



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyszám:** VE/51-ETDR/1824-18/2023 **Tárgy:** **Ugod, Huszárokélpusztza 0147/5 hrsz-ú külterületi ingatlanon a meglévő vadászház épület és a meglévő gazdasági épület átalakításának, bővítésének építési engedélyezési eljárás**

**Ügyintézők:** Etényi Dezső László  
Gfellner Máté  
Sipőczné Horváth Laura  
Mészáros Zsuzsa  
Nyakó Györgyi  
Léber Attila  
Kiss Barbara

**Szervezeti egység:** Építésügyi Osztály 2.  
**Telefonszám:** 06/89-795-029  
**ÉTDR azonosító:** 202300023455  
**ÉTDR iratazonosító:** IR-000188353/2023

## HATÁROZAT

**Bakonyerdő Erdészeti és Faipari Zrt.** építető (8500 Pápa, Jókai Mór utca 45. szám, a továbbiakban: Építető) által benyújtott **kérelmére** az engedélyezési záradékkal ellátott építési engedélyezési dokumentációnak megfelelően a 8564 **Ugod, Huszárokélpusztza 0147/5 hrsz-ú külterületi ingatlanon a meglévő vadászház épület bővítését, átalakítását, valamint a meglévő gazdasági épület (egy részének bontását követő) átalakítását, bővítését** az alábbiak szerint engedélyezem.

### Szakhatósági állásfoglalás:

A **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály** (1055 Budapest V. kerület, Balaton utca 7-11. szám) 5158-2/2023/h nyilvántartási számú (ETDR iratazonosító száma: IR-000154294/2023) szakhatósági állásfoglalásában a **meglévő vadászház épület és a meglévő gazdasági épület átalakításának, bővítésének** az építési engedélyének megadásához (a beruházás megvalósításához) honvédelmi szempontból **kikötés és feltétel nélkül hozzájárult.**

**Környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi** szempontból is megvizsgáltam és az alábbi feltételeket teszem:

1. Az építés során képződő hulladékok jogszabályi előírásoknak megfelelő módon történő elszállításáról, kezeléséről, nyilvántartásáról és bejelentéséről a Építetőnek gondoskodnia kell, melyet a használatbavételi engedélyezési eljárás során igazolni kell.
2. A munkálatok befejeztével az érintett terület rendezését (tereprendezés, növénytelepítés) haladéktalanul el kell végezni.
3. A fent hivatkozott azonosítószámmal ellátott ÉTDR eljárásban feltöltött tervlapokon feltüntetett kialakítástól, szín- és anyaghasználatától eltérni nem lehet.
4. A használatbavételi engedélyezési eljárás során a **2-3. pontokba** foglalt előírások teljesülését fotódokumentációval kell igazolni.

**Közegészségügyi** szempontból is megvizsgáltam és az alábbi kikötéseket teszem:

1. Az építmény helyiségeiben ivóvíz minőségű vizet kell biztosítani. Az ivóvízhálózat kiépítése során az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I.12.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: Kormányrendelet) megfelelő, vízzel érintkezésbe kerülő anyagok, termékek és technológiák használhatók fel.

2. Közegészségügyi szempontból a későbbi használatbavétel feltétele a létesítményben az ivóvíz minőségű víz biztosítása, melyet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I.12.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő – ivóvízvizsgálatra akkreditált laboratórium által végzett – ivóvízvizsgálatról szóló eredménnyel (ivóvíz vizsgálati jegyzőkönyv) kell igazolni.

3. Biztosítani kell a keletkező szilárd- és folyékony hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtését, elhelyezését a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet alapján.

4. Amennyiben a létesítmény vízellátása fűrt kútról valósul meg, a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010 (IV.29.) Korm. rendelet 16.§-ában foglaltakat figyelembe kell venni.

**Műszaki biztonsági szempontból is megvizsgáltam és az alábbi feltételt teszem:**

1. A használatbavételi engedély kiadásának feltétele a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztálya részéről lefolytatott sikeres eredményű villamos biztonságtechnikai ellenőrzés.

