



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

SOPRONI JÁRÁSI HIVATAL

Iktatószám: GY-06D/EPH/01115-29/2017  
ÉTDR azonosító: 201700022429  
ÉTDR iratazonosító: IR-000338009/2017  
Ügyintéző: Bartha-Fendrik Viktória  
Elérhetősége: ☎+3699505777

Tárgy: építési engedély  
9423 Ágfalva, Váci M. u. 1. sz. 484 hrsz.  
meglévő iskola rendeltetésű építményre vonatkozó  
építési engedélyezési eljárás

HATÁROZAT

Győr – Moson – Sopron Megyei Kormányhivatal Soproni Járási Hivatala (továbbiakban: Hivatal), mint elsőfokú kiemelt építésügyi hatóság

**Ágfalvi Német Nemzetiségi Önkormányzat** (címe: 9423 Ágfalva, Soproni u. 3.) kérelmező részére

**9423 Ágfalva, Váci M. u. 1. sz. alatti, 484 hrsz.-ú ingatlanon**

**meglévő iskola rendeltetésű építmény átalakítására és bővítésére az**

**építési engedélyt az alábbi feltételekkel megadja.**

Építési tevékenység főbb paraméterei:

beépítési mód	meglévő utcafronton telekhatárra való kiépítés változatlanul hagyásával
beépítési %	32,34 %
zöldterületi fedettség	40,33 %
szintszám	részlegesen alapincézett (meglévő, változtatással nem érintett) földszint és tetőtér / emelet
szerkezeti rendszer	Alapozási rendszer: beton sáv és pontalapozás felette monolit vasbeton gerendaráccsal, tömörített kavicsfeltöltéssel, vasbeton aljzatlemezzel; vasbeton szögtámfal rendszerű lemezalapozás, kiegészítő pontalapozással, felette vasbetonfallal és külső illetve belső elhelyezkedésű pillér merevítéssel, e felett összefogó keretgerendával a tornacsarnok körül Függőleges teherhordó szerkezeti rendszer: meglévő épületrészen kisméretű téglá és egyéb falazóelemes falazat új kialakítású épület részekén vázkerámia falazóelem, teljesen újonnan épülő épületrésznél monolit vasbeton pillérváz

	új tornacsarnok épületrészeinél - monolit vasbeton bordás támfalak merevítő szélgerendával (ÉK-i és DK-i határoló földszinti falak), monolit vasbeton pillérváz tornaterem körül, vasbeton fal és összefogó monolit vasbeton zárással, acél fogadó szerkezetekkel Vízszintes: meglévő épületrészen pince felett poroszsüveg boltozat, földszint felett fa gerendás födém új kialakítású épületrészekben Porotherm födém és monolit vasbeton födém lemez, tornaterem felett íves kialakítású rétegelt ragasztott fa tartók
tetőforma	nyeregtető, félnyereg tető – iskola főépületi egysége (utcafronti) féldonga tető – iskola tornacsarnok épület egysége
építménymagasság	5,80 m
hasznos alapterület	földszint 1471 m <sup>2</sup> , tetőtér/emelet 632 m <sup>2</sup>
egyéb:	
	meglévő épület lapostetős épületrészeinek részleges bontásával
	27 db személygépkocsi parkoló (ebből 2 db akadálymentes) létesítésével
	lift létesítésével, 630 kg, valamint 8 fő teherbírással és 3,80 m emelőmagassággal

## I. Általános feltételek

- Jelen határozat a hozzá tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki tervdokumentációval együtt érvényes és jogosít építési tevékenység végzésére.

- Az épületnek rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vagy tudomásul vételével kell rendelkeznie

**a hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban lévő épület esetében 2018. december 31-ig, egyéb épület esetében 2020. december 31-ig.**

különben a meghatározott határnapot követően az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.

- Az építési engedély hatályát veszti:

a) ha a jogerőssé válásának napjától számított **három éven belül** az építési tevékenységet nem kezdték meg, és a hatálya – annak lejártá előtt előterjesztett kérelemre - nem került meghosszabbításra,

ha az építési tevékenységet a fentiek szerint meghatározott határidőn belül megkezdték, de az építési naplóval igazolt megkezdéstől számított öt éven belül használatbavételi engedély megadására nem válik alkalmassá.

- Az építésügyi hatóság az építető által az építési engedély hatályának lejártá előtt benyújtott kérelemre az engedély hatályát - az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt, illetve a megkezdett építési tevékenység során - egyszer egy évvel meghosszabbíthatja.

## **II. A Hivatal szakkérdésben előírt feltételei**

### A közegészségügyi érdekek érvényre juttatása érdekében a következők:

„Az épület használatba vételekor akkreditált laboratórium által végzett ivóvíz vizsgálati eredménnyel kell igazolni az ivóvíz bakteriológiai tisztaságát.”

### Az ütügyi érdekek érvényre juttatása érdekében a következők:

„A Hatóság az Ágfalva, Váci M. u. 1. szám alatti 484 hrsz.-ú ingatlanon meglévő iskola épület átalakítása és bővítése tárgyában az építési engedélyezési eljárásban a közlekedésbiztonsági és ütügyi érdekek érvényre juttatása érdekében az alábbi előírásokat javasolja előírni:

1. A tervezett épület funkciójához szükséges parkolóhelyeket a benyújtott tervdokumentációnak megfelelően saját ingatlanon belül, portalanított felülettel, a közforgalom elől elzártan kell kialakítani, és azt megfelelő módon (közúti jelzésekkel, jelzőtáblák, stb.) jelezni kell:

- A parkolóhelyeknél egy „Várakozóhely” (KRESZ 110. ábra) közúti jelzőtáblát kell elhelyezni.
- A parkolóhelyeket a közforgalom elől fizikai akadállyal (kapu, sorompó) el kell zárni.

2. A kapubehajtó kiépítéséhez a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 39. §-a értelmében az útkezelő hozzájárulását be kell szerezni.

