



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
SZIGETSZENTMIKLÓSI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyirat száma: **PE-15/ÉP/00699-4/2018**
ÉTDR ügyazonosító: 201800023569
ÉTDR iratazonosító: IR-000160337/2018

Tárgy: 2310 Szigetszentmiklós, Rév sor 104.
hrsz.: 4230 (továbbiakban: **Tárgyi ingatlan**)
alatti ingatlanon kialakítandó csónaktároló
„Vízisport telep” módosított építési
engedélyezési eljárása – módosított építési
engedély határozat

Hiv. szám: -
Melléklet: -

Ügyintéző: Kerezsi Lajos
Elérhetőség: 06-24/887-446
kerezsi.lajos@pest.gov.hu

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

A Pest Megyei Kormányhivatal Szigetszentmiklói Járási Hivatala (a továbbiakban: **Hivatal**)
hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozom:

HATÁROZAT

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata (2310 Szigetszentmiklós, Kossuth Lajos utca 2.) tulajdonos és építtető (a továbbiakban: **Építtető**) részére a 2310 Szigetszentmiklós, Rév sor 104. hrsz.: 4230 alatti ingatlanon (továbbiakban: **Tárgyi ingatlan**), a **TETRATERV Kft.** (1163 Budapest, Cziráki utca 26-32.) – Vágner Csaba (É2 01-2829) és Széll Péter (É 01-4452) felelős tervezők – által készített, mellékelt és záradékolt, „*Vízisport telep kialakítása*” tárgyú módosított építési engedélyezési dokumentáció szerint,

a „Vízisport telep” építésére a módosított építési engedélyt megadom.

Felhívom Építtető figyelmét, hogy:

- Az Eljr. 21. § (1) bekezdésben foglaltak alapján az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított három évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet - az építési napló megnyitásával igazoltan - megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia. Az építési engedély hatályát az építtető kérelmére az építésügyi hatóság az 52. §-ban meghatározott feltételek teljesülése esetén hosszabbítja meg.
- A 2015. december 31-ét követően benyújtott, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új és nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületre vonatkozó a hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban lévő épület esetében 2018. december 31-ig, egyéb épület esetében 2020. december 31-ig az épületnek rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vagy tudomásulvételével kell rendelkeznie.

Határozatom ellen az érintett ügyfél a kézhezvételt követő naptól számított 15 napon belül a Pest Megyei Kormányhivatalhoz (1052 Budapest, Városház utca 7.) címzett önálló fellebbezéssel élhet, mely fellebbezést Hivatalomnál, a kormányablaknál vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál lehet benyújtani.

A fellebbezés **Építtető** részére illetékmentes.

Ha a fellebbező fellebbezése benyújtásakor már rendelkezik az ÉTDR-ben elektronikus tárhellyel, akkor fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket mellékeli fellebbezéséhez, valamint hozzáférést kell biztosítani az első- és másodfokon eljáró hatóságnak a megjelölt dokumentumokhoz.

Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksévelemre 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 másodfokú hatóság bírálja el, amely a fellebbezéssel megtámadott döntést és az azt megelőző eljárást megvizsgálja. A másodfokú hatóság eljárása során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz.

INDOKOLÁS

Építetű Tárgyi ingatlannal kapcsolatos kérelmére, 2018. április 20. napján Hivatalomnál építési engedélyezési eljárás indult a benyűjtott **műdosított** építési engedélyezési dokumentáció szerinti kialakítású „Vízisport telep” **építésének engedélyezésére vonatkozóan**.

A műdosított építési engedélyezési dokumentáció áttanulmányozása során megállapítást nyert, hogy hiánypótlási felhívás kibocsátása nem szükséges, a dokumentáció hiánytalan, megfelel a szükséges tartalmi követelményeknek.

*Az építésűgyi és építésfelűgyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésűgyi hatósági szolgáltatásról szűlő 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.), illetve az egyes közérdeken alapulű kényszerítű indok alapján eljárű szakhatóságek kijelűléséről szűlű 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet elűírásai alapján **szakkérdésben valű állásfoglalás, ill. szakhatósági állásfoglalás kiadása az épűlet elhelyezkedését, funkcióját, tervezett használati módját és a használűk létszámát is figyelembe véve, nem indokolt.***

Szigetszentmiklűs Város Önkormányzatának Polgármestere a 09/784-3/2018 űgyiratszámű – űgyintűzű: Koralewsky Anikű – **telepűlűsképi véleményében a tárgyi beruházást engedélyezésre javasolta**, A telepűlűsképi vélemény kiadására Szigetszentmiklűs Város Önkormányzata Fűépítésűének szakmai álláspontjának figyelembevételével került sor.

