



## Fejér Vármegyei Kormányhivatal

Ügyiratszám: (ÉTDR azonosító) 202500037074  
Iratazonosító: IR-000322656/2025  
Iktatószám: FE/ETDR/2585-15/2025  
Ügyintéző: Magyar Mária  
Elérhetősége: +36 25 795 614

Tárgy: Közhírré tétel

### K Ö Z L E M É N Y

az FE/ETDR/2585-13/2025 számú határozatról.

A közzététel napja: 2025. július 14.  
Levétel napja: 2025. július 28.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály 2. - Dunaújváros, Szórád M. u. 39. 1. emelet 103. sz. hivatali helyiségében ügyfélfogadási idő alatt a döntés megtekinthető.

Ügyfélfogadási idő: Hétfő: 8<sup>00</sup> órától, 11<sup>30</sup> óráig  
Szerda: 8<sup>00</sup> órától, 11<sup>30</sup> óráig és 13<sup>00</sup> órától, 15<sup>30</sup> óráig  
Péntek: 8<sup>00</sup> órától, 11<sup>30</sup> óráig

Eljáró hatóság : Fejér Megyei Kormányhivatal

Eljáró szervezeti egység: Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály  
Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály 2.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban Ákr.) 89. § (4) bekezdésében foglaltak értelmében közhírré teszem az FE/ETDR/2585-13/2025 számú határozatot.

A határozat rendelkező része:

**Papp József** (címe: 8600 Siófok, Sarok utca 7.) építtetőnek engedélyt adok arra, hogy kérelme mellékleteként benyújtott műszaki tervdokumentáció alapján a határozatomban foglalt előírások, feltételek, kivitelezésre vonatkozó szabályok betartása mellett építési kivitelezési tevékenységet végezzen.

Építtető: Papp József 8600 Siófok, Sarok u. 7.

Építési telek címe: 2400 Dunaújváros, Bocskai I. u. 22. , hrsz: 2/2/A/19.

Az építési tevékenység leírása: Meglévő magastetős többlakásos lakóépület tetőterének beépítésével 1 db új lakás kialakítása.

Az építmény rendeltetése: lakás  
rendeltetési egységek száma: 1 db  
hasznos alapterülete: 40 m<sup>2</sup>

## **Előírásaim és feltételeim:**

1. Az eljárásban tűzvédelmi szakkérdést vizsgáltam.

### **A szakkérdést érintő előírások :**

Az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követően a felelős műszaki vezetőnek - annak hiányában a kivitelezőnek – írásban nyilatkoznia kell arra vonatkozólag, hogy a végleges építési engedélyben, a tűzvédelmi dokumentációban és a műszaki előírásokban szereplő tűzvédelmi követelmények a kivitelezés során megtartásra, megvalósításra kerültek, továbbá, hogy amennyiben tervezési hiányosságot tapasztalt, a tervezési hiányosságok megszüntetését a tervezőnél és a beruházónál kezdeményezte. Az írásbeli nyilatkozatot a használatbavételi engedély megszerzésére irányuló eljárás keretében be kell nyújtani.

2. Az engedély megadásának egyéb feltételei:

A használatbavételi eljárás iránti kérelemhez csatolni kell az elkészült 1db parkoló használatbavételi engedélyt.

3. Az eljárásban népegészségügyi szakkérdést vizsgáltam, külön előírást nem tettem.

## **Figyelemfelhívások:**

- Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított négy évig hatályos. Ha az építési tevékenységet az építési engedély hatályossága alatt – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység a munkaterület első átadásának időpontjától számított hat évig folytatható.
- Az építtető az engedélyezett építési tevékenységet csak a végleges építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az építési engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezheti.
- Módosított építési engedélyt kell kérni a hatályos építési engedéllyel rendelkező építmény külső alaprajzi méretét, beépítési magasságát, telken belüli elhelyezkedését vagy a szomszédos épülettel határos falát, alapozását vagy tetőszerkezetét megváltoztató építési tevékenység esetében,
- Az építési engedélyhez nem kötött eltérést az elektronikus építési naplóban az - az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet(továbbiakban Eljr.) 1. melléklet 1. és 5. pontja szerint kell dokumentálni.
- Az az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben (továbbiakban:Épkiv.) meghatározott esetben az eltéréshez az építész tervező építési naplóban tett hozzájáruló nyilatkozata szükséges,
- A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét követően és – a kéményseprő-ipari tevékenységről szóló 2015. évi CCXI.törvényben meghatározott esetben – szén-monoxid-érzékelő berendezés felszerelése után használható.

