



Tárgy: Balatonfőkajár, Kossuth Lajos utca 5. szám alatti, 617. helyrajzi számú ingatlanon három rendeltetési egységet magába foglaló egészségügyi szolgáltatóház építési engedély ügye

Ügyiratszám: KOZP/6065/17/2018
ÉTDR ügyazonosító: 201800018953
ÉTDR iratazonosító: IR-000178509/2018
Ügyintéző: Németh József
Elérhetőség: 88/549-125, jnemeth@gov.veszprem.hu

HATÁROZAT

Balatonfőkajár Község Önkormányzata (8164 Balatonfőkajár, Kossuth Lajos utca 8.) képviselőjében eljáró Forró Zsolt polgármester – a továbbiakban Építető – **részére**, az engedélyezési záradékkal ellátott építési engedélyezési dokumentációnak megfelelően **a Balatonfőkajár, Kossuth Lajos utca 5. szám alatti, 617. helyrajzi számú ingatlanon három rendeltetési egységet magába foglaló egészségügyi szolgáltatóház építését engedélyezem.**

Tárgyi ingatlanon lévő orvosi rendelő és az azt kiszolgáló melléképítmény (tároló épület) elbontásra kerül. A bontást követően az egyszintes, téglalap alaprajzú egészségügyi szolgáltató (házi orvos rendelő, fogorvosi rendelő, védőnői rendelő) épület szabadonálló beépítési móddal, az utcai telekhatártól 5,00 méteres előkerttel, az északkeleti telekhatártól 3,00 méteres oldalkerttel, a délkeleti telekhatártól 25,24 méteres hátsókerttel, 15,80 x 17,70 méter befoglaló méretű épületként tervezett. Az ingatlan beépítettsége 25,53 %, a zöldfelület aránya 31,6 %, az építménymagasság 4,4 méter.

Az épület beton sávalapra állított kerámia falazattal, fagerendás födémrel, ácsolt fa fedélszerkezettel készül. A tető 20 °-os hajlásszögű, két félnyeregretetű. A külső szintek áthidalására szolgáló lépcsők monolit vasbeton szerkezetek.

Homlokzati megjelenés: sötét lánázati vakolat, világossötét homlokzati vakolat, antracit színű műanyag szerkezetű nyílászárók, vörös színű cserép héjazat.

A rendeltetéshez szükséges (9db), és összességében tervezett (12db), közforgalom számára nyitott parkoló – melyből egy akadálymentesített –, valamint a kerékpárok elhelyezése ingatlanon belül tervezett.

Az engedély kiadásához a Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály (továbbiakban: Népegészségügyi Osztály) a VE-03/NEO/01268-2/2018. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásában az alábbi kikötésekkel hozzájárult:

- A kivitelezés megkezdésének feltétele a tervezett röntgen vonatkozásában sugáregészségügyi létesítési engedély megléte, ezért az illetékes sugáregészségügyi hatóságot az eljárásba be kell vonni, a kivitelezést csak - az eljáró hatóság részére is megküldött - sugáregészségügyi hatóság szakvéleményének figyelembe vételével lehet megkezdni.
- A fogorvosi rendelő létesítéskor figyelemmel kell lenni az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimumfeltételekről szóló 60/2003. (X. 20.) ESzCsM rendelet vonatkozó előírásaira.
- A műszaki átadás, illetve használatba vétel feltétele a kialakított röntgen vonatkozásában sugáregészségügyi üzemelési engedély, továbbá az illetékes sugáregészségügyi hatóság által jóváhagyott munkahelyi sugárvédelmi szabályzat megléte.
- A műszaki átadás, illetve használatba vétel feltétele akkreditált laboratórium által vételezett és bevizsgált, bakteriológiai szempontból negatív vízminta megléte.
- A kivitelezés során ügyelni kell arra, hogy a területen található műtárgyak, meglévő ivóvízvezetékek ne sérüljenek.
- Amennyiben az ivóvízvezetéknel sérülés tapasztalható, úgy a helyreállítást követően akkreditált laboratórium által vételezett és bevizsgált, bakteriológiai szempontból negatív vízminta becsatolása szükséges.
- A kivitelezés során a munkavégzők részére biztosítani kell az illemhelyhasználat (ehhez kapcsolódóan a keletkezett szennyvíz elvezetését), kézmosás, ivóvíz-vételezés lehetőségét.
- A munkavégzők vonatkozásában a keletkezett kommunális szilárd hulladékot ideiglenesen kihelyezett hulladékgyűjtő edényekben kell gyűjteni. A hulladékot üzemelő és engedéllyel rendelkező hulladéklerakó telepre kell szállítani.
- A munkagépek üzemeléséből az építési területen hulladék nem keletkezhet. A munkagépek javítása, karbantartása csak engedéllyel rendelkező, a javítás körülményeit biztosító szervizben végezhető.

