



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 202000149142
Iratazonosító: IR-000907959/2020
Iktatószám: SO/ÉTDR/2169-8/2020
Ügyintéző: Puskás Béla
Elérhetősége: +3682795787, puskas.bela@somogy.gov.hu

Tárgy: Használatbavételi engedélyezési eljárás
8600 Siófok, Megyer utca 8 hrsz.: 2590/20
10 lakásos lakóépület

HATÁROZAT

SwissReal Kft. (1097 Budapest IX., Vágóhid utca 5/A.) részére a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének SFK/15-2/2019. számú (ÉTDR iratazonosító: IR-000000966/2019), 2019. február 1. napján véglegessé vált építési engedélye alapján a **Siófok, Megyer u. 8. sz., 2590/20 hrsz.** alatti ingatlanon elkészült **10 lakásos lakóépületre** (földszint + kétemeletes, bruttó beépített alapterülete 249,92 m²) a **használatbavételi engedélyt**

végleges jelleggel megadom,

egyben kötelezem **SwissReal Kft. (1097 Budapest IX., Vágóhid utca 5/A.)** építtetőt, hogy a **Siófok, Megyer u. 8. sz., 2590/20 hrsz.** alatti ingatlanon elkészült lakóépület vonatkozásában a hatályos földhivatali záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (OÉNY /www.e-epites.hu/oeny/) elektronikusan töltsse fel határozatom véglegessé válását követő 60 napon belül.

Felhívom építtető figyelmét arra, hogy a feltöltés időpontjáról Irodánkat a feltöltést követő 3 napon belül tájékoztassa.

Felhívom kötelezett figyelmét, hogy a teljesítést ellenőrzöm.

Amennyiben fenti kötelezettségének a megadott határidőre nem tesz eleget, intézkedek a végrehajtás foganatosítása érdekében. Tájékoztatom, hogy a végrehajtást az állami adóhatóság (Nemzeti Adó- és Vámhivatal) foganatosítja.

Amennyiben fenti kötelezettségének a megadott határidőre nem tesz eleget, úgy többször ismételtető pénzbírság szabható ki, vagy a kötelezettség a kötelezett költségére és veszélyére elvégezhető.

Döntésemet a jogszabályban meghatározott ügyintézési határidőn belül hoztam meg.

Kérelmező az eljárási illetéket elektronikus formában megfizette, egyéb eljárási költség nem merült fel.

Építésügyi Osztály 1.

Hivatali kapu: SIOFOKEPO KRID: 757592325

7400 Kaposvár, Kossuth tér 1. Telefon: +3682/795-787 Email: puskas.bela@somogy.gov.hu

Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

A Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály a BA/61/1156-5/2020 számú szakvéleményében az alábbiakat nyilatkozta:

„Hivatkozva a Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály SO/ETDR/2169-4/2020 iktatószámú megkeresésére az alábbiakban adja meg a Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály a szakkérdésben tett nyilatkozatát.

A rendelkezésre álló adatok alapján a SwissReal Kft. (1097 Budapest, Vágóhid utca 5/A.) kérelmére a Siófok, Megyer utca 8. sz., 2590/20 hrsz. alatti ingatlanon 10 lakásos lakóépület vonatkozásában a használatbavételi engedély kiadásának

műszaki biztonsági szempontból akadály nincs.

Az eljárással kapcsolatban 88.000,- Ft, azaz nyolcvannyolcezer forint eljárási költség merült fel.

Az ügyfél a villamos-biztonságtechnikával kapcsolatos díjat megfizette.”

Felhívom engedélyes figyelmét arra, hogy az épületet csak a jóváhagyott tervekben, valamint az építési és használatbavételi engedélyben megjelölt, illetőleg a jogszabályok szerint megengedett célra és úgy szabad használni, hogy a használat az élet- vagy közbiztonságot, az egészséget ne veszélyeztesse.

Tájékoztatom építtetőt, hogy az építési tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) - jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.

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 Törvényszék (7623 Pécs, Rákóczi út 34.) részére 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.

Építésügyi Osztály 1.

Hivatali kapu: SIOFOKEPO KRID: 757592325

7400 Kaposvár, Kossuth tér 1. Telefon: +3682/795-787 Email: puskas.bela@somogy.gov.hu

Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

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 védíratban kérheti. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak helye nincs.

