



**Fejér Megyei Kormányhivatal  
Székesfehérvári Járási Hivatala**

Ügyiratszám: FE-08/ÉPÍT/1649-2/2016  
Ügyintéző: Vaszkó Ildikó  
(Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály)  
Telefon: 06 22 795-784  
vaszko.ildiko@szekesfehervar.fejer.gov.hu  
ÉTDR ügyazonosító: 201600044526  
ÉTDR iratazonosító: IR-000390221/2016  
Műemléki törzsszám: M 1644 [3581]

Tárgy: A Bodajk, Petőfi Sándor utca 60.  
szám alatti, 562 hrsz.-ú ingatlanon lévő  
Tanácsháza épületének tervezett  
energetikai korszerűsítési ügye;

*Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!*

**Bodajk Város Polgármestere**

8053 Bodajk,  
Petőfi Sándor utca 60.

Tisztelt Wurczinger Lóránt Úr!

A Bodajk, Petőfi Sándor utca 60. szám alatti, 562 hrsz.-ú ingatlanon lévő Tanácsháza épületének tervezett energetikai korszerűsítési ügyében érkezett hatósági állásfoglalás iránti kérelmére az alábbi tájékoztatást adom.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 1. számú melléklete határozza meg az építési engedély nélkül végezhető tevékenységeket. Az R. 1. számú melléklet 1. pontja szerint az építési engedéllyel építhető építmény átalakítása felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell

- a) megváltoztatni,
- b) átalakítani,
- c) elbontani,
- d) kicserélni,
- e) megerősíteni vagy
- f) változatlan formában újjáépíteni,

az R. 1. számú melléklet 2. pontja szerint meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,

az R. 1. számú melléklet 23. pontja szerint napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit

- a) megváltoztatni,

- b) átalakítani,
- c) elbontani,
- d) kicserélni,
- e) megerősíteni vagy
- f) újjáépíteni

az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek körébe tartoznak.

A régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 38. § (1) bekezdése határozza meg az örökségvédelmi engedély nélkül, a hatóság számára történő bejelentés alapján végezhető tevékenységeket. A Kr. 38. § (1) bekezdés a) pontja szerint a nyilvántartott műemléki érték értékleltárba felvett elemét érintő tevékenység, ha az a meglévő építmény

- aa) egészének vagy egyes részeinek, szerkezeti elemeinek eredeti összefüggésrendszeréből történő elmozdítására, áthelyezésére,
- ac) egészének vagy több rendeltetési egységének megváltoztatását eredményező belső helyreállítására vagy átalakítására,
- ad) homlokzatának megváltoztatását eredményező teljes helyreállítására vagy átalakítására,
- af) akadálymentesítésére,
- ag) energetikai korszerűsítésére,
- ah) a külső nyílászárók megváltoztatását eredményező felújítására vagy cseréjére,
- ai) a homlokzati vagy belső fal belső utólagos hő- vagy talajnedvesség elleni szigetelésére,
- aj) a külső utólagos hő- vagy talajnedvesség elleni szigetelésre, vagy
- ak) az épületgépészeti és elektromos rendszer korszerűsítésére irányul,

a hatóság számára történő bejelentés alapján végezhető.

Kr. 38. § (1) bekezdés e) pontja szerint a műemlék homlokzatán vagy külső felületén

- ea) szellőző-, illetve klíma-berendezés, napkollektor, napelem,
- eb) elektronikus hírközlési felépítmény, különösen az antennatartó szerkezet és az antenna,
- ec) reklámtábla, felirat, üzletportál, áru- és pénzautomata,
- ed) előtető, védőtető, ernyőszerkezet,
- ee) külső homlokzati megvilágításra szolgáló fényforrás elhelyezése, felszerelése, létesítése és cseréje

a hatóság számára történő bejelentés alapján végezhető.

Kr. 38. § (1) bekezdés f) pontja szerint a műemlék telkén a műemlék megjelenését érintő és érvényesülését befolyásoló tevékenység

- fa) a műemlékhez csatlakozó járda, előlépcső, terasz, térburkolat, külső lépcső, valamint
- fb) új építmény építése, készítése, elhelyezése, továbbá
- fc) meglévő építmény átalakítása vagy bontása,

a hatóság számára történő bejelentés alapján végezhető.

Kr. 38. § (2) bekezdés alapján építésügyi hatóság engedélyéhez vagy az építésfelügyeleti hatóság tudomásulvételéhez kötött tevékenység esetén az (1) bekezdésben meghatározott bejelentést nem kell megtenni.

A Kr. 39. § szerint műemlék esetén a 38. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott tevékenységek vonatkozásában – kivéve, ha a tevékenység az építésügyi hatóság vagy más hatóság örökségvédelmi szakhatóság hozzájárulásával vagy szakkérdés vizsgálata alapján kiadott engedélye alapján végezhető – a hatóság örökségvédelmi engedélye szükséges, ha a tervezett tevékenység a védett műemléki érték értékleltárba felvett elemét érinti vagy roncsolja, illetve megjelenésének megváltoztatását eredményezi vagy érvényesülését befolyásolja.

A rendelkezésemre álló adatok alapján megállapítottam, hogy a Bodajk, Petőfi Sándor utca 60. szám alatti, 562 hrsz.-ú ingatlanon az 1644 [3581] műemléki törzsszámon nyilvántartott, egyedileg védett műemlék (Tanácsháza) található.

Előzőek értelmében a Bodajk, Petőfi Sándor utca 60. szám alatti, 562 hrsz.-ú ingatlanon lévő Tanácsháza épületének tervezett energetikai korszerűsítése (utcai homlokzat felújítása, hőszigetelése, nyílászárók cseréje, fűtőkorszerűsítés, napelemes rendszer telepítése):

1. Ha az épület tartószerkezeti elemeit vagy rendszerét érinti, **építési engedély köteles** építési tevékenység és a hatóságom által kiadott **építési és örökségvédelmi engedély alapján** végezhető el.
2. Ha nem építési engedély köteles építési tevékenység, de a védett műemléki érték **értékleltárba felvett elemét érinti vagy roncsolja**, illetve megjelenésének megváltoztatását eredményezi vagy érvényesülését befolyásolja, hatóságom által kiadott **örökségvédelmi engedély alapján** végezhető tevékenység.
3. Ha a tervezett nem építési engedély köteles tevékenység a védett műemléki érték **értékleltárba felvett elemét nem érinti**, akkor hatóságom felé **örökségvédelmi bejelentést** kell tenni.

Az örökségvédelmi engedély, illetve örökségvédelmi bejelentés dokumentációs mellékleteit jogosultsággal rendelkező tervező készítheti el a Kr. 9. mellékletében foglalt tartalommal.

Kérem a Kr. 10. melléklete által meghatározott értékleltár elkészítése után, az alkalmazott műszaki megoldások meghatározása során, a végleges tervdokumentáció elkészítése előtt, a napelemek helyét és az alkalmazott részlet megoldásokat illetően hivatalommal egyeztetni szíveskedjen.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 3/2016. (II.29.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2016. július 25.

Tisztelettel:

**Dancs Norbert**

járási hivatalvezető nevében és megbízásából

**Bartus Tamás**

osztályvezető