



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 202000152799  
Iratazonosító: IR-000911453/2020  
Iktatószám: SO/ETDR/2313-5/2020  
Ügyintéző: Koplányi László  
Elérhetősége: +3684795096, koplanyi.laszlo@siofok.gov.hu

Tárgy: Építési engedélyezési eljárás - Balatonszemes  
8636 Balatonszemes, Berzsényi Dániel utca hrsz.:226/8  
Vizesblokk építése  
Építési engedély

HATÁROZAT

**Balatonszemes Község Önkormányzata 8636 Balatonszemes, Bajcsy-Zsilinszky utca 23.** szám alatti építendő /továbbiakban Építettő/ építési engedély iránti kérelmének helyt adok, a **8636 Balatonszemes, 226/8. helyrajzi számú** ingatlanon **vizesblokk** záradékolt tervdokumentáció szerinti kialakítását

**engedélyezem.**

A tervezett épület egyszintes kialakítású, összes hasznos alapterülete 80,99 m<sup>2</sup>.

Kikötések:

1. Az állásfoglalást adta: Somogy Megyei Kormányhivatal Siófoki Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály  
Ügyiratszám: SO-07/NEO/2695-2/2020  
Kelt: 2020. augusztus 17.

A SMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály megkeresését követően **Balatonszemes Község Önkormányzata** kérelmére **8636 Balatonszemes, Bajcsy-Zsilinszky utca 23. 226/8 hrsz-ú** ingatlanon **vizesblokk építésének** építésügyi hatósági engedélyezése ügyében kért szakkérdés elbírálása céljából történt megkeresésre hivatkozva **az alábbi nyilatkozatot teszem:**

Az ÉTDR felületen rendelkezésemre álló dokumentációk áttanulmányozása során a vizsgált - a higiénés és egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelményeknek való megfelelés, munkavégzés céljára szolgáló építmények esetében a kémiai biztonságra vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelés – szakkérdések tekintetében az építési engedély kiadásának **közegészségügyi akadálya nincs** az alábbi feltétellel:

1. Az építmény vízvezetékét úgy kell kialakítani, hogy a víz megfeleljen az ivóvíz minőségi követelményeinek, amit negatív vízmintavételi eredménnyel tudnak igazolni.

A víz minőségének meg kell felelnie az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdésében meghatározott feltételeknek. Ennek igazolására az építkezés befejezését követően az engedélyesnek negatív vízminta eredménnyel kell rendelkeznie. Ezek okán a szakkérdés hozzájárulást a fent említett kikötéssel adtam meg.

Nyilatkozatomat az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. sz. melléklete III táblázat, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdése állapította meg.

Az építkezés felelős építész tervezője: Kadlicskó Krisztián Tibor  
Elérhetősége: 8660 Tab, Arany János utca 12/B..  
Jogosultságok: É 14-0328, Lejár: 2023.06.11. (aktív)

Eljárási költség megállapításáról és viseléséről nem rendelkezttem, mivel az eljárási cselekmény során egyéb eljárási költség nem merült fel.

E döntés a közléssel végleges és végrehajtható.

Jogszabálysértésre hivatkozással e döntés bírósági felülvizsgálatát lehet kérni.

A keresetlevelet e döntés közlésétől számított 15 napon belül lehet benyújtani a Somogy Megyei Kormányhivatallal szemben, a Pécsi Törvényszéknek /7623 Pécs, Rákóczi utca 34./ címezve.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével (<https://e-kormanyablak.kh.gov.hu>) köteles benyújtani a keresetlevelet a Somogy Megyei Kormányhivatalhoz az elektronikus űrlap használatával.

A jogi képviselő nélkül eljáró fél a közigazgatási keresetet az Országos Bírósági Hivatal által rendszeresített nyomtatványon is benyújthatja, ami a <http://birosag.hu/nyomtatvany-urlapok/keresetlevel-nyomtatvanyok> oldalról tölthető le.

Amennyiben a személyesen eljáró természetes személy az elektronikus kapcsolattartási módot választja, akkor a beadványait Ügyfélkapu igénybevételével nyújthatja be és a bíróság is elektronikusan kézbesít részére.

