



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

VESZPRÉMI JÁRÁSI HIVATALA

**Ügyiratszám:** VE-09D/EOH/01606-22/2018 **Tárgy:** Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület  
**ÉTDR azonosító:** 201800033540 meghatalmazottja által benyújtott a 8200 Veszprém,  
**ÉTDR iratazonosító:** IR-000309240/2018 Jutasi út 24-26. szám, 2130/2 helyrajzi számú  
**Műemléki törzsszám:** - ingatlanon meglévő átmeneti szálló és éjjeli  
**Lelőhely azonosító:** 9731 menedékhely átalakítása, bővítése építési engedély  
**Ügyintéző:** Márkus Adrienn ügye  
**Elérhetőség:** 88/550-360 **Hiv. szám:** -  
markus.adrienn@veszprem.gov.hu **Melléklet:** ÉTDR felületen  
**Építési engedély határozat**

**HATÁROZAT**

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal vezetőjeként építésügyi hatáskörben eljárva **Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület** (2890 Tata, Vasút utca 64., továbbiakban: Építető) meghatalmazásából Bogdán László (8220 Balatonalmádi, Martinovics u. 65.) kérelmére indult, és engedélyezési záradékkal ellátott építési engedélyezési dokumentációnak megfelelően, **a 8200 Veszprém, Jutasi út 24-26. szám alatti, 2130/2 helyrajzi számú ingatlanon meglévő átmeneti szálló és éjjeli menedékhely átalakítása, bővítése** építését – kikötésekkel –

**e n g e d é l y e z e m.**

A tervezés előzménye:

A fenti ingatlanon a hajléktalanok átmeneti ellátását, éjjeli menedékhelyét, egészségügyi ellátását biztosító épület található. A középső épülettömeg földszintjén pedig egy népkonyha működik. Az épületen belül az évtizedek során kaotikus állapotok alakultak ki a funkciók keveredése folytán. Az ingatlanban több olyan ellátó funkció működik, amelyeket célszerű lenne teljesen különválasztani egymástól, a meglévő szintek közötti szűk lépcsők megszüntetésre kerülnének, továbbá az épület teljes feltárását és megközelítését egyetlen akadálymentes új lépcsőházzal és bejárattal lehetne biztosítani. Így az átláthatóság, az elkülönítés egyszerre oldódik meg. A középső szint teljesen átalakul, az éjszakai menedékhely a meglévő épületrészben, valamint egy teljesen új bővítményben fog helyet kapni. Az átmeneti szállás szobáinak és közösségi tereinek eddigi zegzugos rendszerét átalakítjuk, az itt lakók sokkal méltóbb körülmények között kerülnek elhelyezve.

A helyiségek és funkcionális kapcsolataik, építészeti leírás:

Az épület négyszintes kialakítású. A piceszinten meglévő tárolók és raktárak, valamint gépészeti helyiségek találhatóak. A földszinti részen hajléktalan otthon, népkonyha valamint egészségügyi

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8200 Veszprém, Mindszenty József utca 3-5., Levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf.: 1000  
telefon: 88/550-497, fax: 88/550-701, e-mail: veszprem.epitesugy@veszprem.gov.hu

centrum működik. A földszinti helyiségeket nem érintve készül a bővítmény, ahonnan a felső szinten található ellátást biztosító területek megközelíthetők. Az épület felső része egy új előtérből lépcsőházon illetve lépcsőn lesz megközelíthető. Ugyanez a bejárat lesz alkalmas a földszint akadálymentes megközelítésére is rámpa kialakításával.

Az emeleten az északi szárnyban kerül kialakításra a 28 fő ellátását, míg a déli részen 30 fő ellátását biztosító átmeneti szállórész illetve éjjeli menedékhely. A kialakítandó szobák, kényelmesen 4 fő elhelyezését biztosítják, új konyharész, közösségi tér valamint szociális blokkok kerülnek kialakításra. A déli szárnyban az éjjeli menedékhely 4-6 fős szobái valamint vizes blokkjai kerülnek kialakításra.

Az épület itt egy 7,92 X 15,95 méteres szárnyal bővül a földszint feletti földem ráépítéseként. A tetőtérben a meglévő szárnyak felett a meglévő felújított részekbe juthatunk.

Az épület fűtését, használati melegvizét felújított és bővített radiátoros fűtési rendszer biztosítja.