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

INDOKOLÁS

SwissReal Kft. (1097 Budapest IX., Vágóhid utca 5/A.) a **Siófok, Megyer u. 8. sz., 2590/20 hrsz.** alatti ingatlanon elkészült **10 lakásos lakóépületre** nyújtott be használatbavételi engedély iránti kérelmet Hatóságunkhoz.

Az engedélyezési eljárás során az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban Korm. rendelet) 6. melléklete III. táblázata, valamint az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklete 4. táblázata alapján az alábbi szakhatóság/ok kerültek megkeresésre:

A **Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály** a BA/61/1156-5/2020 számú szakvéleményét a következőkkel indokolta:

„A 2020. augusztus 11. napján megtartott villamos-biztonságtechnikai felülvizsgálatot a villamos berendezések érintésvédelmi ellenőrzése és felülvizsgálata vonatkozásában a munkaeszközök és használatuk biztonsági és egészségügyi követelményeinek minimális szintjéről szóló 10/2016. (IV. 5.) NGM rendelet 19. §-a és az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 276-278. §-a; a villámvédelmi felülvizsgálatot és erősáramú villamos berendezések vonatkozásában az OTSZ 279-281. §-a indokolta.

A használatbavételi engedély megadásához nyilatkozatunkat az eddig tudomásunkra jutott adatok, a 2020. augusztus 11. napján megtartott villamos-biztonságtechnikai felülvizsgálat, továbbá a 2020. augusztus 12. napján beérkezett hiánypótlás alapján, és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklet III. táblázat 13. pontja értelmében adtuk ki.

A villamos-biztonságtechnikai díjat a műszaki biztonsági hatóság eljárásáért, valamint a hatáskörébe utalt építésügyi hatósági eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjról szóló 61/2016. (XII. 29.) NGM rendelet 1. mellékletének 6./2.2. pontja alapján állapítottam meg.

Építésügyi Osztály 1.

Hivatali kapu: SIOFOKEPO KRID: 757592325

7400 Kaposvár, Kossuth tér 1. Telefon: +3682/795-787 Email: puskas.bela@somogy.gov.hu

Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

Döntésemet 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 (a továbbiakban: Korm. rendelet) 14. § (2) bekezdésében meghatározott hatáskörömben, valamint a Korm. rendelet 13. § (2) bekezdésben és az 1. sz. mellékletében meghatározott illetékességemben hoztam meg.”

Az eljárás során megkeresett - az építési engedélyezési eljárásban résztvevő - **Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Siófoki Kirendeltség** 36460/1131-1/2020.ált. számon a tűzvédelmi szakhatósági eljárást hatáskör hiányában megszüntette.

A helyszíni szemlén megállapítottam, hogy a kivitelezési munkát az építési engedélynek, az ahhoz tartozó építészeti-műszaki tervdokumentációnak, megfelelően végezték el. Az építmény az építési engedélyben megjelölt rendeltetésének megfelelő és biztonságos használatra alkalmas állapotban van. A Korm. rendelet által előírt mellékleteket a kérelem tartalmazza.

A felelős műszaki vezető nyilatkozata szerint az építmény az építési engedélynek, az építésügyi szabályokban, előírásokban előírtaknak megfelelően valósult meg, a beépített anyagok és szerkezetek az előírt minőségűek, valamint a közműellátottság szakszerűen biztosított.

Fentiek alapján a használatbavételi engedélyt megadtam.

Kérelem beérkezésekor megállapítottam, hogy az előírt változási vázrajzot építtető nem töltötte fel az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (továbbiakban: OÉNY).

A Korm. rendelet 39. § (5) és (6) bekezdése szerint:

„(5) Új épület építése vagy meglévő épület - az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező - bővítése esetén a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztésével egyidőben az ingatlanügyi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) elektronikusan fel kell tölteni.

(6) Az (5) bekezdésben meghatározott változási vázrajz feltöltésének hiánya a használatbavételi engedélyezési eljárás lefolytatását és a használatbavételi engedély kiadását nem akadályozza, azonban ha az (5) bekezdésben foglaltaknak a kérelmező nem tett eleget, az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély rendelkező részében határidő megjelölésével kötelezi az építtetőt a változási vázrajznak az OÉNY-be történő elektronikus feltöltésére.”