Ha törvény eltérően nem rendelkezik, keresetlevél benyújtásának a döntés végrehajtására nincs halasztó hatálya, azonban felperes azonnali jogvédelem iránti kérelmet terjeszthet elő. A kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell.

A közigazgatási peres eljárásban a felperest tárgyi illeték-feljegyzési jog illeti meg, az illetéket a pereszeses félnek kell megfizetnie.

A bíróság az ügy érdemében – ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek – tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védiratban kérheti. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak helye nincs.

Nem lehet a pert tárgyaláson kívül elbírálni, ha bizonyítási eljárást kell lefolytatni.

## INDOKOLÁS

Építetű építési engedély iránti kérelemmel fordult a Somogy Megyei Kormányhivatalhoz, mint építésügyi hatósághoz a 8636 Balatonszemes, 226/8. helyrajzi számú ingatlanra tervezett vizesblokk felépítésére vonatkozóan.

Az építési engedélyezési eljárás 2020. augusztus 7-én megindult.

A tényállás tisztázása érdekében a tárgyi ingatlanon 2020. augusztus 13-án helyszíni szemlét tartottam, ahol megállapítottam, hogy:

- a kérelem tárgyát képező építési tevékenységet nem kezdték meg,
- a tervezett építési munka megvalósításának helyszíni akadályja nincs.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet /továbbiakban Rendelet/ 4.§. és az Ákr. 10.§ alapján az ügyféli kört vizsgáltam. Ügyféli jogállást biztosítottam kérelmezőnek.

Építető által kezdeményezett építéshatósági eljárás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5.§ (1) bekezdés b) pontja alapján illetékmentes.

Az eljárás során a szakkérdésben és szakhatóságként közreműködő hatóságok a rendelkező részben foglaltak szerint az állásfoglalásukat megadták, illetve kikötésekkel hozzájárultak az engedély kiadásához.

A kérelemmel érintett ingatlanra vonatkozó helyi építési előírásokat Balatonszemes Község Önkormányzatának a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2010. (V.17.) önkormányzati rendelete /a továbbiakban: HÉSZ/ állapítja meg.

A tárgyi ingatlan építési övezeti besorolása: Kst-sz különleges terület - strand. Övezeti előírások: beépítési mód: szabadon álló; a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10%, a zöldfelület előírt legkisebb mértéke: 65%; legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.

A kérelem és mellékletei alapján megállapítottam, hogy a tervező az építmény megtervezésére jogosult, a tervezett építési munka megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény /a továbbiakban: Étv./, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XI.20.) Korm. rendelet /OTÉK/, a HÉSZ, valamint a Rendelet 18. § előírásainak.

A tervezett építési munka során az Étv. 36. §- ban foglaltak biztosítottak.

Fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, az Építető építési engedély iránti kérelmének helyt adtam.

Döntésemet az Étv., az Ákr., a HÉSZ, az OTÉK és a Rendelet alapján hoztam meg.

A jogorvoslatról szóló tájékoztatás az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 114.§ (1), valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 53/I.§-án alapul.

A közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (továbbiakban:Kp.) 37. § (1) bekezdése és a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. tv. (továbbiakban:Pp.) 170. § alapján a keresetlevél kötelező tartalmi elemei:

A keresetlevél bevezető részében fel kell tüntetni:

- az eljáró bíróság megjelölését,
- a felperes nevét, cégjegyzékszámát vagy más nyilvántartásba-vételi számát, lakcímét vagy székhelyét, adóazonosító számát és perbeli állását, továbbá képviselője nevét, lakcímét vagy székhelyét,
- illetve - ha ilyennel rendelkezik - egyéb elérhetőségét,
- a felperes jogi képviselőjének nevét, székhelyét, telefonszámát, elektronikus levélcímét, több jogi képviselő esetén a hivatalos iratok átvételére kijelölt jogi képviselő nevét.
- az alperes nevét, székhelyét és perbeli állását, továbbá - ha ismert - képviselője nevét, lakcímét vagy székhelyét,

A keresetlevél érdemi részében fel kell tüntetni:

- a vitatott közigazgatási tevékenység és az arról való tudomásszerzés módjának és idejének azonosítására alkalmas, illetve ahhoz szükséges adatot,
- azokat az adatokat, amelyekből a bíróság hatásköre és illetékessége megállapítható,- a közigazgatási tevékenységgel okozott jogsérelmet, az annak alapjául szolgáló tények, illetve azok bizonyítékai előadásával és
- a bíróság döntésére irányuló határozott kérelmet.

