

**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

**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

ÜGYINTÉZŐ SZERV

2016.11.10.

42/2016.

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201600077031  
Iratazonosító: IR-000562274/2016  
Iktatószám: 17087-5/2016  
Ügyintéző: Kerekne Gál Rózsa  
Elérhetősége: +3636521942, kerekne.rozsa@ph.eger.hu

**Tárgy:** Építési engedélyezési eljárás (általános) - Eger  
206\_Eger\_B épület  
3300 Eger, Szalapart utca, hrsz.: 12000  
Többlakásos társasház

## HATÁROZAT

**DIAMIT Ingatlanfejlesztő és Kezelő Kft. Múcsony, Szelesakna u. 1. sz. (Képviseli: Tamók István ügyvezető) alatti építendő kérelmére, a kérelemhez csatolt és engedélyezett építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően az Eger, Szalapart u. 12000 hrsz-ú, ingatlanon 20 lakásos társasház, irodák és wellness részleg építési munkáinak végzésére építési engedélyt adok, az alábbi feltételekkel:**

Az engedélyezett épület

- rendeltetése: 20 lakásos társasház+ irodák + wellness részleg
- rendeltetési egység száma: 22 db
- szintszáma: földszint + 4 emelet, beépítési módja: szabadon álló
- hasznos alapterülete: 3102,34 m<sup>2</sup> (lakások), 500,38 m<sup>2</sup> (irodák + wellness)
- alapterülete: 1025,45 m<sup>2</sup>

### 1. Az Eger Megyei Jogú Város Polgármestere 193-102/2016.sz. településképi véleménye:

#### Településképi vélemény

**Eger, Szalapart utca 12000 helyrajzi számú ingatlan kapcsán Kovács Zoltán (1131 Budapest, Völgény u. 60.) kérelmező által benyújtott 193-102/2016. iktatószámú településképi véleményezési eljárás iránti kérelemben meghatározott építési tevékenységet – többlakásos társasház építése – engedélyezésére**

**javaslom.**

#### Főépítész Szakvélemény

Eger, Szalapart u. 12000 hrsz-ú ingatlan kapcsán 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. aug. 10-én tárgyalta és az alábbi állásfoglalást fogalmazta meg (ikt. sz.: 696-53/2016.):

**ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR**

**A Tervtanács a tervdokumentációt engedélyezésre ajánlja.**

**2. Az engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságok állásfoglalása:**

- Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatala - Népegészségügyi Osztály HE-02/059/02709-2/2016. számú szakhatósági állásfoglalása:

Osztályomhoz Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat Jegyzőjétől érkezett 17087-3/2016. számú megkeresésre, a 2004. évi CXL. – Közigazgatási Eljárási Törvény – 44. §-a szerint, a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján, a módosított 1991. évi XI. törvény 2. § (1) d) pontjában biztosított hatósági jogkörömben eljárva, a 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet szerinti hatáskörömben és illetékességemben, az Egri Járási Hivatal népegészségügyi feladatkörében eljárva első fokú eljárásban megadom az alábbi

**szakhatósági állásfoglalást:**

Diamit Kft. (3744 Múcsony, Szelesakna út 1.) által 3300 Eger, Szalapart u. 12000 hrsz. alatt létesítendő 20 lakásos társasház, iroda és wellness terv szerinti megvalósításához közegészségügyi szempontból hozzájárulok, az alábbi kikötésekkel:

1. A bezárt légterű helyiségek szellőzését meg kell oldani.
2. A földszinti közös használatú helyiségek takarításához visszaszívás-gátló csapteleppel ellátott vízvételi, és kiöntőhelyet kell biztosítani.
3. Az iroda padozata hidegpadló nem lehet.
4. A wellnessben a medencék csak vízforgató berendezéssel létesíthetők. A vízforgató berendezés telepítésére és üzemeltetésére vízjogi eljárásokat kell lefolytatni, vízjogi engedélyeket kell beszerezni.
5. A szaunát végszengővel kell ellátni.
6. A szaunaterben ivókút kialakítása, vagy a folyadékpótlás egyéb módon történő biztosítása szükséges.
7. A wellness takarításához használatos takarítószerke-, eszközök zárt tárolásának feltételeit – szellőzéssel rendelkező helyiségben – meg kell teremteni.
8. A vízgépház méretezését úgy kell megválasztani, hogy az elhelyezendő műtárgyak és vegyszerek mellett biztonságos munkavégzés történhessen, és a technológiai terek elkülönüljenek. Az élményelemek működéséhez szükséges levegőbeszívás egészségi kockázattól mentes légtérből történhet.
9. A vízkezeléshez használt vegyi anyagok miatt megfelelő szellőzést kell kialakítani, a helyiségben vízvételi és kiöntőhelyet, vész-zuhanyt kell létesíteni.
10. A kiegyenlítő tároló telepítését úgy kell megoldani, hogy félévenkénti takarítását biztonságos módon lehessen elvégezni.
11. A medence töltővíz és szűrt víz vezetékeire vízmintavételi csapot kell szerelni.
12. Az ivóvízvezeték védősávját, illetve védelmét a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 4. sz. mellékletének megfelelően biztosítani kell. A beépített ivóvízvezeték és szerelvények anyagai feleljenek meg a módosított 201/2001. (X. 25.) Korm. rendeletben előírtaknak. Felhasználni csak az OKI-OTH által törzskönyvezett, engedélyezett anyagokat lehet.
13. Használatbavételi eljáráshoz a vezetékét nyomáspróbázni, majd fertőtleníteni szükséges, ennek eredményességét arra akkreditált laboratóriumban végzett negatív bakteriológiai vizsgálattal igazolni kell.
14. A keletkező hulladék zárt, szóródás- és csurgásmentes elhelyezésének feltételeit ki kell alakítani.
15. A nem dohányzók védelméről szóló módosított 1999. évi XLII. törvény előírásait kivitelezés során is be kell tartani.

