



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.

ÉTDR iratazonosító:	IR-000446158/2015	Tárgy:	KA-BA Kft. 8621 Zamárdi Damjanich utca 2056/6.
ÉTDR eljárásazonosító:	201500011322		helyrajzi szám alatti ingatlan érintő építési engedély
Eljárás hatósági iktatószáma:	80-23/2015.		ügye – engedély megadása
Ügyintéző:	Palcsó Béla		

HATÁROZAT

KA-BA Kft. 2120. Dunakeszi Kossuth Lajos utca 35. szám alatti társaság részére engedélyt adok arra, hogy a 8621 Zamárdi Damjanich utca 2056/6. helyrajzi szám alatti ingatlanon az e határozattal jóváhagyott dokumentáció szerint 1db 50 egységes társasház épület, 2db lépcsőház személyfelvonóval, és a hozzátartozó közös helységek (szintenkénti közlekedők, tároló helységek) kialakítása céljából az alábbiak szerint, ütemezve építési tevékenységet végezzen.

- I. ütemben: A telek Ny-i részére tervezett „A” jelű épületrész készül
- II. ütemben: A telek K-i részére tervezett „B” jelű épületrész készül

Az engedélynek a következő feltételei vannak:

Szakhatósági kikötések tekintetében

A Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Siófoki Katasztrófavédelmi Kirendeltség (8600 Siófok Somlay A. u. 3.) 2015. augusztus 18-án kelt 36460/967-7/2015.ált. számú IR-000199724/2015 ÉTDR iratazonosítójú szakhatósági állásfoglalása szerint:

„A Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal (8600 Siófok, Fő tér 1.) megkeresése alapján a KA-BA Kft. (2120 Dunakeszi, Kossuth L. u. 35.) kérelmére a Zamárdi, Damjanich u. 2056/6 hrsz. alatti ingatlan érintő 50 lakásos lakóépület építési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi

feltétellel járulok hozzá:

A lakóépület tűztávolságát 5,30 méterben határoztam meg.

1. A lapostető tűzterjedés gátlását a tűzvédelmi építész tervező által a Tuo06 számú tervlapon rögzített módon és kivitelben kell elkészíteni úgy, hogy a tűzszakasz-határon a tűz az egyik tűzszakaszból ne tudjon áttérni a másik tűzszakaszra.

A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak az eljáró hatóság határozata, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzése elleni fellebbezésben támadható meg.”

A Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztálya (7623 Pécs József Attila utca 13.) 2015. május 4-én kelt BAS-32/848/2/2015 számú IR-000210181/2015 ÉTDR iratazonosítójú szakhatósági állásfoglalása szerint:

„Hivatkozva az 80-14/2015 sz. megkeresésükre az alábbiakban adjuk meg a Pécsi Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatóság szakhatósági hozzájárulását.

1. Kikötéseink az alábbiak a KA-BA Kft. (2120 Dunakeszi, Kossuth utca 35.) kérelmére indult a 8621 Zamárdi Damjanich utca 2056/6. helyrajzi számú ingatlan érintő társasház és lift építési engedélye tárgyú megkereséssel kapcsolatban:

1.1. A létesítmény gázellátására vonatkozó terveket a gáz csatlakozó vezetésekre, a felhasználói berendezésekre, a telephelyi vezetésekre vonatkozó 11/2013. (III. 21.) NGM rendelet 2. sz. melléklet 2013. 04. 20.-tól érvényes „Műszaki Biztonsági Szabályzat” előírásainak figyelembevételével kell elkészíteni, majd a helyileg illetékes gázszolgáltatóval jóvá kell hagyatni.

A fentiek alapján kivitelezett gázellátó rendszer illetékes gázszolgáltató által igazoltan, műszakilag átvett állapota esetén áll módunkban a használatbavételi engedélyhez szakhatósági hozzájárulásunkat megadni. Az erre vonatkozó jegyzőkönyveket a használatbavételi eljárás során Hatóságunknak be kell mutatni.

1.2. A létesítmény területén telepítésre kerülő nyomástartó berendezések (pl.: hűtőköri folyadékgyűjtő tartály, légtartály, 110 °C feletti gőzkazán, sűrített gáz tartály) vonatkozásában Hatóságunk a 320/2010 (XII. 27.) Korm. rendelet 12. § (2) bekezdés b) pontja, valamint a 63/2004. (IV.27) GKM rendelet alapján engedélyező hatóság, így ezen berendezésekre létesítési -, használatbavételi engedély kérelmezendő. Határidő: a használatbavételi engedélykérelem benyújtásig.

