

2017. 02. 20.

7/2017



**EGER**

MEGYEI JOGÚ VÁROS  
JEGYZŐJE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

ÜGYFÉLFOGADÁS IDEJE: H.: 13:00 - 16:00-IG ; SZ.: 8:00 - 12:00, 13:00 - 17:00-IG, P.: 8:00 - 12:00-IG

ÜGYINTÉZŐ SZERV  
EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA  
VÁROSÜZEMELTETÉSI IRODA ÉPÍTÉSHATÓSÁGI CSOPORT

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 521 930, 931, 932

FAX: +36 36 521 903, EPHAT@PH.EGER.HU

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201600090640  
Iratazonosító: IR-000058205/2017  
Iktatószám: 20459-7/2016  
Ügyintéző: Kerekné Gál Rózsa  
Elérhetősége: +3636521942, kerekne.rozsa@ph.eger.hu

**Tárgy:** Építési engedélyezési eljárás (általános) - Eger  
3300 Eger, Szalapart utca, hrsz.: 12000  
Határozat jogerőre emelése

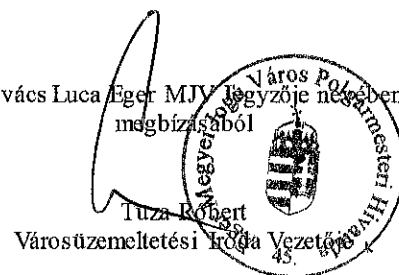
### Értesítés!

Az Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Iroda Építéshatósági Csoportja megállapítja, hogy a fenti tárgyban **2017. január 16** - án kelt **201600090640** ÉTDR azonosító számú és **20459-6/2016** iktatószámú határozata **2017. február 10** - én

**jogerőre emelkedett.**

Eger, 2017. február 10.

dr. Kovács Luca Eger MJV Jegyzője nevében és megbízásából



Erről értesülnek:

Diamit Ingatlanfejlesztő és Kezelő Kft. Múcsony, Szelesakna u. 1.sz.

Tamók István Gábor 3300 Eger, Legányi u. 8/A.

Kovács Zoltán ÉTDR-en

Építésfelügyelet ÉTDR-en

**ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR**



**EGER**

MEGYEI JOGÚ VÁROS  
JEGYZŐJE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

ÜGYFÉLFOGADÁS IDEJE: H.: 13:00 - 16:00-IG ; SZ.: 8:00 - 12:00, 13:00 - 17:00-IG, P: 8:00 - 12:00-IG

ÜGYINTÉZŐ SZERV  
EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA  
VÁROSÜZEMELTETÉSI IRODA ÉPÍTÉSHATÓSÁGI CSOPORT

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 521 930, 931, 932

FAX: +36 36 521 903, EPHAT@PH.EGER.HU

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201600090640

Iratazonosító: IR-000019776/2017

Iktatószám: 20459-6/2016

Ügyintéző: Kerekne Gál Rózsa

Elérhetősége: +3636521942, kerekne.rozsa@ph.eger.hu

Tárgy: Építési engedélyezési eljárás (általános) - Eger  
3300 Eger, Szalapart utca, hrsz: 12000  
27 lakásos társasház

## H A T Á R O Z A T

**DIAMIT Ingatlanfejlesztő és Kezelő Kft. Múcsony, Szelesakna u. 1. sz. (Képviseli: Tamók István ügyvezető) alatti építetű kérélmére, a kérelemhez csatolt és engedélyezett építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően az Eger, Szalapart u. 12000 hrsz-ú, ingatlanon 27 lakásos társasház, építési munkáinak végzésére építési engedélyt adok, az alábbi feltételekkel:**

Az engedélyezett épület

- rendeltetése: 27 lakásos társasház
- rendeltetési egység száma: 27 db
- szintszáma: pince + földszint + 4 emelet, beépítési módja: szabadon álló
- hasznos alapterülete: 4066,5 m<sup>2</sup> (lakások), 1416,07 pince
- alapterülete: 2650,43 m<sup>2</sup>

