



Csörötneki Közös  
Önkormányzati Hivatal

dátum:

2020 MARCH 13

aláírás:

ügyintéző: *Lu GR*

határidő:

iktatószám:

KÖH/7-20/2020

VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

KÖRMENDI JÁRÁSI HIVATAL

Iktatószám: VA-02/ÉPO/20-14/2020.

Ügyintéző: Rédecsiné S. Zita, Bakos Enikő,

Czímber Márton, Kámi Márk

Telefon: (94) 592-948

E-mail: kami.mark@vas.gov.hu

**Tárgy:** Ciszter Turistaház és Kilátó  
kialakításának építési engedélye

ÉTDR azonosító: 201900076040

ÉTDR iratazonosító: IR-000589372/2020

HATÁROZAT

Csörötnek Község Önkormányzata, 9962 Csörötnek, Vasúti u. 5. (meghatalmazott: Benkő János, 9723 Gyöngyösfalu, Alkotmány utca 41.) szám alatti építendő részére engedélyezem, hogy a benyújtott kérelemnek, és a mellékleteknek (műszaki terv, műszaki leírás, helyszínrajz, stb.) megfelelően a **9962 Csörötnek, 0213 helyrajzi szám** alatt fekvő, és **Krajczár Ferencné**, 9962 Magyarlak, Kossuth u. 174.; **Szapor Mihályné**, 9962 Csörötnek, Kossuth út 29.; **Tóth Imréné**, 9962 Magyarlak, Kossuth u. 78.; **Kozó Győző**, 9962 Csörötnek, Kossuth út 3.; **Leopold Imre**, 9962 Csörötnek, Fő út 110/A.; **Holczmann József Tibor**, 9962 Csörötnek, Fő út 57.; **Czotter Gyuláné**, 9962 Csörötnek, Faluréti út 9.; **Leopold Ilona**, 9962 Csörötnek, Arany János út 19.; **Hársas Péter**, 9952 Gasztony, Fő utca 16.; **Tóth László**, 9962 Csörötnek, Vasúti út 11.; **Antal János**, 8200 Veszprém, Gyöngyvirág u. 20/B.; **Baranyainé Monek Zsuzsanna**, 9970 Szentgotthárd, Tóth Árpád u. 10.; **Szukics Gábor**, 9962 Csörötnek, Arany János út 40.; **Makai Istvánné**, 9962 Magyarlak, Kossuth út. 78.; **Tamis István**, 9962 Csörötnek, Petőfi út 19.; **Tamis Istvánné**, 9962 Csörötnek, Petőfi út 19.; **Dr Szendy Erzsébet**, 7635 Pécs, Jakab-hegyi út 40.; **Papp László Ferenc**, 9970 Szentgotthárd, Árpád u. 9/A. fszt. 2.; **Horváthné Fébert Zsuzsanna**, 9962 Csörötnek, Fő út 3.; **Fébert Angelika**, 2473 Vél, Rákóczi u. 1.; **Kocsis Ferencné**, 9962 Csörötnek, Fő út 68.; **Mezei Józsefné**, 9962 Magyarlak, Kossuth u. 205.; **Krajczár Miklós**, 9962 Magyarlak, Kossuth u. 138.; **Krajczár Tibor**, 9900 Körmend, Móricz