1.3. Nyomvonalas létesítmények (elektromos földkábel, légvezeték, Transzformátor állomás, kiserőmű) vonatkozásában a 8/2001. (III.30.) GM. rendelet; illetve a 2007. évi LXXXVI törvény és a 382/2007.(XII.23.) kormányrendelet alapján, vezetékjogi-, illetve sajátos építmény építési engedély kérelmezendő. Határidő: a használatbavételi engedélykérelem benyújtásig.

1.4. A villamos berendezések érintésvédelmi ellenőrzése és felülvizsgálata vonatkozásában a 14/2004. (IV. 19.) FMM rendelet, a villámvédelmi felülvizsgálat és az erősáramú berendezések időszakos felülvizsgálata vonatkozásában a 28/2011. (IX.06.) BM rendelet(továbbiakban: OTSZ) vonatkozó előírásait be kell tartani. Az erre vonatkozó jegyzőkönyveket a használatbavételi eljárás során Hatóságunknak be kell mutatni

2. Tájékoztatjuk Önöket, hogy a majdani használatbavételi engedélyhez szükséges szakhatósági hozzájárulásunkat csak a beépített, hatáskörünkbe tartozó berendezések helyszíni ellenőrzését követően tudjuk megadni. A helyszíni műszaki biztonsági hatósági felülvizsgálatot a beruházó, tulajdonos vagy annak megbízottja köteles kérelmezni.

3. Felhívjuk a beruházó, generál kivitelező figyelmét, hogy jelen szakhatósági hozzájárulásunkban szereplő kikötésekkel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettségének az alvállalkozók felé tegyen eleget, hogy azok a használatbavételi engedélykérelem benyújtása előtt teljesíthetők legyenek!"

4. A felvonót befogadó építmény fontosabb adatai:

Beépítési hely címe, hrsz.: 8621 Zamárdi Damjanich utca 2056/6. helyrajzi szám

Az építmény fajtája: társasház

Az építmény jellege: nem középmagas épület

A berendezés főbb adatai:

1. Fajta: személyfelvonó

2. Teherbírás: 450 kg, 6 személy

3. Névleges sebesség: 1,0 m/s,

4. Emelőmagasság: 8,95 m,

5. Állomások száma: 4

6. Vezethetőség: mindenki által,

7. Vezérlés módja: menetirány szerinti gyűjtő

8. Villamos hálózathoz felvett teljesítmény-igénye: 3,2 kW,

9. Meghajtás jellege: hajtómű nélküli, hajtótárcsás köteles

10. Géptér-elhelyezés: aknafejben

A berendezés főbb adatai:

1. Fajta: személyfelvonó

2. Teherbírás: 450 kg, 6 személy

3. Névleges sebesség: 1,0 m/s,

4. Emelőmagasság: 8,95 m,

5. Állomások száma: 4

6. Vezethetőség: mindenki által,

7. Vezérlés módja: menetirány szerinti gyűjtő

8. Villamos hálózathoz felvett teljesítmény-igénye: 3,2 kW,

9. Meghajtás jellege: hajtómű nélküli, hajtótárcsás köteles

10. Géptér-elhelyezés: aknafejben

A fentiekben szereplő kikötésekkel, szakhatósági hozzájárulásunkat műszaki biztonsági szempontból megadjuk.

A szakhatósági eljárással kapcsolatban 11.000,- Ft, azaz tizenegyezer forint eljárási költség merült fel. Az ügyfél a szakhatósági díjat megfizette.

Döntésem ellen önálló fellebbezésnek helye nincs! Állásfoglalásom az ügyben hozott érdemi határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg."

Zamárdi Város Polgármestere a 2015. január 14-én kelt településképi véleményében az alábbiak szerint nyilatkozott:

„A véleményezésre benyújtott tervet településképi szempontból feltétellel engedélyezésre javaslom

Feltételek:

Amennyiben az épület két önálló ütemben kerül megépítésre, akkor városképi szempontból az elsőként megépítésre kerülő épülettömeg a nyugati (Kossuth utca felőli) épületrész lehet.

Az épületszárnyak által körbezárt udvart a terv közepén a strand felé megnyitja, de javasolnám a középen elhelyezett közlekedők nyitva hagyását az udvar átszellőztetése érdekében!

Bár nem engedélyköteles, de a kiviteli tervek készítése során kérem a tervezett kerítés terveinek bemutatását, főépítési egyeztetését!

