



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: VEB/005/2638-15/2017. **Tárgy:** Nimfeum Kft. Badacsonytomaj,
Ügyintéző: Ticz Katalin 023/8 hrsz.-ú ingatlanon meglévő
(Tel: 88/579-339) szálláshely-szolgáltató épület
Szerv. egység: Építésügyi Osztály átalakítására vonatkozó építési
engedélyezési ügye

ÉTDR azonosító: 201700032543

ÉTDR iratazonosító: IR-000423103/2017

Dr. Nagyiványi Szabolcs Dávid (ügyvezető), a Nimfeum Kft. (székhely: Badacsonytomaj, 023/8 hrsz., adószám: 2482544-2-19) képviseletében eljárva fellebbezést nyújtott be a Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének (a továbbiakban: Jegyző) 12/729-6/2017. számú (ÉTDR azonosító: 201700032543, ÉTDR iratazonosító: IR-000319029/2017) építési engedélyt elutasító határozata ellen.

A beadványt és a felterjesztett iratok alapján az ügyet megvizsgáltam és meghoztam a következő

h a t á r o z a t o t.

A Jegyző 12/729-6/2017. számú (ÉTDR azonosító: 201700032543, ÉTDR iratazonosító: IR-000319029/2017) határozatát **megváltoztatom** az alábbiak szerint:

A Nimfeum Kft. részére a fellebbezésben benyújtott javított tervdokumentációnak és műszaki leírásnak megfelelően **a Badacsonytomaj, 023/8 hrsz.-ú külterületi, ingatlanon meglévő szálláshely-szolgáltató épület átalakítását – az alábbi kikötésekkel – engedélyezem.**

Kikötéseim a következők:

1. A Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya VE-03/NEO/02893-2/2017. számú népegészségügyi szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához közegészségügyi szempontból az alábbi előírásokkal járult hozzá:

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-304, fax: 88/550-835, e-mail: vemkh.epitesugy@veszprem.gov.hu

- 1.1. A létesítménynél ivóvíz minőségű vizet kell biztosítani. Egyedi vízellátás esetén a létesítmény vízellátó rendszerét az előírásoknak megfelelő módon kell kialakítani és üzemeltetni, valamint a szükséges ellenőrző vizsgálatokat elvégeztetni.
- 1.2. Az ivóvízvezeték rendszert üzembe helyezés előtt fertőtleníteni kell, a használatbavételhez ivóvíz minősítésű vízminta eredmény szükséges. A vizsgálatot akkreditált mintavevővel és akkreditált laboratóriummal kell elvégeztetni.
- 1.3. A szálláshelyen keletkező kommunális szennyvíz amennyiben közcsatornára nem csatlakoztatható, zárt, vízzáró kivitelű közműpótló létesítményben gyűjthető.
- 1.4. A takarításhoz vízvételi helyet (hideg, meleg vízzel ellátva), valamint vízkiöntő helyet kell biztosítani. A veszélyes tisztító fertőtlenítő takarítószeres jogszabálynak megfelelő tárolását meg kell oldani.

2. Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezet- és Természetvédelmi Főosztálya VE-09Z/06796-02/2017. számú környezetvédelmi és természetvédelmi szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához az alábbi szakhatósági előírások mellett járult hozzá:

- 2.1. A meglévő épület bontásából származó anyagokat csak degradált területen és ideiglenesen lehet az ingatlanon belül tárolni.
- 2.2. Az építés során építőanyagot, gépeket csak az ingatlanon belül, a „c” alrészleten belül lehet tárolni.
- 2.3. Az „a” és „b” alrészleten a művelést az építés során is fent kell tartani.
- 2.4. Az épület előtt a tájbaillesztés miatt a használatbavételig igazoltan két koros, tájhonos, lombhullató fát kell elültetni. Az igazolás fotók, faiskolai számla benyújtásával történjen.
- 2.5. A használatbavétel feltétele a megfelelő színvonalú tereprendezés elvégzése és a kert terv szerinti kialakítása, melyet a használatbavételi eljárás során fotódokumentáció csatolásával kell alátámasztani.