Zs. u. 22/A.; **Horváth Gábor Tibor**, 9962 Csörötnek, Gyöngyös u. 7.; **Kovács Imre**, 8100 Váralota, Készenléti ltp. 25. I/2; **Kovács Attila**, 9962 Magyarlak, Kossuth u. 240/1; **Vari Balázs Máté**, 9970 Szentgotthárd, Arany J. u. 20.; **Szukics Imréné**, 9962 Csörötnek, Rába u. 1.; **Tóth Zsuzsanna**, 9970 Szentgotthárd, Új u. 4.; **Gaal Ferencné**, 9970 Szentgotthárd, Máriaújfalu. út 32.; **Csik Zoltánné**, 9962 Csörötnek, Fő út 146.; **Horváth Mária Valéria**, 9700 Szombathely, Szt. Imre herceg u. 14/C; **Horváth István Alajos**, 9953 Vasszentmihály, Fő út 110.; **Zsigmondné Monek Ilona**, 9700 Szombathely, Szűrcsapó u. 24. 7.em. 59.; **Magyaricsné Kovács Marianna**, 9962 Magyarlak, Kossuth út. 116.; **Jászberényiné László Anita Krisztina**, 9953 Vasszentmihály, Fő út 33.; **Molnár Katalin**, 9970 Szentgotthárd, Mártírok út 4/C 1.em. 3.; **Kozóné Peyerl Rozália**, 9970 Szentgotthárd, Felső u. 12.; **Peyerl Tibor**, 9962 Magyarlak, Petőfi u. 1.; **Peyerl Józsefné**, 9962 Magyarlak, Petőfi u. 1.; **Szukics József**, 9962 Csörötnek, Vasúti út 19.; **Szukics László**, 9962 Csörötnek, Arany János út 67.; **Legárt Ferencné**, 9941 Óriszentpéter, Baksaszer 66.; **Németh József**, 9970 Szentgotthárd, Móricz Zs. u. 18.; **Domján Ildikó**, 9970 Szentgotthárd, Felsőpatak u. 9.; **Domján Zoltán**, 9970 Szentgotthárd, Tótfalusi út 147.; **Szukics Tamás**, 9962 Csörötnek, Petőfi út 7.; **Császár Mihályné**, 9953 Vasszentmihály, Fő út 53.; **Molnár Józsefné**, 9962 Magyarlak, Kossuth út 202/A.; **Könye Istvánné**, 9961 Rábagyarmat, Város út 7. ; **Kovács Miklós Jenő**, 9962 Csörötnek, Fő út 114.; **Dr. Fekete Istvánné**, 7900 Szigetvár, Kaposvári u. 30.; **Gratzl László**, 9962 Csörötnek, Fő út 87.; **Gratzl Ferenc**, 1182 Budapest, XVIII. ker. Kétújfalu u. 187.; **Mezei Lászlóné**, 9962 Csörötnek, Templom út 1.; **Baranyai Tibor**, 9970 Szentgotthárd, Tóth Árpád u. 10.; **Mezei József**, 9962 Magyarlak, Kossuth u. 75.; **Rónainé Tóth Bernadett**, 9970 Szentgotthárd, Kertvárosi u. 29.; **Monek Beáta**, 13 Norma Road, Alfred Cove WA 6154; **Gulyás Péter János**, 2764 Tápióbicske, Kossuth L. út 100. valamint **Gulyás**