Ugyancsak kérem a homlokzati üvegbetétek színeinek, anyagmintájának további főépítési egyeztetését, pontosítását a kiviteli terv készítése során, homlokzati szinttervekkel alátámasztva!

A helyszín frekvenciája okán kérem kiegészíteni kertészeti munkarésszel (ezt az engedélyezési tervhez is csatolni kell), különösen a közterületek igénye kialakítására vonatkozóan!"

Közműszolgáltatói és egyéb előírások tekintetében

Az ingatlan belső csapadékvíz elvezető rendszerét úgy kell megtervezni és kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszéd telken és építményekben valamint a közterületen kárt, korróziót, áztatást stb. ne okozzon és a rendeltetés szerű használatot ne akadályozza.

Az ingatlanon az előírt mértékű (40 %) zöldfelületet a terveknek megfelelően a használatbavételig biztosítani kell, majd azt követően folyamatosan fenn kell tartani.

Jelen határozat hatályossága tekintetében

Az építési engedély jogerőre emelkedése esetén az építésügyi hatóság a jogerőre emelkedés napját az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (továbbiakban: ÉTDR -ben) rögzíti és az engedélyezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus engedélyezési záradékkal látja el. **Az építési engedélyezési eljárás során hozott jogerős döntés a hozzátartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.** 312/2012. (XI. 8.) Korm. r. 20.§. (5) (6)

Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos, kivéve, ha

- a) a hatályossága alatt az építető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság az 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 52. §-ban meghatározottak szerint meghosszabbította, vagy
- b) az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdtek és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

Az építési engedély módosítása esetén az engedély hatálya csak akkor módosul, ha arra a módosítási kérelem is kiterjed és a módosított építési engedély erről kifejezetten rendelkezett. 312/2012. (XI. 8.) Korm. r. 21. § (1) (3)

Figyelmeztetem és tájékoztatom az építetőt a következőkről:

1. Az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el.
2. Építési tevékenységet végezni – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – csak a jogerős építésügyi hatósági engedélynek, továbbá a hozzájuk tartozó, jóváhagyott engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak, valamint az ezek alapján készített kivitelezési dokumentációnak megfelelően szabad. Étv. 38.§.
3. Építető az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhető építési tevékenységet.
4. Az építőipari kivitelezési tevékenység – a (2) bekezdés kivételével – csak olyan felelős műszaki vezető irányításával folytatható, aki a kivitelezési tevékenység szakirányának megfelelő jogosultsággal és egyéb feltételekkel, továbbá az építési tevékenységet végzők vonatkozásában közvetlen utasítási joggal rendelkezik. Étv. 39/A.§ (1)
5. Az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 24. § értelmében:

24. § (1) Minden építésügyi hatósági engedélyhez vagy tudomásulvételi eljáráshoz kötött építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni.

(2) Az építési napló az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésétől annak befejezéséig vezetett, hatósági és bírósági eljárásban felhasználható dokumentáció, amely időrendben tartalmazza a szerződés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenység, illetve az építési-szerelési munkák adatait, továbbá a munka menetére, megfelelőségére és dokumentumaira (pl. tervrajzi kiegészítések) vonatkozó vagy az elszámláláshoz szükséges jelentős tényeket.

(3) Az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építésnapló-vezetési, -ellenőrzési és -bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt, – a (4) bekezdés kivételével – az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-építési napló) alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.

(4a) Az építési naplót naprakész állapotban kell tartani úgy, hogy minden munkavégzési napon történjen bejegyzés. Ha munkavégzés nem történik, napi jelentés nem szükséges, viszont ezt a tényt – a várható munkafolytatási nap megjelölésével – az utolsó munkavégzési napon be kell jegyezni. Az építési naplót az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt – a 26. § (8)–(10) bekezdésben foglalt figyelembevételével – az építési munkaterületen hozzáférhetővé kell tenni.

(4b) Az építési naplóba a bejegyzésre jogosult a korábbi bejegyzésekre ellenőrzésvételt tehet, illetve a bejegyzések tudomásulvételét bejegyzésével igazolja.

6. Az építető és feladatai:

7. § (1) Az építető az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához szükséges engedélyek jogosultja.