### 1. Az Eger Megyei Jogú Város Polgármestere 193-143/2016. sz. településképi véleménye:

#### Településképi vélemény

Eger, Szalapart utca 12000 helyrajzi számú ingatlan kapcsán Kovács Zoltán (1131 Budapest, Völegény u. 60.) kérelmező által benyújtott 193-143/2016. iktatószámú településképi véleményezési eljárás iránti kérelemben meghatározott építési tevékenységet – **többlakásos társasház építése – engedélyezésre**

**javaslom.**

#### Főépítészeti szakvélemény

Eger, Szalapart u. 12000 hrsz-ú ingatlan kapcsán Rác liget „A” épület megnevezéssel többlakásos társasházra vonatkozó építési engedélyezési dokumentációt nyújtott be Kovács Zoltán tervező.

Az ingatlanra Eger Megyei Jogú Város közgyűlésének 4/2016. (II.26.) számú önkormányzati rendeletével jóváhagyott Eger, Rác hóstya Szabályozási Terve vonatkozik.

A tervet Eger MJV Helyi Építészeti-Műszaki Tervtanácsa 2016. nov. 23-i ülésén tárgyalta és az alábbi állásfoglalást fogalmazta meg:

**33/2016. (XI.23.) sz. Tervtanácsi állásfoglalás**

**A Tervtanács a tervdokumentációt engedélyezésre ajánlja.**

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

## 2. Az engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságok állásfoglalása:

- Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Egri Kirendeltség 36010/19-1/2017.ált. sz. szakhatósági állásfoglalása:

### Szakhatósági állásfoglalás

Az Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Városüzemeltetési Iroda Építéshatósági Csoport megkeresése alapján Diamit Kft. (3744 Múcsony, Szekesakna út 1. sz.) építető kérelmére Eger, Szalapart út 12000. hrsz-ú ingatlanon 27 lakásos társasházépítési engedélynek megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi

### *feltételekkel hozzájárulok*

1. Biztonsági világítást kell kiépíteni a tüzeseti főkapcsoló helyiségben, és az azt megközelítő útvonalon.
2. Használatbavétel előtt vízhozammérési jegyzőkönyvvel kell igazolni a megfelelő oltóvíz mennyiséget.
3. Az épület pincszintjén lévő gépjárműtárolóban fali tűzcsap hálózatot kell kialakítani.
4. Az átrium hő és füstelvezetésének vezérlését minden szintről biztosítani kell a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetett módon.
5. A gépjármű tároló hő és füstelvezetésének vezérlését a pincszintről és az épület földszinti bejárata mellől is biztosítani kell a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetett módon.
6. A babakocsi tároló ajtaja legalább D tűzvédelmi osztályú és EI<sub>2</sub> 30-C tűzvédelmi teljesítményű legyen.
7. A tűzszakasz határon lévő ajtó legalább D tűzvédelmi osztályú és EI<sub>2</sub> 30-C tűzvédelmi teljesítményű legyen.
8. A villamos kapcsoló helyiséget az adott épület kockázati besorolásának megfelelő tűzgátló építményszerkezetekkel kell határolni.

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

## 3. Építésügyi előírások, feltételek:

- Az épületnek **2020. december 31-ig** a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vagy a használatbavétel tudomásul vételével kell rendelkeznie. A hatámapot követően használatba vett épületet *az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról* szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani. Az energetikai tanúsítvány Országos Építésügyi Nyilvántartásba való feltöltése a használatbavételi engedély, vagy a használatbavétel tudomásulvételének feltétele.
- Az épület és a telek csapadékvíz-elvezetését úgy kell megoldani, hogy a víz a saját és a szomszédos telkeken, építményekben, valamint a közterületen kárt ne okozzon, az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát ne veszélyeztesse.
- Az építménnyel összefüggő tereprendezési, térburkolat építési és parkosítási munkákat az építéssel egyidejűleg el kell végezni.
- **Az építési terület** (Eger, Szalapart u. 12000 hrsz-ú ingatlan) szabályszerű út és közmű ellátásának kiépítéséről a területre érvényes szabályozási terv előírásai szerint, valamint az épület közmű kapacitásának megfelelően, legkésőbb az épület használatbavételéig **Építetőnek gondoskodnia kell! A szabályszerű út és közműhálózat megléte az épület használatba vételének egyik feltétele!**

## 4. Az engedély hatálya:

Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított **három év elteltével hatályát veszti**; ha az építési munkát ez alatt az idő alatt (építési naplóval igazoltan) nem kezdték meg, vagy az engedély hatályát nem hosszabbították meg, illetve ha az építési tevékenység megkezdését követő **5 éven belül** az építmény a használatbavételi engedély kiadására nem válik alkalmassá.