Felhívom a figyelmet közfürdők létesítéséről és üzemeltetéséről szóló 121/1996. (VII. 24.) Kormányrendelet és a 37/1996. (X. 18.) NM. rendelet előírásainak betartására!

Az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat egyes közigazgatási eljárásaiért és igazgatási jellegű szolgáltatásaiért fizetendő díjakról és annak mértékéről az 1/2009. (I. 30.) EüM. rendelet 1. sz. melléklet XI. 19. pontja rendelkezik. Ennek összege építésiügyi hatósági eljárásban szakhatósági közreműködés esetén 8700,- Ft

Szakhatósági állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az csak az elsőfokú határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezés keretében támadható meg

- Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Egri Kirendeltség 36010/2487-3/2016. sz. szakhatósági állásfoglalása:

### Szakhatósági állásfoglalás

Az Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Városüzemeltetési Iroda Építéshatósági Csoport megkeresése alapján Diamit Kft. (3744 Múcsony, Szelesakna út 1.) építető kérelmére Eger, Szalapart út 12000 hrsz-ú ingatlanon 20 lakásos társasházépítési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi

#### *előírásokkal hozzájárulok:*

1. Biztonsági világítást kell kiépíteni a tűzeseti főkapcsoló helyiségben, és az azt megközelítő útvonalon.
2. A menekülési útvonalra nyíló tárolók ajtaja legalább D tűzvédelmi osztályú és EI2 30-C tűzvédelmi teljesítményűek legyenek.
3. Használatbavétel előtt vízhozammérési jegyzőkönyvvel kell igazolni a megfelelő oltóvíz mennyiséget.

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 határnapot 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 állékonyosságát 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 használatba vételéig **Építetőnek gondoskodni 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 Kézelő Kft. Múcsony, Szelesakna u. 1. sz. (Képviseli: Tamók István ügyvezető) sz. alatti építetű, a határozat rendelkező részében megnevezett építmény építészügyi hatósági engedélyezésére vonatkozó kérelmet nyújtott be hatóságomhoz.

- *Az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 34.§(1) bekezdése, valamint *az építészügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építészügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (EljR.) szerint, a tervezett építészeti munka végzéséhez az építészügyi hatóság engedélye szükséges.
- A benyújtott dokumentáció, illetve a helyszíni szemle alapján megállapítottam, hogy a kérelem és mellékletei megfelelnek az Étv. 18-19.§ - ban rögzített építészjogi, – 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 (E-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) 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 kezdő településképi és település szerkezeti hatások, továbbá a rálátás és látványvédelem szempontjából a terv: **vizsgálatot igényel**
- b) a helyi építészeti szabályzatnak és a szabályozási tervnek való megfelelés, illetve ezek hiányában vagy nem teljeskörű szabályozásuk esetén az illeszkedés szempontjából a terv: **megfelel**

### Összefoglaló ajánlás

Jó színvonalú, magas igény szintű lakásokat tartalmazó tervvel találkozott a Tervtanács. A terv jól fejlesztette tovább a meglévő adottságokat. Az opponenciában megfogalmazott észrevételeket a tovább tervezésnél javasoljuk megfontolni, a terv részleteit felülvizsgálni. Az építészeti engedély kiadását a Tervtanács nem kifogásolja.

A Tervtanács javasolja átgondolni az egy szinttel alacsonyabb épület kialakításának lehetőségét.

Ha a kért módosításokkal korrigált végleges terv a bemutatotthoz képest jelentősebben változik, kérjük településképi véleményezésre benyújtani a Főépítészeti Irodához.

Megállapítom, hogy a tervtanácsi ülést követően 193-102/2016. ikt. számon településképi véleményezésre benyújtott tervdokumentáció külső megjelenés (tömeg. és homlokzatalakítás, színtszám) tekintetében nem változott a tervtanácson bemutatott anyaghoz képest. A belső elrendezéssel kapcsolatos észrevételek alapján a wellness-rész és a lakásos alaprajz módosultak, előnyösebbé váltak.