(2) Az építési beruházás előkészítése, lebonyolítása és szervezése során az Étv. 43. § (1) és (2) bekezdésében meghatározottakon túlmenően az építető feladata:

- a) az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításához szükséges hatósági engedélyek megszerzése, szerződések megkötése,
- b) a tervező kiválasztása, jogszabályban meghatározott esetekben a tervező kiválasztására tervpályázati eljárás lebonyolítása, a tervezői művezetés biztosítása,
- c) az 1. mellékletben meghatározott tartalmú kivitelezési dokumentáció meglétéről való gondoskodás, az abban foglaltak betartatása,
- d) a vállalkozó kivitelező által az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének biztosításáról szóló értesítés építési naplóban történő rögzítésétől – a felek eltérő megállapodásának hiányában – számított legkésőbb három munkanapon belül az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének elvégzése és bejegyzése az építési naplóba, ha építési műszaki ellenőrt nem kell megbízni, vagy építési műszaki ellenőr egyébként nem kerül megbízásra,
- e) az építési napló ellenőrzése,
- f) a műszaki átadás-átvételi és az építési munkaterület átadás-átvételi eljárásában való részvétel,
- g) az igazoltan elvégzett teljesítések pénzügyi elszámolásának ellenőrzése,
- h) a 17. § (2) bekezdés szerinti esetben gondoskodni az építetetői fedezetkezelő közreműködéséről,
- i) a 16. § (3) bekezdés p) pontja esetében a teljesítésigazolás kiállítása és a fővállalkozó kivitelező által számlázható összeg meghatározása, továbbá ezeknek – a fővállalkozó kivitelező által megküldött teljesítésről szóló értesítés kézhezvételétől számított, szerződésben meghatározott, de legfeljebb tizenöt munkanapon belül – a fővállalkozó kivitelező, valamint építetetői fedezetkezelő közreműködése esetében az építetetői fedezetkezelő részére történő megküldése,
- j) a fővállalkozó kivitelező építési naplóban történő azonnali értesítése, ha az építési szerződésben meghatározott, de még el nem kezdett kivitelezési szakasz ellenértékének rendelkezésre álló fedezete olyan mértékben csökkent, ami nem elegendő a még hátra lévő szerződés szerinti vállalkozói díj teljesítésére,

7. Az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az építetetői fedezetkezelés szabályai alá tartozik.

8. A jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészet-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha

1. **az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény**
 - aa) tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját,
 - ab) helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit,
 - ac) tartószerkezetének rendszerét,
 - ad) - helyi építészet örökségvédelem alatt álló épület esetén - településképet meghatározó homlokzati elemeit,
2. az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy
3. az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység. 312/2012. (XI. 8.) Korm. r. 22.§ (1)

9. Az építési engedélyt az építetető jogutódja is felhasználhatja, de köteles a jogutódlást annak megfelelő igazolása mellett az építkezés megkezdésének vagy folytatásának megkezdése előtt az elsőfokú építési hatóságnak írásban bejelenteni, és az építést folytatni csak jogutódlás tudomásulvételéről szóló végzés birtokában lehet.

10. A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy tudomásulvételt követően használható.

11. Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építetetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.

12. Építési engedély nélkül vagy engedélytől eltérően végzett építési tevékenység építésrendszeti eljárást és építésügyi bírságot von maga után, melynek mértékét a szabálytalanul létrehozott építmény vagy építményrész rendelet szerint számított értéke határozza meg.

13. Építménybe építési terméket csak az építményekre vonatkozó alapvető követelmények teljesülése mellett szabad betervezni, illetve beépíteni.

Felelős építészervező: Garay András É/1 13-0049, Lejár: 2016.11.04

Az engedélyezési eljárás során eljárási költség fizetési kötelezettséget - a megfizetett eljárás illetékén kívül - nem állapítok meg.

Döntésem ellen, annak kézhezvételétől számított 15 napon belül fellebbezéssel lehet élni. A jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél fellebbezését benyújthatja postai úton hatóságom címére feladva, papír alapon hatóságom ügyfélszolgálatán, integrált ügyfélszolgálaton vagy Építésügyi Szolgálati Ponton. Amennyiben jelen döntés számára elektronikusan került kézbesítésre, úgy elektronikus úton az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszeren (a továbbiakban ÉTDR) keresztül.

A fellebbezés iratát a Somogy Megyei Kormányhivatal Vezetőjének kell címezni, de hatóságomnak kell benyújtani.

Az ügyfél a fellebbezését 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 építészet-műszaki dokumentációba a Siófoki Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében (Siófok, Fő tér 1.) tekinthet be előre egyeztetett időpontban, vagy ÉTDR felhasználóként kérhető a betekintési jogosultság az ÉTDR internetes felületen.

