



**ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ZALAEGRSZEGI JÁRÁSI HIVATALA**

Ügyiratszám: ZA-05D/EU/631-10/2016.

Tárgy: építési engedély.

Ügyintéző: Balla Gyula

ÉTDR üa: 201600037984

Telefon: 92/795-047

ÉTDR ia: IR-000390355/2016

E-mail: balla.gyula@zalajaras.hu

## **H A T Á R O Z A T**

**Lakhegy Község Önkormányzata** 8913 Lakhegy Petőfi Sándor u. 78. szám alatti építettő **kérelmére**, elsőfokú építésügyi hatósági jogkörömben eljárva

**engedélyezem,**

hogy a benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációnak megfelelően, a **Lakhegy Petőfi Sándor u. 102. szám alatti, 255/2 helyrajzi számú** - Lakhegy Község Önkormányzata tulajdonban lévő – ingatlanon **meglévő óvodaépület korszerűsítésének**

**építési munkálatait elvégezze.**

A Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság **Zalaegerszegi Kirendeltség** a 37010/1224-2/2016. ált. számú szakhatósági állásfoglalásában az alábbiakról nyilatkozott:

*„A Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala (8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos u.*

*17-19.) megkeresése alapján Lakhegy Község Önkormányzata (Lakhegy, Petőfi S. u. 78.)*

*kérelmére a 8913 Lakhegy, Petőfi S. u. 102., 255/2 helyrajzi számú ingatlanon meglévő óvoda épület*

*átalakítás és bővítés ügyében az építési engedély megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi*

*feltételekkel járulok hozzá:*

- 1. A kivitelezés során alkalmazott azon tűzoltó-technikai termék, építési termék, tűz- vagy robbanásveszélyes készülék, gép, berendezés - amelyre vonatkozóan jogszabály követelményt támaszt - tűzvédelmi megfelelőségét igazoló iratokat, valamint azok beépítési nyilatkozatait a használatbavételig be kell mutatni.*
- 2. A használatbavételi eljárás előtt az MSZ HD 60364-6:2007 szabvány alapján el kell végezni a villamos berendezések első ellenőrzését, valamint el kell készíteni az első ellenőrzésről szóló jelentést.*
- 3. A használatbavételi eljárásig hitelt érdemlő módon igazolni kell a szükséges 1200 l/pere tűzoltóvíz - védendő épülettől, megközelítési úton mért 100 m-es távolságon belül elhelyezett tűzcsap(ok)ról történő - biztosítását.*
- 4. A közművek főelzáró szerelvényeinek helyét az építmény főbejáratánál jelezni kell.*

5. Az építmény minden, központi normál és biztonsági tápforrásról táplált villamos berendezését úgy kell kialakítani, hogy az építmény egésze egy helyről lekapcsolható legyen.
6. A közlekedőkől a szabadba vezető kijáratokat biztonsági jellel kell megjelölni.

A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak az eljáró hatóság határozata, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzése elleni fellebbezésben támadható meg.”

A Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály a ZA-05/100/00729-3/2016. számú szakkérdés vizsgálatára vonatkozó állásfoglalásában az alábbiakról nyilatkozott:

„A Lakhegy Község Önkormányzata (8913 Lakhegy, Petőfi S. u. 78. szám) építtető kérelmére a 8913 Lakhegy, Petőfi S. u. 102. szám alatti 255/2 helyrajzi szám alatti ingatlanon meglévő óvoda épületen átalakítás és bővítés tárgyban indult építési engedélyezési eljárásban az ÉTDR rendszerben megosztásra került tervdokumentáció felülvizsgálata alapján a 8913 Lakhegy, Petőfi S. u. 102. szám alatti 255/2 helyrajzi szám alatti ingatlanon meglévő óvoda épületen átalakítás és bővítés munkáira vonatkozó építési engedély kiadásához a **népegészségügyi hatáskörbe tartozó szakkérdések vonatkozásában hozzájárulok az alábbi kikötéssel:**

- A létesítmény használatbavételéhez a kiépített ivóvízhálózatról vett vízminta nem kifogásolt bakteriológiai eredménye szükséges a 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet 4 § (1) bekezdés a.) pontja alapján

A Lakhegy Község Önkormányzata (8913 Lakhegy, Petőfi S. u. 78. szám) kérelmére indult a 8913 Lakhegy, Petőfi S. u. 102. szám alatti 255/2 helyrajzi szám alatti ingatlanon meglévő óvoda épületen átalakítás és bővítés munkáira vonatkozó építési engedélyezési eljárásban a Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya megkereste a Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztályát a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. § alapján, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (IX.8.) Kormányrendelet 12. § (1) és (2) bekezdéseiben meghatározottak szerint, a 6. számú melléklet III. táblázatában előírt szakkérdések vizsgálata céljából.