Az engedély kiadásához a **Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Veszprémi Katasztrófavédelmi Kirendeltsége 36990/1325-1/2018.ált. számú szakhatósági állásfoglalásával az alábbi kikötéssel járult hozzá:**

1. A tűzszakaszhoz szükséges oltóvíz mennyiség (126 m<sup>3</sup>, 2100 l/p legalább egy órán keresztül) meglétét a használatbavételi eljáráson igazolni kell.
2. Fali tűzcsap hálózatot kell kiépíteni az átalakítással, bővítéssel érintett területen.
3. A tűzvédelmi műszaki leírásban beépítésre kerülő tűzgátló és tűzállósági teljesítménnyel rendelkező elemek teljesítménynyilatkozatait és beépítésükről kivitelezői nyilatkozatot kell bemutatni.
4. A lépcsőházakban a szintszámot jelölni kell, továbbá a kijárat szinten lévő lépcsőházi ajtóknál meg kell adni, hogy az adott lépcsőn az épület mely szintjei érhetőek el.

**Népegészségügyi szakkérdésben az alábbi kikötéseket teszem:**

1. Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani.

Használatbavétel megkezdéséig az ivóvíz vezetékét át kell fertőtleníteni, és arra feljogosított laboratóriumtól mintavételezést kell kérni.

A létesítményt üzembe helyezni csak megfelelő minősítésű vízminta vizsgálati eredmény, közműnyilatkozat vagy vízjogi létesítési és üzemeltetési engedély birtokában VEMKH Veszprémi Járási Hivatala hozzájárulásával lehet.

2. A keletkező szennyvíz zárt elvezetését használatbavételig igazolni kell.
3. A helyiségek rendeltetésének megfelelő szellőzési, fűtési, természetes és mesterséges megvilágítási lehetőségét biztosítani kell. (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) - az országos településrendezési és építési követelményekről – 53. §).
4. Az épület takarítása céljára is szolgáló vízvételi és kiöntési szerelvény, takarítószer - és eszköz - tárolási lehetőségét biztosítani kell.(OTÉK 99. §).

---

#### HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

#### ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8200 Veszprém, Mindszenty József utca 3-5., Levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf.: 1000  
telefon: 88/550-497, fax: 88/550-701, e-mail: veszprem.epitesugy@veszprem.gov.hu

**Műszaki biztonsági szempontból az alábbi kikötést teszem:**

- A használatbavételi eljárásba a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztályt a műszaki biztonsági követelmények érvényre juttatása érdekében be kell vonni.

**Régészeti szakkérdésben az alábbi kikötéseket teszem:**

1. A kivitelezés földmunkáit a Laczkó Dezső Múzeummal (8200 Veszprém, Török I. u. 7.) történt előzetes egyeztetés után, a múzeum régész szakemberének jelenlétében, régészeti megfigyelés mellett lehet végezni. A munkák során a szükséges régészeti szakfeladatok elvégzésének lehetőségét biztosítani kell. Régészeti jelenség előkerülése esetén a kivitelezési munkálatok felfüggesztése mellett a beruházás területére eső régészeti emlékeket, objektumokat a régészeti megfigyelés keretében fel kell tární.
2. A régészeti megfigyelésről készült jelentést a munkák befejezését követő 30 napon belül papír alapon és elektronikus adathordozón meg kell küldeni a Hivatalnak.

**KOZP/7149/2018. számú településképi vélemény:**

Elhelyezkedés, építészeti kialakítás:

- Az érintett ingatlan Veszprém helyi értékvédelmi területén kívül helyezkedik el és a rendezési tervi előírások alapján „intézményterület” (Vi-15) övezetbe, valamint településképi rendelet 3. sz. melléklete szerint „gazdasági, szolgáltató terület” karakterövezetbe tartozik és a fő közlekedési útvonal mentén helyezkedik el.
- A tervezési program szerint a meglévő négyszintes épület átalakításra és bővítésre kerül a benne lévő funkciók elkülöníthetősége érdekében. Az új bővítmény főként éjszakai menedékhelyként fog működni. Az épület déli része egy 7,92 x 15,95 m befoglaló méretű, részben magastetős, részben lapostetős (az utca felőli részen magastetős, míg az udvar felőli részen lapostetős) épületszárnyal bővül, a földszint feletti földem ráépítéseként. A homlokzatra törtfehér színű Baumit finom dörzsvakolat kerül, a természetes bevilágítást a fehér színű műanyag nyílászárók biztosítják. A bádogos szerkezetek téglavörös színben kerülnek kialakításra.

