

A terményszárító-tisztító technológia építési- és használatbavételi engedélyezése

Alkalmazandó jogszabályok:

- 31/2014. (II. 12.) Korm. rendelet [az egyes sajátos ipari építményekre vonatkozó építésügyi hatósági eljárások szabályairól] (a továbbiakban: Korm. r.)
- 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról] (a továbbiakban: Éphat r.)
- 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet [az építőipari kivitelezési tevékenységről] (a továbbiakban: Épkiv.)
- 1997. évi LXXVIII. törvény [az épített környezet alakításáról és védelméről] (a továbbiakban: Ép tv.)
- 1/2020. (I.13.) Korm. rendelet [a gáz csatlakozóvezetékek, a felhasználói berendezések és a telephelyi vezetékek műszaki-biztonsági hatósági felügyeletéről] (a továbbiakban: Gkorm. r.)
- 2016. évi CL törvény [az általános közigazgatási rendtartásról] (a továbbiakban: Ákr.)
- 61/2016. (XII.29.) NGM rendelet [a műszaki biztonsági hatóság eljárásáért, valamint a hatáskörébe utalt építésügyi hatósági eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjról] (a továbbiakban: Díjr.)
- 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól] (a továbbiakban: Zajr.)

A Korm. r. szerint a rendelet hatálya alá tartozó építési tevékenység végzéséhez – kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában – az építésügyi hatóság eljárásának lefolytatása szükséges. A Korm. r. alkalmazásában terményszárító: a mezőgazdasági termény tisztítása vagy szárítása céljából létesített, helyhez kötött szárítóberendezés az elhelyezésére szolgáló építménnyel, a működéséhez közvetlenül kapcsolódó technológiai és tároló berendezésekkel, a terménytisztító, magszállító rendszer, porleválasztó, tároló, siló, tranzittartály együtt.

A eljárás lefolytatására a hatáskörrel rendelkező, az ingatlan (a terményszárító berendezés telepítési helye) fekvése szerint illetékes kormányhivatal jogosult.

Az építési- és használatbavételi engedélyezési eljárás ügyintézési határideje 40 nap.

Az ügyintézési határidőbe nem számít be

- az eljárás felfüggesztésének, szüneteltetésének és
- az ügyfél mulasztásának, vagy késedelmének időtartama. (Ákr. 50. § (5) bekezdés)

Építési- és használatbavételi eljárás

Az építési- és használatbavételi eljárás megindítása és lefolytatása:

Az eljárás kérelemre indul, melyet elektronikus formában a *magyarorszag.hu* web oldalon, az <EPAPÍR szolgáltatás> kiválasztásával lehet elindítani. Itt a következőket kell kiválasztani:

- Témacsoport azonosító : Kormányhivatali Ügyek
- Ügytípus neve : Mérésügyi és műszaki biztonsági feladatok
- Címzett : Fejér Vármegyei Kormányhivatal

A feltöltött dokumentumok maximális mérete 25-25Mbyte lehet. Feltöltés előtt a dokumentumokat hitelesíteni kell!

A kérelmet az engedélyes vagy a képviselőjére jogosult meghatalmazott nyújthatja be. Ez utóbbi esetben a képviselői jogosultságot (meghatalmazás) igazolni kell! A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni vagy jegyzőkönyvbe kell mondani.

Amennyiben az eljárásba szakhatóságot is be kell vonni és az eljárásnak díja van, akkor annak megfizetése is szükséges. Az eljárásban fizetendő díjakat a műszaki biztonsági hatóság eljárásáért, valamint a hatáskörébe utalt építésügyi hatósági eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról szóló 61/2016. (XII.29) Korm. rendelet tartalmazza.

A kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított nyolc napon belül a Díjr. alapján kiszámolja az eljárás díját és megküldi a számlát, valamint ha a kérelem hiányos, akkor hiánypótlásra szólít fel.