A szakkérdések vizsgálatára vonatkozó állásfoglalásomat az ÉTDR rendszerben megtekinthető dokumentáció felülvizsgálata alapján hoztam meg”

#### **Az engedély megadásának egyéb feltételei:**

1. A jogerős építési engedély a hivatalnál nyilvántartott és ÉTDR záradékkal ellátott építési engedélyezési tervdokumentációval együtt érvényes.
2. A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.
3. Az építési munka és ezek hatása, vagy a rendeltetés módosítása és ezek hatása az építmény és részeinek állékonyságát és biztonságos használhatóságát nem veszélyeztetheti, azokban kedvezőtlen irányú változást nem eredményezhet, valamint a rendeltetésszerű használhatóságát nem korlátozhatja.

---

#### **ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.

Telefon: (36 92) 550-328, 550-329 E-mail: [epitesugyzeg@zalajaras.hu](mailto:epitesugyzeg@zalajaras.hu), Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala) - 2

4. Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított **három évig hatályos**, kivéve, ha
- a) a hatályossága alatt az építtető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Elj.) 52. §-ában meghatározottak szerint meghosszabbította, vagy
  - b) az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdték és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

A 2016. május 31-én kelt, ZA-05D/EU/631-2/2016 ügyiratszámú függő hatályú döntésem ezen határozat kiadásával egyidejűleg érvényét veszti és joghatás kiváltására nem alkalmas.

Építtető az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) b) pontja szerint, teljes személyes illetékmentességben részesül. Az ügyben eljárási költség nem merült fel.

Határozatom ellen a kézhezvételtől számított **15 napon belül 30.000,-Ft** illeték megfizetése mellett - a **Zala Megyei Kormányhivatalhoz (8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi u. 10.)** címzett, de az első fokú hatóságnál, az integrált ügyfélszolgálaton vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál benyújtott 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.

Az illetéket készpénz-átutalási megbízás útján a Magyar Államkincstár által vezetett **10032000-01076064-00000000** számú NAV adóhatósági eljárási illetékhez kapcsolódó bevételi számlára kell megfizetni.

Az átutalási bizonylatot a fellebbezéshez dokumentumként hozzá kell rendelni.

Az eljárási cselekmény kapcsán eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkezem.

Tájékoztatom a jelen eljárásban résztvevő ügyfeleket, hogy a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél, illetve a törvényes, vagy írásban meghatalmazott képviselője az ügyiratba betekinthez, ügyfélfogadási időben a Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályán. (8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.)

## INDOKOLÁS

**Lakhegy Község Önkormányzata** 8913 Lakhegy Petőfi Sándor u. 78. szám alatti építtető meghatalmazásával Kondor Erika 8900 Zalaegerszeg Bíró Márton u. 14. szám alatti lakos, mint meghatalmazott 2016. május 24-én kérelmet nyújtottak be ÉTDR felületen, a Lakhegy Község Önkormányzata tulajdonában lévő 8911 Nagykutas, Petőfi Sándor u. 10.2. szám alatti, 255/2 hrsz.-ú ingatlanon meglévő **óvodaépület felújítás** építési munkáinak engedélyezésére.

A Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály a ZA-05/100/00729-3/2016. számú szakkérdés vizsgálatára vonatkozó állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

---

### ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.

Telefon: (36 92) 550-328, 550-329 E-mail: [epitesugyzeg@zalajaras.hu](mailto:epitesugyzeg@zalajaras.hu), Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala) - 3

„A Lakhegy Község Önkormányzata, kérelmére indult építési engedélyezés ügyében a Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal, mint engedélyező hatóság 2016. július 11-én megkereste a Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Zalaegerszegi Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A megkereső hatóság által csatolt iratok alapján, a fenti feltételekkel hozzájárultam az építési engedély megadásához.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

Ad. 1 A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 13. § (1), (2) és (3) bekezdésében, valamint az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII.16.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében foglaltak ellenőrzése érdekében.

Ad. 2 Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) 1. § (2) bekezdése alapján.

Ad. 3 A mértékadó tűzszakasz terület figyelembevételével meghatározott oltóvíz biztosításának ellenőrzése érdekében az OTSZ 72. § - 74. § és a 8. számú melléklet szerint.

