



ÉRKEZETI 2022 MAREC 02

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	PE/ETDR-EP/2078-3/2022	Tárgy:	2000 Szentendre, Ady Endre út 24.4408/1 hrsz alatti ingatlanon kötelezés
Ügyintéző:	Körmendi-Kovács Klára	ÉTDR azonosító:	202200124347
Telefon:	06-26-785-076	ÉTDR iratazonosító:	IR-000718411/2022
E-mail:	kovacs.klara@pest.gov.hu		

A Pest Megyei Kormányhivatal építésfelügyeleti hatósági hatáskörében hivatalból eljárva az alábbi döntést hozom:

HATÁROZAT

Kötelezem a **SPAR Magyarország Kft-t** (székhelye: 2060 Bicske, Spar út 0326/1 hrsz, adószám: 10485824-2-07), mint építtetőt, hogy az ERSTE Nyíltvégű Ingatlan Befektetési Alap (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.) tulajdonában lévő **2000 Szentendre, Ady Endre út 24. szám, 4408/1 hrsz alatti SPAR áruház parkolójában az elektromos gépjármű töltőállomást építse ki, döntésem véglegessé válását követő 6 hónapon belül.**

Felhívom kötelezett figyelmeztetését, hogy

- hatóságom által elrendelt munkálatok költségei a kötelezettet terhelik,
- a kötelezettség teljesítését ellenőrizni fogom,
- ha a kötelezésnek határidőben nem tesznek eleget, az végrehajthatóvá válik. A kötelezettség végrehajtását hatóságom rendeli el, melyet az állami adóhatóság fogyanatosít.

Tájékoztatom, hogy a határidő lejárta előtt az építésfelügyeleti hatóság a teljesítési határidőt kérelemre indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb három hónappal meghosszabbítja.

A döntés a közléssel véglegessé válik. A döntés ellen közigazgatási per indítható (a közigazgatási kollégiummal eljáró) Budapest Környéki Törvényszéknek címezve a közigazgatási cselekményt megvalósító közigazgatási szerv elleni keresetlevél benyújtásával. A keresetlevelet az alapügyben eljáró közigazgatási szervnél kell benyújtani a közigazgatási cselekmény közlésétől számított 15 napon belül.

Ha törvény eltérően nem rendelkezik, a keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs.

Azonnali jogvédelem keretében a (a közigazgatási kollégiummal eljáró) törvényszéktől kérhető a halasztó hatály elrendelése. A törvényszék elrendelheti a keresetlevélnek a részleges vagy teljes halasztó hatályát. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat.

Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti. Ha egyik fél sem kéri tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton (úrlapbenyújtás-támogatási szolgáltatás), vagy papír alapon is benyújthatja.

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. §-ában meghatározottak elektronikus úton (úrlapbenyújtás-támogatási szolgáltatás) nyújthatják be a keresetlevelet. **Elektronikus úton a keresetlevél az IKR rendszeren keresztül – mely az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016.(XII.19.) Korm. rendelet 114.§ (2) bekezdése szerinti Anyk programot kiváltó úrlapbenyújtás-támogatási szolgáltatás, melyen keresztül a kormányhivatali, járási hivatali ügyekben a keresetlevél benyújtható – lehet benyújtani.**

A perbelépés lehetőségéről az ismert érdekeltet a bíróság értesíti. Az értesítéssel egyidejűleg a bíróság közli a keresetlevelet, ha erre korábban nem került sor. A perbelépés lehetőségéről való értesítésnek hivatalból vagy valamely fél kérelmére az ítélet jogerőre emelkedéséig az eljárás bármely szakaszában helye van.

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi Osztály 7

2000 Szentendre, Városház tér 4. Levélcím: 1364 Budapest, Pf.
Tel: 06-20-268-5936 E-mail: epites.szentendre@pest.gov.hu
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/pest>

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

A bíróság dönthet a per tárgyaláson történő elbírálásáról. A közigazgatási döntés bírósági felülvizsgálata iránti eljárás illetéke 30.000 forint. Pervesztés esetén a felperes köteles a Hivatal költségeit megtéríteni.

INDOKOLÁS

Előzmény: Hatóságomhoz közérdekű bejelentés érkezett, hogy a 2000 Szentendre, Ady Endre út 24. szám alatti SPAR áruház parkolójában az elektromos gépjármű töltőállomás nem került kiépítésre.

A 2022. január 11-én tartott előzetes helyszíni bejárásra - melyen Hatóságom megállapította, hogy az elektromos autó töltéséhez kialakított 2 db parkolóhely megtalálható, de a töltőállomás még nincs kiépítve - és az alábbiakra hivatkozva Hatóságom az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 67. § alapján 2022. január 18-án építésrendészeti eljárást indított.

A 313/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet szerinti közhiteles Országos Építési Nyilvántartásból megállapítottam, hogy a 2000 Szentendre, Ady Endre út 24. szám, 4408/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan, a SPAR áruház felújítási munkáira a SPAR Magyarország Kft. építető e-építési naplót helyezett készenlétbe 2020.01.06-án, és azt a kivitelezés során szabályosan vezette.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 18. § (1) bekezdése szerint: „18. § (1) Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Továbbá az Étv. 31. § (2) bekezdése a következő részletszabályokat tartalmazza: "Az építmények és azok részeinek építése, bővítése, **felújítása**, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése során - az (1) bekezdésben foglalt figyelembevételével - érvényre kell juttatni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott alapvető követelményeket."