Építészeti Osztály

9900 Körmend, Szabadság tér 7.; 9900 Körmend, Pf.: 99

Telefon: (06 94) 795 660 Fax: (06 94) 410 623 E-mail: epitesugy.kormend@vas

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

**Viktor László**, 2141 Csömör, Nektár köz 4. tulajdonában lévő építési telken **Ciszter Turistaház és Kilátó kialakításának** építési munkálatait elvégezte **Benkő János** (É 18-0208), **Horváth Zoltán** (T 18-0581), **Kaposi Zsolt József** (G 18-0544), **Molnár József** (V-korlátozott 18-0006) tervei alapján.

Az épület /építmény/ műszaki jellemzői:

Az építmény egy négyszintes kilátó épületből, és egy földszintes épületből áll. A földszintes épületben turisztikai fogadó tér, teakonyha és egy vizesblokk kerül kialakításra. A kilátó a fogadóépülettől statikailag független teherhordó szerkezetekkel készül. A fogadó épület téglá teherhordó szerkezetű szerelt zárófödemes épület. A kilátó vb. és fa teherhordó szerkezetű földszint + 4 emelet kialakítású nyitott építmény.

Építéssel érintett épület beépített bruttó alapterülete: 175,05 m<sup>2</sup>

Beépítettség mértéke: 0,05 %

Épületmagasság: 9,937 m

Tervezett épület helyiségei:

Turisztikai Fogadótér	100,88 m <sup>2</sup>
Teakonyha	13,30 m <sup>2</sup>
Akment Wc	4,40 m <sup>2</sup>
Mosdó	2,00 m <sup>2</sup>
Wc	2,00 m <sup>2</sup>
Kilátó 0 Szint	28,00 m <sup>2</sup>
Kilátó 1 szint	28,00 m <sup>2</sup>
Kilátó 2 szint	28,00 m <sup>2</sup>
Kilátó 3 szint	28,00 m <sup>2</sup>
Kilátó 4szint	28,00 m <sup>2</sup>
-----	
<b>Összesen:</b>	<b>262,58 m<sup>2</sup></b>

Kikötések:

- közegészségügyi szempontból:

1. A vízszelési munkálatokat követően a rendszer fertőtlenítését, átmosását el kell végezteni, a használatbavételig az ivóvízminőséget akkreditált laboratóriumi eredménnyel igazolni kell.
2. A vízrendszer kiépítése során a vízzel érintkezésbe csak olyan anyagok, termékek kerülhetnek, amelyek nem jelentenek veszélyt az emberi egészségre, hatásukra nem történik vízminőség romlás. Magyarország területén csak a hatályos rendeletnek megfelelő, vízzel érintkezésbe kerülő anyagok, termékek és technológiák használhatóak. A beépített anyagok megfelelőségét a használatbavételig igazolni kell.
3. Az ablakok padlószintről történő nyitását, könnyű kezelhetőségét meg kell oldani.
4. A helyiségek rendeltetésének megfelelő mértékű szellőzés, légcseré lehetőségéről gondoskodni kell.
5. A keletkező kommunális hulladékokat elkülönítetten, környezetszennyezést elkerülő módon kell gyűjteni.
6. A vizes szerelvények mögött a falburkolatokat tisztítható, fertőtleníthető módon kell kialakítani.
7. A zárt szennyvíztároló szivárgásmentes kialakításáról, rendszeres ürítéséről, ellenőrzött elszállításáról gondoskodni kell. A szennyvízgyűjtő akna vízzáróságát használatbavételig igazolni kell.
8. A takarítóeszközök, takarítószerek zárt tárolását biztosítani kell.

- utügyi és közlekedésbiztonsági szempontból:

1. A Csörötnek 0213 hrsz.-ú ingatlanon tervezett 5 db személygépjármű várakozóhelyet (min. 2,50x5,00 m), illetve 1 db mozgáskorlátozott várakozóhelyet (min. 3,50x5,00 m) közforgalom elől

elzártan – az építmény használatba vételi engedélyezési eljárásának kezdeményezéséig – saját területen, a tervnek megfelelően kell kialakítani.

2. A várakozóhelyet, valamint a megközelítésükre szolgáló belső közlekedési utat sármentes burkolattal, az építmény használatba vételi engedélyezési eljárás kezdeményezéséig kell megvalósítani.
3. A fenti kikötések teljesülése szükséges a használatba vételhez adandó pozitív hozzájárulásomhoz.

Tájékoztatom az engedélyest:

1. Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
2. Az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el.
3. Az építési engedélyezési eljárás során hozott végleges döntés a hozzátartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.  
Az építető építési tevékenységet csak végleges 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.
4. Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított három évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia.
5. Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát annak lejárta előtt kérelemre, legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbíthatja meg
  - a) az építési tevékenység megkezdése előtt, valamint
  - b) megkezdett építési tevékenység esetén.
 Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejárta előtt
  - a) az építési tevékenység megkezdése előtt akkor hosszabbítja meg, ha az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok
    - aa) nem változtak meg, vagy
    - ab) megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények – kivéve, ha azok tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint – az engedély feltételeként előírva teljesíthetők,
  - b) megkezdett építési tevékenység esetén akkor is meghosszabbítja, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha
    - ba) az engedélyezett építési tevékenység legalább tartószerkezet kész, vagy azt meghaladó állapotban van, és
    - bb) az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és
    - bc) 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 a használatbavételi engedély még nem adható meg vagy a használatbavétel még nem vehető tudomásul, de
  - a) a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – függetlenül attól, hogy az engedély megadásakor hatályos építésügyi jogszabályok vagy kötelező hatósági előírások megváltoztak-e –, kivéve a 2016. január 1-jét megelőzően engedélyezett, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű új épület építési engedélyét, ha hatályának meghosszabbítása meghaladná a 19. § (4) bekezdés i) pontjában meghatározott (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 a hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban lévő épület esetében 2018. december 31-ig, egyéb épület esetében 2020. december 31-ig határnapot)

b) a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez kötött, és az engedély megadásakor hatályos szabályok vagy kötelező hatósági előírások változása az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érinti.

6. Ha az építető az építési engedély hatályának meghosszabbítását nem kérelmezte, vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg, és az építmény használatbavétel megadására, illetve használatbavétel tudomásulvételére nem alkalmas, a fennmaradó – engedélyhez kötött – építési tevékenységre ismételten építési engedélyt kell kérni.
7. A végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészetiműszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha
  - a) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény
    - aa) tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját,
    - ab) helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit,
    - ad) – helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén – településképet meghatározó homlokzati elemeit,
    - b) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és nem változtatja meg az építmény a) pontban foglalt jellemzőit, elemeit, de az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy
    - c) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

Jelen bekezdés szerinti eltérés esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.
8. Az építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni.
 

Az építési napló az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésétől annak befejezéséig vezetett, hatósági és bírósági eljárásban felhasználható dokumentáció, amely időrendben tartalmazza a szerződés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenység, illetve az építési-szerelési munkák adatait, továbbá a munka menetére, megfelelőségére és dokumentumaira (pl. tervrajzi kiegészítések) vonatkozó vagy az elszámoláshoz szükséges jelentős tényeket.

Az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építésnapló-vezetési, -ellenőrzési és -bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt (a sajátos építményfajták, valamint az atomenergia-felügyeleti szerv építésügyi és építésfelügyeleti hatósági hatáskörébe tartozó, sajátos építménynek nem minősülő építmények kivételével), az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú e-építési napló alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.

Az e-építési naplót magyar nyelven kell vezetni. Az építőipari kivitelezési tevékenység résztvevői egymást az e-építési naplóba történő bejegyzéssel értesítik azokról a tudomásukra jutott, az építési tevékenységet érintő veszélyhelyzetekről, tényekről és körülményekről, amelyek az építési szerződésen alapuló kötelezettségeik szerződésszerű teljesítését befolyásolják vagy veszélyeztetik.

Az építési naplót naprakész állapotban kell tartani úgy, hogy minden munkavégzési napon történjen bejegyzés, munkaszüneti napon bejegyzés nem szükséges, viszont ezt a ténytet – a várható munkafolytatási nap megjelölésével – az utolsó munkavégzési napon be kell jegyezni.
9. Tájékoztatom a tisztelt építetőt, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 22.§-ában előírtak szerinti külön kivitelezési dokumentáció készítenőd.

