fejes Andrea építésügyi műszaki szakértő (jogosultsági száma: SZÉS1-, SZÉS2-0201, székhelye: 4600 Kisvárd, Krúdy park 5/B. 1/9.) 2023. április 26. napján kelt szakértői nyilatkozata alapján:

„Alulírott tartószerkezeti és épületszerkezeti szakértő az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 14. §-a és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4a) bekezdés a) pontja alapján **nyilatkozom, hogy a**

4623 Tuzsér, belterület 249. hrsz. alatti ingatlanon a fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtásáig megépült lakóépület épületszerkezetekre vonatkozóan (alapozás, lábazat felmenő falazatok)

- az elkészült építőipari kivitelezési tevékenységet a kivitelező az általam készített felmérési dokumentációnak megfelelően végezte,
- az építető a kivitelezés megkezdéséhez szükséges építési engedéllyel illetve záradékolt engedélyes tervdokumentációval nem rendelkezett,
- **a kivitelező az építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó jogszabályok, általános érvényű és eseti előírások, így különösen a statikai követelmények és a szakmai, minőségi környezetvédelmi és biztonsági előírások megtartásával szakszerűen végezte, azzal hogy a 2023. február 24.-én kelt „Tartószerkezeti szakértői vélemény”-ben előírt munkálatokat a kivitelezés folytatása előtt el kell végezni.**
- az építmény kivitelezése során alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (2) bekezdésében meghatározott követelményeknek megfelel,
- a külön jogszabályban előírt egyeztetés eredményeképpen az ingatlan jelenleg ideiglenes villamos energiával ellátott, végleges árammal vezetékes vízzel, közműves csatornával és gázzal ellátható.
- az építési munkaterületen az eddig elvégzett kivitelezési munka során keletkezett építési bontási hulladék mennyisége nem érte el a külön jogszabályban előírt mértéket, a keletkezett hulladékot az előírások szerint kezelték és az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követően a munkaterületről a külön jogszabályban foglaltak szerint elszállították.
- **az elkészült épületszerkezetek – „Tartószerkezeti szakértői vélemény”-ben foglalt áthidaló cserét követően – továbbépítésre alkalmasak.”**

Papp Sándorné Fejes Andrea építésügyi műszaki szakértő (jogosultsági száma: SZÉS1-, SZÉS2-0201, székhelye: 4600 Kisvárd, Krúdy park 5/B. 1/9.) 2023. február 24. napján kelt tartószerkezeti szakértői véleményében foglaltak alapján:

„Áthidalók: Porotherm A12 áthidalók kerültek beépítésre. A max. 1,00 m széles nyílások esetén a beépített Porotherm A12 áthidalók megfelelőek, **a nagyobb fesztávok esetén az áthidalókat ki kell bontani és új nyílásáthidalást kell kialakítani, mivel azok beépítése szakszerűtlenül – építés közbeni megtámasztás nélkül – történt.** Az új áthidalókat a gyártó beépítési előírásai szerint kell beépíteni. A telekhatár felőli 60 cm széles ablak felett beépített fa áthidalót ki kell cserélni Porotherm A12-100 jelű áthidalóra.

Előírásaim:

„A végleges főfalmagasság elérését követően az épületet koszorúval kell ellátni.

A beépítendő fa tartószerkezeti elemeket láng és gombamentesítő szerrel kezelni kell.

A lakóépületbe építőanyagot beépíteni csak az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII.16.) Korm. rendeletben foglaltak szerint lehet.

Vélemény:

4623 Tuzsér, belterület 249. hrsz. alatti ingatlanon a szabálytalanul megépített, eddig elkészült lakóépület tartószerkezeti rendszer továbbépítésre alkalmas, a jelen szakértői véleményben leírt szerkezet megerősítési munkák elvégzését követően.”

Tuzsér Nagyközség Önkormányzat Jegyzője által 2023. május 5. napján megküldött Tuzsér Nagyközség Önkormányzat Képviselő Testületének *Tuzsér nagyközség szabályozási tervéről és a helyi építési szabályzatról szóló 1/2014. (I.13.)* számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: **HÉSZ**) előírásaival összevetve megállapítottam, hogy annak megfelel. A telek kialakított, építésszerűen rendezett.

