



Balatonalmádi Város Önkormányzat Jegyzője  
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.  
Telefon: 88/542-410 Fax: 88/542-493  
e-mail: pmhivatal@balatonalmadi.hu

**Tárgy:** értesítés véglegessé válásról

Nemesvámos Község Önkormányzata, 8248  
Nemesvámos, Fészek u. 7. szám alatti építető, 8248  
Nemesvámos, 0112/54 hrsz.-ú ingatlanon vásártér  
és hűtőház módosított építési engedélyezési  
ügye.

**Melléklet:** 1 pld. végleges határozat

ÉTDR azonosító: 201800067251  
ÉTDR iratazonosító: IR-000025258/2019  
Iktatószám: 4 / 47-1 / 2019  
Ügyintéző: Hauber Anikó  
Tel.: 06/88/542-436  
E-mail: ahauber@balatonalmadi.hu

**Nemesvámos Község Önkormányzata**

Nemesvámos  
Fészek u. 7.  
8248

Tisztelt Ügyfelünk!

Értesítem, hogy a **8248 Nemesvámos, 0112/54 hrsz.-ú ingatlanra tervezett vásártér és hűtőház építésére** vonatkozó módosított építési engedélyezés ügyében Hatóságom 2018. november 30-án kelt, **4/294/5/2018.** számú döntése – fellebbezés, valamint nyilatkozattételek hiányában - **2019. január 19-én** véglegessé vált.

Mellékelten 1 példányban megküldöm a végleges határozatot.

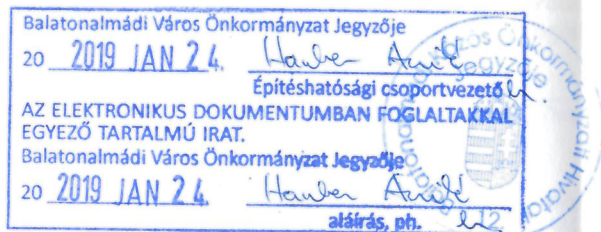
Balatonalmádi, 2019. január 21.

**dr. Hoffmann Gyöngyi jegyző** nevében és megbízásából:

  
**Váradiné Schultz Zsuzsanna**  
építéshatósági csoportvezető

**Kapja:**

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| 1. Boros Zsombor  | - meghatalmazott ÉTDR-en |
| 2. Nemesvámos Község Önkormányzata<br>8248 Nemesvámos, Fészek u. 7. | - építető                |
| 3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat Jegyzője                 | - ÉTDR-en                |
| 4. VEMKH Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály                | - ÉTDR-en                |
| Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (Építésfelügyelet)             |                          |
| 5. Irrattár   |                          |



ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR



Balatonalmádi Város Önkormányzat Jegyzője  
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.  
Telefon: 88/542-410 Fax: 88/542-493  
e-mail: pmhivatal@balatonalmadi.hu

**Tárgy:** Nemesvámos Község Önkormányzata,  
8248 Nemesvámos, Fészek u. 7. szám alatti építető,  
8248 Nemesvámos, 0112/54 hrsz.-ú ingatlanon  
vásártér és hűtőház módosított építési  
engedélyezési ügye.

ÉTDR azonosító: 201800067251  
ÉTDR iratazonosító: IR-000462270/2018  
Iktatószám: 4 / 294 / 5 / 2018  
Ügyintéző: Hauber Anikó  
Tel.: 06/88/542-436  
E-mail: ahauber@balatonalmadi.hu

## H A T Á R O Z A T

Nemesvámos Község Önkormányzata, 8248 Nemesvámos, Fészek u. 7. szám alatti építető megbízásából Boros Zsombor építész által (8200 Veszprém, Március 15. u. 7/B.) az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszeren (a továbbiakban: ÉTDR) keresztül benyújtott kérelemre, az építető tulajdonában álló, **8248 Nemesvámos, 0112/54 hrsz.-ú ingatlanon vásártér és hűtőház építésére** vonatkozó építési engedélyezés ügyében a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya által kiadott, **VE-09D/EOH/01738-26/2017.** (kelt: 2017. augusztus 31., jogerős: 2017. szeptember 16.) iktatószámú **építési engedély határozatot** (alaphatározat) a jelen döntéshez tartozó záradékolt építészeti-műszaki dokumentáció szerint, az alábbi főbb műszaki jellemzőkkel **módosítom.**

### A módosítás műszaki jellemzői:

A hűtőház homlokzati szendvicspanel térelhatároló szerkezete az egyedi acél tartószerkezet külső oldalán kerül szerelésre. A hűtőház bruttó alapterülete 252,71 m<sup>2</sup>-re növekszik.

