



## VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/ETDR-EOF/1663-14/2020  
Ügyintéző: dr. Adorján-Tóth Noémi, Hegyiné Hagymási  
Éva, Janászek Máté, Kövi Lóránt  
Telefon: (94) 592-948  
Email: kovi.lorant@vas.gov.hu

**Tárgy:** Meglévő iroda épület bölcsődévé  
történő átalakításának építési engedélye  
ÉTDR azonosító: 202000159123  
ÉTDR iratazonosító: IR-000964265/2020

### HATÁROZAT

**Csörötnek Község Önkormányzata** 9962 Csörötnek, Vasúti út 5. szám (meghatalmazott: Benkő János) alatti építendő részére engedélyezem, hogy a benyújtott kérelemnek, és a melléleteknek (műszaki terv, műszaki leírás, helyszínrajz, stb.) megfelelően a **9962 Csörötnek, Petőfi Sándor utca 1. szám, 515/1 helyrajzi szám** alatt fekvő, saját tulajdonában lévő építési telken meglévő irodaépület bölcsődévé történő átalakításának, bővítésének építési munkálatait elvégezzék Benkő János (É 18-0208), Horváth Zoltán (T 18-0581), kaposi Zsolt (G 18-0544), Molnár József (V 18-0006) és Molnár Tamás (I-062/2017) tervei alapján.

#### Az épület /építmény/ műszaki jellemzői:

A meglévő irodaépület átalakításával és bővítésével bölcsőde létrehozása tervezett. Az építész alaprajznak megfelelően, az épület D-i részében egy konyha és kapcsolódó helyiségei, az É-i részében pedig a bölcsőde és kapcsolódó helyiségei kerülnek kialakításra. A bővítmény hőszigetelt fal- födém és nyílászáró szerkezetekkel tervezett. A meglévő épület homlokzata új hőszigetelést kap.

#### A tervezési területre vonatkozó mutatószámok, jellemzők:

Telek területe:	1662,00m <sup>2</sup>
Telek beépített terület:	390,44m <sup>2</sup>
Beépítettség mértéke:	23,49%
Épületmagasság:	3,64m <sup>2</sup>
Zöldfelület aránya:	56,25%

Tervezett épület hasznos alapterülete:	173,78m <sup>2</sup>
Terasz:	60,00m <sup>2</sup>

#### Kikötések:

- Közlekedési és ügyi szempontból:

1. A Csörötnek, Petőfi S. u. 1., 515/1 hrsz.-ú ingatlanon a tervezett 6 db személygépjármű várakozóhelyeket (min. 2,50x5,00 m), illetve 1 db parkolót a mozgáskorlátozottak számára (min. 3,50x5,00 m) közforgalom elől elzártan – az építmény használatba vételi engedélyezési eljárásának kezdeményezéséig – saját területen, a tervnek megfelelően kell kialakítani.
2. A parkolóhelyeket táblával, burkolatfestéssel és járőfelület váltással egyértelműen jelezni kell. A közforgalom elől elzárt parkolók lezárását biztosítani kell (sorompóval, kapuval vagy más fizikai eszközzel), az csak a bölcsőde nyitvatartása idején nyitható ki.
3. A fenti kikötések teljesülése szükséges a használtba vételhez adandó pozitív szakhatósági hozzájárulásomhoz.

- Népegészségügyi szempontból:

1. A vízszelési munkálatokat követően a belső vízrendszer fertőtlenítéséről és átmosásáról gondoskodni kell, használatbavételig az ivóvíz minőséget akkreditált laboratóriumi vizsgálati eredménnyel kell igazolni.
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 szükséges.
3. A teakonyhában hideg-meleg folyóvízes kézmosási lehetőséget biztosítani kell.
4. A legionellák szaporodásának megakadályozásához a használati melegvíz a rendszer minden pontján folyamatosan 50 °C feletti vízhőmérsékletű legyen. A gyerekek mosdóhelyiségében a kifolyó víz hőfoka max. 35°C lehet, kézmosóhoz hideg-meleg vizes keverő csaptelep szükséges.
5. Valamennyi helyiség megfelelő hatásfokú szellőzéséről gondoskodni kell. Az ablakok padlószintről történő, balesetmentes nyitását meg kell oldani.
6. A mélyen üvegezett nyílászáró-szerkezeteket ütésálló üvegezéssel, vagy üvegtörést gátló szerkezettel kell megvalósítani.
7. A zuhanyállásokat kapaszkodóval, szappantartóval kell ellátni.
8. A mélyen üvegezett nyílászáró-szerkezeteket ütésálló üvegezéssel, vagy üvegtörést gátló szerkezettel kell megvalósítani.
9. A zuhanyállásokat kapaszkodóval, szappantartóval kell ellátni.
10. A terasz burkolata tisztítható, fertőtleníthető, csúszásmentes és fagyálló legyen.
11. Légbeszívó-szeleppel ellátott takarítási vízvételi hely kialakításáról gondoskodni kell.
12. A helyiségek, terek megfelelő természetes és mesterséges megvilágításának lehetőségéről a rendeltetésüknek megfelelően kell gondoskodni.