Papp Sándorné Fejes Andrea (4600 Kisvárd, Krúdy park 5/B. 1/9.) építésztervező 2023. március 24. napján szakmai konzultáció megtartását kezdeményezte Tuzsér Nagyközség Önkormányzat Polgármesterénél, melyről az emlékeztető az engedélyes terv mellékleteként megküldésre került.

Az emlékeztetőben kifejtésre kerül, hogy a fennmaradással érintett lakóépület a lakókörnyezetbe illeszkedik. Az épület színvilága az utcaképhez illeszkedik, azt hátrányosan nem befolyásolja. A fennmaradással érintett lakóépület a Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselőtestülete által elfogadott településképi arculati kézikönyvében (a továbbiakban: **Tak.**) rögzített építészeti útmutatókat, ajánlásokat a tervezés során figyelembe vették, azzal nem ellentétes.

Az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**)

33/A. § (1) bekezdése alapján:

Egyszerű bejelentéssel történik

- a) a 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó új lakóépület építése,
- b) műemlék kivételével, a meglévő lakóépület 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó méretűre bővítése, valamint
- c) az a) és b) pontban foglalt építési munkákhoz szükséges tereprendezés, támfalépítés.

Az **Étv. 48. § (1) bekezdése** alapján:

(1) Szabálytalan a

a) jogszerűtlenül,

b) jogosulatlanul vagy

c) szakszerűtlenül megkezdett és végzett tevékenység.

Az **Étv. 48. § (2) bekezdése b) pont ba) alpontja** alapján:

(2) Jogszerűtlen az építési tevékenység, ha

a) a jogszabály alapján hatósági engedélyhez vagy tudomásulvételhez kötött építési vagy bontási tevékenységet

aa) engedély vagy tudomásulvétel nélkül,

b) a 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet

ba) bejelentés nélkül

végzik.

Az **Étv. 48/A. § (1) bekezdése** alapján:

Ha az építményt, építményrészt jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül valósították meg, az építésügyi hatóság arra az építető vagy a tulajdonos kérelme alapján – amennyiben az építmény, építményrész fennmaradása nem eredményez az életet, egészséget veszélyeztető használatot vagy állapotot – fennmaradási engedélyt ad, ha

a) az e törvényben, az egyéb jogszabályban meghatározott műszaki és egyéb feltételek teljesülnek, vagy az építményt, építményrészt építési vagy más tevékenységgel szabályossá teszi, vagy

b) az műemlékvédelmi érdeket nem sért.

Az **Étv. 49.§-a** alapján:

Ha az építésügyi hatóság a 48/A. § szerint a fennmaradási engedélyt megadja, illetőleg a lebontást tudomásul veszi, ezzel egyidejűleg – a Kormány rendeletében meghatározott mértékben és módon – építésügyi bírságot szab ki.

Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII.05.) Korm. rend. [továbbiakban: **Épbírs.rend.**] 2. §-a alapján:

2. § Az építésügyi hatóság a jogszerűtlen, vagy szakszerűtlen építési tevékenység esetében építésügyi bírsággal (a továbbiakban: bírság) sújta az építtetőt vagy az ingatlan tulajdonosát.

Az Étv. 48/A. §-a alapján:

(5) Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság jogszabályban meghatározott esetekben és módon 60 napon belül folytatja le a hatósági ellenőrzést. Szabálytalanság észlelése esetén hivatalból megindítja az eljárást, és megteszi az (1)–(4) bekezdésben meghatározott intézkedéseket. **Az eljárás megindításának legkésőbb az építés befejezésétől – ha az nem állapítható meg, akkor az építmény használatbavételétől – számított tíz éven belül van helye.**

(8) Amennyiben a fennmaradás engedélyezésének feltételei fennállnak – kérelemre – a fennmaradási engedély kiadható akkor is, ha az (5) bekezdésben meghatározott intézkedési határidő már letelt. Ebben az esetben azonban átalakítási kötelezettséget előírni és építésügyi bírságot megállapítani már nem lehet.