Jelen határozat az alaphatározattal együtt érvényes, az abban foglalt egyéb feltételekkel, valamint a hatályosság fenntartásával.

### A fenti engedély, valamint jelen módosított építési engedély 2020. szeptember 16-ig hatályos.

Döntésem ellen a közlést követő naptól számított 15 napon belül a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztályához (8200 Veszprém, Megyeház tér 1.) címzett, de hatóságomnál vagy az integrált ügyfélszolgálaton (kormányablak), vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pont feladatait ellátó önkormányzati jegyzőnél, vagy az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszeren (továbbiakban: ÉTDR) keresztül elektronikus úton benyújtható fellebbezéssel lehet élni. Ha a fellebbező a fellebbezése benyújtásakor már rendelkezik az ÉTDR rendszerben elektronikus tárhellyel, akkor

- fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket mellékeli a fellebbezéshez,
- hozzáférést kell biztosítani az első- és másodfokon eljáró hatóságnak az a) pontban megjelölt dokumentumokhoz.

A fellebbezés illetéke 30000.- Ft. A fellebbezési illetéket elektronikus, a Magyar Államkincstár 10032000-01012107-00000000 számlaszámú Eljárási illetékbevételei számlájára banki átutalással kell megfizetni. Az átutalás közlemény rovatában fel kell tüntetni az „illeték” szöveget, a kérelemben szereplő ügyfél nevét, és az ügyszámot. A fellebbezéshez mellékelni kell az illeték megfizetését igazoló irat/bizonylat másolatát. Az illetéknek az Építésügyi Fizetési Portálon ( <https://efp.e-epites.hu> ) az Elektronikus Fizetési és Elszámolási Rendszeren keresztül, az ÉTDR azonosítószám használatával történő megfizetése esetén külön igazolás benyújtása nem szükséges.

A fellebbezést a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztálya bírálja el, amely a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást vizsgálja, amelynek során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz.

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

Balatonalmádi Város Önkormányzat Jegyzője  
2019 JAN 24.  
Építésügyi Osztály vezetője  
AZ ELEKTRONIKUS DOKUMENTUMBAN FOGLALTAKKAL  
EGYEZŐ TARTALMÚ IRAT.  
Balatonalmádi Város Önkormányzat Jegyzője  
2019 JAN 24.  
alírási, ph.

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR



Az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles, fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

**Figyelmeztetem építetőt, hogy:**

1. építési tevékenységet csak végleges építési engedély és ahhoz tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az építési engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet,
2. az építési engedély az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el,
3. a létrehozott építmény csak a használatbavételt követően, és – a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben – szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható.
4. a végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha
  - a) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény
    - aa) tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját,
    - ab) helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit,
  - ad) – helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén – településképet meghatározó homlokzati elemeit,
  - b) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és nem változtatja meg az építmény a) pontban foglalt jellemzőit, elemeit, de az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy
  - c) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.
5. Az építető köteles az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését a kormányrendeletben meghatározott esetekben és módon bejelenteni.
6. Építési tevékenységet – ha kormányrendelet eltérően nem rendelkezik – kivitelezési dokumentáció alapján lehet végezni. A kivitelezési dokumentáció tartalma – ha kormányrendelet eltérően nem rendelkezik – nem térhet el a hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációtól.

**Tájékoztatom építetőt, hogy:**

1. a tervezett építőipari kivitelezési tevékenység végzése nem tartozik az építetői fedezetkezelés hatálya alá,
2. az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól,
3. az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát annak lejárta előtt kérelemre, a jogszabályban meghatározott feltételek mellett legfeljebb két alkalommal, egy-egy (1-1) évvel hosszabbíthatja meg az építési tevékenység megkezdése előtt, valamint megkezdett építési tevékenység esetén,
4. a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentáció az ÉTDR-ben tekinthető meg.