A fellebbezés illetékköteles, mértéke 30.000 Ft, melyet előzetesen kell megfizetni. Papíralapon benyújtott fellebbezés esetén az illeték összegét a fellebbezésen illetékbélyeg formában kell leróni. Amennyiben a fellebbezés az ÉTDR-en kerül benyújtásra, úgy a fellebbezési illeték összegét a Magyar Államkincstár 10032000-01012107 számú eljárási illetékbevétele számlájára átutalással kell megfizetni és a fellebbezéshez csatolni kell az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozatot.

INDOKOLÁS

KA-BA Kft. 2120 Dunakeszi Kossuth Lajos utca 35. szám alatti társaság meghatalmazott tervezője útján kérelmet nyújtott be a tárgyi építési tevékenységre vonatkozóan.

Az építési tevékenységgel érintett ingatlan a Zamárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének többször módosított Zamárdi Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2006. (I. 20.) számú rendelete (továbbiakban: HÉSZ) és a hozzá tartozó szabályozási terv szerint Vt-3 jelű településközpont vegyes övezet nevű terület-felhasználási övezetbe tartozik. Övezeti előírások: beépítési mód: szabadon álló; a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%, a zöldfelület előírt legkisebb mértéke: 40%; legnagyobb építménymagasság: 9,5 m.

A benyújtott iratanyagot és a hozzácsatolt mellékleteket áttanulmányozva megállapítottam, hogy:

- a) a tervezett építmény elhelyezése megfelel az Étv. 18-22. §-ában és 31. § (1) bekezdésében előírtaknak,
- b) az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása az Étv. 23-24. §-ában, a településrendezési tervekben és a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént, a telek rendezett,
- c) a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel
 - ca) az Étv. 31. § (2)-(5) bekezdésében előírt követelményeknek,
 - cb) az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,
 - cc) az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek,
 - cd) az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak,
- d) az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely
 - da) a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná,
 - db) az állékonyt, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné,
- e) az építmény rendeltetészerű és biztonságos használhatóságához szükséges
 - ea) járulékos építmények telken belül,
 - eb) közlekedési hálózathoz való csatlakozás és
 - ec) a közműellátás a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható,
- f) a tervezőként megjelölt személy (ideértve a társtervezőt, szakági tervezőt is) jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre,
- g) az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak és tartalmuk megfelel az a) -e) pont előírásainak,
- h) a tervezett építészeti-műszaki megoldásnak az országos építési követelményektől való eltérése engedélyezése nem szükséges
- i) az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak.

Megállapítottam továbbá, hogy:

- a tervezett építkezés - a rendelkező részben előírtak betartása esetén - megfelel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK), a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény előírásainak;
- az épület kialakítása megfelel a HÉSZ előírásainak;
- az épület üzemeltetéséhez az OTÉK szerint a szükséges parkolók száma saját telken belül biztosítható;
- az előírt minimális mértékű zöldfelület biztosítható;

A szakhatósági állásfoglalások indoklása részei a következők:

A Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Siófoki Katasztrófavédelmi Kirendeltség (8600 Siófok Somlay A. u. 3.) 2015. augusztus 18-án kelt 36460/967-7/2015.ált. számú IR-000199724/2015 ÉTDR iratazonosítójú szakhatósági állásfoglalását az alábbiak szerint indokolta:

„A KA-BA Kft. (2120 Dunakeszi, Kossuth L. u. 35.), mint ügyfél kérelmére indult építési engedély ügyben a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal (8600 Siófok, Fő tér 1.) 2015. április 27-én megkereste a Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Siófok Katasztrófavédelmi Kirendeltséget (8600 Siófok, Somlay A. u. 3.), mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából. Az eljárás során hiánypótlási felhívásra volt szükség, melyre 2015. május 26-án a hiányzó iratok ÉTDR felületre történő feltöltésével eleget tettek. Az eljárás során az ügyfél kérte az ügy felülvizsgálását 2015. május 29-én, melyet a megkereső hatóság az ügyfél kérelmére 2015. augusztus 18-án folyamatba helyezett.

A megkereső hatóság és az ügyfél által csatolt iratok alapján a Zamárdi, Damjanich u. 2056/6. hrsz. alatti ingatlanon 50 lakásos lakóépület építési engedély megadásához hozzájárultam az alábbi feltétellel:

A feltételt az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg.

Az épületnél a minimálisan betartandó tűztávolságot a 28/2011. (IX.6.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat (a továbbiakban: OTSZ) 463. § (1)-(3) alapján a 460. §-ban foglaltak figyelembevételével, valamint a 17/2012. számú Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgató Intézkedésében foglaltak alapján határoztam meg.