3. A Veszprém Megyei Kormányhivatal Tapolcai Járási Hivatal, Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztálya VE-071/00928-2/2017. számú elsőfokú élelmiszerlánc-felügyeleti szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához az alábbi kikötésekkel járult hozzá:

- 3.1. A konyha (büfé jelzéssel) melletti mosogatóhoz a vendégtérből átadó ablakot kell biztosítani, mivel a szennyes fehéredény a konyhatéren át nem szállítható a mosogató helyiségbe, vagy ilyen kialakításban kizárólag egyszer használatos étkészlet és tányérok használhatók fel.
- 3.2. A fehér és a fekete edény közös mosogató helyiségben történő tisztítására kizárólag nem folyamatos üzemű egységekben van lehetőség, egymástól időben elkülönítve.
- 3.3. A raktárnak a külső térből is megközelíthetőnek kell lennie, vagy ilyen formában csak a konyhatérrel azonos higiéniai megítélésű termékek raktározására használható.

4. A telken kialakítandó támfalak elé (tövében) szakaszosan tájhonos, lombhullató cserjéket kell ültetni az egybefüggő falfelületek megtörése érdekében.

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

a hatályossága alatt az építtető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdték és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására alkalmassá válik.

FIGYELMEZTETŐ ÉS TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

Felhívom figyelmet:

1. Az építtető építési tevékenységet csak a jogerős 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.
2. Az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el.
3. A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását követően, és - a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben - szén-monoxidérzékelő berendezés elhelyezése után használható.
4. Az eljárás megindításáról szabályszerűen értesített ügyfelek amennyiben az eljárás során, de legkésőbb a határozat átvételéig nyilatkozatot nem tettek, kérelmet nem nyújtottak be, úgy ügyféli jogaikat a továbbiakban nem gyakorolhatják.

Tájékoztatom:

1. Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások, vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
2. Engedély hatálya, - a hatályosságának lejártá előtt előterjesztett kérelemre annak hatályossága alatt egyszer egy évvel meghosszabbítható. Az építésügyi hatóság az engedély hatályát akkor hosszabbítja meg, ha az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok nem változtak meg, vagy megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények - kivéve, ha azok tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint - az engedély feltételeként előírva teljesíthetők.

Az engedély hatálya akkor is meghosszabbítható, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha az engedélyezett építési tevékenység legalább tartószerkezet kész, vagy azt meghaladó állapotban van, az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és az engedélyezési és kivitelezési tervek legfeljebb tíz éven belül készültek.

Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát meghosszabbítja akkor is, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdtek, az építményre, építményrészre, építési tevékenységre használatbavételi engedély még nem adható vagy a használatbavétel még nem vehető tudomásul, de a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött - függetlenül attól, hogy az engedély megadásakor hatályos építésügyi jogszabályok vagy kötelező hatósági előírások megváltoztak-e -, a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez kötött, és az engedély megadásakor hatályos szabályok vagy kötelező hatósági előírások változása az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érinti.

3. Elektronikus kapcsolattartás esetén jogosultsági kóddal, vagy ügyfél ÉTDR felhasználói azonosítóval az eljárásba be lehet tekinteni az ÉTDR felületén.

Az építőipari kivitelezési tevékenység végzése nem tartozik az építtetői fedezetkezelés hatálya alá.

Határozatom ellen közigazgatási úton további jogorvoslatnak helye nincs.

Határozatom a közléssel jogerős és végrehajtható.

Határozatom felülvizsgálatát – jogszabálysértésre hivatkozással – a közléstől számított 15 napon belül keresettel lehet kérni a Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságon.

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-304, fax: 88/550-835, e-mail: vemkh.epitesugy@veszprem.gov.hu

A keresetlevelet az első fokú közigazgatási határozatot hozó hatóságnál kell benyújtani.

A keresetlevél benyújtásának a döntés végrehajtására nincs halasztó hatálya, az ügyfél azonban a keresetlevélben a döntés végrehajtásának felfüggesztését kérheti, melyet indokolni kell.

A Bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart.

A tárgyalás tartását a keresetlevélben kell kérni.

A jogi képviselővel eljáró fél, a belföldi székhelyű gazdálkodó szervezet, valamint a közigazgatási szerv a közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránti perek esetében 2016. július 1. után indult eljárásokban elektronikus úton köteles kapcsolatot tartani a bírósággal. E jogalanyoknak a hatályos szabályozás szerint a keresetlevelet elektronikus úton, általános nyomtatványkitöltő (ÁNYK) űrlap benyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével kell benyújtani az elsőfokú hatósághoz.