## INDOKOLÁS

Nemesvámos Község Önkormányzata, 8248 Nemesvámos, Fészek u. 7. szám alatti építető megbízásából Boros Zsombor építész (8200 Veszprém, Március 15. u. 7/B.) az ÉTDR rendszeren keresztül kérelmet és mellékleteket nyújtott be Veszprém Megyei Jogú Város Jegyzőjéhez, építető tulajdonában álló, 8248 Nemesvámos, 0112/54 hrsz.-ú ingatlanon vásártér és hűtőház építésének építési engedély módosítása tárgyában.

Veszprém Megyei Jogú Város Jegyzője 2018. október 24-én kelt, KOZP/11031/1/2018. számú levelében tárgyi ügyben kizárási okot jelentett be. Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági



Főosztálya 2018. október 24-én kelt, VEB/005/03688-2/2018. számú végzésében Veszprém Megyei Jogú Város Jegyzőjét az eljárásból kizárta és az eljárás lefolytatására Hatóságot jelölte ki.

Az eljárás hatóságomnál 2018. október 30-án megindult. A kérelmet az eljárás megindulásának időpontjában hatályos jogszabályok alapján bíráltam el.

A rendelkezésemre álló előzmény iratok alapján megállapítottam, hogy Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya a 2017. augusztus 31-én kelt, VE-09D/EOH/01738-26/2017. számú jogerőssé és végrehajthatóvá vált határozattal építési engedélyt adott Nemesvámos Község Önkormányzat, 8248 Nemesvámos, Fészek u. 7. szám alatti építető kérelmére a 8248 Nemesvámos, 0112/54 hrsz.-ú ingatlanon vásártér és hűtőház építésére vonatkozóan.

Hatóságom a 2018. október 31-én kelt, 4/294/1/2018. iktatószámú együttes döntésében függő hatályú határozatot hozott, értesítette az érintett ügyfeleket az eljárás megindulásáról és helyszíni szemlét rendelt el.

Kérelmező az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 7.§, 17. § (6) és (9) bekezdésében előírt mellékleteket hiányosan csatolta be. Hatóságom építetőt a 2018. november 8-án kelt, 4/294/2/2018. iktatószámú végzésével határidő tűzésével hiánypótlásra hívta fel. Építető a hiányzó dokumentumokat benyújtotta.

Megállapítottam, hogy a helyi önkormányzatok és azok társulásai számára az építéshatósági eljárás – az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján – illetékmentes.

A 2018. november 8-án megtartott helyszíni szemlén megállapítottam, hogy az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 23–24.§-ában, a településrendezési tervben és a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént, a telek rendezett, az érintett telken az építési tevékenység és környezetrendezés megvalósítható, továbbá, hogy az építési tevékenységet nem kezdték meg.

Megállapítottam, hogy az építési tevékenységgel érintett telek Nemesvámos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2006. (VIII.30.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv (továbbiakban: HÉSZ) 14. §-a szerint Má (mezőgazdasági terület) építési övezeti besorolású. A HÉSZ és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 29. §-a alapján 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken építmény legfeljebb 10 %-os beépítettséggel helyezhető el.

Az építési engedély kérelem mellékleteként elektronikus formában csatolt építészeti-műszaki tervdokumentáció a fenti előírásoknak megfelel, mivel a telek mérete 11364 m<sup>2</sup>, a tervezett Vásártér és Hűtőház, valamint a korábban tervezett Raktárcsarnok épületekkel a beépítettség 9,91 %.

A Fejér Megyei Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztályt, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztályt, A Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztályát ismételten nem kerestem meg, tekintettel arra, hogy a tárgyi módosítás a hatáskörüket nem érinti.

Megállapítottam, hogy Boros Zsombor okl. építészmérnök (jogosultsági szám: É 19-0332), Varga Balázs okl. építészmérnök (jogosultsági szám: É 19-0383), Butsyné Zabó Renáta okl. építészmérnök (jogosultsági szám: É 19-0432), Ritterwaldné Lantos Ágnes okl. építész (jogosultsági szám: É 19-0392), az építészeti-műszaki tervezésre jogosult volt.