Az engedély kiadásához a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (továbbiakban: Örökségvédelmi Osztály) a VE-09D/EOH/01370-2/2018 ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásában az alábbi kikötésekkel hozzájárult:

- A kivitelezés mélyítéssel járó földmunkáit a régészeti szakmunkák kivitelezésére jogosult területileg illetékes Laczkó Dezső Múzeummal (8200 Veszprém, Török Ignác u. 7.) történt előzetes egyeztetés után, a múzeum régész szakemberének jelenlétében, régészeti megfigyelés mellett lehet végezni. A munkák során a szükséges régészeti szakfeladatok elvégzésének lehetőségét biztosítani kell. Régészeti jelenség előkerülése esetén a munkálatok felfüggesztése mellett a beruházás területére eső régészeti emlékeket, objektumokat fel kell tární.

- A régészeti megfigyelésről készült jelentést a munkák befejezését követő 30 napon belül meg kell küldeni a Hivatalnak.

Kikötéseim:

1. Az építési tevékenység végzésével kapcsolatban szükségessé váló építményeket (felvonulási épület) legkésőbb a használatbavételi engedély megkéréséig el kell bontani.
2. A telek keleti sarkában lévő – a helyszínrajzon bontandóként jelölt – melléképítményt a használatbavételi engedély megkéréséig el kell bontani.
3. A használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig a szükséges oltóvíz mennyiség (900l/p legalább 30 percen keresztül) meglétét igazolni kell.
4. A közforgalom számára nyitott parkolókat a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig meg kell építeni és a forgalomba helyezését igazoló végleges engedélyt a használatbavételi engedély kérelem mellékleteként be kell nyújtani az eljáró építésügyi hatóságnak.

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.

Felhívom Építető figyelmét az alábbiakra:

1. Építető építési tevékenységet csak a végleges építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció, valamint az ezek alapján készített kivitelezési dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.
2. Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.
3. Az építmény, építményrész használatbavételi engedéllyel vehető használatba. Építetőnek a használatbavételi engedély iránti kérelmet az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési munkaterület építető részére történő, építési naplóban igazolt átadását követően, az építési engedély hatályossága alatt – a használatbavétel előtt – kell benyújtania az építésügyi hatósághoz.

Tájékoztatom Építetőt, hogy:

4. Az építőipari kivitelezési tevékenység folytatása során építetői fedezetkezelő közreműködése nem kötelező.
5. Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.
6. Az építésügyi hatóság az engedély hatályát építető kérelmére, annak lejártá előtt, a jogszabályban rögzített feltételek megléte esetén, az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt, illetve a megkezdett építési tevékenység esetén legfeljebb két alkalommal egy-egy évvel meghosszabbítja.
7. A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentáció az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) tekinthető meg.
8. Az épületnek 2020. december 31-ig rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével kell rendelkeznie. Ezen határnapot követően az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiagényű épületként kell kialakítani.

Döntésem ellen, a közléstől számított 15 napon belül a Veszprém Megyei Kormányhivatalnak címzett, de hatóságomnál vagy a kormányablaknál, vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál benyújtható fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés illetéke 30 000 forint.

Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, vagy csak a döntésből közvetlenül adódó jog-, vagy érdeksérelemre 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.

INDOKOLÁS

Építető – Katona Tamás (8600 Siófok, Fenyves sor 8.) meghatalmazott útján – a rendelkező részben körülírt építési munkák engedélyezésére irányuló kérelmet nyújtott be Balatonalmádi Város Önkormányzat Jegyzőjéhez (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) (továbbiakban: Jegyző).

A Jegyző kizárási okot jelentett be a Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály – Építésügyi Osztályához (8200 Veszprém, Megyeház tér 1.) (továbbiakban: Építésügyi Osztály).

Az Építésügyi Osztály a VEB/005/1688-2/2018. ügyszámú végzésével a tárgyi eljárásból a Jegyzőt kizárta és a hatósági eljárás lefolytatására Veszprém Megyei Jogú Város Jegyzőjét (8200 Veszprém, Óváros tér 9.) jelölte ki.

Kérelmező kérelme alapján hatóságom, mint elsőfokú építésügyi hatósági feladatokat ellátó általános építésügyi hatóság előtt tárgyi ügyben eljárás indult.

Építető az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) kormányrendelet (továbbiakban: R₃₁₂) 17. § (6) és (9) bekezdésében előírt mellékleteket becsatolta.

Megállapítottam, hogy a tervező, Katona Tamás (É 14-0111), a szakági tervezők Stadler Csaba (T-01-9844), Koloti Béla (I-060/2013), Petrenkó Béla (V-14-0254), Deák Vilmos (G-T/01-6304) előírt tervezői jogosultsággal rendelkezik.