### **Övezeti előírások:**

**Ktt** (turisztikai terület)

Beépítési mód: szabadon álló

Beépíthetőség: 20 %

Előkert: 5,00 m, oldalkert: 5,00 m, hátsókert 10,00 m

Építménymagasság: minimum 3,00, maximum 7,50 m

Magas tetőhajlásszöge: minimum 15°, maximum 45°

Zöldfelület: minimum 50%

### **Telek beépítési adatai:**

- Építési övezet: **Ktt** – turisztikai terület
- beépítési mód: szabadon álló
- telek területe: 36.172,00 m<sup>2</sup>
- tervezett beépítettség: 1.523,75 m<sup>2</sup>
- beépítettség: 4,21 % < 20 %  
(1.523,75 / 36.172,00 = 0,0421)
- Hasznos alapterületek:
  - I. vadászház: földszint nettó (hasznos) alapterülete: 596,20 m<sup>2</sup>  
tetőtér nettó (hasznos) alapterülete: 50,56 (74,85) m<sup>2</sup>,  
együtt összesen 646,76 m<sup>2</sup> (671,10 m<sup>2</sup>),
  - II. gazdasági épület: földszint nettó (hasznos) alapterülete: 157,08 m<sup>2</sup>
- szintek száma: vadászház 2 szint (földszint+tetőtér), gazdasági épület 1 szint (földszint)
- burkolt felület: 3.091,00 m<sup>2</sup>
- zöld felület: 31.557,00 m<sup>2</sup>
- zöld felületi mutató: 87,24 % > 50%
- építménymagasságok: 3,00 m < 3,78 m; 4,31 m < 7,50 m

### **Helyiségjegyzék:**

**Vadászház** (bővített, átalakított):

*földszint:* wc-mosdó (1,61 m<sup>2</sup>), szoba (18,04 m<sup>2</sup>), társalgó (24,36 m<sup>2</sup>), étterem (58,10 m<sup>2</sup>), ffi-wc-mosdó (5,13 m<sup>2</sup>), női-wc-mosdó (2,89 m<sup>2</sup>), közlekedő (13,48 m<sup>2</sup>), közlekedő (38,73 m<sup>2</sup>), szoba (13,59 m<sup>2</sup>), szoba (13,56 m<sup>2</sup>), iroda (9,55 m<sup>2</sup>), szoba (9,52 m<sup>2</sup>), szoba (18,02 m<sup>2</sup>), szoba (18,00 m<sup>2</sup>), szoba (16,00 m<sup>2</sup>), szoba (13,62 m<sup>2</sup>), wellness (25,97 m<sup>2</sup>), wc-mosdó (1,60 m<sup>2</sup>), wc-mosdó (1,61 m<sup>2</sup>), wc-mosdó (1,61 m<sup>2</sup>), szennyes textil (1,81 m<sup>2</sup>), fürdőszoba (4,08 m<sup>2</sup>), fürdőszoba (4,08 m<sup>2</sup>), fürdőszoba (4,10 m<sup>2</sup>), fürdőszoba (3,21 m<sup>2</sup>), fürdőszoba (4,00 m<sup>2</sup>), szoba (16,23 m<sup>2</sup>), fürdőszoba

(3,49 m<sup>2</sup>), fürdőszoba (3,94 m<sup>2</sup>), fürdőszoba (3,92 m<sup>2</sup>), fürdőszoba (3,41 m<sup>2</sup>), fürdőszoba (3,44 m<sup>2</sup>), tiszta textil (1,76 m<sup>2</sup>), előtér (3,14 m<sup>2</sup>), előtér (4,51 m<sup>2</sup>) és előtér (2,35 m<sup>2</sup>),

*Tetőtér:* padlástér (333,40 m<sup>2</sup>), gépészet (15,34 m<sup>2</sup>) padlástér (29,09 m<sup>2</sup>), szellőzőgépház (35,22 m<sup>2</sup>) és meglévő padlás (19,57 m<sup>2</sup>).

**Vadászház** (bővített, átalakított) **alapterülete** (hasznos) **összesen: 646,76 m<sup>2</sup>** (671,10 m<sup>2</sup>).

