



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám:	VE/51-ETDR/2828-17/2022	Tárgy:	Balatonakali, 625/7 hrsz.-ú
Szerv. egység:	Építésügyi Osztály 1.		ingatlanon kikötő
ÉTDR azonosító:	202200152241		kiszolgálóépület építésére
ÉTDR irataz.:	IR-001081269/2022		vonatkozó építési engedély
Ügyintézők:	Prépost Margit 87/795-078		ügye
	Zömbik Richárd 88/550-949		
	Nagy János/Sipőczné		
	88/550-072, 88/550-073		
	Dr. Oláh Zoltán 1/815-9696		

HATÁROZAT

Balatonakali Község Önkormányzata (8243 Balatonakali, Kossuth u. 45., képviseli: Koncz Imre polgármester, a továbbiakban: Építtető) részére, Tombor Balázs, meghatalmazott által benyújtott kérelmére az engedélyezési záradékkal ellátott építési engedélyezési dokumentációnak megfelelően a **Balatonakali, 625/7 helyrajzi számú ingatlanon**

kikötő kiszolgálóépület építését engedélyezem.

Az építési munka leírása:

Az épület alatt lemezalap készül. Tartószerkezetét 30 cm vastag Leier falazóblokk, monolit vasbeton pillér és fa szerkezet; a vízszintes terheket monolit vasbeton koszorú és fa tetőszerkezet viseli. A tető nyeregtető cserép fedéssel. Az épület földszintes kialakítású. A beépített terület: 58,25 m² (1,52 %). Az épületmagasság: 2,84 m.

Kikötéseim a következők:

Népegészségügyi szempontból:

- Közegészségügyi szempontból a későbbi használatbavétel feltétele a létesítményben az ivóvíz minőségű víz biztosítása, melyet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő – ivóvízvizsgálatra akkreditált laboratórium által végzett – ivóvízvizsgálatról szóló eredménnyel (ivóvíz vizsgálati jegyzőkönyv) kell igazolni.**
- 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.**

Felhívom Építető figyelmét az alábbiakra:

1. Az építési tevékenység végzésével kapcsolatban szükségessé váló építményeket (felvonulási épület) legkésőbb a használatbavételi engedély kérelem benyújtásáig el kell bontani.
2. 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. Az engedély hatálya nem hosszabbítható meg.
3. Építető 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.
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 - helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén - nem változtatja meg az építmény településképet meghatározó homlokzati elemeit,
 - b) a zárt sorú vagy ikres építésű építmény esetén a tervezett módosítás a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét nem érinti, és az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység, vagy
 - c) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

Az építési engedélyhez nem kötött eltérést az elektronikus építési naplóban a jogszabályban meghatározottak szerint kell dokumentálni, mely megvalósulási állapotot tartalmazó dokumentáció a használatbavételi engedélyezési vagy használatbavétel tudomásulvételi eljárás megindításának feltétele.
5. Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.
6. Az építmény, építményrész hatóságom használatbavételi engedélyezési eljárásával vehető használatba.
7. A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását követően, és - a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben - szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható.

Építetőnek 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.

Tájékoztatam Építetőt, hogy:

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

2. Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.
3. Az építési engedély hatálya nem hosszabbítható.
4. A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentáció az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszerben (a továbbiakban: ÉTDR) tekinthető meg.
5. Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új és nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületre vonatkozó kérelem esetén:
Az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.

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 HIVATALI KAPU <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu> honlapon lévő űrlap kitöltésével, vagy az ÉTDR alkalmazásával az adott eljáráshoz kapcsoló feltöltéssel köteles benyújtani.

Az ügyben eljáró hatóság Hivatali Kapu elérhetőségei az alábbiak:

Hosszú neve: Veszprém Megyei 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 képviseleti 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 ítélkezési 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 Veszprémi Törvényszék (a továbbiakban: Törvényszék) az azonnali jogvédelem iránti kérelemről a beérkezésétől számított tizenöt napon belül dönt. Hiánypótlásnak nincs helye. A Törvényszék 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 foganatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem foganatosítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a döntést azonnal

végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig foganatosított végrehajtási cselekmények a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában hatályban maradnak.