Az ügyben a tényállás tisztázása érdekében az Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: OÉNY) adatait megvizsgálva és Hatóságunk előtt 202200228092 ÉTDR azonosítószámon indult építésrendészeti eljárás során megtartott helyszíni szemle tapasztalatai alapján, a rendelkezésre álló információk ismeretében megállapítottam, hogy a lakóépület fennmaradással érintett tartószerkezeti rendszerének építési kivitelezési munkálatait 2022. évben végezték, azaz 10 éven belül. Ennek megfelelően **építésügyi bírság a fenti jogszabályra való hivatkozással került megállapításra.**

A bírság összegének tételes kiszámítása az Épbírs.rend. 3. melléklete alapján:

1. Meg kell állapítani az elkövetett jogsértésnek megfelelő alaphatóság összegét:

Az Épbírs.rend. 3. § (2) bekezdés h) pontja alapján:

h) az Étv. szerinti egyszerű bejelentés nélkül vagy – a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendeletben meghatározott kivétellel – a bejelentéstől eltérően vagy az anyagi jogi jogszabályt sértő módon vagy a természetes személy építtető esetében 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladóan megépült vagy bővített lakóépület nem saját lakhatásának biztosítására vonatkozóan, vagy nem természetes személy által 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladóan megépült vagy bővített lakóépület esetében bejelentéssel **végzett építési tevékenység esetén: 100 000 forint.**

Alaphatóság mértéke a hivatkozottak alapján egyszerű bejelentés nélkül végzett jogsértés esetén: 100 000 forint,

2. Meg kell határozni a számított építményértéket:

- az Étv. szerinti egyszerű bejelentés nélkül

Megkezdett lakóépület hasznos alapterülete: 81,86 m²

Lakóépület egységára az Épbírs.rend. 1. melléklet 1. pontja alapján:

1. Lakó, üdülő, kulturális, nevelési, oktatási, hitéleti, egészségügyi, szociális, igazgatási rendeltetésre szolgáló épület épületrész:

▪ A számított építményérték számításakor figyelembe veendő méret és/vagy mértékegysége: nettó alapterület/m²

▪ Egységára: 140 000 Ft/m²

- számított építményérték: 81,86 m² × 140 000 forint = 11 460 400 forint

3. A számított építmény értéket az 1. melléklet 1-3. és 5. sora esetében be kell szorozni a 2. melléklet szerinti készültégi fok mértékével.

- Készültégi fok mértéke az Épbírs.rend. 2. számú melléklet táblázatának 3. pontja szerint:

Felmenő teherhordó szerkezeti fal, függőleges tartószerkezet esetében a bírság számításához alkalmazandó szorzószám 0,2

A számított építmény készültségi fok mértékével csökkentett értéke: $11\,460\,400 \text{ forint} \times 0,2 = 2\,292\,080 \text{ Ft}$

4. Ki kell számítani a 2-3. pont szerinti összeg 3. § (4) bekezdése szerinti százalékát:
- **százalékos érték** a 3. § (4) bekezdés h) pontja alapján: 30 % (az Étv. szerinti egyszerű bejelentés nélküli építés esetén)
 - **százalékos számítás:** $2\,292\,080 \text{ forint} \times 0,3 = 687\,624 \text{ Forint}$

Az 1. pont szerinti alapbírság és 4. pont szerinti érték összege adja az építésügyi bírság mértékét, a 3. § (1) bekezdése előírása szerinti 10.000 forintra kerekítéssel.

5. Az 1. pont szerinti alapbírság és 4. pont szerinti érték összege adja az építésügyi bírság mértékét, a 3. § (1) bekezdése előírása szerinti 10 000 forintra kerekítéssel.

