



**Fejér Megyei Kormányhivatal
Székesfehérvári Járási Hivatala**

Ügyiratszám: FE-08/ÉPÍT/2489-7/2019

Ügyintéző: Molnárné Bierbaum Andrea

(Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály)

Telefon: 22/795-773

E-mail: molnarne.bierbaum.andrea@fejer.gov.hu

ÉTDR ügyazonosító: 201900088166

ÉTDR iratazonosító: IR-000533156/2019

**Tárgy: A Velence, 4509/2 hrsz-ú ingatlanon folytatott
kivitelezés ügye**

Kivitelezés leállítása

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

V É G Z É S

A Velence, 4509/2 hrsz-ú ingatlanon Velencei Városi Uszoda építésére vonatkozó építési kivitelezési tevékenység folytatását

megtiltom.

Ezzel egyidejűleg a Velence, 1367/34 hrsz-ú ingatlan felvonulási területként történő további kialakítását, a Velence, 4509/2 hrsz-ú ingatlanon történő kivitelezési tevékenység szabályos folytatásáig

megtiltom.

Felhívom a Velence Plus Kft. (2481 Velence, Tópart u. 26.) építtetőt (a továbbiakban: Építtető) és az Épületgenerál Konstrukt Kft. (1095 Budapest, I. ker. Mester u. 61. fsz. 3.) generálkivitelezőt (a továbbiakban: Kivitelező), hogy a kivitelezés leállítása nem eredményezhető a Velence, 1367/34 hrsz-ú és Velence, 4509/2 hrsz-ú ingatlanok munkaterületén eddig végzett – kivitelezéshez kapcsolódó – földmunkákkal létrehozott ideiglenes terepkialakítások állékonyságvesztését.

Felhívom továbbá Építtető és Kivitelező figyelmét, hogy a kivitelezési tevékenység leállítása, nem eredményezhető a Velence, 1367/34 hrsz-ú és Velence, 4509/2 hrsz-ú ingatlanokon az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető állapot kialakulását.

Felhívom Építtetőt és Kivitelezőt fentiek fokozott betartására.

Tájékoztatom, hogy jelen döntésemet az E-naplóba is feltöltöttem.

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

Tájékoztatom, hogy amennyiben a kötelezettségének nem tesz eleget úgy elrendelem döntésem végrehajtását, és a foganatosítás érdekében megkeresem a **Nemzeti Adó- és Vámhivatalt**.

Döntésem ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye. Végzésem elleni jogorvoslati jog csak az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.

I N D O K O L Á S

Velence Város Polgármestere (2481 Velence, Tópart u. 26.) (a továbbiakban: Polgármester) a V/6568/2019 számú (kelt.: 2019. november 5.) levelével megkereste Hatóságomat, mint Építésfelügyeleti hatóságot, a Velence, 4509/2 hrsz-ú ingatlanon folyamatban lévő, Velencei Városi Uszoda építésének kivitelezésével kapcsolatban, és kérte tájékoztatásomat és intézkedésemet az építési munkaterület átadás-átvételét tudomásul vevő, tulajdonosi nyilatkozat vonatkozásában.

Levelében kérte még a Velence, 1367/34 hrsz-ú ingatlanon folyó kivitelezéssel kapcsolatos tájékoztatásomat és intézkedésemet.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 58. § (2) bekezdés b) pont be) alpontja szerint **az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzi az R. 62. § (1) bekezdés d) pontja alapján az építési napló meglétét, vezetését és annak tartalmát, valamint ellenőrizheti az R. 62. § (2) bekezdés c) pontja alapján a kivitelezés szerződésre vonatkozó előírások teljesülését.**

A Lechner Nonprofit Kft. által üzemeltetett Elektronikus építési napló adminisztrációs rendszerből történt lekérdezés szerint a Velence, 4509/2 hrsz-ú ingatlanon Velencei Városi Uszoda építésére vonatkozó E-naplót helyeztek készenlétbe, 166273 sorszámon (a továbbiakban: E-napló).

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Épkiv.) 27. § (5) bekezdés b) pontja szerint **az e-főnapló és e-alnapló melléklete a kivitelezési szerződést, felmérési naplót, a teljesítésösszesítőt, a teljesítésigazolást és a teljesítésről felvett jegyzőkönyveket tartalmazó teljesítésigazolási napló.**

Az Épkiv. 3. § (2a) bekezdése szerint az általános építmények körében, ha az építtető nem az építési tevékenységgel érintett telek, építmény vagy építményrész kizárólagos tulajdonosa, **a kivitelezési szerződés mellékletét képezi az a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat, amelyben a telek, építmény, építményrész tulajdonosa, társtulajdonosa az építési munkaterület átadás-átvételét tudomásul veszi.**

A Földhivatali Információs Rendszerből 2019. november 20-án lekérdezett „Nem hiteles tulajdoni lap – Teljes másolat”-ból megállapítottam, hogy a Velence, 4509/2 hrsz-ú ingatlan kizárólagos tulajdonosa Velence Város Önkormányzata (2481 Velence, Tópart u. 26.).

Az E-napló távoli eléréssel történő ellenőrzése során megállapítottam, hogy abba nem került feltöltésre a kivitelezési szerződés mellékleteként, a telek tulajdonosának az építési munkaterület átadás-átvételét tudomásul vevő, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozata.

Az építésfelügyeleti hatóság az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 46. § (2) bekezdésének b) pontja, az R. 61. § (1) bekezdése, valamint Velence Város Polgármesterének megkeresése alapján 2019. november 27-én helyszíni ellenőrzést végzett a Velence, 4509/2 hrsz-ú ingatlanon folyamatban lévő, Velencei Városi Uszoda építésének kivitelezésén.