**Gazdasági épület** (bővített, átalakított): raktár (21,03 m<sup>2</sup>), raktár (20,99 m<sup>2</sup>), pihenő (18,22 m<sup>2</sup>), előtér (1,42 m<sup>2</sup>), wc-mosdó (1,82 m<sup>2</sup>), gépészet (5,75 m<sup>2</sup>), öltöző (5,59 m<sup>2</sup>), wc-mosdó (1,76 m<sup>2</sup>), hulladék (3,14 m<sup>2</sup>), közlekedő (3,57 m<sup>2</sup>), vadhűtő (6,30 m<sup>2</sup>), vadnyúzó (13,16 m<sup>2</sup>), tornác (36,94 m<sup>2</sup>), fedett rakodó (41,56 m<sup>2</sup>), konyhai mosoda (8,10 m<sup>2</sup>) és tiszta textil raktár (17,20 m<sup>2</sup>).

**Gazdasági épület** (bővített, átalakított) **alapterülete** (hasznos) **összesen: 157,08 m<sup>2</sup>**.

#### **Az építési tevékenység rövid leírása:**

A **vadászházban** a meglévő melegítő-tálaló konyha helyett egy 100 adagos főzőkonyha létesül, ami kiszolgálja a vadászház vendégeit, az erdei iskola tanulóit és a táborozó gyerekeket is. Az épület úgy bővül, hogy az "L" alakból "H" alakú épület alakul ki. Az új épületszárny kialakítása – beton alappal, vasalt aljzat lemezzel, POROTHERM téglafalazattal, monolit vasbeton koszorúval és pillérekkel, előregyártott vb gerendás, béléselemes födémmel, fa tetőszerkezettel, hornyolt agyagcserép tetőfedéssel téglavörös színben, vakolt homlokzattal – készül a meglévő épületszárnyal azonos méretű és megjelenésű lesz.

A **gazdasági** (raktár) **épület** megmaradó része továbbra is fűtetlen szerszámtároló marad. Az új épületszárnyban egy központi textil raktár, egy kis mosoda a meglévő berendezésekkel, egy pihenő-tartózkodó a vadászoknak-hajtóknak teakonyhával és mosdóval kialakítva épül, a meglévő kültéri hűtőkamra áthelyezésre kerül az épületen belülré, valamint egy vadhús előkészítő lesz kialakítva, a hozzá tartozó öltözővel, vizesblokkal, és hulladék tárolóval – beton alappal, vasalt aljzat lemezzel, POROTHERM téglafalazattal, monolit vasbeton koszorúval és pillérekkel, előregyártott vb gerendás, béléselemes födémmel, fa tetőszerkezettel, hornyolt agyagcserép tetőfedéssel téglavörös színben, vakolt homlokzattal – készül az épület bejáratai előtt elő tetővel.

Az épületek (vadászház és a gazdasági épület) kivitelezésekor alkalmazandó műszaki megoldások a mellékelt és jóváhagyott tervdokumentációban részletezésre kerültek.

Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított négy évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított hat éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására alkalmassá kell válnia.

#### **Egyéb kikötéseim:**

1. Az építési tevékenység végzésével kapcsolatban szükségessé váló építményeket (felvonulási épület) legkésőbb a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig el kell bontani.
2. Az építés során képződő hulladékok jogszabályi előírásoknak megfelelő módon történő elszállításáról, kezeléséről, nyilvántartásáról és bejelentéséről az Építtetőnek gondoskodnia kell, különös tekintettel a veszélyes hulladékokra.
3. A használatbavételi engedélyezési eljárás során Építtetőnek hiteles dokumentumokkal igazolnia szükséges a keletkezett hulladékok jogszabályoknak megfelelő elszállítását, kezelését, nyilvántartását és bejelentését.

#### **Felhívom Építtető figyelmét az alábbiakra:**

1. Építtető építési tevékenységet csak a végleges építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció, valamint az ezek alapján készített kivitelezési dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.

2. Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.

3. Tárgyi építmény az építető kérelmére az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyezési eljárás lefolytatásával vehető használatba az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési engedély hatályossága alatt.

### **Tájékoztatatom Építetőt, hogy:**

1. Az építőipari kivitelezési tevékenység folytatása során építetői fedezetkezelő közreműködése nem kötelező.

2. Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.

### **3. Az építési engedély hatálya nem hosszabbítható meg.**

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.

5. A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentáció az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) tekinthető meg.

A döntés a közléssel véglegessé válik és végrehajtható. A döntéssel szemben a közlésétől számított 15 napon belül közigazgatási per kezdeményezhető, amelyet keresetlevéllel kell megindítani a hivatalos kapcsolattartás szabályai szerint (személyesen, postai úton, vagy az ügyfélkapu használatával) a döntést hozó hatóságnál.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet a keresetlevelet kizárólag elektronikus úton, a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu> honlapon lévő űrlap kitöltésével, vagy az ÉTDR alkalmazásával (Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszer) az adott eljáráshoz kapcsoló feltöltéssel köteles benyújtani.

