



SIÓFOKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL JEGYZŐJE HATÓSÁGI OSZTÁLY ÉPÍTÉSHATÓSÁGI CSOPORT

MINT ELSŐ FOKÚ ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁG
8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103
E-MAIL: EPITES@SIOFOK.HU, WEBCIM: WWW.SIOFOK.HU
LEVELEZÉSI CÍM: 8601 SIÓFOK Pf.: 26.
HIVATALI KAPU: PHSIOFOK 602095939

ÉTDR iratazonosító: IR-000628510/2020 Tárgy: KA-BA Kft. 8621 Zamárdi, Kossuth Lajos utca 26.
ÉTDR eljárásazonosító: 202000093932 szám, 2056/6 helyrajzi szám alatti ingatlant érintő
Ügyiratszám: SFK/2614-15/2020 társasház I. ütemének használatbavételi engedély
Ügyintéző: Komonszky Bernadett ügye – engedély megadása

HATÁROZAT

A KA-BA Kft. (2120 Dunakeszi, Kossuth L. u. 35., képviseli Kocsis Andrea) **kérelmező részére a 80-23/2015 (IX.8.) számú, IR-000446158/2015 ÉTDR iratazonosítójú határozattal kiadott építési engedély - 1db 50 egységes társasház épület, 2db lépcsőház személy felvonóval, és a hozzá tartozó közös helyiségek (szintenkénti közlekedők, tároló helyiségek) – alapján a 8621 Zamárdi, Kossuth Lajos utca 26. szám, 2056/6 helyrajzi szám alatti ingatlanon megépített társasház I. ütemére, azaz a telek Ny-i részére tervezett „A” épületrészre**

a használatbavételi engedélyt megadom.

Szaktervállásokról állásfoglalásai:

Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály BA-04/MMBO-MB/188-7/2020 számú, 2020. február 3-án kelt, IR-000596392/2020 ÉTDR iratazonosítójú szaktervállásokról állásfoglalásának rendelkező része:

„Hivatkozva Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője, Hatósági Osztály Építéshatósági Csoport (8600 Siófok, Fő tér 1.) 2020.01.23. napján érkezett, IR-000581333/2020 ETDR azonosítóval rendelkező SKF/2614-8/2020 számú megkeresésére, az alábbiakban adom meg a Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztályának (továbbiakban: Hatóságunk) szaktervállásokról állásfoglalását.

A rendelkezésre álló adatok, a beküldött dokumentációk átvizsgálása, és a 2020.01.28. napján tartott helyszíni szemle, továbbá a helyszínen bemutatott, és az azt követő hiánypótlási nyilatkozatok megküldését követően, a Zamárdi, Kossuth L. u. 26. szám, és a 2056/6. hrsz.alatti ingatlanon megépített társasház "A" épületrész használatbavételi engedélye vonatkozásában, az engedély kiadásához

Műszaki biztonsági szempontból hozzájárulásunkat megadjuk.

A helyszíni ellenőrzés során a villamos berendezések biztonságtechnikai ellenőrzésére, és a beépített felvonó helyszíni ellenőrzésére került sor.

A 24-1285 azonosító számú berendezéssel kapcsolatban, a berendezések üzemeltetője, többek között, köteles:

1. 15 napon belül a BFKH-MMFF-Műszaki Felügyeleti Osztályhoz bejelenteni az üzemeltető adatainak megváltozását,
2. a berendezés egy évet meghaladó kikapcsolása vagy leállítása esetén a veszélytelenítés iránti intézkedés megtevése, valamint a szakszerűségének ellenőrzését a nyilvántartott szervezetnél megrendelni.
3. A felvonó gépkönyvet, és a javított kiviteli tervet a helyszínen kell tartani, hogy a karbantartások alkalmával a bejegyzések a gépkönyvben bejegyezhetőek legyenek, szükség esetén a karbantartó a javított kiviteli tervet használni tudja.