- Élelmiszerlánc-biztonsági szempontból:

- a főzőkonyhában, a teakonyhában, a húselőkészítő helyiségben és a zöldségelőkészítő helyiségben is kézfertőtlenítőszerrel és higiénikus kézszáritási lehetőséggel felszerelt kézmosó berendezést kell elhelyezni.

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 lejártá 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 lejártá 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 megkezdtek, 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 hatánapot)
  - 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 építészeti-műszaki 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 építményszíntér, 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 tényt – a várható munkafolytatási nap megjelölésével – az utolsó munkavégzési napon be kell jegyezni.

9. Tájékoztatom a tisztelt építtetőt, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 22.§-ában előírtak szerinti külön kivitelezési dokumentáció készíttendő.
10. Az általános építmények körében, ha az építtető 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 építményszíntér 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 építtető kezdeményezésére az e-építési naplót, és ahhoz az építtető számára hozzáférést biztosít. Az építtető 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 építtető 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 építtető 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 építtető 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 elkezdni.

14. Az építési beruházás építési tevékenységének befejezésekor műszaki átadás-átvételi eljárást kell lefolytatni. A műszaki átadás-átvételi eljárás résztvevőit a fővállalkozó kivitelező e-főnaplóban jelzett kezdeményezésére az építtető hívja össze. Az építtető 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 építtető 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 mellékletként 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 építtetőnek 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 építtető 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 építménykör 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. rendelet, 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 rendeltetésszerű 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 építető 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 építetői 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 építetői fedezetkezelő közreműködése esetében az építetői 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, az Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 2. (Körmend, Szabadság tér 7.), valamint az ÉTDR felületén ([www.etr.gov.hu](http://www.etr.gov.hu)) betekintheznek.

Határozatom a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs, de az ügyfél a közléstől számított 15 napon belül – közigazgatási tevékenységgel okozott jogsérelemre hivatkozással, az annak alapjául szolgáló tények, illetve azok bizonyítékai előadásával - a határozat ellen közigazgatási pert indíthat. A pert keresetlevéllel kell megindítani, amelyet a vitatott közigazgatási cselekményt megvalósító közigazgatási szervhez kell benyújtani (**Vas Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 2. Körmend, 9900 Körmend, Szabadság tér 7.), és a Győri Törvényszékhez kell címezni (9021 Győr, Árpád út 2.).**

Tájékoztatom az ügyfeleket, hogy a jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet elektronikus kapcsolattartásra kötelezett az Eüsztv. 9. § (1) bekezdésében foglaltak szerint - a keresetlevelet a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. §-ában foglaltak

szerint (a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/> honlapon keresztül, az osztály hivatali kapu azonosítója: KHIVVAK, elektronikus űrlap (iForm) használatával köteles benyújtani.

A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet a polgári perben és a közigazgatási bírósági eljárásban alkalmazandó nyomtatványokról szóló 6/2019. (III.18.) IM rendeletben meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti. A nyomtatványok a jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet a polgári perben és a közigazgatási bírósági eljárásban alkalmazandó nyomtatványokról szóló 6/2019. (III.18.) IM rendeletben meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti. A nyomtatványok a <https://birosag.hu/eljarasok-nyomtatvanyai/polgari-kozigazgatasi-papir-alapu-nyomtatvanyok/az-eljarast-megindito-nyomtatvanyok> oldalon is elérhetőek.

Ha törvény eltérően nem rendelkezik, a keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs. Akinek jogát, jogos érdekét a közigazgatási tevékenység vagy az azzal előidézett helyzet fenntartása sérti, keresetlevelében, vagy a bíróságtól az eljárás során bármikor azonnali jogvédelmet kérhet, amelynek keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése, feloldása, ideiglenes intézkedés, illetve előzetes bizonyítás elrendelése.