I n d o k o l á s

A Jegyző a 12/729-6/2017. számú (ÉTDR azonosító: 201700032543, ÉTDR iratazonosító: IR-000319029/2017) határozatában a Nimfeum Kft. kérelmezőnek a Badacsonytomaj 023/8 hrsz.-ú ingatlanon meglévő szálláshely szolgáltató épület átalakítására vonatkozó építési engedély iránti kérelmét elutasította.

A döntés ellen a kérelmező Nimfeum Kft. ügyvezetője, dr. Nagyiványi Szabolcs Dávid fellebbezést nyújtott be, melyhez a 30.000 Ft fellebbezési illetéket illetékbélyeg formájában leróta.

Beadványában az alábbiakra hivatkozott.

Az átalakítással érintett épület funkciója a tervezettel megegyezően jelenleg is szállásépület, az épület rendeltetése nem változik.

A Jegyző a határozatában a Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról és valamint szabályozási tervről szóló 8/2010. (IX. 30.) számú önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: HÉSZ) 30. § (2) bekezdésére hivatkozott, amely rendelkezés új épület elhelyezésére vonatkozik. A fellebbező beadványában a HÉSZ 4. § (1) bekezdését idézte, amely szerint a beépíthetőségre vonatkozó szabályoktól eltérően beépített telken lévő épület az épület méretétől függetlenül felújítható. A telken a jelenlegi állapot szerint a szőlő területét meghaladó meglévő háromszintes növényállomány található, füvesítve, fákkal, cserjékkel. A benyújtott terv szerint a gondozatlan bozótos terület rendbetételével növelik a szőlőterület, továbbá fűszer- és gyógynövénykertet alakítanak ki.

Az épület tartószerkezetét csak a feltétlenül szükséges mértékben bontják el. Az emeleti szerkezetek bontásának szükségességét a tartószerkezeti és az építész műszaki leírás tartalmazza. A jelenlegi falazatok külső síkját megtartják, az épület korszerűsítésének céljából történő átalakítás történik.

A tervezett építési tevékenység nem jár a meglévő épület térfogatának a növekedésével, az nem minősül bővítésnek.

Fellebbező a beadványában a 2000. évi CXII. törvény 39. § (1) bekezdés g) pontjában foglalt birtokközpont létesítésének lehetőségére vonatkozó felvetéssel is élt.

Mindezek alapján a döntés megváltoztatását, az építési engedély kiadását kérte.

A Jegyző a fellebbezésben foglaltak alapján saját hatáskörben nem kívánt eljárni, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 103. § által biztosított jogával nem élt. A fellebbezés alapján az ügyet iratanyagával együtt másodfokú eljárásra felterjesztette. A fellebbezési eljárás megindításáról az ügyfeleket kiértesítettem, a fellebbezés és a felterjesztett iratanyag alapján a hatósági eljárást és a megfellebbezett döntést megvizsgáltam.

A kérelmező az elsőfokú építésügyi hatóság döntésébe foglalt észrevételei alapján a másodfokú eljárás ideje alatt a tervdokumentációt kizárólag a homlokzati megjelenés szempontjából módosította. Az épület alaprajzai elrendezése, rendeltetése változatlan.

A Ket. 44. § (1) bekezdése szerint törvény vagy kormányrendelet az ügyben érdemi döntésre jogosult hatóság számára előírhatja, hogy az ott meghatározott szakkérdésben más hatóság (a továbbiakban: szakhatóság) kötelező állásfoglalását kell beszereznie.

Megállapítottam, hogy a kérelem ügyében az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljárási kódex) 12. § (1) bekezdése, és 6. melléklete I. táblázat alapján az alábbi elsőfokú szakhatóságok működnek közre:

3. sor alapján a megyei kormányhivatal élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi hatáskörében eljáró járási hivatal,

5. sor alapján a megyei kormányhivatal népegészségügyi hatáskörében eljáró járási hivatal,

8. sor alapján a megyei kormányhivatal természetvédelmi hatáskörében eljáró járási hivatal.