*Az ügyben eljáró hatóság Hivatali Kapu elérhetőségei az alábbiak:*

*Hosszú neve: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály.*

*Rövid neve: VEMKHEP, KRID száma: 555423120.*

A keresetlevélhez csatolni kell azt az okiratot vagy annak másolatát, amelyre a fél bizonyítékként hivatkozik, amely a képviselővel való eljárás esetén a képviselői jogosultságot igazolja, illetve amely a bíróság által hivatalból figyelembe veendő tény igazolásához szükséges.

Ha a felperes jogi képviselővel jár el, a keresetlevél tartalmazza a felperes jogi képviselőjének nevét, székhelyét, ügyvédi iroda esetén az ügyintéző nevét, több jogi képviselő esetén a hivatalos iratok kézbesítésére kijelölt jogi képviselő megjelölését, telefonos, illetve elektronikus elérhetőségét. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti. A keresetlevél benyújtására nyitva álló határidőt az ítélezési szünet nem érinti.

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, a fél azonban azonnali jogvédelem keretében halasztó hatály elrendelését kérheti. A 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 Törvényszék az azonnali jogvédelem iránti kérelemről a beérkezésétől számított tizenöt napon belül dönt. Hiánypótlásnak nincs helye. A kérelem teljesítését biztosíték adásához kötheti.

A halasztó hatály elrendelése esetén a döntés nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat. A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást fogantató szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem fogantatósítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a döntést azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig fogantatósírt végrehajtási cselekmények a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában hatályban maradnak.

A keresetet a Veszprémi Törvényszék bírálja el. A Törvényszék az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, ha a felek egyike sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását a fél keresetlevélben kérheti.

A felet – ideértve a beavatkozót és az érdekeltet is – a Törvényszék eljárásában illetékfeljegyzési jog illeti meg.

## INDOKOLÁS

**Építető** – a meghatalmazottja, Tavasz István építész tervező (8360 Keszthely, Galamb utca 2. szám, ETRD felületen keresztül, a továbbiakban: Meghatalmazott) által – a rendelkező részben körülírt külterületi ingatlanon a **meglévő vadászház épület és a meglévő gazdasági épület átalakítására, bővítésére** vonatkozó építési engedély iránti kérelmet nyújtott be hivatalomhoz 2023. március 29. napján.

Építető az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) kormányrendelet (továbbiakban: R<sub>312</sub>) 17. § (9) bekezdésében előírt mellékleteket (a hiánypótlás teljesítésével) becsatolta.

A 2023. április 26. napján megtartott helyszíni szemlén az alábbiakat állapítottam meg: „Az ingatlan a tervdokumentáció helyszínrajzán ábrázoltaknak megfelelő. A területen a tervezett **vadászhaus épület és a meglévő gazdasági épület átalakításának, bővítésének** akadálya nincsen. Az építési munkálatokat nem kezdték meg.”

Megállapítottam, hogy az építészeti tervdokumentációt a Meghatalmazott, Tavasz István (8360 Keszthely, Galamb utca 2. szám) okl. építészmérnök (jogosultsági szám: É2-20-0165), a tartószerkezeti tervdokumentációt Simon Péter (8900 Zalaegerszeg, Erzsébethegyi út 13. szám) okl. építőmérnök (jogosultsági szám: T-20-0139), az épületgépészeti tervdokumentációt Kiss Károly (8360 Keszthely, Galamb utca 2. szám) okl. gépészmérnök (jogosultsági szám: G-20-0443), az épületvillamosági tervdokumentációt Siska Lajos (8900 Zalaegerszeg, Béke-Ligeti utca 1. szám) villamosmérnök (jogosultsági szám: V-20-0042) és a tűzvédelmi tervdokumentációt Kristó Gábor (8900 Zalaegerszeg, Erzsébethegyi út 13. szám) építész tűzvédelmi szakértő (jogosultsági szám: I-212-2010) készítették és az előírt tervezői jogosultsággal rendelkeznek.