3. A tárgyi létesítmény használatba vételi engedélyének ütügyi feltétele a kapcsolódó közlekedési létesítmények megléte. A használatba vételi engedély kérelemhez az érintett közútkezelők útkezelői nyilatkozatát is csatolni kell.

4. Amennyiben a parkolók a közforgalom számára megnyitottan kerülnek kialakításra úgy az alábbiakat kéri a Hatóság figyelembe venni:

A közforgalom számára megnyitott közlekedési létesítmények (utak, járdák, parkolók, kiszolgáló területek) építése csak közlekedéshatósági engedély birtokában valósíthatók meg, az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) Korm. rendelet és a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény értelmében.

A közlekedési szaktervező által készített tervdokumentációt az engedélyezési eljárás lefolytatása céljából a Hatósághoz kell benyújtani. A kérelem elbírálásának alapját képező tervdokumentációnak meg kell felelnie mindenben az Ütügyi Műszaki Előírásoknak, egyéb szakmai szabványoknak és szakmai elvárásoknak.

Az engedély nélküli építés és használatbavétel esetén a közlekedéshatóság bírságot szab ki, és az eredeti állapot helyreállítására vagy - amennyiben az építés, a külön jogszabályban foglalt feltételeknek megfelel vagy megfelelővé alakítható át - a fennmaradáshoz szükséges intézkedések megtételére kötelezi az Építtetőt.

5. Az építés során megrongálódott út, járda, szegély, padka helyreállításának költségei az Építtetőt terhelik.

6. A közút területén építőanyagot még ideiglenes jelleggel sem lehet tárolni, illetve elhelyezni.

7. A hozzájárulás az engedélyest egyéb engedélyek beszerzésének kötelezettségei alól nem mentesíti.”

### A mérésütyi és műszaki biztonsági érdekek érvényre juttatása érdekében a következők:

„1. A használatbavételi engedélyezési eljárást megelőzően, az épületek és berendezések villamos biztonságtechnikai ellenőrzését hatóságunknál meg kell rendelni a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelölésről, valamint a területi mérésütyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XII. 29.) Korm. rendelet 14. § (3) bekezdése alapján.

2. A használatbavételi engedély kérelemhez – a felvonó vonatkozásában - mellékelni kell a felvonóról, mozgólépcsőről és mozgójárdáról szóló 146/2014.(V.5.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdésében előírtakat.”

Az állategészségügyi és élelmiszerbiztonsági érdekek érvényre juttatása érdekében feltétel nem merült fel.

### **III. Szakhatósági feltétel, nyilatkozat**

- Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Soproni Katasztrófavédelmi Kirendeltsége:

„Az Ágfalvi Német Nemzetiségi Önkormányzat (9423 Ágfalva, Soproni u. 3.) kérelme, és a Győr-Moson Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi Osztálya (9400 Sopron, Kölcsey u. 5.), megkeresése alapján a 9423 Ágfalva, Váci M. u. 1. sz. 484 hrsz. alatti ingatlanon iskola rendeltetésű építmény átalakítására és bővítésére vonatkozó létesítési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi feltételekkel járulok hozzá:

1. A kivitelezői nyilatkozatokat, valamint a felelős műszaki vezető vagy kivitelező által tett beépítési nyilatkozatot a használatbavételig be kell mutatni.
2. A kivitelezés során olyan építési célú anyagok, késztermékek és berendezések építhetők be, amelyek külön jogszabályban meghatározott megfelelésig igazolással rendelkeznek.
3. A használatbavételi eljárás előtt a villamos berendezéseket megtekintéssel és vizsgálattal ellenőrizni kell a létesítéskor hatályban lévő szabvány alapján. Az elvégzett tűzvédelmi felülvizsgálatról készült dokumentációt a használatbavételig be kell nyújtani az elsőfokú tűzvédelmi szakhatóság részére.
4. Az építmény villámcsapások hatásaival szembeni védelmét az emberi élet elvesztésének kockázata szempontjából norma szerinti villámvédelmi rendszerrel kell biztosítani. A villámvédelmi berendezés megfelelését felülvizsgálati jegyzőkönyvvel a használatbavételi eljárásig igazolni kell.
5. A használatbavételi engedély kérelem benyújtásával egy időben, a mértékadó tűzszakaszhoz tartozó oltóvíz meglétének igazolását, vízhozam-mérési jegyzőkönyvvel, be kell nyújtani.”

- Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet:

„A Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság), a Győr - Moson - Sopron Megyei Kormányhivatal Soproni Járási Hivatal Építésügyi Osztály (9400 Sopron, Kölcsey Ferenc u. 5.; a továbbiakban: Építéshatóság) részére, SOP-BER Kft. (9400 Sopron, Győri u. 42.) Ágfalva, Váci M. u. 1. (484 hrsz.), meglévő iskola rendeltetésű építmény átalakítására és bővítésére vonatkozó építési engedély kiadásához vízügyi és vízvédelmi szempontból az alábbi feltételek megadásával hozzájárul:

1. A kivitelezés során tilos a felszíni és a felszín alatti vizek minőségének veszélyeztetése.
2. Az esetlegesen bekövetkező környezetszennyezést haladéktalanul be kell jelenteni - a kárelhárítás azonnali megkezdése mellett - az Igazgatóságnak.
3. A csapadékvizek szikkasztása nem eredményezheti a vonatkozó jogszabályban megadott „B” szennyezettségi határértékénél kedvezőtlenebb állapotát.
4. Be kell tartani a Soproni Vízmű Zrt. közműnyilatkozatában foglaltakat.
5. Az érintett vízfolyások, csatornák és árkok parti sávján biztosítani kell a kezelők számára a vízgazdálkodási szakfeladatok ellátását.”

#### **IV. Az ügyben eljárási költség**

építtetőt terhelő:

- eljárási illeték : nem merült fel, mivel az építtető illetékmentességben részesül.
- igazgatási szolgáltatási díj: Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat szakhatósági eljárásában: 14 000 Ft.