14. sor 41. a) pont és a 44. b) pont alapján a megyei kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró járási hivatal.

A tűzvédelmi műszaki leírásban a műszaki szakértő nyilatkozta, hogy az épület mértékadó kockázati osztálya NAK, azaz Nagyon Alacsony Kockázatú, a kockázati egység befogadóképessége nem éri el az 500 főt, ezért a tűzvédelmi hatóság, mint szakhatóság bevonására a jogszabályi előírás alapján nem került sor.

Az Eljárási kódex 12. § (4) bekezdése alapján az előzetes szakhatósági állásfoglalás nélkül benyújtott építésügyi hatósági engedély iránti kérelem esetén az építésügyi hatóság keresi meg a szakhatóságot a szakhatósági állásfoglalás beszerzése érdekében.

A 2016. január 1-től hatályos Ket. 105. § (2) bekezdése alapján a másodfokú hatóság a tényállás további tisztázása érdekében új elsőfokú eljárást nem rendelhet el, amennyiben új adat, tény merül fel, vagy egyébként a tényállás további tisztázása szükséges, a másodfokú döntést hozó hatóság a kiegészítő bizonyítási eljárás lefolytatását maga végzi el, és ennek alapján dönt.

A Ket. 104.-105. §-ok szerinti fellebbezési eljárás során az előzőekben részletezettek alapján a tényállás teljes körű tisztázása érdekében szükségessé vált a javított tervdokumentáció alapján az elsőfokú szakhatósági állásfoglalások beszerzése.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya VE-03/NEO/02893-2/2017. számú népegészségügyi szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához közegészségügyi szempontból a határozatom rendelkező részébe beépített 1.1. – 1.4. számú előírásokkal járult hozzá. Döntését az alábbiakkal indokolta:

„A VEMKH Hatósági Főosztálya, a Nimfeum Kft ügyvezetője, dr. Nagyiványi Szabolcs Dávid fellebbezési kérelmére másodfokú eljárást indított Badacsonytomaj, 023/8 hrsz.-ú ingatlanon meglévő szálláshely szolgáltató épület átalakítására vonatkozó építési engedély ügyében.

A VEMKH Hatósági Főosztálya az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: eljárási kódex) 12. § (1) bekezdése és 6. melléklet I. táblázat 5. pontja alapján megkereséssel fordult a Járási Hivatalhoz szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A Járási Hivatal a kérelmező által csatolt dokumentáció vizsgálata során megállapította, hogy a terv a hatályos közegészségügyi rendelkezéseknek, a Korm. rendelet 6. sz. melléklet I. tábla 5. pontjában foglaltaknak megfelel, a rendelkező részben lévő kikötések előírása esetén.

Szakhatósági állásfoglalás előírásait, a víz minősítésére vonatkozóan az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Kormányrendelet, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos követelményekről szóló 16/2002. (V. 10.) EüM. rendelet, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. számú törvény, a veszélyes anyagokkal, készítményekkel kapcsolatos eljárások, illetve tevékenységek részletes szabályairól szóló 44/2000. (XII. 27.) EüM. rendelet tartalmazza.

A Járási Hivatal döntése a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdésében, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése és 6. melléklet 5. pontja, valamint az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c) és d) pontjaiban foglaltakon alapul.

A szakhatósági állásfoglalás elleni önálló jogorvoslat lehetőségéről a Ket. 44. § (9) bekezdése rendelkezik.

Az igazgatási szolgáltatási díjat az 1/2009. (I. 30.) EüM. rendelet mellékletének XI.19. pontja határozza meg.

A Járási Hivatal hatáskörét a Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése, illetve, illetékességét és hatáskörét 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.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése és 2. számú melléklete biztosítja.”

Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezet- és Természetvédelmi Főosztálya VE-09Z/06796-02/2017. számú környezetvédelmi és természetvédelmi szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához a döntésem rendelkező részébe beépített 2.1. – 2.5. számú szakhatósági előírások mellett járult hozzá. Döntését az alábbiakkal indokolta:

„A Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztálya szakhatósági állásfoglalásunkat kérte a Nimfeum Kft. (8282 Mindszentkállya, 030/47 hrsz., a továbbiakban: Kérelmező) részére a Badacsonytomaj, 023/8 helyrajzi számú ingatlanon meglévő szálláshely szolgáltató épület átalakítására vonatkozó építési engedélyének kiadásához.