*„A Veszprém, Jutasi út 24-26. szám alatti, 2130/2 hrsz.-ú ingatlanon a KOZP/7149/2018 ügyiratszámú településképi véleményezési kérelemben benyújtott, Balaton-Táj Építésziroda Kft. (8230 Balatonfüred, Ady E. u. 10.) tervezője Bogdán László (É 19-0409) által tervezett, Átmeneti Szálló átalakításának, korszerűsítésének építési tervét – Veszprém Megyei Jogú Város Építészeti-műszaki Tervtanácsának véleménye és döntése alapján az elhangzott észrevételek és továbbfejlesztési javaslatok figyelembe vétele mellett feltétellel engedélyezésre javaslom.”*

**Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított három évig hatályos.**

**Felhívom Építtető figyelmét az alábbiakra:**

1. Építési tevékenységet csak a jogerős építésügyi hatósági engedélynek, továbbá a hozzá tartozó, jóváhagyott engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően, az építési engedély hatályának időtartama alatt, kiviteli terv alapján lehet végezni.
2. A kivitelezési dokumentáció alapján végezhető építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni. Az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építésnapló-vezetési, -ellenőrzési és -bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt, az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú elektronikus építési napló (e-napló) alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.
3. Az építési munkaterület átadása előtt az építtető köteles az e-építési naplót, majd ezt követően az első elektronikus építési főnaplót (a továbbiakban: e-főnapló) - a vállalkozó kivitelező adatainak megadása mellett - készenlétbe helyezni. Az építtető az e-építési napló alkalmazási felületén az építési munkaterületet átadja a vállalkozó kivitelezőnek. Az e-főnapló megnyitottá válik, miután a vállalkozó kivitelező a munkaterület átadását elfogadta. Az építési munkaterület átadását az építési naplóban, e-építési napló vezetése esetén - eseti bejegyzés mellett - az első e-főnaplóban rögzíteni kell, ezt követően lehet a helyszínen építési munkavégzést elkezdeni.
4. Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló jogszabály szerint számított, 50 millió forint számított építmény-értéket meghaladó vagy integrált építési engedély alapján végzendő építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor - a honvédelmi és katonai, valamint a nemzetbiztonsági célú építmények kivételével - az építési munkaterületen a közterületről jól látható helyen elhelyezett táblán fel kell tüntetni az építtető nevét, megnevezését, az építőipari kivitelezési tevékenység tárgyát, kezdési és várható befejezési időpontját, az építési engedély számát, a fővállalkozó kivitelező megnevezését és nyilvántartási számát, a tervező nevét, megnevezését, építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építtetői fedezetkezelő megnevezését és elérhetőségét, az építőipari kivitelezési tevékenység szerinti építési műszaki ellenőr nevét, nyilvántartási számát és névjegyzéki jelét.
5. Az építőipari kivitelezési tevékenység folytatása során építtetői fedezetkezelő közreműködése nem kötelező.
6. Az építmény, építményrész használatbavételi engedéllyel vehető használatba. Építtetőnek a használatbavételi engedély iránti kérelmet az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési engedély hatályossága alatt - a használatbavétel előtt – kell benyújtania az építésügyi hatósághoz.
7. Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új és nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületre vonatkozó kérelem esetén hatóságoknak szánt vagy hatósági tulajdonban lévő épület esetén az épületnek 2018. december 31-ig rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével kell rendelkeznie. Ezen határnapot követően az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.

---

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8200 Veszprém, Mindszenty József utca 3-5., Levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf.: 1000  
telefon: 88/550-497, fax: 88/550-701, e-mail: [veszprem.epitesugy@veszprem.gov.hu](mailto:veszprem.epitesugy@veszprem.gov.hu)

### **Tájékoztatom Építtetőt, hogy:**

1. a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentáció az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban: ÉTDR) tekinthető meg.
2. az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított három évig hatályos, kivéve, ha
  - a) a hatályossága alatt az építtető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy
  - b) az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdték és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.
3. az építésügyi hatóság az engedély hatályát, annak lejárta előtt kérelemre, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 52 § (6) bekezdésben foglalt feltételek megléte esetén, az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt, illetve a megkezdett építési tevékenység esetén legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel meghosszabbítja.
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,
    - ac)
    - 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 építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki tervdokumentációban foglaltaktól történő - újabb előzetes építésügyi engedélyhez nem kötött - eltérés esetén a polgármester hatáskörébe tartozó településképi bejelentési eljárás lefolytatása válhat szükségessé.
6. az építésügyi hatóság engedélye nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.
7. Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.