A Zamárdi, Damjanich u. 2056/6. hrsz. alatti ingatlanon 50 lakásos lakóépület tűztávolságának megállapítása:

minimális tűztávolság	3 m		
maximális tűztávolság	12 m		
számtani közép	7,5 m		
Az OTSZ 463. § (2) bekezdése alapján			
körülmények		épület tulajdonságai	szorzó tényező
épület építészeti tulajdonságai			
építmény (homlokzat) magasság (h)	h>8,5 többszintes		1,1
szembenálló homlokzatok anyaga, tagoltsága, nyílások felületaránya	B,C vagy D homlokzat nyílással		1,1
tetőszerkezet anyaga	Lapos tető		0,8
homlokzatra nyíló helyiségek funkciója	Lakás és lakáson belüli helyiségek		0,9
szomszédos épület kialakítása, funkciója	Lakó, közösségi		1,0
az épület befogadó képessége	50<N<300 fő		1,0
épület tűzvédelmi tulajdonságai			
beépített tűzvédelmi berendezés megléte, kialakításának módja, korszerűsége	Beépített tűzjelző berendezés nincs		1,0
elsődleges épületszerkezetek tűzállósági fokozata	III.		1,0
tűzveszélyességi osztályba sorolás	„D”		0,9
rendeltetés	Lakó		0,9
vonulási távolság (létesítményi is)	Síófok határától 10 km belül		1,0
oltóvíz ellátottság (külső, belső)	Meglévő tűzcsap		1,0
az elsődlegesen kiérkező tűzoltóság technikája	Hívatasos tűzoltóság		1,0
tűzterhelés	400 MJ/m ²		1,0
tűzjelzés módja	telefon		1,0
egyéb körülmények	Nem befolyásoló		1,0
számított tűztávolság	5,29 méter		

1. Az 1. pontban megtejt kikötést azért tartottam fontosnak megtenni, mert a tűzszakaszok elválasztásánál a védelmi síkok folytonosságának elvét kell betartani a 28/2011. (IX.6.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 354. § alapján.

Döntésemet a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdésén alapul.

Hatáskörömet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 12. §. (1) bekezdése, valamint ugyanezen rendelet 6. számú mellékletének 7. számú pontja alapján biztosított jogkörömben eljárva, a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló 259/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

Az önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki.”

A Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztálya (7623 Pécs József Attila utca 13.) 2015. május 4-én kelt BAS-32/848/2/2015 számú IR-000210181/2015 ÉTDR iratazonosítójú szakhatósági állásfoglalása szerint

„KA-BA Kft. (2120 Dunakeszi, Kossuth utca 35.) kérelmére indult a 8621 Zamárdi Damjanich utca 2056/6. helyrajzi számú ingatlant érintő társasház és liftepítési engedélye vonatkozó eljárásban az 1. pontban szereplő kikötésekkel a hozzájárulásunkat megadjuk.

Kikötéseinket a gázellátó rendszerre vonatkozó 2008. évi XL. törvény (GET) 89. § (1) bekezdése valamint a 19/2009.(I.30.) Korm. rendelet 1 sz. melléklet 15.§ (1) bekezdése; gáz csatlakozó vezetésekre, a felhasználói berendezésekre, a telephelyi vezetésekre vonatkozó 11/2013. (III. 21.) NGM rendelet 2. sz. melléklete; a nyomástartó berendezésekkel kapcsolatban a 63/2004. (IV.27.) GKM rendelet 4. - 7.§- a, valamint a rendelet melléklete; a nyomvonalas létesítményekkel kapcsolatban 2007. évi LXXXVI törvény (a VET) 115 - 137. § -ai illetve a 382/2007.(XII.23.) Korm rendeletének 1-40 §-ai; villamos berendezések érintésvédelmi ellenőrzése és felülvizsgálata vonatkozásában a 14/2004. (IV. 19.) FMM rendelet 2. §-a és az OTSZ 213-215. §-a; a villámvédelmi felülvizsgálatot és erősáramú villamos berendezések vonatkozásában az OTSZ 218-229. §-a,

valamint a felvonók és a mozgólépcsők építésügyi hatósági engedélyezéséről, üzemeltetéséről, ellenőrzéséről és az ellenőrökről szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet értelmében adtuk ki.

Az építési engedély kiadásához történő hozzájárulásunk az eddig tudomásunkra jutott adatok alapján, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklete 17.1. és 17.2. pontja értelmében adtuk ki.