A benyújtott kérelem alapján megállapítottam, hogy a tevékenység nem tartozik a környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá.

Az ingatlan országos jelentőségű védett természeti területet érint a 31/1997. (IX. 23.) KTM rendelet (továbbiakban: KTM rendelet) 2. sz. melléklete szerint, de nem tartozik a Natura 2000 hálózatba és barlang felszíni védőövezetét vagy egyedi tájértéket nem érint.

Badacsonytomaj a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (továbbiakban: Btv.) hatálya alá tartozik.

A KTM rendelet 2. § (1) bekezdése szerint a védetté nyilvánítás célja a táj jellegének megőrzése, természeti értékeinek a felszíni és felszín alatti vizek és vízkészleteknek, a Balaton és vízgyűjtőjének, az érintett területek erdeinek, termőtalajának és más megújuló természeti erőforrásainak védelme, és a természetszerű gazdálkodási módok elterjesztése révén a Balaton vízminőségének javítása.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 80. § (1) bekezdés e) pontja értelmében, aki tevékenységével vagy mulasztásával a természetvédelmi hatóság engedélyéhez, hozzájárulásához kötött tevékenységet (pl. a fakivágás/-telepítés) engedély, hozzájárulás nélkül vagy attól eltérően végez természetvédelmi bírságot köteles fizetni.

A „Badacsonytomaj – Borászat Szállásépület átalakítása és korszerűsítése” engedélyezési tervet Hajdú Nóra és Debreczeni Szabolcs építésztervezők 2017. júliusban készítették el. A kérelem célja a Badacsonytomaj 023/8 helyrajzi számú ingatlan fejlesztésének II. ütemében tervezendő, a borászat épületétől keletre található meglévő szállásépület bővítés nélküli átalakítása és korszerűsítése.

A rendelkezésre álló dokumentáció alapján, a hatáskörömbbe utalt kérdéseket megvizsgálva megállapítottam, hogy az épület környezetvédelmi szempontból nem kifogásolható, a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával a tevékenység nem okoz környezetkárosítást, ezért a szakhatósági hozzájárulást a rendelkező részben tett kikötésekkel megadom.

A Kérelmező az igazgatási szolgáltatási díjat 2017.10.03-án befizette. A jogorvoslati eljárásban a szakhatósági közreműködésért fizetendő díj a rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a rendelet 6. melléklet 2.1 pontjában meghatározott díjtétel 50 %-a, jelen eljárás esetében $0.5 \times 14.000 \text{ Ft} = 7.000 \text{ Ft}$, azaz hétezer forint.

Felhívom az eljáró hatóság figyelmét, hogy az engedély-határozatban jelen szakhatósági állásfoglalás rendelkező részében foglalt környezetvédelmi ügyfél jel (KÜJ) szerepeltetendő.

Jelen szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján.

A szakhatósági állásfoglalást a Korm. rendelet 38. § (1) bekezdése szerint, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése, a 6. számú melléklet I. táblázat 8. pontja alapján adtam meg.

A szakhatósági állásfoglalás hatósági nyilvántartásba vételéről a 7/2000. (V. 15.) KöM rendelet szerint intézkedtem.”

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Tapolcai Járási Hivatal, Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztálya VE-071/00928-2/2017. számú elsőfokú szakhatósági állásfoglalásában a Nimfeum Kft. által a Badacsonytomaj, 028/8. helyrajzi szám alatti ingatlanon meglévő szálláshely szolgáltató épületének átalakításának építési engedélyezése ügyében, elsőfokú élelmiszerlánc-felügyeleti szakhatósági jogkörében az építési engedély kiadásához a döntésem rendelkező részébe beépített 3.1. – 3.3. számú kikötésekkel járult hozzá. Döntését az alábbiakkal indokolta:

„A Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály a VEB/005/2638-9/2017. számú ügyiratában a fent említett építmény átalakításának építési engedélyezési ügyében kérte a Járási Hivatal szakhatósági hozzájárulását.

A megkeresés, valamint az elektronikusan megküldött dokumentáció alapján megállapítottam, hogy az élelmiszer-higiéniai gyakorlattal ellentétben a dolgozók a feldolgozó egységen keresztül jutnak be az öltözőbe. Fentiekre tekintettel az építési engedély kiadásához a rendelkező részben leírt kikötéssel járulok hozzá.