A keresetlevél záró részében fel kell tüntetni:

- a bíróság hatáskörét és illetékességét - ha az ügyben külföldi elem van, a joghatóságát is - megalapozó tényeket és jogszabályhelyet,
- a megfizetett illeték összegét és megfizetési módját, vagy az eljárási illeték megfizetésének hiányában a költségkedvezmény engedélyezése iránti kérelmet, illetve jogszabály által biztosított illetékfizetés alóli mentesülés esetén ennek alapjául szolgáló tényeket és jogszabályhelyet,
- a nem természetes személy fél perbeli jogképességét, a fél törvényes képviselőjeként megjelölt személy és a meghatalmazott perbeli képviseleti jogát megalapozó tényeket és jogszabályhelyet, és
- a záró részben feltüntetett tényeket alátámasztó bizonyítékokat.

A per tárgyaláson kívüli elbírálásáról a Kp 77.§-a rendelkezik.

Az elektronikus keresetindításról szóló tájékoztatás a Kp. 29. § (1) bekezdésén alapul.

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

Siófok, 2020. augusztus 18.

Dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott nevében és megbízásából:

**Gombai Gyula**  
osztályvezető

A döntésről értesül:

1. Kadlicskó Krisztián Tibor - ÉTDR-en – építető meghatalmazottja
2. Balatonszemes Község Polgármestere – települési önkormányzat polgármestere – ÉTDR-en
3. SMK Siófoki Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály – ÉTDR-en
4. irattár

## TÁJÉKOZTATÁS

Felhívom építtető figyelmét arra, hogy:

- az építési engedély érvényességének lejártá előtt 60 nappal az építési munka befejezését a helyszínen ellenőrizni fogom, kivéve, ha addig a terv szerint felépített épületre a használatbavételi engedélyt megkérjük
- az építtető felel
  - a végleges és végrehajtható építési engedélyben és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési tervekben, az ezek alapján készült, erre jogosult tervellenőrrel ellenőrzött kiviteli tervekben előírtak betartásáért és betartatásáért,
  - az elvégzett szakmunkák eredményeként létesült szerkezetek, berendezések, építmény, építményrész rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért,
  - az építési beruházás teljes fedezetének biztosításáért,
  - a beruházás lebonyolító kiválasztásáért,
  - az engedélyezési és kivitelezési terv tervezőjének, az építési műszaki ellenőrnek, valamint a kivitelezőnek kiválasztásáért,
  - az építésügyi hatósági engedély, tudomásulvétel megszerzéséért,
  - a végleges és végrehajtható építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentációban, valamint a kivitelezési tervekben foglaltak betartásáért,
  - az építési munkaterület átadásáért, az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzéséért,
  - azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg,
  - az elektronikus építési napló aktiválásáért, valamint az e törvényben meghatározott esetekben személyes adatok közzétételéért és jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentéséért
- az építtető és a kivitelező együttesen felel azért, hogy:
  - az építésügyi hatóság által meghatározott időtartamon belül az építmény környezetéből az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkezett építési hulladékot - a külön jogszabályban meghatározott módon - elszállíttassa, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotában átadja, a környezetben okozott károkat megszüntesse
- az építtető építési tevékenységet csak a végleges és végrehajtható 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 engedély polgári jogi igényt nem dönt el
- a létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy tudomásulvételt követően használható
- műemléken az egyes, építési engedély nélkül végezhető tevékenységekhez a kulturális örökségvédelmi hatóság külön jogszabályban meghatározott engedélye is szükséges.

Tájékoztatom építtetőt arról, hogy:

- az engedélyezett építőipari kivitelezési tevékenység végzése az építtetői fedezetkezelés hatálya alá nem tartozik
- az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól
- **az építési engedély - véglegessé válásának napjától számított - három évig hatályos**
- az építésügyi hatósági engedély hatályának lejártá előtt előterjesztett kérelmében az építési engedély meghosszabbítását kérheti, a kérelemhez mellékelni kell az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását
- a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba az eljáró hatóság hivatalos helyiségében tekinthet be ügyfélfogadási időben.