## **Tájékoztatások:**

- Az építésügyi hatóság döntése polgári jogi igényt nem dönt el,
- Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.

- Az építőipari kivitelezési tevékenységet az Épkiv.-ben meghatározottak szerint, kivitelezési dokumentáció alapján és elektronikus építési napló vezetése mellett lehet végezni.
- Az engedélyezett építési tevékenységtől eltérni – ha az eltérés az épület külső megjelenését az építőanyag használatában, színezésében, a nyílászárók elhelyezésében megváltoztatja – a tervező hozzájárulásával lehet.
- Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet(továbbiakban:Ékmr.) hatálya alá tartozó épület esetében, amennyiben az építési engedélytől építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységgel térnek el meglévő épület bővítése esetén a bővítményre – vagy ha a bővítés mértéke meghaladja a bővítendő épület hasznos alapterületének 100%-át, a teljes épületre – készített, a Ékmr.-ben meghatározott számítással vagy energetikai tanúsítvánnyal igazoltan az építési engedélyhez tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglalt energetikai jellemzőknek vagy a használatbavételi eljárás iránti kérelem benyújtása napján hatályos Ékmr.-ben meghatározott követelményeknek kell a bővítménynek vagy az épületnek megfelelnie.

Döntésem a közléssel véglegessé válik, ellene közigazgatási úton további jogorvoslatnak helye nincs.

A határozatot sérelmező ügyfél jogsérelemre hivatkozva, a határozat közlésétől számított 30 napon belül keresetlevél benyújtásával közigazgatási pert indíthat. A keresetlevelet a Veszprémi Törvényszékhez kell címezni és hatóságomhoz benyújtani. A jogi képviselővel eljáró fél, a gazdálkodó szervezet, valamint az elektronikus kapcsolattartást önkéntesen vállaló ügyfél a keresetlevelet elektronikus úton, a <https://epapir.gov.hu/> honlapon elérhető e-Papír szolgáltatás (Témacsoport: Jogorvoslat, Ügýtípus: Közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálat iránti keresetlevél benyújtása, Címzett: Fejér Vármegyei Kormányhivatal) igénybevételeivel köteles benyújtani.

A végleges határozatot a bíróság az ügyfél kérelmére - az ügy érdemi elbírálására lényegesen ki nem ható eljárási szabályszegés kivételével – jogsértés megállapítása esetén megváltoztatja, megsemmisíti vagy hatályon kívül helyezi, és ha szükséges, a hatóságot új eljárás lefolytatására utasítja. Jogsértés hiányában a bíróság a keresetet elutasítja. A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, az ügyfél azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem keretében kérheti a halasztó hatály elrendelését.

Az azonnali jogvédelem iránti kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

A bíróság a közigazgatási pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolási kérelemnek nincs helye. A peres eljárás illetékköteles, melyet a bíróság döntése szerint kell megfizetni.

A határozat indokolásának kivonata:

Az engedélyezési eljárás során megvizsgáltam a kérelem mellékleteit és az engedélyezési tervdokumentációt. A rendelkezésemre álló adatok valamint a 2025. május 29. megtartott helyszíni szemle tapasztalatai alapján megállapítottam:

- a jogszabályban meghatározott- az eljárásban pótoltt dokumentumokkal kiegészített - mellékletek rendelkezésre állnak, tartalmuk megfelel az előírásoknak,
- a tervezőként megjelölt személyek jogosultak a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre, összeférhetlenség nem áll fenn velük szemben.