A szakhatósági állásfoglalást a 852/2004/EK rendelet az élelmiszer-higiénéről, a 2008. évi XLVI. törvény az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről, valamint az élelmiszer-előállítás és forgalomba hozatal egyes élelmiszer-higiéniai feltételeiről és az élelmiszerek hatósági ellenőrzéséről szóló 68/2007. (VII. 26.) FVM–EüM–SZMM együttes rendelet alapján adtam ki.

A Járási Hivatal hatáskörét és illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról szóló 66/2015. Kormányrendelet (III. 30) 13. § és 2. § (4) bekezdése a 2008. évi XLVI. törvény 25. § (1) bekezdése, 26. § (1) bekezdés d) pontja, 27. § (1) bekezdés d) pontja, 35. § (3) bekezdése a), c) és d) pontja, az 56. § (1), valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet 4. pontja határozza meg.

A határozatot a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1)–(6) bekezdései, 71. § (1) és 72. § (1) bekezdésének megfelelően adtam ki.

A jogorvoslat lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki.”

A tulajdoni lap adatai szerint a Badacsonytomaj, 023/8 hrsz.-ú ingatlan területe 1,5033 ha, művelési ága szőlő, legelő. Az ingatlanon két épület található.

Az ingatlan a HÉSZ alapján az Má-1 jelű beépítésre nem szánt, általános mezőgazdasági terület övezetbe tartozik, amelyre a HÉSZ 30. § előírásai vonatkoznak, ahol borturizmust szolgáló épület elhelyezése lehetséges.

A HÉSZ 4. § (1) bekezdése alapján: *„A beépíthetőségre vonatkozó szabályoktól eltérően beépített telken lévő épület méretétől függetlenül felújítható.”*

Megállapítottam, hogy a homlokzati kialakítás módosítását követően a telek beépítettsége, a tervezett épület alapterülete és térfogata változatlan marad. A benyújtott kérelem a helyi építésügyi előírásoknak, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 18-19. §-aiban foglaltaknak megfelel.

A Ket. 1. § (2) bekezdése alapján:

„A közigazgatósági hatóság a hatáskörének gyakorlásával nem élhet vissza, hatásköre gyakorlása során a szakszerűség, az egyszerűség, és az ügyféllel való együttműködés követelményeinek megfelelően köteles eljárni. A hatóság ügyintézője jóhiszeműen, továbbá a jogszabály keretei között az ügyfél jogát és jogos érdekét – ideértve gazdasági – érdekét szem előtt tartva jár el.”

Tekintettel arra, hogy a fellebbezési eljárás alatt a kérelem a homlokzati kialakítás vonatkozásában megváltozott, ezzel a kérelem elutasítását megalapozó jogszabályi akadály elhárult, az építési engedély kiadhatóvá vált.

Mindezek alapján a Jegyző 12/729-6/2017. számú (ÉTDR azonosító: 201700032543, ÉTDR iratazonosító: IR-000319029/2017) építési engedélyt elutasító határozatát megváltoztattam, és az építési engedélyt a szakhatósági állásfoglalásokban előírt kikötések mellett megadtam.

Döntésemnél az előbb idézett Ket. alapelvet is figyelembe véve jártam el.

A Ket. 15. § (6) bekezdése és az Étv. 53/C/. § (7) bekezdése alapján az eljárás megindításáról szabályszerűen értesített ügyfél ügyféli jogait akkor gyakorolhatja, ha az ügyfél az első fokú eljárásban nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be.

Az elsőfokú hatóság által megállapított ügyfelek köre az eljárás megindításáról a 12/729-2/2017. számú függő hatályú határozat megküldésével értesült. Azon értesítettek részére, akik az elsőfokú hatósági eljárás során nyilatkozatot nem tettek, kérelmet nem nyújtottak be, döntésemet tájékoztatásul küldöm meg.