Az építési engedélykérelem vizsgálata, valamint a 2023. április 26. napján megtartott helyszíni ellenőrzés során megállapítottam, hogy az engedélyezni kért építési munka Ugod Község Önkormányzata Képviselő-testületének Ugod Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2008.(X. 1.) önkormányzati rendeletével (továbbiakban: HÉSZ), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (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 tervezett épületek a HÉSZ szerint **Ktt** (turisztikai terület) megnevezésű övezetbe tartozik. Az övezetben az épületek jellemzően szabadon állóan helyezhetők el. A megengedett legnagyobb beépítettség 20 %. A megengedett legkisebb 3,00 m és a legnagyobb építménymagasság 7,50 m. Minimális zöldfelület 50 %. Ezen előírásoknak a tervezett épületek megfelelnek.



A **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály** (1055 Budapest V. kerület, Balaton utca 7-11. szám) 5158-2/2023/h nyilvántartási számú (ETDR iratazonosító száma: IR-000154294/2023) szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 2. VE/51-ETDR/1824-7/2023 hivatkozási számon szakhatósági megkeresést küldött Ugod, *Huszárokölőpuszta külterület, 0147/5 hrsz-ú – meglévő vadászház és gazdasági épület átalakításának, bővítésének építési engedélye* tárgyában.

A megkeresésben foglaltakat megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a tárgyi beruházás a katonai szervezetek tevékenységét nem befolyásolja, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Állásfoglalásom a honvédelemről és a Magyar Honvédségről szóló 2021. évi CXL. törvény 1. § (1), 3. § (11), 6. § (1) b), 59. § (1) a), d)-e) pontján alapszik.

A szakhatóság hatáskörét és illetékességét az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek táblázat 22. pontja, a szakhatósági állásfoglalás elleni önálló jogorvoslat kizárására vonatkozó előírást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (4) bekezdése tartalmazza.

Jelen szakhatósági döntést a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék A) táblázat 13. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.”

Az engedély kiadásának feltételeit **környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szempontból** is megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a turisztikai területen az érintett ingatlan nem képezi országos jelentőségű védett természeti terület részét, de az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendeletben felsorolt Északi-Bakony elnevezésű, HUBF30001 kódszámú különleges madárvédelmi, és kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területhez tartozik, továbbá a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint tájképvédelmi terület övezetnek is része.

Az ingatlan a HÉSZ alapján KTT övezeti jelű „turisztikai terület” különleges terület területfelhasználási kategória övezetéhez, valamint Ugod Község Önkormányzata Képviselőtestületének a településkép védelméről szóló 15/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelete alapján „egyéb, külterületen beépített területrészek” területéhez tartozik.

Az ingatlanon ex-lege védett természeti érték, illetve terület, vagy a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendeletben rögzített fajok előfordulásáról nincsenek információink.

Zaj- és rezgéskeltő berendezés nem kerül telepítésre, bejelentés-köteles légszennyező pontforrás nem létesül. A tevékenység végzése során veszélyes hulladék várhatóan nem keletkezik.

A benyújtott kérelem alapján megállapítottam, hogy a tevékenység nem tartozik a környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet hatálya alá.

Az 1. pontban tett előírás jogalapja a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 31. §-a, az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 3. §-a, 10. § (1) és (3) bekezdései és 1. számú melléklete, valamint az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. melléklete.

A táj- és természetvédelmi szempontok érvényesülése érdekében az Étv. 31. § (5) bekezdése alapján, az OTÉK 2. § a) pontja alapján, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 5. § (1) bekezdése, 6. § (2) bekezdése, 7. § (2) bekezdése, 31. §-a, 35. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 43. § (1) bekezdése alapján a 2-4. pontokban kikötést tettem a terület munkálatokat követő rendezésére, valamint a tervlapokon feltüntetett kialakítástól, szín- és anyaghasználatból való eltérés mellőzésére, továbbá az előírások használatbavételi engedélyezési eljárás során való igazolására.