Az Örökségvédelmi Osztály szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„Veszprém Megyei Jogú Város Jegyzőjétől (8200 Veszprém, Óváros tér 9.) a Balatonfőkajár, Kossuth L. u. 5. sz. alatti, 617 hrsz.-ú ingatlanon három rendeltetési egységet magába foglaló egészségügyi szolgáltatóház építési engedély ügyében 2018. május 2-án szakhatósági megkeresés érkezett a Hivatalhoz.

A szakhatósági hozzájárulást a következőkre való tekintettel adtam meg:

Az építkezéssel érintett ingatlan a Hivatal rendelkezésére álló közhiteles nyilvántartásban lévő 7376 egyedi azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet érinti.

A szakhatósági eljárás során a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) 88. § (1) bekezdésében felsorolt szakkérdéseket vizsgáltam.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 11. § (2) bekezdése értelmében a régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

A kikötéseket az alábbiak alapján tettem:

1. pontban foglalt kikötést a Kötv. 22. § (1) bekezdése és a (3) bekezdés a) és aa) pontja alapján tettem. A Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése szerint, ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé, akkor – legalább a beruházás földmunkával érintett mélységéig - az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni. A Kötv. 22. § (5) bekezdés b) és ba) pontja alapján a tárgyi beruházás miatt szükséges régészeti megfigyelést a gyűjtőterületén érintett megyei hatókörű városi múzeum végezhet.

2. A régészeti megfigyelésről készült jelentés megküldésére vonatkozó kötelezést a Korm. rendelet 26. § (4) bekezdés aa) pontja írja elő.

A rendelkezéseimre álló adatok alapján megállapítottam, hogy az építmény a kulturális örökség védelme jogszabályban meghatározott követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint a rendelkező részben előírt feltételek mellett felel meg.”

A Népegészségügyi Osztály szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„A Veszprém Megyei Jogú Város Jegyzője (a továbbiakban: Hatóság) az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 1. § (1) bekezdése alapján megkereséssel fordult a Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztályához (a továbbiakban: Hivatal) szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A Hatóság a megkeresésében a Kormányrendelet 1. számú melléklet 4. táblázat 27. pontja szerinti - higiénés és egészségvédelmi, ivóvízminőségi, települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelményeknek való megfelelés, valamint a kémiai biztonságra vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelés vizsgálata - tekintetében állásfoglalás kiadását kérte.

A fenti ügyben a benyújtott dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján a Hivatal megállapította, hogy a kérelmezett építési engedély kiadásával a a Balatonfőkajár, Kossuth L. u. 5. szám alatti ingatlanon háromegységű orvosi rendelő, egészségügyi létesítése, tervezett kialakítása a rendelkező részben írt feltételekkel felel meg a vizsgálni kért jogszabályi követelményeknek.

Erre tekintettel az Ákr. 55. § (1) és (2) bekezdés értelmében az építési engedély kiadásához feltételek kikötésével hozzájárult.

E szakhatósági állásfoglalás - figyelemmel az 1991. évi XI. törvény, a 201/2001. (X.25.) Kormányrendelet, a 4/2002. (II.20) SzCsM-EüM együttes rendelet, a 2012. évi CLXXXV. törvény, a 2000. évi XXV. törvény, a 16/2002. (IV.10.) EüM rendelet, valamint a 1999. évi XLII. törvény ide vonatkozó rendelkezéseire - az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Kormányrendelet 1. § (1) bekezdése, 1. számú melléklet 4. fejezet 27. pontja szerinti hatáskörben és az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 13. § (1) bekezdése és 2. számú melléklete szerint meghatározott illetékességi ok alapján került kiadásra.

Az igazgatási szolgáltatási díj mértéke az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat egyes közigazgatási eljárásaiért és igazgatási jellegű szolgáltatásaiért fizetendő díjakról szóló 1/2009. (I.30.) EüM. rendelet 1. számú mellékletének XI.19. pontja alapján került megállapításra.

Az igazgatási szolgáltatási díj megfizetését a kérelmező a becsatolt dokumentummal igazolta. E szakhatósági állásfoglalás ellen az önálló fellebbezés lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése zárja ki. Erről, illetve a jogorvoslat lehetőségéről a Hivatal a Ákr. 112. §-ra tekintettel adott tájékoztatást.

Az építési engedélykérelem vizsgálata, valamint a helyszíni ellenőrzés során megállapítottam, hogy az engedélyezni kért építési munka – a rendelkező részben tett kikötések teljesülése mellett – Balatonfőkajár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2014. (IV. 28.) számú önkormányzati rendeletével jóváhagyott Balatonfőkajár Község Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Tervével (továbbiakban: HÉSZ), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet előírásaival összhangban van, továbbá megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 31. § (1) bekezdésében foglalt, építményekkel szemben támasztott általános követelményeknek.