Döntésem ellen a közlést követő naptól számított 15 napon belül lehet fellebbezést benyújtani. E döntés elleni fellebbezés illetéke 30.000.- Ft. A fellebbezési illetéket hatóságomnál személyesen átvehető készpénz-átutalási megbízás útján a fellebbezési eljárás megindítását megelőzően kell megfizetni, vagy a fellebbezési eljárás megindítását megelőzően a Veszprém Megyei Kormányhivatal 10048005-00299516-00000000 számú számlájára történő átutalással kell teljesíteni. A közlemény rovatában fel kell tüntetni az „illeték” szöveget; a kérelemben szereplő ügyfél nevét, több ügyfél esetén egyikük nevét, függetlenül attól, ki a befizető személy; és az ügyszámot. A fellebbezéshez mellékelni kell az illeték megfizetését igazoló irat/bizonylat másolatát.

Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet. A fellebbezést indokolni kell. 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. A fellebbezést a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztályhoz címzett, de hatóságomnál vagy az integrált ügyfélszolgálaton vagy az Építésügyi Szolgáltatási Ponton kell benyújtani. A fellebbezést a Veszprém Megyei Kormányhivatal bírálja el, mely a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást megvizsgálja, melynek során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz.

## INDOKOLÁS

Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület meghatalmazásából Bogdán László 8200 Veszprém, Jutasi út 24-26., 2130/2 helyrajzi számú ingatlanon meglévő átmeneti szálló és éjjeli menedékhely átalakítása, bővítése építési engedély ügyben kérelmet nyújtott be Veszprém Megyei Jogú Város Jegyzőjéhez (továbbiakban: Jegyző).

A Jegyző KOZP/7847/1/2018. számú – tárgyi engedélyezési ügy áttételéről rendelkező – végzését hivatalunk 2018. június 01-én érkezett és iktatta.

Építettő az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 17. § (6) és (9) bekezdésében előírt mellékleteket becsatolta.

Megállapítottam, hogy az alábbi szakági tervezők:

építészet:	Bogdán László okl. építészmérnök	MÉK-É-19-0409,
	Petrovai Krisztina okl. építész	MÉK-É-19-0312,
statika:	Bakos László okl. építészmérnök	T-T 19-0030,
tűzvédelem:	Patányi Péter tűzvédelmi tervező	TUE 19-0815,
elektromos:	Márton Tamás villamosmérnök	V-19-01039,
épületgépész:	Molnár Balázs gépészmérnök	G-19-01105, 19-5300

jogosultak a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos műszaki tervezésre.

Az ingatlanon a R. 6. § (3) bekezdése alapján 2018. június 28. napján helyszíni szemlét tartottam, ahol megállapítottam, hogy az ingatlan a felmérési terveknek megfelel, a kivitelezési munkákat nem kezdték meg.

**A Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Veszprémi Katasztrófavédelmi Kirendeltsége 36990/1325-1/2018.ált. számú szakhatósági állásfoglalása:**

„Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala megkeresése alapján a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület (2890 Tata, Vasút u. 64., továbbiakban: Ügyfél) részére indult eljárásban a Veszprém, Jutasi u. 24-26. szám alatti átmeneti szálló és éjjeli menedékhely átalakítás, bővítés építési engedély megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi feltételekkel járulok hozzá:

1. A tűzszakaszhoz szükséges oltóvíz mennyiség (126 m<sup>3</sup>, 2100 l/p legalább egy órán keresztül) meglétét a használatbavételi eljáráson igazolni kell.
2. Fali tűzcsap hálózatot kell kiépíteni az átalakítással, bővítéssel érintett területen.
3. A tűzvédelmi műszaki leírásban beépítésre kerülő tűzgátló és tűzállósági teljesítménnyel rendelkező elemek teljesítménynyilatkozatait és beépítésükről kivitelezői nyilatkozatot kell bemutatni.
4. A lépcsőházakban a szintszámot jelölni kell, továbbá a kijárat szinten lévő lépcsőházi ajtóknál meg kell adni, hogy az adott lépcsőn az épület mely szintjei érhetőek el.

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

**Indokolás**

Az Ügyfél kérelmére indult építési engedély ügyben a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala, mint engedélyező hatóság 2018. június 14-én megkereste a Veszprémi Katasztrófavédelmi Kirendeltséget (továbbiakban: Kirendeltség), mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

Az engedélyező hatóság által csatolt iratok alapján a Veszprém, Jutasi u. 24-26. szám alatti átmeneti szálló és éjjeli menedékhely átalakítás, bővítés építési engedély megadásához hozzájárultam a fenti feltételekkel.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

Ad.1.Az 54/2014. (XII.5.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat (továbbiakban: OTSZ) 73.§ (3) bekezdése alapján.

Ad.2.Az OTSZ 79. § (1) bekezdése alapján.