#### **V. Jogorvoslati jog**

A határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Hivatalnál (Sopron, Kölcsey u. 5.) benyújtandó fellebbezéssel lehet élni, a fellebbezési illeték megfizetésének hiteles igazolásának csatolása mellett. A fellebbezés illetéke 30 000 Ft, melyet a Magyar Államkincstár 10032000-01012107 számú „Eljárási illeték- bevételi számla” javára kell befizetni. Az átutalás közlemény rovatában fel kell tüntetni a fellebbezéssel támadott határozat iktatószámát.

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.

A fellebbezés elektronikus úton történő benyújtása kizárt.

A fellebbezésre jogosult a fellebbezési határidőn belül a fellebbezési jogáról szóban vagy írásban lemondhat, a szóban történő lemondást jegyzőkönyvbe kell foglalni. A fellebbezési jogról történő lemondó nyilatkozat nem vonható vissza.

### **INDOKOLÁS**

A rendelkező részben megnevezett építtető meghatalmazottja útján a tárgyi ingatlan vonatkozásában 2017. július 23-án építési engedély iránti kérelmet töltött fel az ÉTDR-ben a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 42. § (5) bekezdése alapján abszolút kizárás miatt, közvetlenül a Hivatalhoz. Így az engedélyezési eljárás a Hivatalnál 2017. július 24-én indult.

A Hivatal a kérelmet és mellékleteit megvizsgálva megállapította, hogy a kérelmező az építési engedély iránti kérelemhez szükséges, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Elj.R.) 17. §-ban és a 8. mellékletében előírtakat nem mellékelte teljes körűen, továbbá a szükséges igazgatási szolgáltatási díj befizetését nem igazolta, ezért a Hivatal az építtetőt hiánypótlásra, illetve igazgatási szolgáltatási díj megfizetésére szólította fel.

Az építtető a hiányosságokat 2017. augusztus 11-ig pótolta.

Az utolsó szakhatósági nyilatkozat 2017. augusztus 24-én érkezett meg Hivatalhoz.

A Hivatal a becsatolt mellékletek, a helyszíni szemle alapján megállapította, hogy a tervezett építési munka megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 36. §-ban foglalt követelményeknek.

A tervezett építési tevékenység megfelel az Étv. 18-22. §-ban, és a 31. § (1) bekezdésében előírtaknak, az alábbiak szerint:

- Az építésügyi hatósági engedély kérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak, és tartalmuk megfelel a fentiekben ismertetett előírásainak

- A tervező (Szabó Péter, jogosultsága: É-08-0100) a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre jogosult. A tervező jogosultságát a névjegyzéket vezető szerv által működtetett elektronikus névjegyzékből közvetlenül került ellenőrzésre.
- A Hivatal az Elj.R. 18.§ (1) b.) pontja alapján megállapította, hogy az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása a jogszabályokban meghatározottak szerint megfelel, az építési tevékenységgel érintett telek rendezett, az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak.
- Az ingatlan megközelítése közterületről gépjárművel közvetlenül, zöldfelület sérelme nélkül biztosított.
- A területre vonatkozó Ágfalva Község Önkormányzata Képviselő-testületének többször módosított Ágfalva Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2006. (IV. 28.) rendelete előírásainak a tervezett építkezés megfelel.
- A tervezett építési tevékenység megfelel az általános érvényű jogszabályok előírásainak.
- A tervezett építési munka a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja, közérdeket nem sért, nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit, nem veszélyezteti a talaj- és a vízgazdálkodást, nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását, a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható.
- A tervezett építmény megvalósítása esetén az építmény, továbbá a szomszédos ingatlanok és építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatósága, az építmény közszolgálati járművel történő megközelíthetősége, a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményei és érdekei, valamint a rendeltetésszerű telekhasználat biztosított.
- A tervezett építmény és alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel az Étv. 31.§ (2)-(5) bekezdésében előírt követelményeknek, valamint az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek, az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak.
- Az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz-e a környezetében olyan káros hatást, amely a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná, az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné.
- Az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges járulékos építmények telken belül, közlekedési hálózathoz való csatlakozás és a közműellátás a használatbavétel tudomásulvétele eljárás kezdeményezéséig biztosítható.
- A tervezett építési munka és az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel az építésügyi jogszabályokban előírt szakmai és tartalmi követelményeknek, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormány rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásainak, az OTÉK IV. fejezetében foglalt előírásoktól eltérő műszaki megoldást nem tartalmaz.
- Közegészségügyi szakkérdésben az Elj.R. 6. számú melléklete III. táblázat 5. pontja alapján a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Soproni Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály (9400 Sopron, Fő tér 5.) GY-06/NEO/02063-2/2017 számú nyilatkozatát vette figyelembe.
- Állategészségügyi és élelmiszerbiztonsági szakkérdésben az Elj.R. 6. számú melléklete III. táblázat 4. pontja alapján a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Soproni Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály (9400 Sopron, Virágoskert u. 3-5.) GY-06/AEH/27-35/2017 számú nyilatkozatát vette figyelembe.

- Útügyi szakkérdésben az Elj.R. 6. számú melléklete III. táblázat 14. pontja alapján a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály (9023 Győr, Buda u. 5.) GY/UO/NS/A/961/3/2017 számú nyilatkozatát vette figyelembe.
- Mérésügyi és műszaki biztonsági szakkérdésben az Elj.R. 6. számú melléklete III. táblázat 13. pontja alapján a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály (9023 Győr, Buda u. 5.) GYS/01/01636-1/2017/MU számú nyilatkozatát vette figyelembe.