A keresetet a 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 közigazgatási bírósági eljárásban illetékfeljegyzési jog illeti meg.

INDOKOLÁS

Építtető meghatalmazottja, Tombor Balázs tárgyi ügyben engedély kérelmet nyújtott be hatóságomhoz 2022. április 28-án, amely alapján hatósági eljárás indul 2022. április 29-én.

Az eljárás 2022. május 5. és 2022. augusztus 3. között szünetelt.

Meghatalmazott az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) kormányrendelet (továbbiakban: R₃₁₂) 17. § (6) és (9) bekezdésében előírt mellékleteket becsatolta.

Megállapítottam, hogy a tervező, Tombor Balázs (É-19-0294) az előírt tervezői jogosultsággal rendelkezik.

Népegészségügyi szempontból az engedély kiadásához a rendelkező részben foglalt kikötésekkel hozzájárultam az alábbi indokolással:

„A Kormányhivatal tárgyi ügyben az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet III. táblázat 5. pontja, az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet, illetve a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet alapján adott választ.”

Hajózási szempontból az engedély kiadásához kikötések nélkül hozzájárultam az alábbi indokolással:

„A rendelkezésemre bocsájtott 202200152241 ÉTDR azonosító számú dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett építmény nem korlátozza

- a víziközeledés irányítására és a hajóút kitűzésére szolgáló jelekről, valamint e jelek létesítéséről, üzemeltetéséről, módosításáról és megszüntetéséről szóló 27/2002. (XII. 5.) GKM rendeletben meghatározott víziközeledés irányítására szolgáló parti jelzések láthatóságát;

- a polgári célú vízi közlekedést és

- a kikötő, komp-és révátkelőhely, továbbá más hajózási létesítmény létesítéséről, használatbavételéről, üzemben tartásáról és megszüntetéséről szóló 510/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésében meghatározott hajózási létesítmény, illetve a hajózási létesítmények működését.

Szakvéleményem kialakításánál a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 02.) Kormányrendelet 8. § (4) bekezdés 34. pontjában meghatározott hatásköröm alapján országos illetékességgel jártam el, valamint figyelemmel voltam az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Kormányrendelet 1. §, valamint 1. sz.

melléklet 4. 36. pontjára és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 11/A. §, valamint 6. sz. melléklet III. 19. pontjára.

Az ügyben az egyes központi hivatalok és költségvetési szervi formában működő minisztériumi háttérintézmények felülvizsgálatával összefüggő jogutódlásáról, valamint egyes közfeladatok átvételéről szóló 378/2016. (XII.02.) Kormányrendelet 29. § (1) bekezdése és a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet fent megjelölt hatásköri rendelkezése alapján Budapest Főváros Kormányhivatala a Nemzeti Közlekedési Hatóság jogutódjaként járt el.”

Ütügyi szempontból az alábbi tájékoztatást adom:

„A megküldött és a 2022. augusztus 17-én hiánypótlásként benyújtott dokumentumokat megvizsgálva megállapítottam, hogy építendő a közútkezelői nyilatkozatban előírt feltételeket nem tartja sérelmesnek, a helyszínrajz és kapcsolódó dokumentumok alapján, az építmény, vagy ahhoz kapcsolódóan a közút területének nem közlekedési célú igénybevétele a közúti forgalom biztonságára, a közút fejlesztési terveinek végrehajtására, a közútkezelő fenntartási, üzemeltetési feladatainak ellátására, a közút állagára gyakorolt hatása alapján engedélyezhető, az építési engedély feltétel nélkül kiadható.

Megkérem Építési Hatóságot, hogy az alábbi figyelemelhívást hozzájáruló döntésébe illessze be!