10. Az általános építmények körében, ha az építető nem az építési tevékenységgel érintett telek, építmény vagy építményrész tulajdonosa, az építési munkaterület fővállalkozó kivitelező részére történő átadását a telek, építmény, építményrész tulajdonosának külön nyilatkozatban kell tudomásul vennie és azt az építési naplóhoz csatolnia. Ezen nyilatkozat hiányában az építési munkaterület nem adható át a fővállalkozó kivitelező részére, az építési napló nem nyitható meg és a kivitelezés nem kezdhető meg
11. Az általános építményfajták tekintetében az Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: OÉNY) üzemeltetője, a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: LLTK) a Dokumentációs és Információs Központ Üzemeltetési és Adatkezelési Szabályzatában foglaltak szerint helyezi készenlétbe az építető kezdeményezésére az e-építési naplót, és ahhoz az építető számára hozzáférést biztosít. Az építető az e-építési napló készenlétbe helyezését elektronikusan az OÉNY e-építési napló alkalmazási felületén keresztül kezdeményezi az üzemeltetési szabályzatban foglaltak szerint.
12. Az e-főnapló vezetése a fővállalkozó kivitelezőnek vagy megbízása esetén a fővállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetőjének, az e-alnapló vezetése az alvállalkozó kivitelezőnek vagy megbízása esetén az alvállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetőjének a feladata.
13. Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építető az építési munkaterületet a szerződés szerint átadja a fővállalkozó kivitelező részére. Az alvállalkozó kivitelező részére az építési területet a megrendelő vállalkozó kivitelező adja át. Az építési munkaterület átadása előtt az építető köteles az e-építési naplót a 24/B. § rendelkezései szerint, majd ezt követően az első elektronikus építési főnaplót (a továbbiakban: e-főnapló) – a vállalkozó kivitelező adatainak megadása mellett – készenlétbe helyezni. Az építető az e-építési napló alkalmazási felületén az építési munkaterületet átadja a vállalkozó kivitelezőnek. Az e-főnapló megnyitottá válik, miután a vállalkozó kivitelező a munkaterület átadását elfogadta. Az építési munkaterület átadását az építési naplóban, e-építési napló vezetése esetén – eseti bejegyzés mellett – az első e-főnaplóban rögzíteni kell, ezt követően lehet a helyszínen építési munkavégzést elkezdeni.
14. Az építési beruházás építési tevékenységének befejezésekor műszaki átadás-átvételi eljárást kell lefolytatni. A műszaki átadási-átvételi eljárás résztvevőit a fővállalkozó kivitelező e-főnaplóban jelzett kezdeményezésére az építető hívja össze. Az építető az eljárás meghatározott időpontjának, az építési engedély számának és az építés helyszínének az e-főnaplóba történő bejegyzésével értesíti az illetékes építésfelügyeleti hatóságot, a fővállalkozó kivitelezőt és egyéb érdekeltet. Az építető vagy az általa megbízott építési műszaki ellenőr vagy beruházási tanácsadó köteles a fővállalkozó kivitelező által megjelölt időpontra kitűzött műszaki átadás-átvételi eljárás során megvizsgálni az elvégzett építési tevékenységgel az építési szerződésben foglaltak teljesülését.
- A műszaki átadás-átvételi eljárásról elektronikus jegyzőkönyvet kell készíteni és azt az e-főnaplóhoz mellékeltként csatolni.
15. A műszaki átadás-átvételi eljáráson felmerült és jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok kijavítását, a teljesítésigazolás kiadását, továbbá a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékének kézhezvételét követően a fővállalkozó kivitelező átadja az építetőnek az építési munkaterületet, továbbá átadja
- a) az építési-bontási hulladék tárolására, elszállítására vonatkozó, 5. mellékletnek megfelelő tartalmú hulladék-nyilvántartó lapot,
  - b) a kivitelezési dokumentációt vagy az épület tényleges megvalósulásának megfelelő módosítást is tartalmazó megvalósulási dokumentációt,
  - c) az építmény, építményrész kezelési és karbantartási útmutatóját, valamint
  - d) minden olyan egyéb hatósági engedélyt, dokumentumot, nyilatkozatot, amely az építető számára a rendeltetésszerű és biztonságos használatot igazolja és a használatbavételi engedély vagy tudomásul vétel megkéréséhez szükséges.