Döntésem ellen, az átvételtől számított 15 napon belül, a Heves Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály - Építésügyi Osztályhoz címzett, de hivatalomnál (3300 Eger, Dobó tér 2.) előterjesztett fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezésnek, a döntés végrehajtására halasztó hatálya van. 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 illetéke 30.000,- Ft.

## INDOKOLÁS

DIAMIT Ingatlanfejlesztő és Kezelő Kft. Múcsony, Szelesakna u. 1. sz. (Képviseli: Tamók István ügyvezető) sz. alatti építetű, a határozat rendelkező részében megnevezett építmény építészeti hatósági engedélyezésére vonatkozó kérelmet nyújtott be hatóságomhoz.

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 34.§(1) bekezdése, valamint az építészeti és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építészeti hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (EljR.) szerint, a tervezett építészeti munka végzéséhez az építészeti hatóság engedélye szükséges.
  - A benyújtott dokumentáció, illetve a helyszíni szemle alapján megállapítottam, hogy a kérelem és mellékletei megfelelnek az Étv. 18-19.§ - ban rögzített építészeti, - és az Étv. 31.§ - ban az építményekkel szemben támasztott általános követelményeknek.
  - Az építészeti-műszaki dokumentáció - hiánypótlással - kielégíti az EljR.17.§ - ban rögzített szakmai és tartalmi követelményeket.
  - A tervezett építészeti munka a feltételek betartása esetén megfelel az országos településrendezési és építészeti követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) előírásainak, valamint Eger, Rác hóstya Helyi Építészeti Szabályzatának és Szabályozási Tervének.
  - A kérelemhez csatolt engedélyezési tervdokumentációt, a készítésére jogosult Kovács Zoltán (É-1-01-0432) felelős tervező készítette.
- Eger MJV Polgármestere; településképi véleményét az alábbiakkal indokolta:

A településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet 15. §. (2) és 16. § (2) bekezdése alapján

a) az építészeti minőség, szakmai igényesség, ezen belül különösen:

aa) a telepítés, településképi szempontjából a terv:

**megfelel**

ab) az esztétikus megjelenés szempontjából a terv:

**megfelel**

ac) a kedvező településképi és településszerkezeti hatások, továbbá a rálátás és látványvédelem szempontjából a terv:

**megfelel**

b) a helyi építészeti szabályzatnak és a szabályozási tervnek való megfelelés, illetve ezek hiányában vagy nem teljes körű szabályozásuk esetén az illeszkedés szempontjából a terv:

**megfelel**

### Összefoglaló ajánlás

A tervtanács jónak tartja az épület funkcionális kialakítását, tömegalakítását, részleteit. Az ablakok arányaira vonatkozóan merültek fel javaslatok, ezeket megfontolásra ajánljuk. Az északnyugati tájolású lakások benapozás vizsgálatát javasolt elvégezni, és az OTÉK-nak való megfelelést biztosítani.

A tervtanács ülést követően a tervező az alábbiakkal egészítette ki az ülésen tárgyalt dokumentációt:

„A felmerült tájolási kérdést megvizsgáltuk, a szóban forgó lakások ÉNY-i tájolásúak, ezáltal az előírt benapozás biztosítva van. Ezt az É15 tervlapon egy jelképes ábrával alá is támasztjuk.

A homlokzati nyílászárók kiosztására, arányára vonatkozó észrevételeket is vizsgáltuk, változtatást nem tartunk szükségesnek. A 4. emeleti pergolák méretét nem növelnénk, így elegendő árnyékolás szempontjából és nem okoz rögzítés problémát a konzolok kialakítása.”