Fellebbező beadványában a birtokközpont kialakításának lehetőségét is felvetette. Az engedélyezési eljárás során a kérelemhez kötöttség elve érvényesül, a hatóság a benyújtott tervdokumentációt vizsgálja, az alapján hozza meg a döntését. Tekintettel arra, hogy a homlokzat kialakításának módosítását követően az építési engedély jelen eljárásban kiadásra került, a birtokközpont kialakításának lehetőségét a továbbiakban nem vizsgáltam.

Az eljárási cselekménnyel kapcsolatosan eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkeztam.

Az elsőfokú hatóság döntése nem volt jogszabálysértő volt, ezért az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 32. § (1) bekezdése értelmében a jogorvoslati eljárás illetékének visszatérítéséről nem rendelkeztam.

Az önálló fellebbezést a Ket. 98. § (2) bekezdése alapján zártam ki.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségéről a Ket. 109. § (1) bekezdése és az Étv. 53/C. § (2) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályok alapján, határidőn belül hoztam meg.

A figyelmeztető rész az alábbi jogszabályokon alapul:

1. építési tevékenység végzésére vonatkozó az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R.) 19. § (6) bekezdés a) pontja,
2. a polgári jogvitákra vonatkozó az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 37. § (2) bekezdése,
3. a használatbavételi engedély megkérésének a kötelezettsége az Étv. 44. § (1) bekezdésén, valamint a R. 39. §-án, a szén-monoxidérzékelő berendezés elhelyezése a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló 2012. évi XC. tv 9. § (6) bekezdése,
4. az ügyféli jog gyakorlásáról a R. 10. §. (4) bekezdés f) pontján és az Étv. 53/C. §. (7) bekezdése.

A tájékoztató rész az alábbi jogszabályokon alapul:

1. az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettségére vonatkozó a R. 19. § 6. bek. f) pontja,
2. az engedély érvényének meghosszabbításának feltételei a R. 52. § (6) bekezdése,
3. az iratbetekintésről a R. 19. § 6. bek. h) pontja,
4. az építetői fedezetkezelés szabályairól a R. 19. § (5) bek. e) pontja,
5. a teljesítés elmaradásának jogkövetkezményéről a Ket. 134. § d) pontja.

Hatáskörömet a 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (5) bekezdése, illetékességemet a 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg. A kiadmányozás a Veszprém Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 21/2017. (IV. 28) számú utasításán alapul.

Veszprém, 2017. október 26.

Takács Szabolcs
kormány megbízott
nevében és megbízásából

Németh Zsolt
főosztályvezető

Kapják:

1. Tapolca Város Jegyzője ÉTDR
2. Debreczeni Szabolcs Nimfeum Kft. meghatalmazottjaként ÉTDR
3. dr. Nagyiványi Szabolcs Dávid Nimfeum Kft. 8261 Badacsonytomaj Külter. 023/8.
4. dr. Nagyiványi Szabolcs Dávid 2364 Ócsa Kálvin utca 49.
5. Vagácsné Hajdú Nóra tervező 1221 Budapest Arany J. út 77.
6. Debreczeni Szabolcs tervező 1124 Budapest Németvölgyi út 49. mf. 2.
7. Szatmáry Kristóf 1163 Budapest, Karát u.15.

Szakhatóságként kapja:

8. V.M.K.H. Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály - ÉTDR
9. VMKH Tapolcai Járási hiv. Élelmiszerlánc-biztonsági és Állateü. Osztály - ÉTDR
10. VMKH Balatonfüredi Járási Hiv. Népegészségügyi Osztály ÉTDR

Tájékoztatásul kapja tértivel:

11. Badacsonytomaj Város Polgármestere
12. Balaton-felvidéki NP Ig. 8229 Csopak Kossuth u.16.
13. E.ON Zrt 9027 Győr Kandó u. 11-13.
14. Simon Beáta 1163 Bp Karát u. 15.
15. Szeremlei Szabó László A-1190 Wien Dennweg 17/11.
16. Nemzeti Földalap Kezelő Szervezet 1149 Bp Bosnyák tér 5.
17. Barcza Gábor Attila 8258 Badacsonytomaj Strand utca 4.
18. Vargáné Barcza Mária 8230 Balatonfüred Móricz u. 19.
19. Barcza Ákos Levente 8257 Badacsonytomaj Füredi út 61.
20. VMKH Balatonfüredi Járási Hivatal Építésügyi osztály – építésfelügyelet ÉTDR
21. Irattár