Ad. 4 Az OTSZ 148. § (4) bekezdése értelmében.

Ad. 5 Az OTSZ 135. § (1) bekezdésének okán.

Ad. 6 A biztonságos használat érdekében szükséges.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések jogcímén hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. melléklete, a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló 259/2011. (XII.7.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

Az önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki.”

A Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Zalaegerszegi Kirendeltség a 37010/1224-2/2016. ált. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„Döntésemet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet, a település szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 16/2002. (V.10.) Eü.M rendelet előírásainak figyelembevételével hoztam.

Kikötésem az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Kormányrendelet 4. § (1) a.) pontján alapul, amely előírja, hogy a víz minőségének meg kell felelni az elosztó hálózathoz tartozó víz esetében a létesítményen belül azon vízkivételi helyen, ahol emberi fogyasztás céljára rendeltetésszerűen vizet vételeznek.

Fenti állásfoglalásomat a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 7/2015. (11.31.) MvM utasítás 24-27. §-a, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. § alapján, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági

## **ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.

Telefon: (36 92) 550-328, 550-329 E-mail: [epitesugyzeg@zalajaras.hu](mailto:epitesugyzeg@zalajaras.hu), Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala) - 4

szolgáltatásról szóló 312/2012. (IX.8.) Kormányrendelet 12. § (1), (2) bekezdései és a 6. számú melléklete III. táblázatában előírt szakkérdésben adtam meg.

*Hatáskörömet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdés b) pontja, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 11. §-a, valamint 19. § (1) bekezdése határozza meg.*

*Illetékességemet az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Kormányrendelet 4.§ (3) bekezdés és 3. sz. melléklete állapítja meg.”*

#### **A kérelmet megvizsgáltam és megállapítottam:**

1. A kérelmet az Elj. 17. §-ában és mellékleteiben előírt tartalommal terjesztették elő. A kérelemhez csatolt tervdokumentációt a Kondor Erika (É20-0158) okleveles építésmérnök készítette. A tervező a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre jogosult.
2. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 36. §-ában foglalt követelmények biztosítottak. A tervezett építési tevékenység és az építészeti-műszaki dokumentáció megfelel az építésügyi jogszabályokban előírt szakmai és tartalmi követelményeknek. Az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges járulékos építmények (közművek, utak, burkolatok, parkolók stb.), illetőleg a közlekedési hálózathoz való csatlakozás, valamint a közmű- és energiaellátás biztosított.
3. A tervezett átalakítás, felújítás, korszerűsítés megfelel az Étv 18-22. § és a 31. § (1) bekezdésben előírtaknak, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) meghatározott országos településrendezési, építési követelményeknek, valamint Nagykutas Község helyi építési szabályzat előírásainak. Az ingatlan Lf-1 jelű övezetként van nyilvántartva.
4. **Az ingatlanon tervezett** felújítás, korszerűsítés, az épület használata, fenntartása a környezetében a terület rendeltetésének megfelelő mértéket meghaladó káros hatást nem okoz.
5. Az építési engedély megadásához szükséges feltételek fennállását a 2016. június 14-én megtartott **helyszíni szemle keretében ellenőriztem.**

Az eljárással érintett **ügyféli kört**, a Ket. 15. § (1) bekezdésére való tekintettel, és az Elj. 4. §-ának megfelelően **az alábbiak szerint állapítottam meg:**

- Az Elj. 4. § (1) és a (2) bekezdése alapján külön vizsgálat nélkül **ügyfélnek minősül** a tervezett építési tevékenységgel érintett Lakhegy 255/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az **építtető, az ingatlannal rendelkezni jogosultak, valamint a 256. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa.**
- A Ket. 15. § (1) bekezdése alapján az ügyféli kör megállapításánál figyelembe vettem a tervezett beruházás nagyságrendjét, várható hatását a környező ingatlanokra, mely alapján megállapítottam, hogy az átalakítási, felújítási, korszerűsítési munkák nem érintik közvetlenül a szomszédos ingatlanokat. A főépület szerkeze, tetőhajlásszög, tömege nem változik, így **az ügyféli kört nem terjesztettem ki a közvetlenül szomszédos 255/1; 02066/2 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan.**

Tájékoztatam a közvetlenül szomszédos 256. hrsz-ú ingatlanok tulajdonosait, hogy ügyféli jogukat nem gyakorolhatják, a döntés ellen nem fellebbezhetnek, mivel elsőfokú eljárásban nyilatkozatot nem

#### **ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.

Telefon: (36 92) 550-328, 550-329 E-mail: [epitesugyzeg@zalajaras.hu](mailto:epitesugyzeg@zalajaras.hu), Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala) - 5

tettek, illetve kérelmet sem nyújtottak be.