#### A szakkérdések vizsgálatának indoklása:

Közegészségügyi szempontból a szakkérdés vizsgálatát a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Soproni Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály ügyintézője, Csicselyné Denke Nóra (tel: 99/795-008) vizsgálta, és a döntést az alábbiakkal indokolta:

„A Hatóság a szakkérdésben állásfoglalása kialakításához a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. tv., az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 53 és 99. §, a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet, valamint a települési szilárd és folyékony hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 16/2002. (IV. 10.) EüM. rendelet előírásainak a betartását vizsgálta és a rendelkezésre álló dokumentumok alapján a hivatkozott jogszabályhelyre figyelemmel a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.”

Állategészségügyi és élelmiszerbiztonsági szempontból a szakkérdés vizsgálatát a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Soproni Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály ügyintézője, Nagyné dr. Molnár Zsuzsanna (tel: 99/508-025) vizsgálta, és a döntést az alábbiakkal indokolta:

„Az építési engedélyezési tervdokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy a szakhatóságomhoz Soproni Járási Hivatal Építésügyi Osztályától 2017. 08. 14-én ÉTDR-en hiánypótlásként benyújtott dokumentáció (ÉTDR iratazonosító: IR-000323028/2017) alapján végzendő kivitelezés megfelel az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény 8. § (1) bekezdésében, valamint az élelmiszer-higiéniáról szóló 852/2004/EK európai és Tanácsi Rendeletben és a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI. 30.) VM rendeletben előírt feltételeknek.”

Útügyi szempontból a szakkérdés vizsgálatát a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály ügyintézője, Kompolti Krisztina (tel: 96/511-834) vizsgálta, és a döntést az alábbiakkal indokolta:

„A választ a Hatóság a helyi önkormányzati közútkezelő, a Ágfalva Község Jegyzője (9423 Ágfalva, Soproni u. 3.) 1908/1/2017. iktatószámú (kelt: 2017. augusztus 3.) közútkezelői nyilatkozata alapján adta meg.

A szakkérdés vizsgálata során az alábbi jogszabályok előírásai kerültek figyelembevételre:

- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 11., 12., 29., 32., 34. és 39. §-ai,
- a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendelet 7. és 7/A. §-ai,

- az utak építésnek, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) Korm. rendelet 3. és 10-18. §-ai,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 26. §-a,
- kapcsolódó szakági jogszabályok és műszaki szabályozások rendelkezései
- az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdése
- a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontja,
- a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi, kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III.30.) Korm. rendelet 2. § (4)-(5) bekezdései,”

Mérésügyi és műszaki biztonsági szempontból a szakkérdés vizsgálatát a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály ügyintézője, Antal Árpád (tel: 96/795-943 vizsgálta, és a döntést az alábbiakkal indokolta:

„A szakkérdés vizsgálata során az alábbi jogszabályok előírásai kerültek figyelembevételre:

- a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014.(V.5.) Korm. rendelet.
- a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelölésről, valamint a területi mérésügyi és műszak i biztonsági hatóságok ról szóló 365/2016. (XII. 29.) Korm. rendelet.
- az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet.”

A szakhatóságok a Elj.R. 6. számú melléklete alapján kerültek bevonásra az engedélyezési eljárásba.

Az eljárásba bevont, a rendelkező részben nevezett szakhatóság nyilatkozatát az alábbiakkal indokolta:

- Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Soproni Katasztrófavédelmi Kirendeltség 35850/1069-4/2017. sz. nyilatkozatában:

„Az építési engedélyének megadásához hozzájárultam feltételekkel:

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

ad./1. A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: törvény) 21. § (6) bekezdése alapján: „A kivitelezőnek a kivitelezési eljárás befejezését követően az (5) bekezdésben foglaltak érvényesítéséről írásban kell nyilatkoznia.”

ad./2. A törvény 13. § (1) és (4) bekezdései szerint: „(1) Építési terméket forgalomba hozni, forgalmazni akkor lehet, ha az a 305/2011/EU rendelet szerint forgalomba hozható. Beépítéskor az építési termék teljesítményét az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló jogszabályban meghatározott módon igazolni kell.

(4) A 305/2011/EU rendelet hatálya alá nem tartozó építményszerkezet műszaki előírásban meghatározott tűzvédelmi követelményeknek való megfelelését, az alábbi módok valamelyike szerint kell igazolni:

a) Magyarországon vagy az Európai Unióban akkreditált vizsgáló laboratórium által elvégzett vizsgálati jelentés vagy a vizsgáló laboratórium ez alapján kiadott nyilatkozata,



- b) a vonatkozó Eurocode szabványok alapján elvégzett tűzállósági vagy tűzvédelmi méretezés, a méretezésnek megfelelő kivitelezést igazoló felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése,
- c) szakértői intézet vagy akkreditált vizsgáló laboratórium igazolása alapján a felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése,
- d) a jogszabályi előírásoknak való megfelelés igazolására a felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése, amennyiben az adott összetételű építményszerkezet tűzvédelmi teljesítményét a jogszabály vagy tűzvédelmi műszaki irányelv meghatározza,
- e) az e törvény 47. § (2) bekezdés 26. pontja alapján kiadott miniszteri rendeletben meghatározott esetben a tűzvédelmi szakértő vagy a tűzvédelmi tervező nyilatkozata."

Az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 5. § (1) bekezdése szerint: „Az építési termék - a 7. §-ban felsorolt építési termékek kivételével - az építménybe akkor építhető be, ha termék teljesítményét

- a) a harmonizált szabvány által, vagy európai műszaki értékeléssel szabályozott termékek esetében a 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet rendelkezéseinek megfelelően, vagy
- b) a termékre vonatkozó harmonizált európai szabvány hiányában a (2) és (3) bekezdés szerinti teljesítménynyilatkozat igazolja."