Szigetszentmiklűs Város Önkormányzatának Jegyzűje a 11/422-1/2017 űgyiratszámű – űgyintűzű: Bek Zsolt – levelében a tervezett 4 darab parkolűhely elhelyezéséhez **a szűksűges kűzűtkezelűi hozzájárulást megadta**.

2018. április 25-én a helyszűni szemlénk során **Tárgyi ingatlant** szemrevételeztűk. PE-15/ÉP/00699-3/2018 űgyiratszámű Jegyzűkönyvűnkben az alábbiakat rűgzítettűk:

Elűzetes értesítűst követűden a helyszűnt megtekintettűk. A szemrevételezés alapján az engedélyezési dokumentáció a helyszűnen látottaknak megfelel. Az építűsi tevékenysűget nem kezdték meg. A Tárgyi ingatlanon egy bontandű állapotű tárolű építűmny található.

Az eljárás megindulásáról szűlű értesítűs valamint fűggű hatályű döntés kibocsátása nem volt indokolt, mert az eljárás megindításától számított nyolc napon belűl az űgyben érdemi döntés szűletett.

Az eljárás során a rendelkezűsemre állű dokumentációból, adatokból az alábbiakat állapítottam meg:

- *Az építésűgyi és építésfelűgyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésűgyi hatósági szolgáltatásról szűlű 312/2012 (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 18. § (1)-(3) bekezdésében foglaltak szerint a kérelmet és mellékleteit megvizsgáltam, az abban foglaltaknak megfelel.*
- A tervezett építűmny elhelyezűse megfelel az építűt kűrnyezet alakításáról és veldelméről szűlű 1997. évi LXXVIII. Tűrvény (továbbiakban Ètv.) 18-22. §-ában és a 31. § (1) bekezdésében elűirtaknak.

- Az építési tevékenységgel érintett telek az Étv. 23-24. §-ának megfelelően rendezett.
- A tervezet építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel az Étv. 31. § (2)-(5) bekezdésében előírt követelményeknek, az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek.
- A **Tárgyi ingatlan** a hatályban lévő, Szigetszentmiklós Város Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2012. (II.1.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint „Kre-2” jelű különleges, rekreációs célú építési övezetben helyezkedik el, az övezetre vonatkozó előírásainak a tervezett épületek elhelyezkedése, nagysága, rendeltetése megfelel.
- A tervezőként és szakági tervezőként megjelölt személyek jogosultak a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti- műszaki tervezésre.
- Az ingatlant országos vagy helyi védelem nem érinti.

A **Tárgyi ingatlan** közvetlen szomszédságában lévő, 2310 Szigetszentmiklós, Rév sor hrsz.: 4229 és 4231 ingatlanok magánszemélyek tulajdonában vannak. Ügyféli jogállás megállapítására vonatkozó kérelem, nyilatkozat Hivatalunkhoz nem érkezett. Így az eljárás során a kérelem benyújtásakor ismert ügyfeleken túl további ügyfél nem került bevonásra.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. (a továbbiakban: illetéktörvény) 5.§ (1) bekezdés b) pontja szerint: a helyi önkormányzatok és azok társulásai **teljes személyes illetékmentességben részesülnek**, így eljárási illeték megfizetésére nem került sor. Az eljárásban közreműködő szakhatóságok igazgatási szolgáltatási díjai megfizetésre kerültek.

A fentiekben részletezettek alapján, a rendelkező részben foglaltak szerint, a jogszabályban előírt határidőn belül döntöttem.

Az eljárás megindulásáról szóló értesítés valamint függő hatályú döntés kibocsátásának mellőzéséről az Ákr. 43. § (7) bekezdés c) pontjában foglalt figyelembevételével döntöttem.

Az Ákr. 112. § szerint, a hatóság határozata ellen önálló jogorvoslatnak van helye. A hatóság végzése ellen önálló jogorvoslatnak akkor van helye, ha azt törvény megengedi, egyéb esetben a végzés elleni jogorvoslati jog a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.

Az önálló fellebbezés lehetőségét Ákr. 112. §-a alapján biztosítottam, annak módjáról tájékoztatást az Ákr. 118. és 119. §-ai alapján és az Eljr. 70. § (2) bekezdése alapján adtam.

Hatásköröm és illetékességem az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 15. § (1) bekezdésén, a 16. § (1) bekezdés a) pontján, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (4) és (5) bekezdésén, valamint az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésén, a 3. § (1) bekezdés a) pontján és az 1. melléklet I. rész 13.4 pontján alapul.