**A rendelkezésre álló dokumentumokat és az irányadó jogszabályhelyeket megvizsgálva megállapítható, hogy a tervezett épület megvalósítása környezetvédelmi szempontból nem kifogásolható, táj- és természetvédelmi érdeket nem sért, így az építés a fenti feltételek előírása mellett engedélyezhető.**

Az engedély kiadásának feltételeit **útügyi szempontból** is megvizsgáltam és megállapítottam, hogy az Építető a közútkezelői hozzájárulásában előírt feltételeket nem tartja sérelmesnek, a helyszínrajz és kapcsolódó dokumentumok alapján új út, vagy közforgalom elől elzárt parkoló építése nem szükséges, többlet várakozóhely igény nem merült fel, így a R<sub>321</sub> 6. mellékletének III. táblázat 14. pontja szerinti szakkérdés vizsgálatának feltétele nem áll fenn, ezért tárgyi eljárás további közlekedés-szakági vizsgálat nélkül lefolytatható.

Az engedély kiadásának feltételeit **műszaki biztonsági (mérésügyi) szempontból** is megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a dokumentáció szerint, a tárgyi létesítményben a beépíteni tervezett villamos teljesítmény meghaladja a R<sub>312</sub> 6. számú melléklet III. táblázat 13. sor 1. pontjában meghatározott 50 kVA-t.

A tervdokumentáció szerint az épületben felvonó, mozgólépcső vagy mozgójárda létesítését nem tervezik.

A véleményben szereplő feltételt 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 és 15. §-a alapján írtam elő.

Az engedély kiadásának feltételeit **közegészségügyi szempontból** is megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a tárgyi ügyben a R<sub>312</sub> 6. melléklet III. táblázat 5. pontja, az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023 (I.12) Korm. rendelet, a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet, valamint a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010 (IV.29.) Korm. rendelet alapján a rendelkező részben tett kikötések teljesítésével **engedélyezhető.**

Az engedély kiadásának feltételeit **élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi szempontból** is megvizsgáltam és megállapítottam, hogy az Építető az élelmiszer-előállítás és forgalomba hozatal egyes élelmiszer-higiéniai feltételeiről és az élelmiszerek hatósági ellenőrzéséről szóló 68/2007. (VII. 26.) FVM-EÜM-SZMM együttes rendeletben előírtaknak eleget tett, a meglévő vadászház épület és a meglévő gazdasági épület átalakításának, bővítésének építési engedélyezése nem ütközik jogszabályi akadályba.

A tényállás tisztázása során, a fenti megállapítások figyelembevételével az R<sub>312</sub> 18. és 19. § alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A rendelkező részben foglalt egyéb kikötéseim 1. pontját az R<sub>312</sub> 19. § (4) bekezdés e) pontja alapján tettem.

Határozatom a fenti jogszabályokon túl az alábbi jogszabályi helyeken alapul: R<sub>312</sub> 21-22. §, 39. § (1) bekezdés; Étv. 37. § (1) és (2) bekezdés, 38. § (1) és (2) bekezdés.

Az eljárás során az ügyféli kört a kérelem, az építészeti-műszaki tervdokumentáció, a helyszíni szemle, az ingatlan-nyilvántartási adatok figyelembevételével, az R<sub>312</sub> 4. § (1) és (2) bekezdéseiben, illetve az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 10. §-ában rögzített rendelkezések alapján állapítottam meg.

A jogorvoslati tájékoztató az Ákr. 114. § (1) bekezdésén, az Étv. 53/I., a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 37-39. §-án, 50-51. §-án, 52-53. §-án, és az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 62. § (1) bekezdés h) pontján alapul.

Hatáskörömet és illetékességemet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §-a, illetékességemet a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozás a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 27/2023. (III. 6.) számú utasításán alapul.

**Pápa, 2023. május 02.**

**Takács Szabolcs**

főispán  
nevében és megbízásából:

**Pongrácz Barbara**  
osztályvezető

**Értesítési záradék a VE/51-ETDR/1824-18/2023 számú építési engedély határozathoz:**

**Építető:**

1. **Bakonyerdő Erdészeti és Faipari Zrt.** - építető  
8500 Pápa, Jókai Mór utca 45. szám  
(Cégkapu felületen-11345161)
2. **Tavaszi István** - meghatalmazott  
8360 Keszthely, Galamb utca 2. szám  
(ETDR felületen keresztül)

**Szakhatóság:**

3. **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály** – szakhatóság  
1055 Budapest V. kerület, Balaton utca 7-11. szám  
(ETDR felületen keresztül)

**Egyéb:**

4. **Irattár, Hatóságok** (környezetvédelem, népeü, állateü, útügy és mérésügy)  
(ETDR felületen keresztül)