A Korm. rendelet 7. § (1)-(3) bekezdései szerint: „(1) Ha az építési termék egyedi, az építkezés helyszínén gyártott, vagy műemlék építménybe beépített, illetve bontott, hagyományos vagy természetes építési termék és a gyártó által önkéntesen kiadott teljesítménynyilatkozat nem áll rendelkezésre, az építési termék akkor építhető be, ha a beépítéséért felelős műszaki vezető az építési naplóban tett nyilatkozatával igazolja, hogy az építési termék tervezett beépítése megfelel az Étv. 41. §-ában foglaltaknak. Az igazoláshoz a felelős műszaki vezető szakértő, szakértői intézmény vagy akkreditált vizsgálólaboratórium közreműködését is igénybe veheti.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben a gyártó önkéntes teljesítménynyilatkozatot tehet az 5. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint, ha

- a) ezt a felhasználóval, tervezővel kötött szerződése rögzíti,
- b) ezt a termék speciális jellege, vagy a beépítés különleges követelményei vagy más körülmények indokolják.

(3) Ha az építési termékre nem vonatkozik harmonizált európai szabvány és nem adtak ki európai műszaki értékelést és olyan építési termékkörbe tartozik, amelyre a 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet V. melléklete szerinti 1+, 1 vagy 2+ rendszer alkalmazását írja elő az Európai Bizottság vonatkozó határozata, az (1) bekezdés szerinti mentesség akkor vehető igénybe, ha az igazoláshoz a felelős műszaki vezető szakértő, szakértői intézet vagy akkreditált vizsgáló laboratórium közreműködését dokumentáltan igénybe vette."

Az egyes építményszerkezetek tűzvédelmi követelményeknek való megfelelésének a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 13. § (4) bekezdés e) pontja szerinti igazolásának eseteiről és módjáról szóló 55/2013. (X. 2.) BM rendelet alapján.

ad./3. A rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmas-ság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges a vizsgálat elvégzése.

Az MSZ HD 60364-6:2007 Kisfeszültségű villamos berendezések. 6. rész: Ellenőrzés (IEC 60364-6:2006, módosítva) című szabvány 6.1 pontja alapján: „Az első ellenőrzést az új berendezések szerelésének befejezése után vagy a meglévő berendezések bővítésének, illetve megváltoztatásának befejezése után kell elvégezni."

ad./4. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 281. § (1) bekezdés szerint „A norma szerinti villámvédelemről szóló műszaki követelmény hatálya alá tartozó villámvédelemmel ellátott építmények, szabadterek esetében a villámvédelem felülvizsgálatát

a) a létesítés során, a később eltakarásra kerülő részek eltakarása előtt,

b) a létesítést követően az átadás előtt,

c) a 18. melléklet táblázatában előírt időszakonként és

d) a villámvédelem vagy az építmény átalakítását, bővítését és a vonatkozó műszaki követelményben foglalt különleges eseményt követően kell elvégezni. „

ad./5. Az OTSZ 270. § (1) bekezdés szerint „Föld alatti és föld feletti tűzcsapok esetében az épületek, építmények használatba vételi eljárása során a kérelem benyújtása előtt legfeljebb fél évvel korábban készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett, a tűzcsapok vízhozamának méréséről felvett vízhozam-mérési jegyzőkönyvvel igazolni kell az előírt oltóvíz

mennyiség meglétét. A mérést az épület, építmény 100 m-es körzetén belüli tűzcsapok egyidejű működésével kell elvégezni. Ha az oltáshoz szükséges oltóvíz víztározóról és vízhálózatról együttesen került biztosításra, akkor a vízhozam-mérés csak a vízhálózatból kiveendő vízmennyiségre vonatkozik.”

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet 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.”

- Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet 35800/5599-1/2017. sz. nyilatkozatában:

„A benyújtott dokumentációk, és az egyéb rendelkezésre álló iratok alapján az Igazgatóság az alábbiakat állapította meg:

Az Igazgatóság megállapította, hogy a kérelemben bemutatott tevékenység nem okozza a felszíni és a felszín alatti vizek szennyeződését, károsodását, megfelel az ivóvízbázis védelmére, illetőleg a parti sávra és a nagyvízi mederre vonatkozó jogszabályi követelményeknek, nincsen hatása az árvíz-és jég levonulására, így az engedély kiadásához a rendelkező részben foglalt előírásokkal hozzájárul.

Felszíni és a felszín alatti vízvédelmi szempontból az esetlegesen bekövetkező rendkívüli szennyezés bejelentésére vonatkozó előírás a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 11. § (2) bekezdésén és a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 19. § (1) bekezdésén alapul.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet előírásai alapján az érintett vízfolyások, csatornák és árkok parti sávján biztosítani kell a kezelők számára a vízgazdálkodási szakfeladatok ellátását.

A szikkasztásra kerülő csapadékvíz minőségi követelményeit a Favr. 10.§-a, továbbá a talajvíznek és a földtani közegnek a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet írja elő.

**Az Igazgatóság felhívja a figyelmet a következőkre:**

A Favr. 13. § (1.) bekezdése alapján szennyező anyag elhelyezése, bevezetése engedélyköteles tevékenységnek minősül. Amennyiben az elszikkasztásra kerülő csapadékvizek szennyeződnek, abban az esetben a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28. § és a törvény, értelmező rendelkezései szerinti vízimunka elvégzése, illetve vízi létesítmény megépítése vízjogi engedély köteles tevékenységnek minősül, amelynek engedélyezési eljárásában a vízügyi hatóság a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet) szerint engedélyezőként működik közre. A csapadékvíz szikkasztásra a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. §. (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell beszerezni, amelyet a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet szerinti tartalommal kell benyújtani az illetékes Vízügyi Hatósághoz. A kérelemnek tartalmaznia kell a Favr. 13. § (5.) és (6.) bekezdésben elővizsgálatot is.

Jelen szakhatósági állásfoglalás kiadására irányuló eljárás igazgatási szolgáltatási díja a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 2. számú mellékletének 12. pontja szerint 14 000 Ft, amelyet a kérelmező az Igazgatóság részére 2017. augusztus 02. napján megfizetett.