16. Az építési engedélyt az építtető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást – annak megfelelő igazolása mellett – az építésügyi hatóságnak az építés megkezdésének, vagy folytatásának megkezdése előtt – írásban bejelenteni.
17. Tájékoztatom a tisztelt építtetőt, hogy építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 17. §-ában meghatározottak szerint az építőipari kivitelezési tevékenység folytatása során építtetői fedezetkezelő közreműködése kötelező a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá nem tartozó, de a közbeszerzésekről szóló törvény szerinti közösségi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó értékű építőipari kivitelezési tevékenység megvalósítása esetén. Az építési beruházás, építőipari kivitelezési tevékenység értéke
- a) az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerint számított építményérték vagy
- b) az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet hatálya alá nem tartozó építménykor esetén az építési tevékenység végzésére vonatkozó fővállalkozói építési 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 új építmények vagy meglévő építményen végzett építőipari kivitelezési tevékenység értékét, melyek kivitelezése két éven belül megkezdődik.
18. 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.
19. Új épület vagy meglévő épület – az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező – bővítése esetén a használatbavételi engedély iránti kérelem illetve a használatbavétel tudomásulvételi kérelem előterjesztésével egyidőben az ingatlanügyi hatáskörében eljáró járási hivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba elektronikusan fel kell tölteni.
20. Az építkezés során a keletkezett építési-bontási hulladék mennyiségét és fajtáját folyamatosan vezetni kell a kivitelezőnek az építési naplóban. A kivitelezés befejezésekor a felelős műszaki vezetőnek az építési napló alapján ki kell töltenie a hulladék nyilvántartó lapot és az építtetőnek átadni. A felelős műszaki vezetőnek értesítenie kell a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőséget amennyiben az építési munkaterületen keletkezett építési – bontási hulladék mennyisége eléri az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 1. melléklete szerinti küszöbértéket.
- Amennyiben bármely az 1. számú mellékletben szereplő, a hulladék anyagi minősége szerinti csoportban a keletkező építési vagy bontási hulladék mennyisége meghaladja az 1. számú mellékletben foglalt mennyiségi küszöbértéket, az építtető köteles az adott csoporthoz tartozó hulladékot – a hulladék további könnyebb hasznosíthatósága érdekében – a többi csoporthoz tartozó hulladéktól elkülönítetten gyűjteni mindaddig, amíg a hulladékot a kezelőnek át nem adja. Ezen kötelezettségének az építtető köteles a keletkezés helyén, vagy ha ez nem lehetséges, hulladékkezelő létesítményben eleget tenni.
- Az elkülönítetten gyűjtött hulladékot – amennyiben az műszakilag lehetséges – az építtető az építés során felhasználja, illetőleg a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló külön jogszabály (385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet.) előírásainak megfelelően a hulladékkezelőnek átadja.
- A bontási hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását az építtető 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.
- Amennyiben bármely csoportban a keletkező építési és bontási hulladék mennyisége nem éri el az 1. számú melléklet szerinti táblázatban közölt mennyiségi küszöbértéket, akkor a külön

jogszabályban (385/2014. (XII. 31.) Korm. rendeletet, 20/2006. (IV. 5.) KvVM rendelet) meghatározott ártalmatlanítási szabályokat kell alkalmazni.

21. Az építtető felel

- a) az építési beruházás teljes fedezetének biztosításáért,
- c) az engedélyezési és kivitelezési terv tervezőjének, az építési műszaki ellenőr, valamint a kivitelező kiválasztásáért,
- d) az építésügyi hatósági engedély, építésügyi vagy építésfelügyeleti, tudomásulvétel megszerzéséért,
- e) a hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációban, valamint a kivitelezési dokumentációban foglaltak betartásáért,
- f) az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez szükséges jogszabályban előírt dokumentumok (tervek) meglétéért, az elektronikus építési napló vezetése esetén az építési napló készenlétbe helyezéséért,
- g) az építési munkaterület átadásáért,
- h) az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzéséért,
- i) azért, hogy az építmény rendeltetészerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg,
- j) azért, hogy az építési napló a hatósági ellenőrzések és eljárások során az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság rendelkezésére álljon, valamint,
- k) az e törvényben meghatározott esetekben személyes adatok közléséért és jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentéséért.