A rajzi és szöveges kiegészítéseket illetve tervezői válaszokat elfogadom. Az építési engedély kiadása ellen településképi szempontból kifogást nem emelek.

Jelen döntés kötelező érvényű, ellene önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak az építésügyi eljárás keretében támadható meg.

Jelen településképi vélemény együtt kezelendő a 696-69/2016. iktatószámú tervtanácsijegyzőkönyvi kivonattal.

Az engedélyezési eljárásba bevont hatóságok az építési engedély kiadásához hozzájárultak és a rendelkező részbe foglalt szakhatósági állásfoglalásukat az alábbiak szerint indokolták:

**- Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Egri Kirendeltség:**

Diamit Kft. (3744 Múcsony, Szelesakna út 1. sz.) ügyfél kérelmére, a tárgyi építési engedély ügyben Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Városüzemeltetési Iroda Építésügyi Csoport, mint engedélyező hatóság 2016.12.28-án megkereste az Egri Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából. A megkereső hatóság által csatolt dokumentumok alapján az építési engedély megadásához hozzájárultam az alábbi feltételekkel.

A Feltételt az alábbi jogszabályi rendelkezés alapján állapítottam meg:

1. Biztonsági világitást kell kiépíteni az tűzeseti főkapcsoló helyiségben, és az azt megközelítő útvonalon.  
Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelete 146. §. (1) Biztonsági világitást kell létesíteni  
f) tűzeseti főkapcsolót tartalmazó helyiségben és a tűzoltó egységek részére a helyiség megközelítésére használt útvonalon;
2. Az Használatbavétel előtt vízhozammérési jegyzőkönyvvel kell igazolni a megfelelő oltóvíz mennyiséget.  
Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelete 270. §. (1) 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 vízhozammérési 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 vízhozammérés csak a vízhálózatból kiveendő víz mennyiségre vonatkozik.
3. Az épület pinceszintjén lévő gépjárműtárolóban fali tűzcsap hálózatot kell kialakítani. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelete 79. § (1) Vezetékes vízellátás esetén – a legfeljebb 14 méter legfelső padlószint magasságú lakóépületek kivételével – fali tűzcsapot is kell létesíteni  
a) ahol azt jogszabály előírja,  
b) egynél több szintes gépjárműtárolók esetében vagy  
c) az MK osztályba tartozó 200 m<sup>2</sup>-nél, a KK osztályba tartozó 500 m<sup>2</sup>-nél, és az AK osztályba tartozó 1000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű kockázati egységekben.
4. Az átrium hő és füstelvezetésének vezérlését minden szintről biztosítani kell a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetett módon.  
Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelete 89. § (1) A hő- és füstelvezetés és a füstmentesítés kézi működtetését biztosítani kell.  
b) egyéb esetben a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetett helyen és módon.
5. A gépjármű tároló hő és füstelvezetésének vezérlését a pinceszintről és az épület földszinti bejárata mellől is biztosítani a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetett módon.  
Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelete 89. § (1) A hő- és füstelvezetés és a füstmentesítés kézi működtetését biztosítani kell  
b) egyéb esetben a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetett helyen és módon.
6. A babakocsi tároló ajtaja legalább D tűzvédelmi osztályú és EI<sub>2</sub> 30-C tűzvédelmi teljesítményű legyen.

- Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelete 36. § (1) Lakó rendeltetés esetén NAK és AK osztályba tartozó épületekben a lakások közötti elválasztó falak legalább EI 30 tűzvédelmi teljesítményűek legyenek.
- (2) Lakó vagy tüdtűlő rendeltetés esetén a NAK osztály kivételével a zárt folyosóra, menekülési útvonala vagy lépcsőházba nyíló lakossági tárolók ajtóit legalább D tűzvédelmi osztályú és EI<sub>2</sub> 30-C tűzvédelmi teljesítményűek legyenek.
7. A tűzszakasz határon lévő ajtó legalább D tűzvédelmi osztályú és EI<sub>2</sub> 30-C tűzvédelmi teljesítményű legyen. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelete 2. melléklet I. táblázata alapján, a tűzszakasz határon legalább D tűzvédelmi osztályú és EI<sub>2</sub> 30-C tűzvédelmi teljesítményű legyen.
8. A villamos kapcsoló helyiséget az adott épület kockázati besorolásának megfelelő tűzgátló építményszerkezetekkel kell határolni. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelete 33. § (7) bekezdés f) pontja értelmében az adott épület mértékadó kockázati besorolásának megfelelő tűzgátló építményszerkezetekkel kell határolni f) a villamos kapcsoló helyiségeket és a biztonsági tápforrás berendezéseit tartalmazó helyiséget.