Alapbírság és 4. pont szerinti érték összege: $100\,000 \text{ Ft} + 687\,624 \text{ Forint} = 787\,624 \text{ Forint} \sim 790\,000 \text{ Ft}$

A szabálytalanul megvalósított építményrész miatt kiszabandó építésügyi bírság összege:

790.000 Forint, azaz Hétszázkilencvenezer forint, amit a rendelkező részben előírt módon és határidőn belül kell befizetni.

Az Eljr. 44.§ (8) bekezdése alapján:

A határozat rendelkező része – a döntéstől függően – az építési, használatbavételi engedélyezési eljárásban hozott döntés tartalmi elemein túl tartalmazza:

- a) a bírság kiszabásának alapját képező fennmaradási, bontást tudomásul vevő rendelkezést, az építésügyi bírság összegét,
- b) az e-bírság elektronikus alkalmazással generált egyedi bírság-azonosító kódot,
- c) az építésügyi hatóság által rendelkezésre bocsátott készpénzáttutalási megbízáson vagy a banki áttutalási megbízáson az egyedi bírság-azonosító kódnak, a határozat számának, a kötelezett és a bírság megnevezésének feltüntetésére vonatkozó figyelmeztetést,
- d) az építésügyi bírság befizetésének határidejét,
- e) a befizetés megtörténtének nyolc napon belüli igazolására vonatkozó figyelmeztetést,
- f) az építmény átalakításának vagy részleges bontásának esetleges kötelezettségét, teljesítési határidejét és elmaradásának jogkövetkezményét,
- g) az építményrészre vonatkozó fennmaradási engedély megadása esetén az építmény továbbépítéséről történő rendelkezést,
- h) a jogorvoslat tekintetében a bírságra vonatkozó, eltérő ügyfélkörre vonatkozó megállapítást.

Az Eljr. 44.§ (9) bekezdése alapján:

(9) A határozat indokolási része – a rendelkezéstől függően – az építési, használatbavételi engedélyezési eljárásban hozott döntés tartalmi elemein túl tartalmazza:

- a) a szabálytalanság tudomásra jutásának időpontját,
- b) a szabálytalan építési tevékenység előzményének, az építmény rendeltetésének, műszaki tartalmának és készültségi fokának pontos leírását,
- c) a tényállás tisztázásának folyamatát, a bizonyítékok ismertetését,
- d) az elrendelt szabályossá tételi kötelezettség műszaki szükségességét, tartalmát alátámasztó szakmai indokolást,
- e) a bírság összegének tételes kiszámítását, feltüntetve az alapbírságot, és számított építményérték meghatározása esetén a szabálytalan építmény mértékének számítását, a szabálytalan építménytípusnak megfelelő egységárat, a készültségi fokot és a bírság százalékát.

Az Eljr. 20. § (2) bekezdése értelmében a határozatot közlöm

- ügyféli minőségben, az értesítettek körének feltüntetése mellett
- az építetővel vagy meghatalmazottjával,
- az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával,
- azzal, akit az építésügyi hatóság az eljárásba ügyfélként bevont,
- a szakhatóságok által megállapított ügyféli körrel,
- tájékoztatásul
- azzal, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és ügyféli jogállással nem rendelkezik,
- az építési tevékenység helye szerinti települési önkormányzat polgármesterével,
- azzal a hatósággal, amely az ügyben szakhatósági állásfoglalást adott.

A tájékoztatottat ügyféli jogállás, így jogorvoslati jog nem illeti meg.

A határozat rendelkező és figyelmeztető és tájékoztató részben megfogalmazott kikötéseket az Étv., az Eljr. és az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Ékt.**) alapján írtam elő.

Határozatomat a Ákr. 88. §-a és Eljr. 18. §-a alapján hoztam meg.

Az Eljr. 19. §-a alapján:

(4) A határozat rendelkező része az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül, az engedély tárgyától függően tartalmazza:

i) **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 azt a feltételt, hogy**

2024. június 30-ig az épületnek rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vagy tudomásul vételével kell rendelkeznie.

Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése szerint:

(2) A rendelet hatálya nem terjed ki:

- a) az önálló, más épülethez nem csatlakozó, 50 m²-nél kisebb hasznos alapterületű épületre;
- b) az évente 4 hónapnál rövidebb használatra szánt lakhatás és pihenés céljára használt épületre;
- c) a legfeljebb 2 évi használatra szánt felvonulási épületre, fólia- vagy sátor szerkezetre;
- d) hitéleti célra használt épületre;
- e) a nem lakás céljára használt alacsony energiaigényű olyan mezőgazdasági, logisztikai és ipari épületre és épületrészre, amelyben a levegő hőmérséklete a fűtési rendszer üzemideje alatt nem haladja meg a 12°C-ot vagy négy hónapnál rövidebb ideig kerül fűtésre és két hónapnál rövidebb ideig kerül hűtésre;
- f) műhelyre vagy az ipari területen lévő épületre, ha abban a technológiából származó belső hőnyereség a rendeltetésszerű használat időtartama alatt nagyobb, mint 20 W/m², vagy a fűtési idényben több, mint húszszoros légcserre szükséges, illetve alakul ki.

Az Elj. 40. § (5) bekezdés b) pontja alapján:

„Az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély megadását csak akkor tagadhatja meg és az építmény használatát csak akkor tilthatja meg, ha

- b) a 19. § (4) bekezdés i) pontjában meghatározott épület az ott meghatározott határnapon túl a közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényt nem teljesíti,

A fentiek jogszabályok alapján határozatom rendelkező részében feltételt írtam elő a használatbavételi engedély megletének határidejére vonatkozóan.

Határozatomat a hivatkozott jogszabályhelyek, valamint az Ákr. 80. § (1) bekezdése, 81. § (1) bekezdése alapján hoztam meg, az Elj. 20. § és 48. § -ában foglaltak szerint.

FIGYELMEZTETŐ ÉS TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

1. Figyelmeztetem az építtetőt arra, hogy építési tevékenységet csak a végleges és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.
2. Az Ékt. 1. § (1) bekezdése alapján - a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel:
 - az építőipari kivitelezési tevékenység folytatására,
 - az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításában részt vevő építtető, építészeti-műszaki tervező (a továbbiakban: tervező), kivitelező, felelős műszaki vezető, tervezői művezető, építési műszaki ellenőr és az építtetői fedezetkezelő feladataira,
 - az építési napló, az építési napló alvállalkozói nyilvántartása és a felmérési napló vezetésére,
 - a kivitelezési dokumentáció tartalmi követelményeire,
 - az építőipari kivitelezési tevékenység pénzügyi fedezetének, valamint a kivitelező által nyújtott biztosíték kezelésének rendjére,
 - az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésével kapcsolatos eljárásra és adatszolgáltatásra,
 - az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésével kapcsolatos eljárásokra,
 - az építészeti-műszaki tervezési (a továbbiakban: tervezési) és a kivitelezési szerződés kötelező tartalmi és formai előírásaira,
 - a vállalkozói díjjal kapcsolatos szabályozásra,
 - az építőipari kivitelezési tevékenységet végzők névjegyzékének a vezetésére,
 - az építőipari kivitelezési vállalkozások minősítéséhez szükséges adatszolgáltatásra
 az Ékt. előírásait kell alkalmazni!
3. Figyelmeztetem az ügyfeleket arra, hogy az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el.
4. Figyelmeztetem az építtetőt arra, hogy a létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy tudomásulvételt követően, és – a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben – szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható.
5. Figyelmeztetem az építtetőt arra, hogy műemléken az egyes, építési engedély nélkül végezhető tevékenységekhez a kulturális örökségvédelmi hatóság külön jogszabályban meghatározott engedélye is szükséges.
6. Tájékoztatom az építtetőt arról, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység fedezete és a kivitelező által nyújtott biztosíték célhoz kötött felhasználásának biztosítása érdekében építtetői fedezetkezelő működik közre a Kbt. hatálya alá nem tartozó, de a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó értékű építőipari kivitelezési tevékenység megvalósítása esetén.
7. Az építési beruházás, építőipari kivitelezési tevékenység értéke az építésfelügyeleti bírságról szóló 238/2005. (X.25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Épfbír.**) szerint számított építményérték, vagy az Épfbír. hatálya alá nem tartozó építménykör esetén az építési tevékenység végzésére vonatkozó fővállalkozói kivitelezési szerződésben megállapított, általános forgalmi adó nélkül számított kivitelezési érték, amely meghatározásánál egybe kell számítani az azonos építtető által, azonos vagy egymáshoz kapcsolódó földterületen, az azonos rendeltetésű vagy a rendeltetésében egymáshoz szorosan kapcsolódó olyan új építmények vagy meglévő építményen végzett építőipari kivitelezési tevékenység értékét, melyek kivitelezése két éven belül megkezdődik.

8. Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.

9. Tájékoztatom az ügyfeleket arról, hogy az építési engedély hatálya nem hosszabbítható meg.

10. **Az elkészült építményről** az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet 1. §-ában meghatározott eseteiben - **energetikai tanúsítványt kell készíteni** - az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint.

11. Tájékoztatom az ügyfeleket, hogy az engedélyes tervdokumentáció megtekinthető a jogorvoslatra nyitva álló időn belül a megadott ÉTDR szám alatt a www.etdr.gov.hu honlapon regisztrációt követően, vagy integrált ügyfélszolgálati pontokon (Kormányablak), illetve előzetes egyeztetés alapján a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály 1. (4600 Kisvárd, Szent György tér 8.) ügyfélfogadási időben.

12. Építkezést az építtető kizárólag jelen **engedély véglegessé válását követően és a záradékkal ellátott építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján**, az engedély érvényességi ideje alatt, saját veszélyére és felelősségére folytathat. **Az engedélytől eltérni csak – a módosítást érintő épületszerkezetek építésének megkezdése előtt megkért és megkapott – külön engedély alapján lehet**, kivéve ha

- a) az eltérés – helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén – nem változtatja meg az építmény településképet meghatározó homlokzati elemeit,
- b) a zártorú vagy ikres építésű építmény esetén a tervezett módosítás a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét nem érinti, és az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység, vagy
- c) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

Az építési engedélyhez nem kötött eltérést az elektronikus építési naplóban a jogszabályban meghatározottak szerint kell dokumentálni, mely megvalósulási állapotot tartalmazó dokumentáció a **használatbavételi engedélyezési vagy használatbavétel tudomásulvételi eljárás megindításának feltétele**.

13. A lejárt hatályú építési engedéllyel rendelkező, de használatbavételi engedéllyel vagy használatbavétel tudomásulvételével nem rendelkező építményen a tartószerkezetet vagy a hasznos alapterület érintő befejező építési munkák elvégzésére építési engedélyt kell kérni.

14. Az építtető az építési tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) az építőipari kivitelezési tevékenységről 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. számú melléklete szerint köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania ((Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (4400 Nyíregyháza, Kölcsey F. u. 12-14.)).

A jogorvoslati tájékoztatást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 82. § (1) bekezdése, 114. § (1) bekezdése, 116. §. (1) és (4) bekezdése, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 114. § (2), 608. § (1) bekezdése, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 13. §, 18. § (1) bekezdése, 39. § (1), (2) és (6) bekezdései, 50. § (1) bekezdése, 77. § (1) bekezdése, valamint az Étv. 53/I. §-a alapján adtam tájékoztatást.

Az illeték mértékéről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 45/A. §(1) bekezdése alapján, az illeték-feljegyzési jogra vonatkozóan az Itv. 62.§ (1) bekezdés h.) pontja alapján tájékoztattam a feleket.

Hatáskörömet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 34. § (2) bekezdése, az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1. §-a, illetékességemet az Ákr. 16. § (1) bekezdésének a) pontja és a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XI. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Kisvárdá, 2023. május 8.