A 2020.01.28 napján történt helyszíni ellenőrzésen, az ellenőrzési jegyzőkönyvben hiányszabványok rögzítésére került sor. A tervező nyilatkozott a hiánypótlási jegyzőkönyvben leírt kérdésekre. A tervezői nyilatkozatot alapul véve, a kivitelező, az általa megküldött nyilatkozat alapján a hiányszabványokat megszüntette.

Az értékesített (vagy értékesítésre kerülő) lakások belső szerelvényezése, illetve a beépített villamos szerelvények, elhelyezése, – különösen a konyhák, lakószobák és a fürdőszobák (teljes lakás) esetén, – a lakók beköltözése során történik, ezért minden lakás esetében a véglegesen kialakult állapotnak megfelelően, a lakásokban, ismételt érintésvédelmi mérés, és szabványossági felülvizsgálat szükséges. Az érintésvédelmi szabványossági felülvizsgálatról jegyzőkönyvet kell készíteni, a lakás tulajdonba vételekor, amelyet Hatóságunk részére meg kell küldeni.

A kérelmezőt, a helyszíni bejáráson felvett jegyzőkönyvben tájékoztattam, hogy a lakások tulajdonba adása során, a tulajdonosokat, a fenti kikötésekről írásban értesíteni szükséges.

A villamos biztonságtechnikai felülvizsgálat megállapított díja 88.000,- Ft. Az eljárási költség befizetése megtörtént. Eljárási díj visszafizetési kötelezettség az ügyfél részére nem keletkezett.

Döntésünk ellen önálló fellebbezésnek helye nincs! Állásfoglalásunk az ügyben hozott érdemi határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Siófoki Katasztrófavédelmi Kirendeltség IR-000581453/2020 ÉTDR iratazonosítójú, 2020. február 3-án kelt szakhatósági állásfoglalásának rendelkező része:

„Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője (8600 Siófok, Fő tér 1.) megkeresésére alapján a KA-BA Kft. (2120 Dunakeszi, Kossuth L. u. 35.) kérelmére 8621 Zamárdi, Kossuth L. u. 26. 2056/6. hrsz-en társasház I. ütem használatbavételi engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból **h o z z á j á r l o k**.

A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az csak az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

Felhívom a figyelmet, hogy - mivel a tárgyi ingatlanon jelenleg a társasház II. ütemének kivitelezési munkái folynak, tehát építési munkaterületről lévén szó - a parkolókat és a zöldfelületeket a társasház II. ütem használatbavételi engedélyének megkéréséig a terveknek megfelelően ki kell alakítani!

Felhívom Építető figyelmét, hogy az épületet csak a jóváhagyott tervekben, valamint az építési és használatbavételi engedélyben megjelölt, illetőleg a jogszabályok szerint megengedett célra és csak akként szabad használni, hogy a használat az élet- és vagyonbiztonságot, valamint az egészséget ne veszélyeztesse.

Tájékoztatom az Építetőt, hogy az építési, illetve bontási 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, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.

Hozzájárulok, hogy a területileg illetékes földhivatal az alábbi adatokat az ingatlan-nyilvántartás megfelelő állományában átvezesse:

- a tulajdoni lap „művelési ág” rováta a továbbiakban: **kivett, lakóház (új)**
- a térkép állományban változásként feltüntetésre alkalmas: **új 25 egységes lakóépület feltüntetése**

Az engedélyezési eljárás során eljárási költség fizetési kötelezettséget nem állapítok meg.

Döntésem ellen a fenti iratazonosítóra és iktatószámra hivatkozva annak kézhezvételétől számított 15 napon belül a Somogy Megyei Kormányhivatal vezetőjének címzett, a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjénél benyújtandó fellebbezéssel lehet élni. Az ügyfél a fellebbezést indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni.

A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát bemutató építészeti-műszaki dokumentációt az az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszeren (a továbbiakban ÉTDR) keresztül tekintheti meg.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél fellebbezését benyújthatja hivatali kapun elektronikusan, hatóságom ügyfélszolgálatán, integrált ügyfélszolgálaton vagy Építésügyi Szolgáltatási Ponton személyesen elektronikusan adathordozón vagy papír alapon, figyelembe véve az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló a 2015. évi CCXXII. törvényben az elektronikus ügyintézésre kötelezettek körére vonatkozókat. Amennyiben jelen döntés számára elektronikusan került kézbesítésre, úgy elektronikus úton az ÉTDR-en keresztül.