- a tervezett építmény, építményrész és annak elhelyezése megfelel az építményekkel szemben támasztott általános és fenntarthatósági követelményeknek, a helyi építési szabályzatban, valamint a településrendezési, építési és területrendezési jogszabályokban előírt építésügyi követelményeknek,
- az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása megtörtént, a telek rendezett,
- az építmény 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 vagy a közbiztonságot veszélyeztetné,
- a használatbavételi eljárás megindításáig biztosítható az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények telken belüli elhelyezése és közműellátása
- az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak

#### Népegészségügyi szakkérdés vizsgálatának megállapításai:

Az elektronikus dokumentációs rendszerbe feltöltött engedélyezési tervdokumentáció alapján megállapítást nyert, hogy a 2400 Dunaújváros, Bocskai István u. 22., 2/2/A/19 hrsz.-ú ingatlanon tervezett tetőtér beépítésével kialakítandó lakás a környezet- és település-egészségügyi, kémiai biztonsági, járványügyi, higiénés és egészségvédelmi vonatkozású követelményeknek megfelel. A szakkérdés vizsgálata során figyelembe vettük az alábbi jogszabályokat, jogszabályhelyeket:

- Az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységéről szóló 1991. évi XI. törvény 4.§ (1), (3) bekezdését.
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 137/A. § alapján az országos településrendészeti és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20) Korm. rendelet 2024. december 31-én hatályos szövege,
- Az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 44. § (1) bekezdését.
- A nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény előírásait.
- A kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvényt, a veszélyes anyagokkal és a veszélyes készítményekkel kapcsolatos egyes eljárások, illetve tevékenységek részletes szabályairól szóló 44/2000. (XII. 27.) EüM rendelet előírásait.
- Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet előírásait.
- A hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017.(VI.12.) EMMI rendelet előírásait.
- A munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről szóló 3/2002. (II. 8.) SzCsM-EüM együttes rendelet előírásait.

#### Tűzvédelmi szakkérdés vizsgálatának megállapításai:

Krokovay Attila (É2-07-0135, T 07-0297) építész és statikus tervező, (SZÉS-2/07-0135) építési szakértő által készített, 2025. május 9-én keltezett, Koller Gábor (TUÉ-13-16876) építésügyi tűzvédelmi és tűzjelző tervező által készített, 2025. május 12-én keltezett dokumentációk vizsgálata alapján történt az alábbiakat állapítottam meg:

A tervezés során az építménnyel összefüggő tűzvédelmi követelmények helyesen kerültek megállapításra, de a használatbavételi engedélyezési eljárásban összességében szükséges a tűzvédelmi követelményeknek való megfelelés vizsgálata, így a 2400 Dunaújváros, Bocskai István u. 22. szám, 2/2/A/19 hrsz.-ú ingatlanon tervezett tetőtér beépítésével lakás kialakítása építési engedély építésügyi hatósági (építési) engedélyezési eljárásában az építési engedély megadásához tűzvédelmi szempontból feltétellel járultam hozzá.

A rendelkező részben foglalt feltételt az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapította meg:  
1. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 1.§ (1) bekezdés a) pontja, továbbá a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 21. § (6) bekezdése.

Az önkormányzat KP/19.247-2/2025 iktatószámú településképi véleményét elfogadtam mivel az a hatályos településképi rendelet előírásain alapul.

Fentiek alapján megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység az engedélyem előírásainak, kikötéseinek teljesítése esetén megfelel az építménnyel szemben támasztott követelményeknek és szabályoknak ezért az építési engedélyt megadom.

Határozatom jogalapja a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 162-201.§, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet, a Eljr. 24-26.§, valamint a Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének Dunaújváros Építési Szabályzatáról szóló 15/2016. (V. 20.) önkormányzati rendeletének előírásai.

Az engedélyezési eljárás során megvizsgáltam a kérelem mellékleteit és az engedélyezési tervdokumentációt. 2025. május 29-én helyszíni szemlét folytattam le, mely során megállapítottam, hogy az ingatlanon az építés helye biztosított, az építkezést nem kezdték meg, az építésnek a tervezett módon nincs akadálya.

Dunaújváros, 2025. július 11.

**Dr. Tanárki Gábor**  
főispán  
névében és megbízásából

**Prezsmer Csilla**  
építésügyi szakügyintéző

#### **Értesül:**

1. Papp József                      Kérelmező (Építtető)                      Ügyfélkapu

**További ügyfelek hirdetményi úton értesülnek!**