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 77. §-a alapján az eljárás akadályozásának következményei:

„(1) Azt, aki a kötelezettségét önhibájából megszegi, a hatóság az okozott többletköltségek megtérítésére kötelezi, illetve eljárási bírsággal sújthatja.

(2) Az eljárási bírság legkisebb összege esetenként tízezer forint, legmagasabb összege - ha törvény másként nem rendelkezik - természetes személy esetén ötszázezer forint, jogi személy vagy egyéb szervezet esetén egymillió forint.

(3) Az eljárási bírság kiszabásánál a hatóság figyelembe veszi

Építésügyi Osztály 1.

Hivatali kapu: SIOFOKEPO KRID: 757592325

7400 Kaposvár, Kossuth tér 1. Telefon: +3682/795-787 Email: puskas.bela@somogy.gov.hu

Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

a) a jogellenes magatartás súlyát,

b) - ha az erre vonatkozó adatok rendelkezésre állnak - az érintett vagyoni helyzetét és jövedelmi viszonyait, továbbá

c) az eljárási bírságnak ugyanabban az eljárásban történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságolások számát és mértékét.”

Ákr 131. § (2) bekezdése alapján:

„E törvény eltérő rendelkezése hiányában a Vht.-t kell alkalmazni. Ha a végrehajtást az állami adóhatóság fogatosítja, eljárására e törvény végrehajtásra vonatkozó rendelkezéseit nem kell alkalmazni.”

Ákr 132. § alapján a döntés végrehajtható:

„Ha a kötelezett a hatóság végleges döntésében foglalt kötelezésnek nem tett eleget, az végrehajtható”

Ákr. 133. § alapján a végrehajtás elrendelésének általános szabályai:

„(1) A végrehajtást - ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik - a döntést hozó hatóság, másodfokú döntés esetén pedig az elsőfokú hatóság rendeli el.

(2) A hatóság a végrehajtást hivatalból vagy a jogosult kérelmére rendeli el. A hatóság a döntés végrehajthatóságától, illetve a végrehajtás elrendelésére irányuló kérelem beérkezésétől számított öt napon belül elrendeli a végrehajtást, és a döntést közli a végrehajtást fogatosító szervvel is.”

Az építmény engedély nélküli használatbavétele esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: ÉTV.) 47. § (1) bekezdése alapján az építésügyi hatóság megtiltja az épület használatát.

Az ügyfelek körét a Korm. rendelet 4. §-a, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.). 10. §-a alapján állapítottam meg.

A jogorvoslatról szóló tájékoztatás az Ákr. 114. § (1), valamint az Étv. 53/I. § bekezdésén 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.

Építésügyi Osztály 1.

Hivatali kapu: SIOFOKEPO KRID: 757592325

7400 Kaposvár, Kossuth tér 1. Telefon: +3682/795-787 Email: puskas.bela@somogy.gov.hu

Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

- 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.

A 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.

Kaposvár, 2020. augusztus 14.

dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott nevében és megbízásából:

Gombai Gyula
osztályvezető

A fenti döntésről értesülnek:

- | | |
|--|---|
| 1. SwissReal Kft. | elektronikusan |
| 2. Veres Tamás Zoltán (meghatalmazott) | ÉTDR |
| 3. Bíró Katalin | 6800 Hódmezővásárhely, Lévai u 4. |
| 4. dr. Petkó Béla | 6800 Hódmezővásárhely, Lázár u 46/A. |
| 5. Filotás Antal | 8660 Tab, Rákóczi utca 56. |
| 6. Karap Nóra | 1213 Budapest XXI. kerület, Hollandi út 83. |
| 7. Ruza Lajos | 8600 Siófok, Kende utca 7. A. ép. |
| 8. Ruza Mária | 8600 Siófok, Kende utca 7. A. ép. |
| 9. Siófok Város Polgármestere | ÉTDR |
| 10. BMKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály | ÉTDR |

Véglegessé válást követően:

- | | |
|---|----------------|
| 11. SwissReal Kft. | elektronikusan |
| 12. Veres Tamás Zoltán (meghatalmazott) | ÉTDR |

Építésügyi Osztály 1.

Hivatali kapu: SIOFOKEPO KRID: 757592325

7400 Kaposvár, Kossuth tér 1. Telefon: +3682/795-787 Email: puskas.bela@somogy.gov.hu

Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>