A fellebbezés illetékének összege 30 000 forint. Papíralapon benyújtott fellebbezés esetén az illeték összegét a fellebbezésen illetékbélyeg formában kell leróni. Elektronikus úton előterjesztett fellebbezés esetén az illeték összegét a Magyar Államkincstár 10032000-01012107 számú eljárási illetékbevételei számlájára átutalással kell megfizetni és a fellebbezéshez csatolni kell az átutalás visszavonhatatlan megtörténtét igazoló banki nyilatkozatot. A fellebbezés illetéke elektronikus úton az Építésügyi Fizetési Portálon (<https://efp.e-epites.hu/>) keresztül is megfizethető.

INDOKOLÁS

A KA-BA Kft. elektronikus úton, ÉTDR-en használatbavételi engedély iránti kérelmet nyújtott be hatóságomhoz meghatalmazottja, Garay András útján a tárgyi ingatlanra és megvalósult építési tevékenységre vonatkozóan.

A benyújtott iratot és az Országos Építésügyi Nyilvántartásban (továbbiakban OÉNY) rendelkezésre álló adatokat – különös tekintettel az elektronikus építési naplót (e-naplót), illetve annak összesítő lapját, felelős műszaki vezető nyilatkozatát – megvizsgálva valamint a 2020. január 21-én és február 06-án tartott helyszíni szemle alapján megállapítottam, hogy:

- az építési tevékenységet az építési engedélynek, az ahhoz tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építésügyi-műszaki dokumentációnak megfelelően végezték el,
- az építmény az építési engedélyben megjelölt rendeltetésének megfelelő és biztonságos használatra alkalmas állapotban van,
- az elkészült építmény a vonatkozó jogszabályoknak, előírt követelményeknek megfelel,
- az építmény zavartalan használatához az építési engedélyben előírt szükséges járulékos építmények megvalósultak,
- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 14.§-a szerinti nyilatkozat az építési naplóban rendelkezésre áll,
- az energetikai tanúsítvány az OÉNY-be 2019. február 22-én elektronikusan feltöltésre került.

Szakhatóságok indokolásai:

Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály BA-04/MMBO-MB/188-7/2020 számú, 2020. február 3-án kelt, IR-000596392/2020 ÉTDR iratazonosító szakterületi állásfoglalásának indokolása:

„A(z) Zamárdi, Kossuth L. u. 26. szám, és 2056/6. hrsz.alatti ingatlanon megépített társasház "A" épületrész használatbavételi engedélye. tárgyú megkeresést felülvizsgáltuk, a hozzájárulásunkat megadjuk.

A használatbavételi engedély kiadásához történő hozzájárulásunkat, az eddig tudomásunkra jutott adatok, a 2020.01.28. napján történt helyszíni szemle, a beküldött dokumentációk átvizsgálása, valamint a helyszínen bemutatott, és a hiánypótlás után megküldött nyilatkozatok alapján, továbbá a Kormány 531/2017.(XII.29.) Korm. rendelete, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indokok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló rendelet 1. sz. mellékletének, az egyes közigazgatási hatósági eljárásokban közreműködő szakhatóságok kijelöléséről szóló 4. bekezdés 35. pontja, valamint a 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet 17. §. n) és p) pontja, értelmében adtuk ki.

A villamos felülvizsgálatot, a berendezések érintésvédelmi ellenőrzése és felülvizsgálata vonatkozásában, a munkaeszközök és használatuk biztonsági és egészségügyi követelményeinek minimális szintjéről szóló 10/2016. (IV. 5.) NGM rend.19. §-a, az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rend. (továbbiakban: OTSZ) 276-278. §-a; a villámvédelmi felülvizsgálatot és erősáramú villamos berendezések vonatkozásában az OTSZ 279-281. §-a, valamint a felvonók és a mozgólépcsők építésügyi hatósági engedélyezéséről, üzemeltetéséről, ellenőrzéséről és az ellenőrökről szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rend. indokolja.