Az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem adattartalma (építési és használatbavételi engedély esetében is) :

1. Az építető megnevezése és elérhetősége. A költségviselő megnevezése, székhelye, adószáma, bankszámlaszáma.
2. A kérelemmel érintett építmény adatai: megnevezése, helye, rendeltetése, helyrajzi száma.
3. Az építési tevékenységgel érintett ingatlan adatai (címe, helyrajzi száma, tulajdonosa), amennyiben ismert, a hatásterülettel érintett terület mérete.
4. A kérelmezett engedély fajtája.
5. A kérelem tárgya és annak rövid leírása.
6. A tervezett műszaki megoldásnak az építményekkel kapcsolatos országos szakmai követelményeknek az Étv.-ben, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott előírásaitól való esetleges eltérése engedélyezésének szükségessége.
7. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett hatósági határozatok megnevezése, száma, kelte, jogerőre emelkedésének vagy véglegessé válásának napja.
8. A közreműködő tervező vagy tervezők neve, címe, jogosultsága.
9. A benyújtott mellékletek felsorolása.
10. Az építés elvégzésének tervezett időtartama.
11. Az építető nyilatkozata arról, hogy rendelkezik építési jogosultsággal.
12. Keltezés, az építető (cégszerű) aláírása.
13. Az érintett közmű-, közút-, vasút-üzemeltetők nyilatkozatai

A kérelemhez csatolni kell:

1. A tervezett építési tevékenységnek a Korm. r. VI. Fejezetében meghatározott tartalmú tervdokumentációját két példányban, és – az előzetes szakhatósági állásfoglalást kiadó szakhatóság kivételével – az érintett szakhatóságok számától függően további egy-egy példányban,
2. Az igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását.
3. Az eljárásban közreműködő szakhatóság megkereséséhez a kérelem tartalmától függően a Korm. r. 2. mellékletben meghatározott műszaki dokumentációt is csatolni kell, ha a kérelem benyújtásakor előzetes szakhatósági állásfoglalás nem áll rendelkezésre.

A kérelemhez mellékelni lehet a következőket:

1. Ha a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll, az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását és a hozzá tartozó, a szakhatóság által záradékolt műszaki dokumentációt,
2. A Korm. r. 10. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatokat, illetve az ügyben érintett összes ismert ügyfélnek a fellebbezési jogról lemondó nyilatkozatát

A szakhatósági megkereséshez csatolandó műszaki dokumentáció tartalmi követelményei a kérelem tartalmától függően:

1. Adószámmal rendelkező építető esetében az építető adószáma.
2. A sajátos építmény helye, rendeltetése.
3. A sajátos építmény általános műszaki leírása.
4. Az ingatlanügyi hatóság által hitelesített, 3 hónapnál nem régebbi ingatlan-nyilvántartási térképmásolat felhasználásával készített helyszínrajz.
5. Az építési tevékenységgel és a sajátos építmény hatásterületével érintett ingatlanok helyrajzi száma, amennyiben ismert, a hatásterülettel érintett terület mérete.
6. A közlekedés, a közművek, valamint ezek kapcsolatainak ismertetése vagy tervei.
7. A közmű üzemeltető hozzájárulása.
8. A biztonságtechnikai, az egészségvédelmi, a tűzvédelmi és a környezetvédelmi előírások teljesítése, külterületen, illetve védett természeti területen a sajátos építmény tájba illesztésének módja.
9. Zajjal járó tevékenységekre irányuló hatósági engedélyezési eljárásokban az építészet-műszaki dokumentációnak a zaj- és rezgésvédelmi szabályozás tekintetében a Zajr. 2. számú mellékletében meghatározott tartalmú zaj elleni védelemről szóló munkarészt kell tartalmaznia.

Építési engedélyezés esetében az építésügyi hatósági engedély iránti kérelmet az építető a Korm. r. 1. melléklet szerinti adattartalmú, erre a célra rendszeresített formanyomtatványon – a kérelem tartalmából következő, speciális eltérésekkel – írásban terjesztheti elő az építésügyi hatósághoz.

A Hatóság a benyújtott dokumentumok, valamint az esetlegesen bevont szakhatóság véleménye, szakkérdés vizsgálata alapján Határozatban adja meg az építési engedélyt.

Az építési engedély a véglegessé válás napjától három évig hatályos, kivéve, ha a hatályossága alatt:

- az építető kezdeményezte az engedély hatályának meghosszabbítását és az építésügyi hatóság azt meghosszabbította,
- az építési tevékenységet a hatályossága alatt megkezdték és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

Használatbavételi engedélyezési eljárás:

A használatbavételi engedély iránti kérelmet az építető az építmény rendeltetészerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési munkaterület építető részére történő, építési naplóban igazolt átadását követően, az építési engedély időbeli hatálya alatt – a használatbavétel előtt – nyújtja be az építésügyi hatósághoz.