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 az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (IX. 8.) Korm. r. 39. § (2) bekezdése, a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesétbiztosításáról 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.

- Az *EljR.* 19. § (4) i) pontja alapján előírtam, hogy az épületet a megjelölt hatámapig használatba kell venni, vagy ezt követően közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani, továbbá az *EljR.* 54.§. (1c), illetve a 39.§ (8/a) bekezdése alapján tájékoztattam az építetőt, hogy az energetikai tanúsítványt a használatbavételi engedély kérelem benyújtása előtt fel kell tölteni az OÉNY-be.
- A csapadékvíz elvezetés megoldását az OTÉK 47.§ (8)-(10) bekezdése alapján írtam elő.
- Az eljárásban résztvevő ügyfélkört a Ket. 15. § alapján állapítottam meg.
- Az előzőkre tekintettel az *Étv.* 34-37.§, az *EljR.* 18.-22.§ és a *közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályiról* szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 71.-73.§ szerint, az építési engedélyt ügyintézési határidőn belül kiadtam.
- Fellebbezési jogot a Ket. 98.-102.§-ban foglaltak alapján biztosítottam, a fellebbezési illeték mértékét az *illetékekről* szóló 1990. évi XCIII. évi törvény XV. melléklete alapján határoztam meg.
- Hatóságom hatáskörét és illetékességét az *építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről* szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet állapítja meg.

#### **Tájékoztató az építési tevékenység során betartandó előírásokról:**

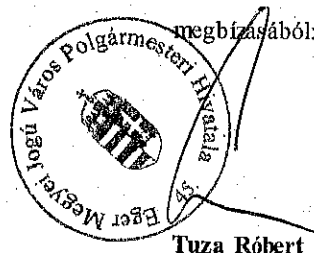
- Az engedély nem vonatkozik más hatóságok hatáskörébe tartozó építmények és berendezések, valamint a szolgáltatói engedély alapján építhető közművek építésére.
- Építési munka csak jelen határozat jogerőre emelkedését követően kezdhető meg és az építési engedély hatályának időtartama alatt folytatható.
- Az építési engedély hatálybalépéséről a jogerősített határozat és a záradékolt tervek megküldésével értesítem az építetőt. Építetők az építési engedély alapján is csak saját felelősségére és veszélyére építkezhet, a szomszédos ingatlanok birtoklásának zavarása nélkül.
- Az építési engedély hatálya a lejárt előtt benyújtott kérelemre, kétszer egy-egy évvel hosszabbítható meg. Az építési munkák megkezdése előtt, amennyiben a vonatkozó jogszabályok és a rendezési terv-előírások nem változnak meg, vagy a változások az engedélyezett tevékenységet nem érintik. Megkezdett építési tevékenység esetén az *EljR.* 52.§ (6) b) pontjában és (7) bekezdésében részletezett előírások, feltételek teljesülése esetén.
- Az építés megkezdéséig az *építőipari kivitelezési tevékenységről* szóló 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet (KivR.) 22.§ (5) bekezdés alapján, **teljes körű kiviteli tervdokumentációt kell készíteni.** A kivitelezési dokumentáció tartalma nem térhet el a jogerős és végrehajtható építési engedélyben és az engedélyezési záradékkal ellátott

építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól. Építtető köteles a kiviteli tervek egy példányát az építés helyszínén tartani és az ellenőrzésére jogosultak kérésére átadni.