A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, azonban bármelyik fél kérésére tárgyalást tart. A tárgyalás tartását a keresetlevélben lehet kérni, ennek elmulasztása esetén igazolási kérelemnek nincs helye.

A bíróság törvény eltérő rendelkezésének hiányában egyszerűsített perben jár el a hatósági igazolvánnyal, a hatósági bizonyítvánnyal, valamint - a tevékenység gyakorlásához szükséges köztestületi vagy más szervezeti nyilvántartás és az ingatlan-nyilvántartás kivételével - a hatósági nyilvántartás vezetésével kapcsolatos perben, a kizárólag a hatósági eljárás egyéb résztvevőjének keresete alapján indult perben és a járulékos közigazgatási cselekménnyel, továbbá a közigazgatási szerv visszautasító vagy az eljárást megszüntető döntésével kapcsolatos perben.

A közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránti eljárás illetéke 30.000 forint.

A közigazgatási bírósági eljárásban a feleket jövedelmi és vagyoni viszonyaikra tekintet nélkül illetékfeljegyzési jog illeti meg.

## INDOKOLÁS

Csörötnek Község Önkormányzata 9962 Csörötnek, Vasúti út 5. szám (meghatalmazott: Benkő János) alatti építető a 9962 Csörötnek, Petőfi Sándor utca 1. szám, 515/1 hrsz-ú építési telken meglévő irodaépület bővítésére történő átalakítása, bővítése tárgyú építési engedélyezési eljárás iránti 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 településrendezési szempontból nincs akadálya, az építési tevékenységgel érintett telek rendezett.

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

Az Eljr. 6. melléklet III. táblázatban meghatározott szakkérdés vizsgálatával megkeresett szervezeti egységek az engedély kiadásához feltételekkel járultak hozzá az alábbi indokok alapján.



**- A közegészségügyi szakkérdés:**

A benyújtott tervdokumentációban a higiéniai és egészségvédelmi, ivóvíz minőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi, kémiai biztonsági vonatkozású követelményeket vizsgáltuk. A tervdokumentáció áttanulmányozása alapján megállapítottuk, hogy a létesítmény kialakításához - közegészségügyi szempontból - a fenti előírások teljesítése szükséges, mivel a tervdokumentációk részletes leírást nem tartalmazott ezen feltételekre vonatkozóan.

A szakkérdés vizsgálata során tett kikötéseink az alábbi jogszabályokon alapulnak:

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 50. § (3) bekezdés c) pontja, 53. § (1)-(2) bekezdése, 62. § (1)-(2) bekezdése, 87.§-a, 91. § (1) bekezdése, a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti, gyermekvédelmi intézmények, valamint személyek szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló 15/1998. (IV. 30.) NM rendelet 41. § (4) bekezdése, 50. § (2) bekezdése, az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése, 8. § (1) –(2) bekezdése, a Legionella által okozott fertőzési kockázatot jelentő közlegekre, illetve létesítményekre vonatkozó közegészségügyi előírásokról szóló 49/2015.(XI.6) EMMI rendelet 4. §-a.

Döntésünket a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztuk, az egység létesítésekor az előírt kikötések figyelembevétele szükséges. A szakkérdés során eljárási költség nem merült fel.

**- A közlekedésbiztonsági szakkérdés:**

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 11/A. §-ban és a 6. számú mellékletében meghatározott közlekedésbiztonsági szakkérdés vizsgálatát elvégeztem.

Az eljárás során azon jogszabály szerinti szakkérdést vizsgáltam, hogy az építmény vagy ahhoz kapcsolódóan a közút területének nem közlekedési célú igénybevétele a közúti forgalom biztonságára, a közút fejlesztési terveinek végrehajtására, a közútkezelő fenntartási, üzemeltetési feladatainak ellátására, a közút állagára gyakorolt hatása alapján engedélyezhető-e a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek meghatározása mellett.

A gépjármű várakozó helyek kialakításának szükségességét az országos településrendezési és építési követelményekről 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42. §-a határozza meg.