Felhívom a figyelmet arra, hogy:

- A bárki által igénybe vehető létesítmények megközelítését biztosító közlekedési létesítmények szilárd burkolattal történő kiépítése a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 29. § (7) bekezdése alapján építési engedély köteles tevékenység.
- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. § (1) bekezdésének megfelelően, az épület használatba vételi eljárása során alapvető feltétel, hogy az épület biztonságos megközelíthetősége mind gépjárművel, mind gyalogosan és kerékpárral biztosított legyen, melynek igazolási módja a végleges forgalomba helyezési engedély megléte.”

Balatonakali Község Polgármestere a 05/748-3/2022. számú, 2022. április 7-én kelt településképi véleményében az építési engedély kiadásához feltétel nélkül hozzájárult a következő indokolással:

„Az ingatlanak a csatlakozó 625/6 hrsz.-ú ingatlan biztosítja a közúti kapcsolatot. A terület a BAHART tulajdonában áll, az önkormányzatnak használati joga van. Az építési munkák folyamata alatt az út meglévő burkolatának védelmében a kihelyezett közlekedési táblák szabályozását be kell tartani. Az esetleges meghibásodást saját költségén helyre kell állítani eredeti állapotában.”

Az építési engedély kérelem vizsgálata, valamint a helyszíni ellenőrzés során megállapítottam, hogy az engedélyezni kért építési munka – a rendelkező részben tett kikötések teljesülése mellett – Balatonakali Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (VII. 30.) önkormányzati rendelete a 13/2014. (XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról a helyi építési szabályzatról (a 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 HÉSZ tárgyi ingatlant a K-kikötő jelű, különleges terület – vízi közlekedési, sport és turisztikai célú kikötő övezetbe sorolja. Az övezetre vonatkozó előírásokat a HÉSZ 41. §-a és a 3. melléklet 8.

pontja tartalmazza. A K-kikötő jelű övezetben az alábbi előírások alapján helyezhetők el az építmények:

- Beépíthető minimális teleknagyság: 3500 m².
- Épület szabadonálló módon helyezhető el.
- A maximális beépítettség 10 % (200 m²).
- Max. épületmagasság 5,0 m.
- Min. zöldfelület 50 %.

Fenti előírásoknak a benyújtott dokumentáció eleget tesz.

Az engedélyezési eljárásban a 2022. augusztus 16-i helyszíni szemle során megállapítottam, hogy a tervezett építési munkát nem kezdték meg, az ingatlan a felmérési állapotnak megfelelő.

A tényállás tisztázása során, a fenti megállapítások figyelembevételével az R₃₁₂ 18. és 19. § alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Határozatom a fenti jogszabályokon túl az alábbi jogszabályi helyeken alapul: R₃₁₂ 21. § (1) bekezdés, R₃₁₂ 39. § (4) 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 R₃₁₂ 4. § (1) és (2) bekezdéseiben, illetve az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 10. §-ában rögzített rendelkezések alapján állapítottam meg. Az előzőek alapján a kérelemmel érintett ingatlannal közvetlenül szomszédos ingatlanokkal rendelkezni jogosultakra (tulajdonosok, haszonélvezeti, illetve özvegyi joggal rendelkezők) az ügyféli kört kiterjesztettem.

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

Hatáskörömet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §-a, illetékességemet a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozás a Veszprém Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 18/2022. (VIII.1.) számú utasításán alapul.

Balatonfüred, 2022. augusztus 19.

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából

Ticz Katalin
osztályvezető

Kapják:

1. Tombor Balázs - meghatalmazott, ÉTDR útján és általa
Balatonakali Község Önkormányzata - építtető, használati jog
2. Balatoni Hajózási Zrt. 8600 Siófok, Krúdy sétány 2. (hk) - tulajdonos, szomszéd
3. Tihany Község Önkormányzata 8237 Tihany, Kossuth L. u. 12. (hk) - szorgalmi jog
4. Inter- Art Home Kft. 1119 Budapest, Petzvál József u. 50–56. A. II/289. (hk) - szomszéd
5. Balatonakali Község Polgármestere 8243 Balatonakali, Kossuth u. 45. (ÉTDR-en)
6. Vemkh Népegészségügyi Főosztály (ÉTDR-en)
7. Vemkh Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály (ÉTDR-en)
8. Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály (ÉTDR-en)
9. Irattár