- **Építési tevékenységet végezni, felelős műszaki vezető irányításával, és a kivitelezővel kötött, - írásba foglalt - építési szerződés alapján szabad. Több fővállalkozó kivitelező, -több műszaki vezető- esetén, kötelező műszaki ellenőrt alkalmazni.**
- A kivitelezés megkezdésétől, annak befejezéséig, (az építtető és a kivitelező közötti munkaterület átadás-átvételtől, a munkaterület építtetőnek való visszaadásáig) **elektronikus építési naplót kell vezetni**, a KivR. 24.-33.§ -ban részletezett előírásoknak megfelelően.
- **Építménybe csak teljesítmény-igazolással rendelkező építési anyagot, berendezést lehet beépíteni.**
- **Az engedélyezett helyszínrajztól és műszaki tervektől való eltéréshez - jogszabályban meghatározott kivétellel külön engedély szükséges.**
- Az építési engedélytől, az engedélyezett tervektől eltérően végzett építési munka, valamint az építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó szabályok megsértése építésrendészeti következményekkel jár. (bontás, átalakítás, építésügyi, -építésfelügyeleti bírság, stb.)
- Az építési engedélyt az építtető jogutódja csak akkor használhatja fel, ha a jogutódlást az építésügyi hatóságnál előzetesen kérelmezte, vagy ha a jogutódlásra hivatalból indított eljárásban került sor.
- Az építési engedély nem mentesít az építéssel kapcsolatban szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól és polgári jogi igényt sem dönt el.
- A bontási és az építési hulladékot rendszeresen el kell szállítani a kijelölt lerakóhelyre (Eger, Szalóki úti telep), illetve az adott hulladék kezelésére jogosult telephelyre. A keletkezett hulladék mennyiségét és az elhelyezés módját az e-építési naplóban vezetni kell. Az építési tevékenység befejezését követően, a felelős műszaki vezető által kitöltött **építési hulladék nyilvántartó lapot**, a külön jogszabályban meghatározott küszöbérték túllépése esetén, az **építtető köteles a környezetvédelmi hatósághoz benyújtani.**
- **Közterületen** építési anyagot tárolni, a közterületet lekeríteni, használni csak a helyi Polgármesteri Hivatal hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad. Az építési munka során megsérült közterületet azonnal helyre kell állítani.
- Az épület (építmény) rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válást követően, az engedélyező építésügyi hatóságtól a **használatbavételi engedélyt kell kérni** az *EljR.* 39. § szerint. A használatbavétel engedélyezésének **feltétele**, az építésügyi és szakhatósági előírások teljesítésén túl, a kivitelező és az építtető közötti munkaterület átadás-átvétel bejegyzésével **az e-építési napló lezárása és az épületről készült energetikai tanúsítvány OÉNY-be való feltöltése.** Az építmény csak használatbavételi engedély kiadását követően, és – a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetekben – szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható.
- **A kivitelezés során be kell tartani az általános érvényű építésügyi, közegészségügyi, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat, az engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságok és közüzemszolgáltatók feltételeit, különösen a KivR. -ben, valamint a munkavédelemről szóló 1993. évi XCII. törvényben, továbbá az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló 4/2002.(II.20.) SzCsM-EüM együttes rendeletben foglaltakat.**
- Az eljárásban érintett ügyfelek az eljárás irataiba és az építészeti- műszaki dokumentációba, a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt Eger Megyei Jogú Város Városüzemeltetési Iroda Építésügyi Csoportjánál (Eger, Dobó tér 2.) betekinthetnek.

Eger, 2017. január 16.

Dr. Kovács Luca Eger MJV Jegyzője nevében és

megbízásából:  
  
Tuza Róbert

a Városüzemeltetési Iroda Vezetője

**Értesülnek:**

**Ügyfelek:**

Diamit Kft. Múcsony, Szelesakna u. 1. sz.

Tamók István Gábor 3300 Eger, Legányi u. 8/A.

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 1133 Budapest, Pozsonyi u. 56.

Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság 1132 Budapest, Visegrádi u. 49.

EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. 3300 Eger, Zalár u. 1-3.

**Tájékoztatásul:**

Kovács Zoltán ÉTDR-en

- Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Egri Kirendeltség ÉTDR

**Jogerőre emelkedés után:**

- Építtető és/vagy meghatalmazottja

- Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatala - Építészeti és Örökségvédelmi Osztály ETDR