Ad.3.Az OTSZ 16. § (1) bekezdéséhez tartozó 2. melléklet 1. táblázata alapján.

Ad.4.Az OTSZ 150. § alapján.

Döntésem az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1 melléklet 4. táblázat 16. pontja, a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről,

---

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8200 Veszprém, Mindszenty József utca 3-5., Levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf.: 1000  
telefon: 88/550-497, fax: 88/550-701, e-mail: veszprem.epitesugy@veszprem.gov.hu

illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg. Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.”

#### **Eljáró hatóságként a szakkérdés vizsgálatánál:**

- a **Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály VE-09/NEO/01743-3/2018. számú szakvéleményét** vettem figyelembe az alábbi tartalommal:

„Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály szakkérdés vizsgálatának kérése céljából megkereste VEMKH Veszprémi Járási Hivatala Hatósági Főosztály népegészségügyi feladatkörében eljáró Népegészségügyi Osztályát (továbbiakban: VEMKH Veszprémi Járási Hivatala) a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület (2890 Tata, Vasút u. 64., továbbiakban:Építető) meghatalmazásából Bogdán László (8220 Balatonalmádi, Martinovics u. 65.) által benyújtott, 8200 Veszprém, Jutasi út 24-26., 2130/2 helyrajzi számú ingatlanon meglévő átmeneti szálló és éjjeli menedékhely átalakítása, bővítése építési engedélyezése ügyében.

Az ÉTDR rendszeren megküldött, építészeti- műszaki tervdokumentáció, és elektronikusan megküldött nyilatkozat alapján az alábbi szakvélemény kerül kiadásra:

1. Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani.

Használatbavétel megkezdéséig az ivóvíz vezetékét át kell fertőtleníteni, és arra feljogosított laboratóriumtól mintavételezést kell kérni.

A létesítményt üzembe helyezni csak megfelelő minőségű vízminta vizsgálati eredmény, közműnyilatkozat vagy vízjogi létesítési és üzemeltetési engedély birtokában VEMKH Veszprémi Járási Hivatala hozzájárulásával lehet.

2. A keletkező szennyvíz zárt elvezetését használatbavételig igazolni kell.

3. A helyiségek rendeltetésének megfelelő szellőzési, fűtési, természetes és mesterséges megvilágítási lehetőségét biztosítani kell. (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) - az országos településrendezési és építési követelményekről – 53. §).

4. Az épület takarítása céljára is szolgáló vízvételi és kiöntési szerelvény, takarítószer - és eszköz - tárolási lehetőségét biztosítani kell.(OTÉK 99. §).

Szakmai véleményt a 312/2012. (XI.8.) Kom. rendelet 6. melléklet III. táblázat 5. pontja alapján, a higiénés, és egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelményeknek, valamint a kémiai biztonságra vonatkozó jogszabályi előírások teljesülésével kapcsolatos szakkérdések vonatkozásában adta ki a VEMKH Veszprémi Járási Hivatala.”

---

#### HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

#### ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8200 Veszprém, Mindszenty József utca 3-5., Levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf.: 1000  
telefon: 88/550-497, fax: 88/550-701, e-mail: veszprem.epitesugy@veszprem.gov.hu



- a **Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály VE-09I/ÉÁO/01773-3/2018. számú szakvéleményét** vettem figyelembe az alábbi tartalommal:

*„Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület (2890 Tata, Vasút utca. 64., meghatalmazott: Bogdán László) kérelmező által benyújtott 8200 Veszprém, Jutasi út 24-26. sz. alatti, 2130/2 hrsz.-ú ingatlanon meglévő átmeneti szálló és éjjeli menedékhely átalakítása, bővítése építési engedélyezési ügyében a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal által felterjesztett szakkérdésben az alábbi tájékoztatást adom:*

*A benyújtott dokumentumok alapján megállapítottam, hogy az átalakítási és bővítési munkálatok (a konyha és a fehér mosogató ablakának befalazása) a meglévő konyhát élelmiszer-biztonsági szempontból nem érintik.*

*Az emeletre tervezett teakonyhákban, közfogyasztásra kerülő élelmiszer előállítás és forgalmazás nem történik.*

*Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 4. táblázata alapján a Hivatal hatáskörrel nem rendelkezik.*

*Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.”*

- a **Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály FE-08/MMBO/02303-2/2018. számú szakvéleményét** vettem figyelembe az alábbi tartalommal:

*„A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület (2890 Tata, Vasút utca 64.) részére a Veszprém, 2130/2 hrsz.-ú ingatlanon meglévő átmeneti szálló és éjjeli menedékhely átalakítására és bővítésére vonatkozó építési engedély kiadása műszaki biztonsági szempontból az alábbi feltétel előírásával engedélyezhető:*

- A használatbavételi eljárásba a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztályt a műszaki biztonsági követelmények érvényre juttatása érdekében be kell vonni.*

*Felhívom a figyelmét, hogy a használatbavételi eljárásban a villamos összekötő vagy felhasználói berendezés üzembe helyezése esetén a balesetelhárítási, illetve az élet-, testi épség-, egészség- és vagyónvédelmet, valamint az üzembiztonságot szolgáló jogszabályi rendelkezések megtartásának vizsgálata céljából villamos biztonságtechnikai ellenőrzés lefolytatása szükséges hatóságom részéről a külön jogszabályban meghatározott igazgatási szolgáltatási díj ellenében.*

#### **INDOKOLÁS**

*A Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály IR-000221239/2018 számon, az ÉTDR rendszerben 2018. június 11-én érkezett megkeresésében a Veszprém, 2130/2 hrsz.-ú ingatlanon meglévő átmeneti szálló és éjjeli menedékhely átalakítására és bővítésére vonatkozó építési engedély kiadásához*

---

#### **HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

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

8200 Veszprém, Mindszenty József utca 3-5., Levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf.: 1000  
telefon: 88/550-497, fax: 88/550-701, e-mail: veszprem.epitesugy@veszprem.gov.hu

kérte a műszaki biztonsági szakkérdés vizsgálatát a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztálytól.

Az ÉTDR rendszerbe feltöltött dokumentáció szerint, a tárgyi létesítményben a beépíteni tervezett villamos teljesítmény meghaladja az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: ÁltR.) 6. számú melléklet III. táblázat 13. sor 1. pontjában meghatározott 50 kVA-t. Az ÉTDR rendszerbe feltöltött tervdokumentáció szerint az épületben felvonó, mozgólépcső vagy mozgójárda létesítését jelenleg nem tervezik.

Az „Átmeneti szálló és éjjeli menedékhely átalakításának és korszerűsítésének építési engedélyezési tervdokumentációja” szerint az épületen belül és kívül szükséges akadálymentes kialakítás. A lépcsőházi fal monolit vasbeton szerkezete alkalmas a később beépítendő felvonó befogadására.

Felhívom a figyelmet, hogy a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Liftr.) 3. § (2) bekezdése alapján a tervezett felvonó későbbi ütemben történő létesítéséhez, amennyiben az építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel nem jár együtt, műszaki biztonsági hatósági engedély beszerzése szükséges, a Liftr. 2. melléklet szerinti adattartalmú tervdokumentációval felszerelt kérelem benyújtásával az illetékes megyei kormányhivatal műszaki biztonsági feladatkörében eljáró járási hivatalához.

A véleményben szereplő feltétel előírását az ÁltR. 6. sz. melléklet III. táblázat 13. sor 1. pontja, figyelemfelhívásomat a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet 14. § (3) bekezdés a) pontja alapján tettem.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 14/2018. (III.29.) utasítása alapján történt.”

- **Régészeti szakvéleményt** vettem figyelembe az alábbi tartalommal:

1. „A kivitelezés földmunkáit a Laczkó Dezső Múzeummal (8200 Veszprém, Török I. u. 7.) történt előzetes egyeztetés után, a múzeum régész szakemberének jelenlétében, régészeti megfigyelés mellett lehet végezni. A munkák során a szükséges régészeti szakfeladatok elvégzésének lehetőségét biztosítani kell. Régészeti jelenség előkerülése esetén a kivitelezési munkálatok felfüggesztése mellett a beruházás területére eső régészeti emlékeket, objektumokat a régészeti megfigyelés keretében fel kell tární.
2. A régészeti megfigyelésről készült jelentést a munkák befejezését követő 30 napon belül papír alapon és elektronikus adathordozón meg kell küldeni a Hivatalnak.

Indokolás

A rendelkezésemre álló iratok alapján megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység a 9731 egyedi azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet érinti.

A szakkérdés vizsgálata során a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Öv. rendelet) 88. § (1) bekezdésében felsorolt

---

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8200 Veszprém, Mindszenty József utca 3-5., Levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf.: 1000  
telefon: 88/550-497, fax: 88/550-701, e-mail: veszprem.epitesugy@veszprem.gov.hu

szakkérdéseket vizsgáltam.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 11. § (2) bekezdése értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

1. A Kötv. 22. § (1) bekezdése alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni. A Kötv. 22. § (3) bekezdés ae) pontja alapján az érintett régészeti lelőhelyen végzendő megelőző feltárás módjaként régészeti megfigyelést határoztam meg. Az Öv. rendelet 35. § (1) bekezdése szerint, ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé – legalább a beruházás földmunkával érintett mélységéig –, az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.