Az Igazgatóság hatáskörét és illetékességét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) és (3) bekezdése állapítja meg. Az Igazgatóság a szakhatósági állásfoglalását az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklet 9. és 15. pontjában biztosított jogkörében eljárva és az ott meghatározott szakkérdések vonatkozásában, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló módosított 2004. évi CXI. törvény 44. § (6) bekezdésében előírt módon adta meg. A döntés elleni önálló fellebbezést a Ket. 44. § (9) bekezdése nem teszi lehetővé."

A Hivatal a fentiek alapján az építési engedélyt a rendelkező részben meghatározottak szerint megadta.

A Hivatal Ket. 15. § - ban foglaltak alapján, valamint a , az Elj.R. 19. § (5) bekezdés d.) pontja alapján vizsgálta az ügyféli jogállását, az érintett ügyfélkört ennek megfelelően állapította meg. Az érintett ügyfelek megnevezését és értesítési címét a határozat címlistája tartalmazza. Az eljárást a Ket., az építésügy és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet előírása alapján folytatta le.

A kérelmező illetékmentességét az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. §, valamint a 33. § (1) állapította meg.

A Hivatal a fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § (1) bekezdése, valamint a 99. § (1) bekezdése alapján adta meg. A fellebbezésről szóló tájékoztatás a Ket. 98. § (1a), valamint az Étv. 53/C. § (12) bekezdéseken alapul. A Hivatal a fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény XV. számú melléklet III. pontja alapján állapította meg.

A Ket. 78. § (10) bekezdése alapján a döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt írásban vagy szóban közölték, vagy a Ket. 78.§ (8) bekezdésében meghatározott módon átadták. A hirdetmény útján közölt döntést, a hirdetmény kifüggesztését követő tizenötödik napon kell közöltnnek tekinteni.

A Hivatal hatáskörét és illetékességét az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006 (XII.23.) Korm. rendelet 1. § (2) f) pontja, valamint az 1. melléklet I. rész 7.2 pontja állapítja meg.

## FIGYELEMFELHÍVÁS ÉS TÁJÉKOZTATÁS

### I. Általános tudnivalók

1. Az Elj.R. 19. § (6) f) pontja alapján az építésügyi hatósági engedély nem mentesít az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.

2. Elj.R. 19. § (6) bekezdés h) pontja alapján az ügyfél, illetve a törvényes, vagy írásban meghatalmazott képviselője az ügyben keletkezett iratokba ügyfélfogadási időben a Hivatalban betekinthez.

3. Az engedély érvényességi idejének kezdő időpontja a döntés jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napja.

4. Elj.R. 53. § alapján az építési engedélyt az építtető jogutódja is felhasználhatja, amennyiben megfelelő igazolás mellett a jogutódlást kérelmezte, és azt az építésügyi hatóság engedélyezte.

5. Az építésügyi hatóság az építtető az építésügyi hatósági engedély hatályosságának lejártá előzt előterjesztett kérelmére az építési engedély hatályát egy alkalommal egy évre meghosszabbíthatja, az alábbi feltételek mellett:

1. Az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt az engedély meghosszabbítható, ha az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok

a) nem változtak meg, vagy

b) 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.

2. Megkezdett építési tevékenység abban az esetben hosszabbítható meg, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha

a) az engedélyezett építési tevékenység legalább szerkezetkész, vagy azt meghaladó állapotban van,

b) az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és

c) az engedélyezési és kivitelezési tervek legfeljebb tíz éven belül készültek.

3. Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát meghosszabbítja akkor is, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdtek, az építményre, építményrészre, építési tevékenységre használatbavételi engedély még nem adható 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 -,

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. Az építtető csak a jogerős és végrehajtható építési engedély, és az ahhoz tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció birtokában és annak megfelelően, az Elj.R. 21. § (1) pontja szerinti engedély hatályának időtartama alatt kezdheti meg és végezhet építési tevékenységet. A jogerőre emelkedés időpontjáról az építtetőt külön értesíti.

7. Elj.R. 19. § (6) b) pontja alapján az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el, ezért az építtető ilyen vita esetében csak felelősségére és veszélyére építkezhet a jogerős bírói döntés előtt.

8. Az építtető csak az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá saját felelősségére és veszélyére építkezhet.

9. A jogerős és végrehajtható 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 az Elj.R 22 (1) a), b) és c) pontjában meghatározott esetekben, amennyiben a kivitelezési tevékenység nem érint műemléket (műemléki jelentőségű területet). Ennek elmulasztása, az építési engedélytől eltérő építkezés fennmaradási engedélyezési eljárás lefolytatását vonja maga után.

Az engedélyezett tervtől eltérő (építési engedélyhez kötött) építkezés esetén az építtető fennmaradási engedély iránti kérelmet terjeszthet elő. A fennmaradás engedélyezésével egyidejűleg építésügyi bírságot kell kiszabni, illetve szükség szerint az épület, építmény (építményrész) átalakítását, lebontását kell elrendelni.

10. Műemléken az egyes, építési engedély nélkül végezhető tevékenységekhez a kulturális örökségvédelmi hatóság külön jogszabályban meghatározott engedélye is szükséges.

## **II. Elektronikus építési napló vezetésére vonatkozó előírások**

1. Az 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) 24. § (1) pontja alapján **elektronikus építési naplót** (a továbbiakban e-napló) **kell vezetni minden építési engedélyhez, tudomásulvételi eljáráshoz kötött építési tevékenységről**, az Épkiv. 42. § (7) bekezdése szerinti kivételekkel.

2. Az e-napló készenlétbe helyezése és ellenőrzése az építtető feladata. A kivitelezési tevékenységek e-naplóban való vezetése a kivitelező feladata, de megállapodás esetén ezt a felelős műszaki vezető is átvállalhatja.