Használatbavételi engedély alapján vehető használatba a rendeltetészerű és biztonságos használatra alkalmas, építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel érintett építmény, építményrész, ha annak használatbavételi engedélyezési eljárásába szakhatóságot szükséges bevonni.

Szakhatóságot kell bevonni a használatbavételi engedélyezési eljárásba:

- ha az építési engedélyezési eljárás lefolytatásához a szakhatóság kikötéssel vagy feltételekkel járult hozzá, vagy
- ha az építési tevékenység folyamán az engedélyezett tervektől eltértek és az eltérés a szakhatóság állásfoglalásának tartalmát érinti.

A használatbavételi engedély iránti kérelemmel egy időben a fennmaradási engedélyre irányuló kérelem is előterjeszhető.

Több megvalósulási szakaszra bontott építkezés esetében az építési engedély szerinti egyes megvalósulási szakaszokban megépített sajátos építményekre vagy a rendeltetésszerű és biztonságos használatra önmagukban alkalmas sajátos építményrészekre önállóan is lehet használatbavételi engedélyt kérelmezni.

A használatbavételi engedély iránti kérelemhez – a Korm. r. 6. § (1) és (2) bekezdésében meghatározottakon túlmenően – annak tartalmától függően mellékelni kell a papír alapon vezetett építési napló esetében az Épkiv.-ben meghatározott építési napló összesítő lapját.

Helyszíni szemle:

A használatbavételi eljárás során a Hatóság helyszíni szemlét tart a Kérelmezővel egyeztetett időpontban.

A helyszíni szemle során az eljáró hatóság az alábbiakat vizsgálja meg:

- az építési munkát az építési engedélynek, az ahhoz tartozó dokumentációnak, továbbá a Hatóság által engedélyezett esetleges eltérésnek megfelelően végezték-e el,
- az építmény az építési engedélyben megjelölt rendeltetésének megfelelő és biztonságos használatra alkalmas állapotban van-e,

A helyszíni szemléről az eljáró hatóság jegyzőkönyvet készít, mely a használatbavételi eljárás részét képezi.

Ha törvény nem írja elő az ügyfél személyes eljárását, helyette törvényes képviselője vagy az általa vagy törvényes képviselője által meghatalmazott személy, továbbá az ügyfél és képviselője együtt is eljárhat.

Az építésügyi hatóság a használatbavételi engedélyt megadja, ha az építési munkát az építési engedélynek, az ahhoz tartozó engedélyezési záradékkal ellátott dokumentációnak, továbbá az engedélyezett eltérésnek megfelelően végezték el, és a sajátos építmény az építési engedélyben megjelölt rendeltetésének megfelelő és biztonságos használatra alkalmas állapotban van.

A használatbavételi engedélynek tartalmaznia kell

- az építési engedély számát és keltét,
- a sajátos építmény helyének, helyrajzi számának és rendeltetésének megjelölését, megállapítva a használat főbb műszaki, biztonsági jellemzőit,
- esetlegesen az érintett idegen ingatlanokra vonatkozó korlátozásokat, tilalmakat,
- a használatbavétel hatósági feltételeit,
- a biztonságos használatot nem veszélyeztető kisebb hibák és hiányosságok megszüntetése érdekében szükséges további munkálatok elvégzésére vonatkozó kötelezést határidő tűzésével,
- ha a sajátos építmény megépítése révén az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmában változást eredményez, figyelmeztetést arra, hogy a használatbavételi engedély közlését követően az építető köteles – az ingatlan-nyilvántartási átvezetés céljából – a megvalósult állapotról változási vázrajzot és mellékleteit az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

A hatóság a benyújtott dokumentumok, valamint az esetlegesen bevont szakhatóság véleménye, szakkérdés vizsgálata alapján az építésügyi hatósági engedélyt határozatban adja meg.

A végleges használatbavételi – beleértve a részleges használatbavételi engedélyt is – és a fennmaradási engedély határozatlan ideig hatályos

Eljárás szünetelése:

Az eljárás szünetelését az ügyfél, több ügyfél esetében az eljárásban érintett ügyfelek együttesen kérhetik. A szünetelés maximum hat hónap lehet. Ha az eljárás folytatását az ügyfél nem kéri, akkor hat hónap szünetelés után a csak kérelemre folytatható eljárás megszűnik.