2. A régészeti megfigyelésről készült jelentés megküldésére vonatkozó kötelezést az Öv. rendelet 26. § (4) bekezdés aa) pontja írja elő.

A rendelkezésemre álló adatok alapján megállapítottam, hogy a tervezett beruházás a kulturális örökség védelme jogszabályban meghatározott követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint a fenti feltételek mellett felel meg.”

MÁV Zrt. 28760-1/2018/MÁV számon ügyfélként nyilatkozatot tett a tárgyi eljárásban:

„Véleményünk szerint a tervezett építkezés aggályos és ellentétes a fejlesztési elképzelésekkel, nem egyértelmű miként illik Veszprém Megyei Jogú Város (továbbiakban (VMJV) 2012. évi Településfejlesztési koncepciójába.

A kivitelezés MÁV Zrt. tulajdonában, illetve vagyonkezelésében álló területet nem érint, és vasúti védőtávolságon kívül helyezkedik el, valamint figyelembe véve az OkVpSz és az OVSZ tervezési előírásait, a tárgyban nevezett ingatlan közvetlenül nem érinti a vasúti területet, de a védőtávolságon belüli további tervezéseknél (épületek megközelítése, hozzájáró út-járda, építmények, növényzet, telekrendezések, városi közlekedés fejlesztés stb.) kérjük figyelembe venni a 20/1984. KM rendeletet, valamint a vasúti pályára való rálátás folyamatos biztosítása, valamint a baleset megelőzések és biztonságos közlekedés feltételeinek biztosítása érdekében az 55/2011. (X.24.) NFM rendelet ide vonatkozó rendelkezéseit.

Hivatkozva az 531/2017 (XII.29.) Korm. rendelet és a 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet ide vonatkozó részeire, irányelveire, nem egyértelmű a tárgyban nevezett fejlesztési elképzelés.

Nincs összhangban a VMJV Településfejlesztési koncepció II. 202/2013. (VI.27.) VMJV KGY Határozatával jóváhagyott fejlesztési koncepciójával sem. Abban Intermodális pályaudvart terveztek és a vasútállomáson (azzal szomszédos ingatlanon) tervezik kialakítani az autóbusz végállomást.

A MÁV Zrt. az Infrastruktúra Fejlesztési Igazgatóság Döntés Előkészítési Iroda (1087 Budapest, Könyves Kálmán körút 54-60.) fejlesztési elképzelése egyértelműen ír villamosítási fejlesztésről, forgalom és tengelyterhelési növekedésről, valamint a továbbiakban is utasszám növekedéssel számol és korszerűbb gépjárműparkkal, ütemes menetreddel jelenleg is a fejlesztés iránykövetése zajlik.

---

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8200 Veszprém, Mindszenty József utca 3-5., Levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf.: 1000  
telefon: 88/550-497, fax: 88/550-701, e-mail: veszprem.epitesugy@veszprem.gov.hu

*Továbbá, a jelen állapotokat is ismerve a MÁV Zrt. Forgalmi szakszolgálatának határozott véleménye és tapasztalata van arról, hogy az ilyen jellegű épületek működése negatív hatással van az utasforgalomra, akik igénybe veszik a közösségi közlekedés szolgáltatását.*

*Sérelmesnek tartjuk azt is, hogy a VMJV Közbiztonsági és Bűnmegelőzési Konceptiójában amely (2016-2025) évekre szól, nincs említés az épületről, és nem terjed ki a vasútállomásra és a szomszédos területekre, melyek érintettek a jelenlegi fejlesztési, bővítési elképzelésben is.*

*Kérjük levelünkben foglaltak szíves figyelembevételét.”*

*MÁV Zrt.-t, mint a tárgyi építési engedélyezési eljárásban érintett ügyfelet tájékoztatom arról, hogy a fentebb felsorolt indokokat jelen eljárásban figyelembe venni nem tudjuk, mivel a hatályos Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 12/2018. (II.22.) és a 16/2018. (IV.26.) Ör-rel módosított 24/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatáról, nem tartalmazza a VMJV Településfejlesztési koncepció II. programban foglaltakat.*

Az építési engedélykérelem vizsgálata, valamint a helyszíni ellenőrzés során megállapítottam, hogy az engedélyezni kért építési munka – a rendelkező részben tett kikötések teljesülése mellett – A Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 12/2018. (II.22.) és a 16/2018. (IV.26.) Ör-rel módosított 24/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásaival összhangban van, továbbá megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 31. § (1) bekezdésében foglalt, építményekkel szemben támasztott általános követelményeknek.