3. Az e-napló végleges ügyfélkapus hozzáféréssel, a <https://enaplo.e-epites.hu/enaplo/> elektronikus alkalmazási felületén lehetséges. Az adatok kitöltését követően készenlétbe helyezési kérelmet kell benyújtani, a szolgáltatási díj befizetésének igazolása után kerül megnyitásra az e-napló, amelynek a fő- és alnaplók a részei.

4. Épkiv. 5. § (5a) alapján ha az építtető nem az építési tevékenységgel érintett telek, építmény vagy építményrész tulajdonosa, az építési munkaterület fővállalkozó kivitelező részére történő, (4) bekezdés szerinti átadását a telek, építmény, építményrész tulajdonosának külön nyilatkozatban kell tudomásul vennie és azt az építési naplóhoz kell csatolnia. E nélkül nem adható át a kivitelezőnek a munkaterület!

5. A kivitelezés megkezdésére az építtető vagy fővállalkozó e-naplóban a munkaterületet átadja a fővállalkozónak /vagy alvállalkozónak/, aki annak elfogadásával megnyitja a fő- /vagy alnaplót/, az átadás-átvétel részleteivel (az időpont, a tevékenység és a munkaterület megjelölése) az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséről az e-naplóban eseti bejegyzésben rögzíteni kell.

6. Az építési munkaterületen az építtető megbízásából egyidejűleg vagy egymást követően több fővállalkozó kivitelező is végezhet építési-szerelési munkát, akik az általuk végzett tevékenységeket rögzítik saját e-naplójukban.

7. Az e-naplóba fel kell tölteni az Épkiv. rendeletben foglalt dokumentumokat, különösen a (tervezői-, felelős műszaki vezetői- és műszaki ellenőri) szerződéseket, építési engedélyt és hozzá tartozó tervdokumentációt, kivitelezési tervdokumentációt, építési termékek teljesítmény nyilatkozatait.

8. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 39/A. § (6) bekezdése alapján az építtető és a vállalkozó kivitelező (vagy az alvállalkozó- és a fővállalkozó kivitelező) **írásbeli építőipari kivitelezési szerződést** köt egymással, amelynek tartalmáról az Épkiv. 3. § (2) bekezdése rendelkezik. A kivitelezői szerződést minden esetben az e-naplóba fel kell tölteni!

9. Épkiv. 24. § (4a) szerint az e-naplót **naprakész állapotban** kell tartani úgy, hogy minden munkavégzési napon történjen bejegyzés. Ha munkavégzés nem történik, akkor az utolsó munkavégzési napon meg kell jelölni a várható következő munkafolytatási napot.

10. Építőipari vállalkozói kivitelezési tevékenységet az Étv. 39. § (3) bekezdése szerint kizárólag a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara által vezetett Építőipari Kivitelezői Nyilvántartásban szereplő végezhet.

11. Étv. 39. § (6) bekezdése alapján a megfelelő szakképesítéssel rendelkező magánszemély is végezhet kivitelezői tevékenységet saját és Ket. 172. § h) pontja szerinti közeli hozzátartozói részére, felelős műszaki ellenőr megbízásával és az elvégzett munkálatokat és szakképesítés igazolását az e-naplóban rögzítve végzi.

12. Az építésügyi hatóság engedélyéhez vagy az építésfelügyeleti hatóság tudomásulvételi eljárásához kötött építési tevékenység az Épkiv.-ben meghatározott tartalmú kivitelezési dokumentáció alapján végezhető. Az Épkiv. 22.§ (3) bekezdésben foglalt esetekben a kivitelezés az építési engedélyezési dokumentáció, a költségvetési kiírás és jogszabály szerinti biztonsági és egészségvédelmi terv alapján is végezhető. Az Épkiv. 9. § (1) bekezdése szerint az építtető (egyéb megállapodás esetén a kivitelező) **írásbeli tervezői szerződést** köt a tervezővel a kiviteli dokumentáció elkészítésére.

13. Az építési munkaterületen végzett építési-szerelési munkát szakmai névjegyzékben szereplő, megfelelő jogosultsággal rendelkező **felelős műszaki vezető** irányítja, a kivitelező építési szerződésében vállalt építőipari kivitelezési tevékenység meghatározott részével kapcsolatban. A kivitelező és felelős műszaki vezető közt jogviszonynak kell fennállnia.

14. Kötelező az **műszaki ellenőr** közreműködése Épkiv. 13. § (1) bekezdése szerint, ha több fővállalkozó kivitelező végzi az építési munkát (több főnapló), közbeszerzési törvény hatálya alá eső vagy műemlékvédelem alatt álló vagy nemzetgazdaságilag kiemelt épületek kivitelezése során. Az építtető és az építési műszaki ellenőr írásban köt szerződést egymással az egész kivitelezési folyamat felügyeletére.

15. Épkiv. 32. § (1) bekezdése szerint az építési beruházás építési tevékenységének befejezésekor műszaki átadás-átvételi eljárást kell lefolytatni. 33. § (1) A műszaki átadás-átvételi eljárásról felmerült és jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok kijavítását, a teljesítésigazolás kiadását, továbbá a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékének kézhezvételét követően a fővállalkozó kivitelező építtetőnek visszaadja az építési munkaterületet.

16. Épkiv. 14. § az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építőipari kivitelezési tevékenységek befejezését követően, az építmény használatbavételi (fennmaradási) engedélyezéséhez, tudomásulvételéhez a fővállalkozó kivitelező vagy annak felelős műszaki vezetője az építési napló **összesítő lapján nyilatkozatot** állít ki a jogszabályban meghatározott tartalommal.

17. Az e-naplóban munkaterület visszaadását követően az építtető vagy fővállalkozó lezárja a fővállalkozó /vagy alvállalkozó/ főnaplóját /vagy alnaplóját/, amelybe ezt követően nem lehet bejegyzést tenni. A használatbavételi engedélyezési kérelem beadásáig az összes fő- és alnaplót le kell zárni, viszont magát az e-naplót nem szükséges lezárni, hogy lehetőség legyen az esetleges utólagos- vagy garanciális munkálatok bejegyzésére.