T Á J É K O Z T A T Á S

- Az építető építési tevékenységet csak a végleges építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet, az építési tevékenység az elektronikus építési napló megnyitása után kezdhető meg.
- Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.
- A létrehozott építmény csak használatbavétel tudomásulvételét követően, és – a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben – szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható.

- Az építésügyi hatóság engedélye nem mentesíti az építetöt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges az egyéb jogszabályokban előírt más hatósági engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
- Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építetöt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
- A véglegessé vált és végrehajtható 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 az eltérés építési engedélyhez nem kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját, helyét, telepítési paramétereit és a telek beépítési paramétereit, tartószerkezetének rendszerét, helyi örökségvédelem alatt álló épület esetén- településképet meghatározó homlokzati elemeit, az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és az építmény teherviselési tulajdonságait, képességeit érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.
- Az építési engedélyhez nem kötött eltérés esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig az elektronikus építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült, az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.
- Az építés idejére a véglegessé vált és végrehajtható építési engedélyt és a hozzátartozó jóváhagyott tervdokumentációt a helyszínen kell tartani. A kivitelezést – külön jogszabályban rögzített tartalmú kivitelezési dokumentáció alapján lehet végezni.
- Amennyiben természeti érték, építészeti vagy régészeti emlék, illetőleg az építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő az építkezés során, akkor az építési tevékenységet haladéktalanul fel kell függeszteni és szüneteltetni, valamint ezt a tényt az építési hatóságnak be kell jelenteni.
- A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély (vagy tudomásulvételt) követően használható.
- Az építetöt az építésügyi hatósági engedély hatályának lejártá előtt előterjesztett kérelmében a véglegessé vált építési engedély hatályának meghosszabbítását kérheti. Az engedély hatályának meghosszabbítása iránti kérelemhez mellékelni kell az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását.
- Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejártá előtt az Eljr. 52. § (6) bekezdésben foglalt feltételek mellett az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt, vagy a megkezdett építési tevékenység esetén két alkalommal egy-egy évvel meghosszabbítja.
- Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejártá előtt az Eljr. 52. § (4) bekezdés a) pontja, és az (5) bekezdés szerinti esetben akkor hosszabbítja meg, ha az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok nem változtak meg, vagy megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények- kivéve, ha azok tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint- az engedély feltételeként előírva teljesíthetők. Az Eljr. 52. § (4) bekezdés b) pontja szerinti esetben akkor is meghosszabbítja, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha az engedélyezett építési tevékenység legalább szerkezetkész, vagy azt meghaladó állapotban van, ha az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és ha az engedélyezési és kiviteli tervek legfeljebb tíz éven belül készültek.
- Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát meghosszabbítja akkor is, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdtek, az építményre, építményrészre, építési tevékenységre használatbavételi engedély még nem adható, vagy a használatbavétel még nem vehető tudomásul, de a fennmaradó építési tevékenység építési hatósági engedélyhez nem kötött-függetlenül attól, hogy az engedély megadásakor hatályos építésügyi jogszabályok vagy kötelező hatósági előírások megváltoztak-e, vagy a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez kötött, és az engedély megadásakor hatályos szabályok vagy kötelező hatósági előírások változása az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érinti.

- Az építési engedélyt az építtető jogutódja csak akkor használhatja fel, ha előzetesen az I. fokú építési hatóságnál jogutódlás megállapítására irányuló eljárást kezdeményezett és erről a hatóság döntést hozott.
- Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak az Étv. 41. §-ban foglaltak betartása mellett lehet.

A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba az ÉTDR használatával az ügy ÉTDR azonosítója ismeretében személyes ügyfélkapuján keresztül az építésügyi hatóságtól kért egyedi belépési kóddal, vagy az eljáró építésügyi hatóságnál személyesen tekinthet be.

Szigetszentmiklós, 2018. április 26.

Dr. Bekk Mária járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

.....
Ványi Lajos
építésügyi osztályvezető

I. Erről ügyféli minőségben értesül:

1. Építtető
2. Szomszédok
3. Meghatalmazott – ÉTDR felületen
4. Irattár

II. Tájékoztatásul kapja:

1. Felelős építésztervező + szakági tervezők (Meghatalmazotton keresztül)

III. Szakhatóságok, és egyéb szervek:

1. Szakhatóságok bevonása nem volt indokolt

IV. Véglegessé válást követően, a záradékolt engedélyezési dokumentációval együtt kapja:

1. Építtető
2. Meghatalmazott – ÉTDR felületen
3. Irattár