A tényállás tisztázása során, a fenti megállapítások figyelembevételével az R. 18. és 19. § alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Az döntésnek az eljárás megindulásának napjától számított 35 napon belüli meghozatalával a VE-09D/EOH/01606-3/2018. számon kiadott függő hatályú határozatomhoz joghatás nem kapcsolódik.

Döntésem a fenti jogszabályokon túl az alábbi jogszabályi helyeken alapul: R. 21. § (1) bekezdés, 22. §, 39. § (1) és (4) bekezdés, 52. § (4) bekezdés; az Étv. 37. § (1) és (2) bekezdés, 38.§ (1) bekezdés, 39/A. § (4) bekezdés; az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. § (5) és (6) bekezdései, 17. § (2) bekezdés, 22. § (1) bekezdés, 24. § (1) és (3) bekezdések.

Az eljárás során az ügyféli kört a kérelem, az építészeti-műszaki tervdokumentáció, a helyszíni szemle, az ingatlan-nyilvántartási adatok és az eljárás során tett nyilatkozatok figyelembevételével, az R. 4. § (1) és (2) bekezdéseiben, illetve az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 10. § (1) és (2) bekezdéseiben rögzített rendelkezések alapján állapítottam meg.

A határozat elleni fellebbezést az Ákr. 116. § (1) és (2) bekezdése biztosítja, a fellebbezés indokolási kötelezettségét az Ákr. 118. § (2) bekezdése határozza meg. A fellebbezésre nyitva álló határidőt az Ákr. 118. § (3) bekezdése állapítja meg.

Fellebbezési illetéket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29.§ (2) bekezdése szerint a törvény mellékletének XV. fejezet III. pontja határozza meg.

A kiadmányozás a Veszprém Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 21/2017. (IV.28.) számú utasításán alapul. Az eljárás lefolytatására a hatáskört és illetékességet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló, többször módosított 343/2006. (XII. 23.) kormányrendelet 1. § (2) bekezdése állapította meg.

Veszprém, 2018. augusztus 10.

Benczik Zsolt  
járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából

Bódis Péter  
osztályvezető

**Határozatot ügyféli minőségben kapják:**

- |    |  |      |             |                             |
|----|--|------|-------------|-----------------------------|
| 1. | Bogdán László meghatalmazott                 |      |             | ÉTDR felületen              |
| 2. | Magyar Máltai Szeretetszolgálat<br>Egyesület | 2890 | Tata        | Vasút u. 64.                |
| 3. | MÁV Magyar Államvasutak Zrt.                 | 1087 | Budapest    | Könyves Kálmán körút 54-60. |
| 4. | MÁV Magyar Államvasutak                      | 9700 | Szombathely | Szell Kálmán u. 2.          |
| 5. | Veszprém Megyei Jogú Város<br>Önkormányzata  | 8200 | Veszprém    | Óváros tér 9.               |
| 6. | Irattár                                      |      |             |                             |

**Határozatot tájékoztatásul kapják:**

- |     |  |  |  |                |
|-----|--|--|--|----------------|
| 7.  | Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Veszprémi<br>Katasztrófavédelmi Kirendeltsége   |  |  | ÉTDR felületen |
| 8.  | Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Műszaki<br>Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály – Mérésügyi és<br>Műszaki Biztonsági Osztály |  |  | ÉTDR felületen |
| 9.  | Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Hatósági Főosztály<br>Népegészségügyi Osztály   |  |  | ÉTDR felületen |
| 10. | Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály<br>Élelmiszerlánc - Biztonsági és Állategészségügyi Osztály   |  |  | ÉTDR felületen |
| 11. | Örökségvédelem - régészet  |  |  | helyen         |

**Határozatot véglegessé válás után kapják:**

- |     |   |      |      |                |
|-----|---|------|------|----------------|
| 12. | Bogdán László meghatalmazott                            |      |      | ÉTDR felületen |
| 13. | Magyar Máltai Szeretetszolgálat<br>Egyesület            | 2890 | Tata | Vasút u. 64.   |
| 14. | Veszprém Megyei Jogú Város<br>Jegyzője / tájékoztatásul |      |      | ÉTDR felületen |
| 15. | Építésfelügyelet  |      |      | helyben        |
| 16. | Irattár   |      |      |                |