Az építési engedély kiadása ellen településképi szempontból kifogást nem emelek, de továbbra is hangsúlyozom, hogy bár a szabályozási terv által meghatározott építmény magasságnak az épület kialakításából fakadóan megfelel, de eggyel alacsonyabb szintszámú épület településképi szempontból kedvezőbb megoldást nyújtana.

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

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

- Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatala - Népegészségügyi Osztály:

Szakhatósági állásfoglalást kért hatóságomtól Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat Jegyzője a 3300 Eger, Szalapart u. 12000 hrsz. alatt létesítendő 20 lakásos társasház, iroda és wellness terv szerinti megvalósításának engedélyezéséhez.

A tervet az építető – Diamit Kft. – megrendelésére az A3 Építész Kft. (1131 Budapest, Völegény u. 60.) tervezői készítették 2016. szeptember hónapban, A3 184 ET munkaszámon.

Az évekkel korábban megkezdett építmény tovább építése során 20 lakásos társasház létesül, melynek földszintjére irodákat és wellness-fitness teret terveztek. Közműcsatlakozások biztosítottak.

A kialakítás – előírásaink betartása mellett- megfelel a közegészségügyi kívánalmaknak. A wellness vonatkozásában a közfürdők létesítéséről és üzemeltetéséről szóló 121/1996. (VII. 24.) Kormányrendelet és a 37/1996. (X. 18) NM. rendelet előírásaira vonatkozóan nincs elegendő információ a tervdokumentációban (pl. vízgépészeti terv nem tér ki rá), ezért erre vonatkozóan külön előírásokat tettem. Az ivóvíz a 201/2001. (X. 25.) Korm. rendeletben előírtak minőségben biztosítható. A nem dohányzók védelme az 1999. évi XLII. törvény szerint érvényesíthető, és a kémiai biztonsági előírások a 2000.évi XXV. törvény és végrehajtási rendeletei szerint betarthatók.

Az építés, kialakítás során felhasználásra kerülő veszélyes vegyi anyagok, és készítmények, valamint az emberi egészség védelmében az ivóvízvezeték rendszer szennyezésének megelőzésére, a fürdővíz biztonsága, és a majdani használat során a közegészségügyi érdekek szem előtt tartása miatt fentiek előírása indokolt, ezért szakhatósági hozzájárulásomat a rendelkező részben foglaltak szerint adtam meg.

Kérelmező hatóságom felé megfizetendő igazgatási szolgáltatási díjat megfizette.

Az ügyre irányadó ügyintézési határidőt hivatalom nem lépte túl.

A szakhatósági állásfoglalással szembeni önálló jogorvoslat lehetőséget a Ket. 44. § (9) bekezdése zárja ki.

- Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Egri Kirendeltség:

Diamit Kft. (3744 Múcsony, Szelesakna út 1.) ügyfél kérelmére, a tárgyi építési engedély ügyben Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Városüzemeltetési Iroda Építésügyi Csoport, mint engedélyező hatóság 2016. 09. 16-án megkereste az Egri Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából. A megkereső hatóság által csatolt, illetve a hiánypótlásban benyújtott dokumentumok alapján az építési engedély megadásához előírással hozzájárultam.

A feltételt az alábbi jogszabályi rendelkezés alapján állapítottam meg:

1. Biztonsági világitást kell kiépíteni a 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 használati útvonalon;

2. A menekülési útvonalra nyíló tárolók ajtaja legalább D tűvédelmi osztályú és EI2 30-C tűvédelmi teljesítményűek legyenek. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelete 36. § Lakó vagy üdülő rendeltetés esetén a NAK osztály kivételével a zárt folyosóra, menekülési útvonalra vagy lépcsőházba nyíló lakossági tárolók ajtója legalább D tűvédelmi osztályú és EI2 30-C tűvédelmi teljesítményűek legyenek.
3. 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 mennyiségét 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 vízmennyiségére vonatkozik.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatalmas 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. rendelet 39. §. (2) bekezdése, a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírsággal 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.

- Az *EljR.* 19. § (4) i) pontja alapján előírtam, hogy az épületet a megjelölt hatánapig 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 fél 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 szabályairól 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. Építető az építési engedély alapján is csak saját felelősségére és veszélyére építközhet, 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 építésügyi-műszaki dokumentációból foglaltaktól. Építető 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 építető és a kivitelező közötti munkaterület átadás-átvételtől, a munkaterület építetőnek 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, -építés-felügyeleti bírság, stb.)
- Az építési engedélyt az építető jogutódja csak akkor használhatja fel, ha a jogutódlást az építésügyi hatóságnál előzetesen kérelmezte, vagy ha a jogutódlásra hivatalból indított eljárásban kerül 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 **építető 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 építető 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 esetben - 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 közműszolgáltatók feltételeit, **különösen a KivR. -ben, valamint a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. 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 Építéshatósági Csoportjánál (Eger, Dobó tér 2.) betekinhetnek.

Eger, 2016. november 15.

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 Kormányhivatal Egri Járási Hivatala - Népegészségügyi Osztály ÉTDR
- Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Egri Kirendeltség ÉTDR

**Jogerőre emelkedés után:**

- Építető és/vagy meghatalmazottja
- Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatala - Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály ETDR