Az építtető 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.

22. Az építtető feladata:

- az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításához szükséges hatósági engedélyek megszerzése, szerződések megkötése,
- a tervező kiválasztása, jogszabályban meghatározott esetekben a tervező kiválasztására tervpályázati eljárás lebonyolítása, a tervezői művezetés biztosítása,
- a kivitelezési dokumentáció meglétéről való gondoskodás, az abban foglaltak betartatása,
- a vállalkozó kivitelező által az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének biztosításáról szóló értesítés építési naplóban történő rögzítésétől – a felek eltérő megállapodásának hiányában – számított legkésőbb három munkanapon belül az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének elvégzése és bejegyzése az építési naplóba, ha építési műszaki ellenőrt nem kell megbízni, vagy építési műszaki ellenőr egyébként nem kerül megbízásra,
- az e-építési napló készenlétbe helyezése és az építési napló ellenőrzése,
- a műszaki átadás-átvételi és az építési munkaterület átadás-átvételi eljárásában való részvétel,
- az igazoltan elvégzett teljesítések pénzügyi elszámolásának ellenőrzése,
- szükséges esetben gondoskodni az építtetői fedezetkezelő közreműködéséről,
- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 16. § (3) bekezdés p) pontja esetében a teljesítésigazolás kiállítása és a fővállalkozó kivitelező által számlázható összeg meghatározása, továbbá ezeknek – a fővállalkozó kivitelező által megküldött teljesítésről szóló értesítés kézhezvételétől számított, szerződésben meghatározott, de legfeljebb tizenöt munkanapon belül – a fővállalkozó kivitelező, valamint építtetői fedezetkezelő közreműködése esetében az építtetői fedezetkezelő részére történő megküldése,
- a fővállalkozó kivitelező építési naplóban történő azonnali értesítése, ha az építési szerződésben meghatározott, de még el nem kezdett kivitelezési szakasz ellenértékének rendelkezésre álló

fedezete olyan mértékben csökkent, ami nem elegendő a még hátra lévő szerződés szerinti vállalkozói díj teljesítésére,

23. Építési célra szolgáló anyagot, szerkezetet, berendezést építménybe beépíteni csak a jogszabályokban meghatározott feltételek szerint szabad.

Az egészségre és a környezetre káros hatású anyagot, szerkezetet, berendezést építési célra felhasználni nem szabad. Anyagot, szerkezetet, berendezést építménybe beépíteni csak olyan módon szabad, hogy az életet, a testi épséget ne veszélyeztesse.

24. Faanyagot a beépítési helyének megfelelő, a tűzvédelemre és a faanyagvédelemre vonatkozó előírásoknak megfelelő égéskésleltető, gombamentesítő, illetőleg rovarkár elleni kezelés után szabad beépíteni.

Tájékoztatom a tisztelt ügyfeleket, hogy a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedélyezés tárgyát dokumentáló építészeti-műszaki dokumentációba ügyfélfogadási időben, a Körmendi Járási Hivatal Építésügyi Osztályán (Körmend, Szabadság tér 7.), valamint az ÉTDR felületén ([www.etr.gov.hu](http://www.etr.gov.hu)) betekinthetnek.

Határozatom ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Vas Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály- Hatósági, Építésügyi és Oktatási Osztály (Szombathely, Kőszegi u. 3.) címzett, de az elsőfokú építésügyi hatósághoz benyújtandó 30.000,- Ft illetékkel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

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.

## INDOKOLÁS

Csörötnek Község Önkormányzata, 9962 Csörötnek, Vasúti u. 5. (meghatalmazott: Benkő János, 9723 Gyöngyösfalu, Alkotmány utca 41.) szám alatti építtető a 9962 Csörötnek, 0213 hrsz-ú építési telken „Ciszter Turistaház és Kilátó kialakítása a Csörötneki Szőlőhegyen” tárgyú építési engedélyezési kérelmét megvizsgálva megállapítottam, hogy a becsatolt kérelem és mellékletei megfelelnek az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. § és 17.§ (6) és (9) bekezdése valamint a 8. mellékletében foglaltaknak, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 35-36., az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 36. § (1) előírásainak.