Döntésemet az Elj. 20. § (2) bekezdésében meghatározott személyekkel és szervekkel közöltem.

Mindezek figyelembevételével, az Elj. 17- 22. §-a, valamint az Étv. 36. §-a alapján, **a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.**

A hatóságomhoz benyújtott **építési engedély kérelmet** a Ket., az Étv., az Elj., az OTÉK, a helyi építési szabályzat rendelkezéseinek megfelelően, továbbá az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Épkiv.) **figyelembevételével bíráltam el**, az eljárást **a fenti jogszabályok alapján folytattam le**.

A jogorvoslat lehetőségéről a Ket. 98. § (1) és 99. § (1) bekezdésére, valamint az Elj. 70. §-ára figyelemmel adtam tájékoztatást, az indokolási kötelezettséget az Étv. 53/C (12) bekezdése szerint írtam elő.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény melléklete XV. címének III. pontja alapján, az illeték megfizetésének módját ugyanezen törvény 73. § (2) a) pontja alapján állapítottam meg.

Döntésem a Ket. 21. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott illetékesség alapján, az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Kormányrendelet 1. § (2) bekezdés f) pontjában, valamint az 1. számú melléklet II. rész 19. sor alapján meghatározott hatáskörben és illetékességi területen biztosított hatósági jogkörben eljárva hoztam meg.

#### FIGYELMEZTETÉS ÉS TÁJÉKOZTATÁS ÉPÍTETŐ RÉSZÉRE

1. Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos **polgári jogi igényt nem dönt el.**
2. Az építési engedély **nem mentesíti** az építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más, az egyéb jogszabályokban előírt hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.
3. Határozatom **jogerőre emelkedését követően, arra irányuló kérelme esetén** a jogerős építési engedélyt és az ahhoz tartozó engedélyezési **záradékkal ellátott építészeti-műszaki tervdokumentációt az építetőnek megküldöm.**
4. Építési **tevékenységet végezni** – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – csak a **jogerős** építésügyi hatósági engedélynek, továbbá a hozzájuk tartozó, jóváhagyott engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak, valamint az ezek alapján készített kivitelezési dokumentációnak megfelelően szabad.
5. Az Elj. 22. § (1) bekezdése szerint a jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól – jogszabályban meghatározott esetek kivételével – 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,
    - ac) tartószerkezetének rendszerét,
    - ad) – helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén – településképet meghatározó homlokzati elemeit,

---

#### ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.

Telefon: (36 92) 550-328, 550-329 E-mail: [epitesugyzeg@zalaaras.hu](mailto:epitesugyzeg@zalaaras.hu), Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala) - 6



- 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 építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy
- c) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.
6. Az Elj. 22. § (1) pontban meghatározott eltérések esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig az építési naplóhoz kell csatolni a **megvalósult** állapotról készült, az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.
7. Az Elj. 52. § (4) bekezdése szerint az engedély hatálya annak lejárta előtt kérelemre, legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbíthatja meg.

Kivitelezéssel kapcsolatos figyelmeztetés és tájékoztatás:

8. Az építési tevékenység végzéséhez az Épkiv. 22. § (5) bekezdése szerint az építményekre vonatkozó követelmények teljes körére kiterjedő kivitelezési dokumentációt kell készíteni, mely az építők, szerelők, gyártók számára a gyártmányterv elkészítéséhez, a megvalósításhoz szükséges és elégséges minden közvetlen információt, utasítást tartalmaz, továbbá tanúsítja az építési engedélyezési és a külön jogszabály szerinti ajánlatkérési műszaki dokumentációban részletezett követelmények teljesítését. A kivitelezési dokumentációnak az építési munkaterületen rendelkezésre kell állnia.
9. Az Épkiv. 13. §. alapján az építési munkaterületen végzett építési-szerelési munkát - a (8) bekezdésben foglaltak kivételével - **felelős műszaki vezető irányítja**.
10. Az Épkiv. 16. § (1) bekezdése értelmében kötelező **építési műszaki ellenőrt** megbízni a külön jogszabály szerint építési engedélyhez kötött építési tevékenység esetén, ha
- a) az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi,
- b) az építési beruházás a Kbt. hatálya alá tartozik,
- c) az építőipari kivitelezési tevékenység nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képezi,
- d) az építőipari kivitelezési tevékenység műemléki védelem alatt álló építményt érint, vagy
- e) a 17. § (2) bekezdés alapján építtetői fedezetkezelő működik közre.
11. A kivitelezési tevékenységről **elektronikus építési naplót kell vezetni** a külön jogszabály szerinti tartalommal és formában. Az építési napló készenlétbe helyezését az Országos Építésügyi Nyilvántartás (OÉNY) elektronikus építési napló alkalmazási felületén keresztül kell kezdeményezni a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft-nél (LLTK).
12. Az **e-naplót** az építési munkaterület átvételekor az átvétel időpontjának rögzítésével kell **megnyitni**, és az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követően az építési munkaterületről levonulás időpontjának rögzítésével kell **lezárni**.
13. Étv. 41. § (1) bekezdés alapján építménybe építési terméket csak az építményekre vonatkozó alapvető követelmények teljesülése mellett szabad betervezni, illetve beépíteni. Az építési termék az (1) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében beépítésre akkor alkalmas ha: gyártói teljesítménynyilatkozatban foglaltak megfelelnek az elvárt műszaki teljesítményeknek, vagy egyedi műszaki dokumentáció az ott leírtak szerint rendelkezésre áll és az abban foglaltak igazolják az elvárt műszaki teljesítményeknek való megfelelést, vagy az építési termék megfelel a külön jogszabályban meghatározott követelményeknek.

14. Építőipari kivitelezési tevékenység során építőanyag tárolására **közterületet igénybe venni**, építési törmeléket, bontási anyagot, hulladékot a közterületen elhelyezni a helyi önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint lehet.

Használattal kapcsolatos figyelmeztetés és tájékoztatás:

15. Az építmény építtető kérelmére az építésügyi hatóság **használatbavételi eljárásával vehető használatba**. Építtető a **használatbavételi engedély** kérelmét az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési munkaterület építtető részére történő, építési naplóban igazolt átadását követően, az építési engedély hatályossága alatt – a használatbavétel előtt – nyújtja be hatóságomhoz.

Egyéb figyelmeztetések és tájékoztatások:

16. Az **építtető felelős** azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges **járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási** munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg. Az építmény környezetéből az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkezett építési hulladékot - a külön jogszabályban meghatározott módon - elszállíttassa, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotában átadja, a környezetben okozott károkat megszüntesse. Az építési tevékenység végzésével kapcsolatban szükségessé váló járulékos építményeket (pl. felvonulási épületet) el kell bontani.

**Zalaegerszeg, 2016. július 12.**

Dr. Koczka Csaba járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

**Márkus Tamás**  
osztályvezető



**Határozatomról értesítést kapnak ügyféli minőségben:**

- |                                 |                                      |                |             |
|---------------------------------|--------------------------------------|----------------|-------------|
| 1. Lakhegy Község Önkormányzata | 8913 Lakhegy, Petőfi Sándor u. 78.   | kérelmező      | tértivevény |
| 2. Kondor Erika                 | 8900 Zalaegerszeg, Bíró Márton u.14. | meghatalmazott | ÉTDR        |

**Határozatomról értesítést kapnak tájékoztatásul:**

- |                 |                              |          |             |
|-----------------|------------------------------|----------|-------------|
| 3. Varga Miklós | 8913 Lakhegy, Petőfi u. 104. | szomszéd | tértivevény |
| 4. Irattár      |                              |          |             |

**Határozatot kapják szakhatóságként, és szakkérdést vizsgálóként:**

- |  |                                      |      |
|--|--------------------------------------|------|
| 1. Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság<br>Zalaegerszegi Kirendeltség        | 8900 Zalaegerszeg, Arany János u. 1. | ÉTDR |
| 2. Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály | 8900 Zalaegerszeg, Göcseji u.24.     | ÉTDR |

**Jogerő után:**

- |                                 |                                      |                |             |
|---------------------------------|--------------------------------------|----------------|-------------|
| 1. Lakhegy Község Önkormányzata | 8913 Lakhegy, Petőfi Sándor u. 78.   | kérelmező      | tértivevény |
| 2. Kondor Erika                 | 8900 Zalaegerszeg, Bíró Márton u.14. | meghatalmazott | ÉTDR        |
| 3. Irattár                      |                                      |                |             |