Román István főispán
nevében és megbízásából

Bíró Viktor
osztályvezető

JEGYZÉK**A SZ-10/ETDR-06/2058-14/2023 számú irat értesültjeiről****ÉTDR felületen értesül:**

1. Papp Sándorné Fejes Andrea (4600 Kisvárd, Krúdy park 5/B.) meghatalmazott

Meghatalmazott útján értesül:

2. Koszta Roland (4623 Tuzsér, Dózsa György u. 146.) építtető

Postai úton értesül:

3. Lengyel-Koszta Brigitta (4623 Tuzsér, Rév utca 3.) tulajdonos
4. Márkus Béla (4623 Tuzsér, Rózsás tér 2.) szomszéd
5. Szabó Lászlóné (4623 Tuzsér, Gyíkos utca 8.) szomszéd
6. Révész Katalin (4623 Tuzsér, Rózsás tér 4.) szomszéd
7. Révész László (4623 Tuzsér, Rózsás tér 4.) szomszéd
8. Révész Balázs (4623 Tuzsér, Kossuth utca 17.) szomszéd
9. Deregi Zoltán (4623 Tuzsér, Rózsás tér 1.) szomszéd
10. Boros Dezső (4623 Tuzsér, Kossuth Lajos utca 35.) szomszéd
11. Deregi Zsolt (4623 Tuzsér, Rózsás tér 18.) szomszéd
12. Kovács Béláné (4600 Kisvárd, Kossuth Lajos utca 39.) szomszéd
13. Bíró György (4625 Záhony, Hársfa utca 6.) szomszéd
14. Szekér Jánosné (4623 Tuzsér, Rózsás tér 8.) szomszéd
15. Révész László (4623 Tuzsér, Lónyai út 22.) szomszéd
16. Révész Kornél (1162 Budapest, Délceg utca 56.) szomszéd
17. Dr. Lippai Norbert (2336 Dunavarsány, Arany János utca 35. B. ép.) szomszéd
18. Lippai Krisztina (1081 Budapest, Népszínház utca 14. 1/2.) szomszéd
19. Varga Gábor Zsolt (1102 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 27. VII/64.) szomszéd
20. Juhász Gyuláné (4623 Tuzsér, Rózsás tér 7.) szomszéd
21. Jónás Judit Réka (2085 Pilisvörösvár, Kápolna út 114.) szomszéd
22. Kosztyi Ferenc Zsolt (4622 Komoró, Ungvári út 64.) szomszéd
23. Kincses Csilla Zsuzsanna (8600 Siófok, Eötvös József utca 27.) szomszéd
24. Kincses Attila (8600 Siófok, Eötvös utca 27.) szomszéd
25. Lakatos Bertalan (4623 Tuzsér, Kossuth utca 44.) szomszéd
26. Kocsány István (4623 Tuzsér, Kossuth utca 169.) szomszéd
27. Bíró Árpádné (1162 Budapest, Besztercebányai utca 5.) szomszéd
28. Révész Márton (4400 Nyíregyháza, Magtár utca 27.) szomszéd
29. Fülöp Károly (4623 Tuzsér, Rózsás tér 20.) szomszéd
30. Révész Gábor (4225 Debrecen, Berkenye utca 37.) szomszéd
31. Tóth Norbert László (4485 Nagyhalász Czuczor Gergely u. 14.) épületvillamossági tervező
32. Bíró Roland (4400 Nyíregyháza, Élet út 44.) épületgépész tervező
33. Szűrös Gyula (4600 Kisvárd, Mátyás király út 15.) építész tűzvédelmi szakértő

Hivatali kapun/Cégkapun értesül:

34. Tuzsér Nagyközség Önkormányzata (4623 Tuzsér, Kossuth utca 70.) szomszédos közterület kezelője
35. Tuzsér Nagyközség Polgármestere (4623 Tuzsér, Kossuth utca 70.) tájékoztatásul
36. E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen Kossuth Lajos utca 41.) vezetékjog jogosult
37. Várda Mémöki Iroda Kft. – Papp Sándorné Fejes Andrea (4600 Kisvárd, Krúdy park 5/B. 1/9.) építészeti és tartószerkezeti tervező, építésügyi műszaki szakértő