Megállapítottam, hogy a tartószerkezeti tervező, Rezgő Erik (jogosultsági szám: T 19-0767) tartószerkezeti-műszaki tervezésre jogosult volt.

Előzőeken túl megállapítottam, hogy az engedélyezni kért építési tevékenység a rendelkező részben tett egyéb feltételek teljesülése mellett az OTÉK, és a HÉSZ előírásaival összhangban van, a tervezett építmény elhelyezése az Étv. 18–22. §-ában és 31. § (1) bekezdésében előírtaknak megfelel. A tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek, az egyes építményekre, területekre védeltséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást



megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek, az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak megfelel.

Az épület módosított építészeti-műszaki dokumentáció szerinti megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz 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 épület rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges járulékos építmények telken belül, a közlekedési hálózathoz való csatlakozás és a kormányrendelet szerint előírt közműellátás vagy ennek hiányában a közműellátásnak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletnek megfelelő, egyedi módon történő kiváltása a használatbavételi engedélyezésig biztosítható.

Az építésügyi hatósági engedélykérelem és mellékletei a döntés meghozatalakor rendelkezésre álltak és tartalmuk az R. 18. § (1) bek. a)–e) pont előírásainak a rendelkező részben tett egyéb feltétellel megfelelt.

A tényállás tisztázása során, a fenti megállapítások figyelembevételével az R. 18. § és 19. § alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem. Döntésem a fenti jogszabályokon túl az alábbi jogszabályi helyeken alapul: R. 21. §, 22. §, 52. § (4) bekezdése, Étv. 37. § (1) és (2) bekezdései, Étv. 38. §, 39/A. § (4) bekezdése.

Az eljárás során az ügyféli kört a kérelem, az építészeti-műszaki dokumentáció, a helyszíni szemle, az ingatlan-nyilvántartási adatok, az eljárás során tett nyilatkozatok, és beszerezett dokumentumok adatai figyelembevételével, a R. 4. § (1), (2), és (4) bekezdéseiben, illetve az Ákr. 10. § (1) bekezdéseiben rögzített rendelkezések alapján vizsgáltam, és állapítottam meg.

A fellebbezés lehetőségét az Ákr. 116. § (2) bekezdés a) pontja biztosítja. A fellebbezésben történő új tényre való hivatkozás szabályát, és az ügyfél indokolási kötelezettségét az Ákr. 118. § (1), (2) bekezdése írja elő. A fellebbezési illetéket az Itv. 29. § (2) bekezdése, és a törvény mellékletének XV. fejezet III. bekezdése határozza meg.

Az eljárás során egyéb eljárási költség nem keletkezett, ezért annak viseléséről nem rendelkeztam.

Az eljárás lefolytatására a hatáskörömet az építésügyi és az építés felügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, illetékességemet a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály 2018. október 24-én kelt, VEB/005/03688-2/2018. számú döntése állapítja meg.

Balatonalmádi, 2018. november 30.

**dr. Hoffmann Gyöngyi** jegyző nevében és megbízásából:

  
**Váradiné Schultz Zsuzsanna**  
építéshatósági csoportvezető



**Döntést ügyfélként kapja:**

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| 1. Boros Zsombor  | - meghatalmazott ÉTDR-en |
| 2. Nemesvámos Község Önkormányzata<br>8248 Nemesvámos, Fészek u. 7. | - építtető               |
| 3. Irattár  |                          |

**Tájékoztatásul kapja:**

- |  |           |
|--|-----------|
| 4. Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság   | - ÉTDR-en |
| 5. VEMKH Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály<br>Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály  | - ÉTDR-en |
| 6. VEMKH Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály<br>Népegészségügyi Osztály                                  | - ÉTDR-en |
| 7. VEMKH Veszprémi Járási Hivatala<br>Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály<br>Természetvédelmi Osztály | - ÉTDR-en |

**Véglegessé válást követően kapja:**

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| 8. Boros Zsombor   | - meghatalmazott ÉTDR-en |
| 9. Nemesvámos Község Önkormányzata<br>8248 Nemesvámos, Fészek u. 7.  | - építtető               |
| 10. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat Jegyzője   | - ÉTDR-en                |
| 11. VEMKH Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály<br>Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (Építésfelügyelet) | - ÉTDR-en                |
| 12. Irattár  |                          |