Az építési engedély iránti kérelem elbírálása során meggyőződtem arról, hogy az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 18. § (1), (3) bekezdésében valamint az Étv. 31. §-ában foglaltak biztosítottak.

Az építkezésnek községrendezési szempontból nincs akadálya, az építési tevékenységgel érintett telek rendezett.

Az ügyféli kör megállapításánál a szomszédos és a tárgyi ingatlanokkal rendelkezni jogosultakat és építtetőt vettem figyelembe.

A fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

Határozatom az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 17-22 §-án, az Étv. 34. § (1), 36-38. §-án alapul.



A fellebbezési lehetőséget az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 116. § (1),(2) bekezdés alapján tettem lehetővé. és arról az 118. § (1)-(3) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. XV. melléklet III. pontja alapján állapítottam meg.

Hatóságom hatásköre és illetékessége az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés f) pontján alapul.

A kiadmányozási jogot a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi, kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III.30.) Korm. rendelet 10. §. d) pontjában kapott felhatalmazás alapján kiadott, a Vas Megyei Kormányhivatalt Vezető Kormány megbízott 30/2019. (VII.31.) számú utasításának 2. sz. függeléke alapján gyakoroltam.

Körmend, 2020. január 28.

**Gombásné Nardai Ibolya járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából:**

**Kámi Márk  
építésfelügyelő és építésügyi  
szakügyintéző**

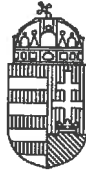
Kapja:

1. Benkő János (Meghatalmazott), ÉTDR felületen
2. Vas Megyei Kormányhivatal Körmendi Járási Hivatala - Népegészségügyi Osztály (Hatóság), ÉTDR felületen
3. Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Közlekedési és Útügyi Osztály (Hatóság), ÉTDR felületen
4. Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály - Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály (Környezetvédelem, természetvédelem), ÉTDR felületen,

A határozatról hirdetményi úton értesülnek:

5. 9962 Csörötnék, 0213 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai
6. 9962 Csörötnék, 0225/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai
7. 9962 Csörötnék, 0226 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai
8. 9962 Csörötnék, 0228 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai
9. 9962 Csörötnék, 1139 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai
10. 9962 Csörötnék, 1140 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai
11. 9962 Csörötnék, 1141 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai
12. 9962 Csörötnék, 1142 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai
13. 9962 Csörötnék, 1143 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai
14. 9962 Csörötnék, 1144/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai
15. 9962 Csörötnék, 1144/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai





VAS MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Csörötneki Községi Önkormányzati Hivatal	
dátum:	aláírás:
2020 MÁRC 13	ügyintéző: <i>km</i>
iktatószám:	határidő:
KCH / 17-19/2020	

Iktatószám: VA/ETDR-EOF/170-1/2020.  
Ügyintéző: Kámi Márk  
Telefon: (94) 795 660  
Email: kami.mark@vas.gov.hu

**Tárgy:** értesítés döntés véglegessé  
válásáról  
ÉTDR azonosító: 201900076040  
ÉTDR iratazonosító: IR-000669338/2020

Tisztelt Címzett!

Értesítem, hogy a VA-02/ÉPO/20-14/2020. számú 2020. január 28-án kelt (9962 Csörötnek, 0213 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos építési engedélyezési eljárásban hozott) határozat 2020. február 29-én véglegessé vált.

Körmend, 2020. március 12.

*Harangozó Bertalan kormány megbízott  
névében és megbízásából:*

Kámi Márk  
mb. osztályvezető

Kapja:

1. Benkő János (Meghatalmazott), ÉTDR felületen