A fellebbezést az általános közigazgatási rendtartásról szóló (továbbiakban: Ákr.) 116. § (3) bekezdés bekezdésalapján zártuk ki.

A jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 112. §. figyelemmel adtunk tájékoztatást.

Döntésünket a műszaki biztonsági hatóságok műszaki biztonsági tevékenységének, 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.) Kormányrendelet 14.§ (2), és a 13.§ (2) bekezdéseiben, továbbá az 1. számú mellékletében meghatározott illetékességünkben hoztuk meg.”

Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Siófoki Katasztrófavédelmi Kirendeltség IR-000581453/2020 ÉTDR iratazonosító, 2020. február 3-án kelt szakhatósági állásfoglalásának indokoló része:

„KA-BA Kft. (2120 Dunakeszi, Kossuth L. u. 35.) ügyfél kérelmére indult használatbavételi engedélyezési eljárás ügyében Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője (8600 Siófok, Fő tér 1.) , mint engedélyező hatóság 2020. január 23-án megkereste a Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Siófoki Katasztrófavédelmi Kirendeltséget (8600 Siófok, Somlay A. u. 3.), mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A megkereső hatóság az ügyfél által csatolt dokumentáció és 2020. január 28-án megtartott helyszíni szemle, valamint az ügyfél által benyújtott dokumentumok alapján 8621 Zamárdi, Kossuth L. u. 26. 2056/6. hrsz-en társasház I. ütem használatbavételi engedélyének megadásához hozzájárultam.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam. Szakterületi állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. §-on alapul. Hatáskörömet az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm.rendelet 1. melléklet 4. táblázat 16. sora, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg. Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.”

Építető a megvalósult állapotról a hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajzot elkészítette és 2019. december 04-én az OÉNY-be elektronikusan feltöltötte. A változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt az ingatlan fekvése szerint illetékes első fokú ingatlanügyi hatóság megkeresésével a döntés véglegessé válása után fogok intézkedni.

Építőt az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban Elj.r.) 40. § (8) bekezdése szerint tájékoztattam az építési és bontási hulladék tervlapok elkészítéséről.

Fentiek alapján a rendelkező rész szerint döntöttem. Döntésemet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) alapján, az Elj.r. figyelembe vételével hoztam meg.

Az Elj.r. 4. § és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban Ákr.) 10.§ alapján az ügyféli kört vizsgáltam. Az értesítettek körét az Elj.r. 41.§ (2) bekezdése szerint határoztam meg. Ügyféli jogállást a kérelmezőnek (egyúttal tárgyi ingatlan tulajdonosának) biztosítottam. Tájékoztatásul kapnak e döntésből a közreműködő szakhatóságok.

Az Ákr. 124. § alapján az eljárás során az eljárási illetéken kívül (melyet az építető lerótt) más eljárási költség nem merült fel.

A jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112.§-a és 116.§ (2) bekezdése alapján az Ákr. 118.§ (1)-(3) bekezdései szerint biztosítottam, a fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény. XV. melléklet III. pontja alapján állapítottam meg.

Hatáskörömet és illetékességemet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése állapítja meg.

Siófok, 2020. február 18.

dr. Sárközy László jegyző megbízásából:

**Komonszky Bernadett s.k.
építésügyi ügyintéző**

Értesül:

KA-BA Kft.	Kérelmező/Építető	Meghatalmazott útján		
Garay András	Meghatalmazott	ÉTDR felületen		
Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési, Fogyasztó-védelmi és Foglalkoztatási Főosztály – Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály	Szakhatóság	ÉTDR felületen	R	
Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Siófoki Kirendeltség	Szakhatóság	ÉTDR felületen	R	
Irártár				

a döntés véglegessé válása után:

Somogy Megyei Kormányhivatal Siófoki Járási Hivatala - Földhivatali Osztály	Ingatlanügyi hatóság	Postai	tv	8600 Siófok, Fő tér 1.
Irártár				