A tényállás tisztázása során, a fenti megállapítások figyelembevételével az R₃₁₂ 18. és 19. § alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A rendelkező részben foglalt kikötéseim 1. pontját az R₃₁₂ 19. § (4) bekezdés e) pontja, 2. pontját az R₃₁₂ 19. § (4) bekezdés e) pontja és a HÉSZ 7. § (5) bekezdése, a 3. pontját az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/20014. (XII. 05.) BM rendelet 72. § (1) és (3) bekezdés a) pontja és 73. § (3) bekezdése, a 4. pontját a R₃₁₂ 19. § (4) bekezdés e) pontja és a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. § (7) bekezdése alapján tettem.

Döntésem a fenti jogszabályokon túl az alábbi jogszabályi helyeken alapul: R₃₁₂ 21. § (1) bekezdés, 22. §, 39. § (1) és (4) bekezdés, 52. § (4) bekezdés; Étv. 37. § (1) és (2) bekezdés, 38. § (1) bekezdés.

Az eljárás során az ügyféli kört a kérelem, az építészeti-műszaki tervdokumentáció, a helyszíni szemle, az ingatlan-nyilvántartási adatok figyelembevételével, az R₃₁₂ 4. § (1) és (2) bekezdéseiben, illetve az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 10. §-ában rögzített rendelkezések alapján állapítottam meg. Az előzőek alapján a kérelemmel érintett ingatlannal közvetlenül szomszédos ingatlanokkal rendelkező jogosultakra (tulajdonosok, haszonélvezeti, illetve özvegyi joggal rendelkezők) az ügyféli kört kiterjesztettem.

A fellebbezés lehetőségét az Ákr. 112. § és 116. § (2) bekezdés a) pontja biztosítja. A fellebbezés előterjesztésének határidejét az Ákr. 118. § (3) bekezdése, a fellebbezés tartalmát az Ákr. 118. § (1)-(2) bekezdése, a fellebbezés benyújtásának módját az R₃₁₂ 70. § (2) bekezdése, a fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. XCIII. törvény mellékletének XV. pontja szabályozza.

Az eljárás lefolytatására a hatáskört és illetékességet az Építésügyi Osztály VEB/005/1688-2/2018. ügyszámú kijelölése alapján eljárva, az építésügyi és az építés felügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló, többször módosított 343/2006. (XII. 23.) kormányrendelet 1.§ (1) bekezdése állapította meg.

Veszprém, 2018. május 15.

Dr. Mohos Gábor jegyző megbízásából:

Durmics Zsuzsanna
Városépítészeti Iroda
irodavezető

Döntést ügyféli minőségben kapja:

- | | | | | |
|----|---|------|----------------|-----------------------|
| 1. | Katona Tamás András / meghatalmazott | | | ÉTDR-en keresztül |
| 2. | Balatonfőkajár Község Önkormányzata / tulajdonos / szomszéd / közútkezelő | 8164 | Balatonfőkajár | Kossuth Lajos utca 8. |
| 3. | Tóth Lajos / szomszéd | 8164 | Balatonfőkajár | Kossuth Lajos utca 7. |
| 4. | Tóth Lajosné / szomszéd | 8164 | Balatonfőkajár | Kossuth Lajos utca 7. |
| 5. | Tolner Tibor / szomszéd | 8164 | Balatonfőkajár | Széchenyi utca 12. |
| 6. | Tolner Renáta / szomszéd | 8164 | Balatonfőkajár | Széchenyi utca 12. |

Döntést tájékoztatásul kapja:

- | | | | | |
|----|--|------|----------------|-----------------------|
| 7. | Balatonfőkajár Község Önkormányzatának Polgármestere | 8164 | Balatonfőkajár | Kossuth Lajos utca 8. |
| 8. | Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztály | | | ÉTDR-en keresztül |
| 9. | Balatonalmádi Város Önkormányzat Jegyzője / építéshatóság | | | ÉTDR-en keresztül |

Döntést szakhatósági minőségben kapja:

- | | | | | |
|-----|--|--|--|-------------------|
| 10. | Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály | | | ÉTDR-en keresztül |
| 11. | Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály | | | ÉTDR-en keresztül |

Végleges döntést kapja:

- | | | | | |
|-----|---|--|--|-------------------|
| 12. | Katona Tamás András / meghatalmazott | | | ÉTDR-en keresztül |
| 13. | Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály | | | ÉTDR-en keresztül |
| 14. | Balatonalmádi Város Önkormányzat Jegyzője / építéshatóság | | | ÉTDR-en keresztül |
| 15. | irattár | | | |