A helyszíni szemlén, bemutatásra került – többek között – a Velence, 4509/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó, munkaterület átadás-átvételéről szóló tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat (a továbbiakban: Tulajdonosi nyilatkozat), valamint a Velence, 1367/34 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés, a terület felvonulási területként történő használatára. Rögzítésre került, hogy a bemutatott iratok a helyszíni szemle során felvett, FE-08/ÉPÍT/2489-4/2019 számú jegyzőkönyv (a továbbiakban: Jegyzőkönyv) részét képezik, és felhívtam jelenlévők figyelmét, hogy a dokumentumokat az E-naplóba is fel kell tölteni.

A Jegyzőkönyv ügyfelek számára megküldésre került.

Az E-naplóba 2019. november 28-án feltöltésre került, a 2019. november 27-én megtartott helyszíni szemlén, az ott felvett jegyzőkönyvhöz csatolt, a munkaterület átadás-átvételről szóló tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat, valamint a Velence, 1367/34 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés.

Velence Város Polgármestere 2019. december 5-én kelt, V/6635-7/2019 számú levelében jelezte, hogy a „Tulajdonosi hozzájárulás” tárgyú nyilatkozat alaki fogyatékoságai miatt joghatás kiváltására alkalmatlan.

A levélben foglaltakat hatósági ellenőrzés keretében 2019. december 14-én megvizsgáltam, és az alábbiakat állapítottam meg:

2019. november 28-án feltöltésre került, a 2019. november 27-én megtartott helyszíni szemlén, az ott felvett jegyzőkönyvhöz csatolt, a munkaterület átadás-átvételről szóló tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat, melyről megállapítottam, hogy azon Koszti András Polgármester aláírása szerepel, a szerv hivatalos bélyegzőlenyomata nem.

A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 325. § (1) bekezdés d) pontja szerint teljes bizonyító erejű a magánokirat, ha az okiratot a jogi személy képviselőjére jogosult személy a rá vonatkozó szabályok szerint megfelelően aláírja.

A közfeladatot ellátó szervek iratkezelésének általános követelményeiről szóló 335/2005. (XII. 29.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdés a) pontja szerint, a jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a papír alapú irat akkor hiteles kiadmány, ha azt a szervezeti és működési szabályzatban, ügyrendben, iratkezelési szabályzatban vagy a kiadmányozás rendjéről szóló szabályzatban meghatározott kiadmányozási joggal rendelkező személy saját kezűleg aláírja, és aláírása mellett a szerv hivatalos bélyegzőlenyomata szerepel.

A Jegyzőkönyv részét képező és az E-naplóba feltöltött Tulajdonosi nyilatkozatról megállapítottam, hogy azon Koszti András Polgármester aláírása szerepel, de a szerv hivatalos bélyegzőlenyomata nem, ezért az **nem minősül teljes bizonyító erejű magánokiratnak.**

Fentiekre tekintettel megállapítottam, hogy a **telek tulajdonosának az építési munkaterület átadás-átvételét tudomásul vevő, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozata nem került csatolásra a kivitelezési szerződéshez.**

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 65. § (1) bekezdése szerint az építésfelügyeleti hatóság az elektronikus építési naplóba történő egyidejű bejegyzéssel **megtiltja az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását, ha súlyos szabálytalanságot észlel.**

Az R. 65. (1) bekezdés d) pontja szerint **súlyos szabálytalanságnak minősül, ha az építési munkaterület átadására vagy építőipari kivitelezési tevékenység folytatására a telek, építmény vagy építményrész tulajdonosának az Épkiv.-ben meghatározott nyilatkozata hiányában kerül sor.**

Mindezekre tekintettel megállapítottam, hogy a munkaterület átadására a telek tulajdonosának **teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt hozzájáruló nyilatkozata hiányában került sor.**

Fent leírtakra tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A végrehajtásról az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 132. §-a és a 134. § (1) bekezdése rendelkezik.

Tájékoztatom, hogy az R. 65. § (5) bekezdésére figyelemmel az építésfelügyeleti hatóság, ha az építési tevékenység végzését megtiltotta, az ellenőrzéstől számított nyolc napon belül határozatban elrendeli a szabálytalan állapot megszüntetését.

Az önálló fellebbezést az Ákr. 116. § (3) bekezdése alapján zártam ki. A jogorvoslat lehetőségéről ugyanezen jogszabály 112. §-ára figyelemmel adtam tájékoztatást.

Döntésem jogalapja a hivatkozott jogszabályhelyek és az Ákr. 80. § (1) bekezdése, 81. § (1) bekezdése.

Hatóságom hatásköre és illetékessége az Étv. 46. § (2) bekezdés b) pontján, illetve az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján az 1. számú melléklet II. rész 6. pontján alapszik.

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel, ezért arról nem rendelkeztam.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 14/2018. (III.29.) utasítása alapján történt.

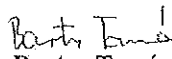
Székesfehérvár, 2019. december 16.

Dancs Norbert
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából

Bartus Tamás
osztályvezető

A papír alapú kiadmány az alapul szolgáló elektronikusan hitelesített irattal megegyezik.

Székesfehérvár, 2019. december 16.


Bartus Tamás
osztályvezető



Az FE-08/ÉPÍT/2489-7/2019 számú döntésről értesül:

- | | | |
|---------------------------------|--------------------------------------|---------------|
| 1. Velence Plus Kft. | 2481 Velence, Tópart u. 26. | cégkapu |
| 2. Épületgenerál Konstrukt Kft. | 1095 Budapest, Mester u. 61. fsz. 3. | cégkapu |
| Ingatlantulajdonos: | | |
| 3. Velence Város Önkormányzata | 2481 Velence, Tópart u. 26. | hivatali kapu |
| 4. Irattár | | |