Felhívom az Építető és a tervező figyelmét, hogy amennyiben a várakozó helyek a helyszínrajz szerinti kialakítással közvetlenül az 531 hrsz.-ú közúthoz csatlakoznak, a be- és kihajtás közvetlenül a közútról lehetséges, így a közforgalom elől való elzárást meg kell oldani. A közforgalom elől el nem zárt parkolók építése a közúti közlekedésről szóló 1988 évi I. törvény 29.§ (7) bekezdése szerint engedély köteles.

**- Az Élelmiszerlánc-biztonsági szakkérdés:**

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 11/A. §-ban és a 6. számú mellékletében meghatározott közlekedésbiztonsági szakkérdés vizsgálatát elvégeztem.

A benyújtott tervdokumentáció áttanulmányozását elvégeztem. A dokumentációban szereplő élelmiszer-előállító, -forgalmazó helyiségek kialakítása megfelel a hatályos élelmiszer-higiéniai és élelmiszer-biztonsági előírásoknak. A rendelkező részben foglalt kikötést a vendéglátóipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszer-biztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI.30.) VM rendelet 13. § (1) bekezdése, valamint az élelmiszer-higiénéről szóló 852/2004/EK rendelet II. melléklet I. fejezet (4) bekezdése alapján állapítottam meg.

A szakhatósági állásfoglalás kiadása során az élelmiszerjog általános elveiről és követelményeiről, az Európai Élelmiszerbiztonsági Hatóság létrehozásáról és az élelmiszerbiztonságra vonatkozó eljárások megállapításáról szóló 178/2002/EK rendelet, az élelmiszer-higiénéről szóló 852/2004/EK rendelet, az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény, a vendéglátóipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszer-biztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI.30.) VM rendelet, az élelmiszer-előállítás és forgalomba hozatal egyes élelmiszer-higiéniai feltételeiről és az élelmiszerek hatósági ellenőrzéséről szóló 68/2007. (VII.26.) FVM-EüM-SZMM együttes rendelet, valamint az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet előírásait vettem figyelembe.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. melléklet III. táblázat 4. pontja, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 13. § (g) pontja és a 3. melléklet 17.2 pontja határozza meg.

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.

Az önálló fellebbezést az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 116. § (2) bekezdése alapján zártam ki.

A rendelkező részben ismertetett közigazgatási perre vonatkozó szabályokat a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (Kp.) 4. § (1) bekezdése, 5. §-a, 13. § (1) bekezdése, közigazgatási per lehetőségéről az Ákr. 114. § (1) bekezdése, továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 53/I. §-a szakasza alapján, a tárgyalás tartása iránti kérelem lehetőségéről a Kp. 77. § (2) bekezdésében foglaltak alapján adtam tájékoztatást, az egyszerűsített perre vonatkozó szabályokat a Kp. 124. §-a tartalmazza. A keresetlevél elektronikus benyújtására vonatkozó szabályt a Kp. és a E-ügyintézési törvény rendelkező részben idézett szabálya tartalmazza.

A bírósági eljárás illetékének mértékét az Itv. 45/A. § (1) és 59. § (1) bekezdései alapján állapítottam meg, a tárgyi illeték-feljegyzési jogot az Itv. 62. § (1) bekezdés h) pontja biztosítja.

Hatáskörömet és illetékességemet az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Kormányrendelet 1. § állapítja meg.

A kiadmányozási jogot a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi, kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Kormányrendelet 32. §. d) pontjában kapott felhatalmazás alapján kiadott, a Vas Megyei Kormányhivatalt Vezető Kormány megbízott 5/2020. (II.28.) számú utasításának III. fejezet 9. bekezdése alapján gyakoroltam.

Körmend, 2020. 09. 22.

*Harangozó Bertalan kormány megbízott  
nevében és megbízásából*

Kámi Márk  
mb. osztályvezető

Kapja:

1. Meghatalmazott – ÉTDR felületen
2. Tulajdonos – Hivatali kapun keresztül

Tájékoztatásul

1. Vas Megyei Kormányhivatal (útügy) – ÉTDR felületen
2. Vas Megyei Kormányhivatal Körmendi Járási Hivatal (élelmiszerlánc-biztonság) – ÉTDR felületen
3. Vas Megyei Kormányhivatal Körmendi Járási Hivatal (népegészségügy) – ÉTDR felületen
4. E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt., elektronikusan
5. Csörötnek Község Polgármestere
6. A közvetlenül szomszédos ingatlanok tulajdonosai, Postai úton