A fellebbezést a Ket. 98.§ (3) bekezdése alapján zártam ki. A jogorvoslat lehetőségéről a Ket. 98.§ (2) bekezdésére figyelemmel adtam tájékoztatást.

A szakhatósági díjat a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal műszaki biztonsági, valamint hatáskörébe utalt építésügyi hatósági eljárásokért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról szóló 20/2010. (XII. 31.) NGM rendelet mellékletének 10./2. pontja alapján állapítottam meg.

Döntésemet a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. §-a, a műszaki biztonsági hatóságok műszaki biztonsági tevékenységének és a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal piacfelügyeleti eljárásának részletes szabályairól szóló 321/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésében meghatározott hatáskörömben valamint a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatalról és a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 320/2010.(XII.27.) Kormány rendelet 12. §. (2) bekezdésben és az 1. sz. mellékletében meghatározott illetékességemben hoztam meg.”

Zamárdi Város Polgármestere a 2015. január 14-én kelt településképi véleményében döntését az alábbiak szerint indokolta:

„A tervezéssel érintett ingatlan Zamárdi üdülőközpontjának hangsúlyos helyén, a parti zöldsávot délről szegélyező Kiss Ernő utca és a központból a partra vezető Kossuth utca sarkán fekszik. A tervezett társasház épület éppen ezért településképi szempontból meghatározó jellegű.

A szabályozási terv szerinti beépítési mutatók által engedett lehetőségek az üdülőközpont átlagos beépítési sűrűségéhez viszonyítva nagyon magasak, ami fokozott tervezői és beruházói gondosságot és felelősséget kíván és feltételez. Az építető és a tervező ezt jól érzékelve 2014 novemberében előzetesen jól előkészített főépítési egyeztetést eredményezett, előzetes véleményt kérve. Az abban foglalt kritikai észrevételeket a benyújtott terv kidolgozását figyelembe vette.

A terv a beépítés sűrűség és az építménymagasság tekintve mértéktartó, egyedül a zöldfelületi aránynál megy a megengedett határig.

A parkolóhelyek mérete és mennyisége megfelelő, elhelyezésük a telek déli oldala mentén ésszerű és a leginkább környezetbarát megoldás.

Az épület alaprajzi koncepciója kézenfekvően racionális, a tömegformálás a korábbi egyeztetésnek megfelelően a sarkon az épülettömegek lépcsős visszahúzásának köszönhetően mégsem sematikus és ez optikai szempontból is érezhetően csökkenti az épület volumenét.

A bemutatott modern építészeti karakter markáns és vállalható, lendületes vízszintes hangsúlyokkal, jellemzően fehér felületekkel, ami a színes üvegek használatával kombinálva üdülőhelyi hangulatot eredményez. A formálás homlokzati feszessége is a terv erényei közé tartozik, ettől nem aprózódik el és elkerüli a divatosság csapdáját.”

A 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 4.§. és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban Ket.) 15. § (1) bekezdése alapján az ügyféli kört vizsgáltam. Ügyféli jogállást biztosítottam a kérelmezőnek (tárgyi ingatlannal rendelkezni jogosultnak) és meghatalmazottjának. Az értesítettek körét a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 20. §. (2) bekezdése szerint határoztam meg.

Tájékoztatom az ügyfeleket, hogy a jogorvoslati kérelem előterjesztésére nyitva álló idő alatt e döntéshez tartozó fájlmelléleteket (az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációt) az ÉTDR-en keresztül tekinthetik meg. Az ÉTDR az interneten ügyfélkapus azonosítást követően használható, ez esetben a hatóságom részére el kell küldeni az ügyfél ÉTDR ügyfélazonosítóját, hogy az eljárást meg tudjam osztani. Lehetőség van ügyfélkapus regisztráció hiányában a hatóságomtól a tárgyi ügyhöz tartozóan időkorlátozott egyedi kód igénylésére, és az ÉTDR-be egyedi kóddal való belépésre. Személyesen hatóságom építésügyi hatósági ügyfélszolgálatán az ügyfél segítséget kaphat az ÉTDR-en keresztül a fájlok megtekintésére.

Döntésem meghozatalánál a következő jogszabályokat vettem figyelembe:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 34.§ és 18.§ (1) bekezdése
- az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet
- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet
- az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet
- az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet
- HÉSZ
- Az országos Tűzvédelmi Szabályzatról Szóló 54/2014. (XII.5.) BM. rendelet

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004.évi CXL törvény (Ket.) 153.§ alapján az eljárás során az eljárási illetéken (melyet az építető a kérelmen illetékbélyeg formájában lerótt) kívül más eljárási költség nem merült fel. A

jogorvoslati lehetőségről a Ket. 98. § (1) és 99. § (1) bekezdései alapján 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 állapítja meg.