### **III. Építkezés folyamatára vonatkozó, valamint annak befejezését követő előírások**

1. Étv. 42. § (1) bekezdése szerint, ha az építési munka végzése során természeti érték, építészeti vagy régészeti emlék, illetőleg építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő, a kivitelező köteles azt az építésügyi hatósághoz, valamint más hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni. Az építési munka végzése során biztosítani kell, hogy a keletkező környezetterhelés, igénybevétel a külön jogszabályban meghatározott és megengedett mértéken belül maradjon.

2. Az OTÉK 47. § (8)-(10) pontja szerint építési tevékenységgel érintett telken, ha az építési tevékenység a telek természetes terepviszonyainak a megváltoztatását is eredményezi, a csapadékvíz-elvezetést, illetve szikkasztását saját telken kell megoldani. A természetes módon el nem szivárogtatható csapadékvíz elvezetéséről gondoskodni kell: vagy a csapadékvíz közcsatorna megépítésével, vagy a bevezetés műszaki feltételeinek hiányában a természetes módon el nem szivárogtatható csapadékvíz kezelését közműpótló műtárggyal, vagy más módon. (az ehhez szükséges engedély megszerzésével együtt).

3. Az Elj.R. 29. § (2) bekezdés d) pontja, valamint az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM rendelet 10. §-a szerint: amennyiben az építési és bontási hulladék mennyisége eléri az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 1. számú melléklete szerinti táblázatban közölt mennyiségi küszöbértéket, az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően az építtető köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az Épkiv. szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az Épkiv. szerinti bontási hulladék nyilvántartó lapot.

A bontási hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását az építtető köteles a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságnak (Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály - 9021 Győr, Árpád u. 28-32., Levelezési cím: 9002 Győr, Pf. 471) benyújtani.

Ennek hiányában a környezetvédelmi hatóság szabálysértési eljárást kezdeményezhet, valamint az adott területre új építési engedélyhez a külön jogszabályban meghatározott szakhatósági hozzájárulást nem adhat.

4. Az építkezéshez szükséges közterületet igénybe venni - építőanyag tárolására, segédépítmények létesítésére stb. - csak szerződés, illetőleg engedély alapján lehet.

5. Elj.R. 39. § (1) bekezdése alapján az építési munkák befejezése után az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor –az építtető kérelmére- az építmény használatbavételi engedély alapján vehető használatba.
6. Az építmény használatbavételéig az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges parkoló- és rakodóhelyeket is meg kell valósítani.
7. A tervezett közműcsatlakozásokat vagy közműpótló műtárgyakat a kérelemhez mellékelt dokumentációban meghatározott módon és műszaki feltételek szerint - az ehhez szükséges más hatósági engedélyek megszerzését is beleértve - meg kell valósítani.
8. Az építési tevékenység végzésével kapcsolatban szükségessé váló járulékos építmények (pl. felvonulási épület) elbontását, építménybontást a használatbavétel engedélyezési eljárás megkezdéséig el kell végezni.
9. Étv. 43.§ (2) bekezdése alapján az építmény használatbavételéig az építmény környezetéből az építtetőnek és a kivitelezőnek az építési tevékenység során keletkező építési hulladékot, maradék építőanyagot és építési segédeszközöket el kell szállíttatnia, a környezetet és a terep felszínét az eredeti, illetve engedélyezett állapotában kell átadnia, a környezetben okozott károkat meg kell szüntetnie.

Sopron, 2017. augusztus 24.

dr. Tölle Katalin járási hivatalvezető nevében és felhatalmazásából:



Csatári Anikó  
osztályvezető

A kiadmány hitelül:  
Kiadó:



A határozatról értesül:

Jogorvoslati joggal

<b>Kapja meghatalmazottként (tértivevénnyel):</b>				
1.	Szabó Péter			ÉTDR felületen
<b>Kapja tulajdonosként (tértivevénnyel):</b>				
2.	Ágfalva Község Önkormányzata	Ágfalva	Soproni u. 3.	9423
<b>Kapja építtetőként (tértivevénnyel):</b>				
3.	Ágfalvi Német Nemzetiségi Önkormányzat	Ágfalva	Soproni u. 3.	9423

Jogorvoslati jog nélkül

Kapja tájékoztatásul (tértivevény nélkül):				
4.	vezetékjog: E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.	Győr	Kandó K. u. 11-13.	9027
szomszédos ingatlannal rendelkezni jogosult				
5.	Bagarus István és Bagarus Istvánné, Bagarus Józsefné	Ágfalva	Soproni u. 5.	9423
egyéb				
6.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály Pénzügyi és Számviteli Osztály	elektronikus levél útján		
Kapja szakhatóságként:				
7.	Győr- Moson- Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Soproni Katasztrófavédelmi Kirendeltsége	ÉTDR felületen		
8.	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat	ÉTDR felületen		
Kapja szakkérdésben nyilatkozóként:				
9.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Soproni Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály	ÉTDR felületen		
10.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Soproni Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály	ÉTDR felületen		
11.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főoszt. Ütügyi Osztály	ÉTDR felületen		
12.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főoszt. Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály	ÉTDR felületen		

Kapja jogerő után (tértivevénnyel):

13.	Ágfalva Község Önkormányzat Jegyzője	Ágfalva	Soproni u. 3.	9423
14.	Sopron és Körményke Víz- és Csatornamű Zrt.	Sopron	Bartók B.u. 42.	9400
15.	E.ON Energiaszolgáltató Kft.	Győr	Kandó K. u. 11-13.	9027
16.	GDF SUEZ Energia Magyarország Zrt.	Sopron	Táncsics M.u. 12.	9400
17.	KÉTÜSZ Sopron Kft.	Sopron	Várkerület 27.	9400
18.	Műszaki Nyilvántartó	Helyben		