Siófok, 2015. szeptember 8.

Könyáné dr. Zsarnovszky Judit jegyző megbízásából:

Palcsó Béla s.k.
építésügyi hatóság

ÉTDR-ben csatolt fájl melléletek:

Típus	Megnevezés/fájlnev	Jelleg
Homlokzat (külső nézet)	E07 ÉSZAKNYUGATI HOMLOKZAT.pdf	Rajz
	E10 DELKELETI HOMLOKZAT.pdf	Rajz
	E09 DÉLNYUGATI HOMLOKZAT.pdf	Rajz
	E08 ÉSZAKKELETI HOMLOKZAT.pdf	Rajz
Alaprajz	E04 III. SZINTI ALAPRAJZ.pdf	Rajz
	E02 I. SZINTI ALAPRAJZ.pdf	Rajz
	E03 II. SZINTI ALAPRAJZ.pdf	Rajz
	E01 m FÖLDSZINTI ALAPRAJZ.pdf	Rajz
Építmény magasság-számítás	E13 ÉPÜLETMAGASSÁG SZÁMÍTASA.pdf	Rajz
Telek beépítettségének számítása	E11 BEEPÍTETTSÉG SZÁMÍTASA.pdf	Rajz
	E12 BRUTTO SZINTTERÜLET SZÁMÍTASA.pdf	Rajz
Geodéziai felmérés	Geodézia.pdf	Rajz
Gépészeti műszaki leírás	Műszaki leírás gepeszeti dokumentáció.pdf	Szöveg
Épület villamossági műszaki leírás	Műszaki leírás elektromos.pdf	Szöveg
Tartószerkezeti műszaki leírás	Műszaki leírás tartószerkezet.pdf	Szöveg
Geotechnikai jelentés	talajmechanikai szakvelemen.pdf	Szöveg
Aláírólap	aláírólap.pdf	Szöveg
	ALÁÍRÓLAP építés lift.pdf	Szöveg
Homlokzat (külső nézet) - hirdetményi	E HIRDETMENYI LÁTVANYTERV.pdf	Rajz
Helyszínrajz	E00 m HELYSZÍNRAJZ.pdf	Rajz
Kertépítészeti terv	Kertépítészeti terv, tervezői nyilatkozat Zamárdi.pdf	Rajz
Metszet	E06 M2 m METSZET.pdf	Rajz
	E05 M1 m METSZET.pdf	Rajz
Földhivatali térképmásolat	térképmásolat.pdf	Egyéb
Energetikai számítás	energetika.pdf	Szöveg
Helyszínrajz - hirdetményi	E HIRDETMENYI HELYSZÍNRAJZ.pdf	Rajz
Egyéb műszaki leírás	lift 15-032-01 ZAMARDI L2 MONO450.pdf	Szöveg
	lift 15-031-01 ZAMARDI L1 MONO450.pdf	Szöveg
Építészeti műszaki leírás	építészeti műszaki leírás teljes jav..pdf	Szöveg
Műszaki leírás	zamardi_damjanich_tml_III_4_X12014_hp_pdfa.pdf	Szöveg
Olív vizellátás biztosítására vonatkozó közműszolgáltatási nyilatkozat	tűzcsap bemérési jegyzőkönyv I.pdf	Szöveg
	tűzcsap bemérési jegyzőkönyv II.pdf	Szöveg
Metszetrajz	M1 metszet tuz_3_A1.pdf	Rajz
	M2 metszet tuz_3_A1.pdf	Rajz
Alaprajz	FÖLDSZINTI alaprajz tuz A12.pdf	Rajz
	I sz tuz A12.pdf	Rajz
	III sz tuz A12.pdf	Rajz
	II sz tuz A12.pdf	Rajz

Értesül:

Garay András	Meghatalmazott	ÉTDR felületen		
KA-BA Kft	Kérelmező	Postai	Tv	2120 Dunakeszi, Kossuth utca 35.
Zamárdi Város Polgármestere	Egyéb	Postai	R	8621 Zamárdi, Szabadság tér 4. fsz. 2.
Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály (Műszaki biztonság)	Hatóság	ÉTDR felületen		7623 Pécs, József Attila u. 13.
Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Siófoki Kirendeltség (Tűzvédelem, általános)	Hatóság	ÉTDR felületen		8600 Siófok, Somlai A. u. 2.
irattár				