Ezen alapvető követelményeket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló az 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) részletezi, mely szerint az OTÉK 50. § (3) bekezdése alapján

„Az építménynek meg kell felelnie a rendeltetési célja szerint

- a) az állékonyság és a mechanikai szilárdság,
- b) a tűzbiztonság,
- c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem,
- d) a biztonságos használat és akadálymentesség,
- e) a zaj és rezgés elleni védelem,
- f) az energiatakarékosság és hővédelem,
- g) az élet- és vagyonvédelem, valamint
- h) a természeti erőforrások fenntartható használata**

alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.”

A parkolókhöz tartozó elektromos gépjármű töltőállomásra vonatkozó előírások - a természeti erőforrások fenntartható használata - jelenleg az OTÉK 45. § (15) bekezdése alapján:

„A meglévő, (10) bekezdés a) pontjában meghatározott minden megkezdett 100 várakozó- (parkoló) helyből legalább kettőt elektromos gépjármű töltőállomással kell ellátni

- a) 1500 m² nettó árusítóteret meghaladó árusítótér felett 2019. január 1-jéig,
- b) 300-1500 m² közötti nettó árusítótér esetében
- ba) ha az 50 000 lakosnál nagyobb településen található 2019. január 1-jéig,
- bb) 20 001-50 000 lakosú településen 2020. január 1-jéig,
- bc) 20 000 lakosnál kisebb településen 2026. január 1-jéig.”

Ez a szabályozás 2025. január 01-ig hatályos. Vagyis az OTÉK 45. § (15) bekezdése alapján előírt töltőállomásokat csak abban az esetben kell létesíteni, amennyiben az adott kereskedelmi építményen a korábban idézett Étv. 31. (2) bekezdése szerinti építési tevékenységet végeztek.

Fentiekből megállapítható, hogy a OTÉK hatályos előírása szerint a felújítás során a szükséges számú elektromos gépjármű töltőállomást ki kellett volna építeni.

Hatóságom a 2022. február 1-én tartott helyszíni szemlén megállapította, hogy az elektromos autó töltéséhez kialakított felfestett 2 db parkolóhely megtalálható, de a töltőállomás még nem készült el. A szemlén jelen lévő tulajdonos és bérlő (meghatalmazottak) nyilatkozata szerint a másik fél feladata a töltőállomás kialakítása, melyről mindketten állásfoglalást kaptak a Miniszterelnökségtől 2019-ben, ezért ez még vita tárgyát képezi közöttük.

Az iratok benyújtásra kerültek Hatóságomhoz. A Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság Településtervezési és Területrendezési Főosztály által kiadott 2019. szeptember 9-én kelt KSZ-7/1615/4/2019 számú irat szerint „az elektromos gépjármű töltőállomás kialakítási kötelezettség a bérlőt terheli”.

A Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkár által kiadott 2019. november 11-én kelt KSZ-7/3125/2/2019 számú irat szerint „az elektromos gépjármű töltőállomás kiépítése az ingatlan tulajdonosának kötelezettsége”.

Mivel a Miniszterelnökség által kiadott szakmai vélemény nem jogszabály, így azt nem tudja figyelembe venni Hatóságom, ezért az Étv. 51. § (1) bekezdése alapján az elektromos gépjármű töltőállomást kiépítésére építettőt köteleztem. („51. § (1) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság az általa elrendelt munkálatok elvégzésére – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – az ingatlan tulajdonosát kötelezi. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építettőt kell kötelezni.”)

Fentiek alapján 6 hónapos határidő megjelölésével építettőt az elektromos gépjármű töltőállomást kiépítésére köteleztem.

A határidő hosszabbításról az Eljr. 67. § (9) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Döntésemet az Étv., az OTÉK, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.), valamint az Eljr. alapján hoztam meg.

A döntéssel szembeni bírósági felülvizsgálat lehetőségét az Ákr. 114. § (1) bekezdése biztosítja, a keresetet az Étv. 53/I. §-ában meghatározottak szerint 15 napon belül lehet előterjeszteni. A perindításra jogosultak körét a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (Kp.) 17 és a 19. §, a perbelépés lehetőségét a 20. § szabályozza. A keresetlevél benyújtásával kapcsolatos tájékoztatásomat az azonnali jogvédelem tekintetében a Kp. 50. §, a halasztó hatály tekintetében az 52. §, a tárgyalás megtartásáról a 77. § alapján adtam meg, az eljárási illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése állapítja meg. A közigazgatási ügyekben első fokon eljáró bíróságok kijelöléséről a Kp. 7. § (1) bekezdése rendelkezik. A közigazgatási ügyekben eljáró törvényszék illetékességét a bíróságok elnevezéséről, székhelyéről és illetékességi területének meghatározásáról szóló 2010. évi CLXXXIV. törvény (Tv.) 4. melléklet 2. pontja határozza meg. Közigazgatási ügyben a törvényszék hatáskörét a Kp. 12. § (1) bekezdése, illetékességét a Kp. 13. § állapítja meg. Közigazgatási perben a fél perképességét a Kp. 16. § (1) bekezdése szabályozza.

Az elektronikus ügyintézésre kötelezettek körét az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. §-a szabályozza.

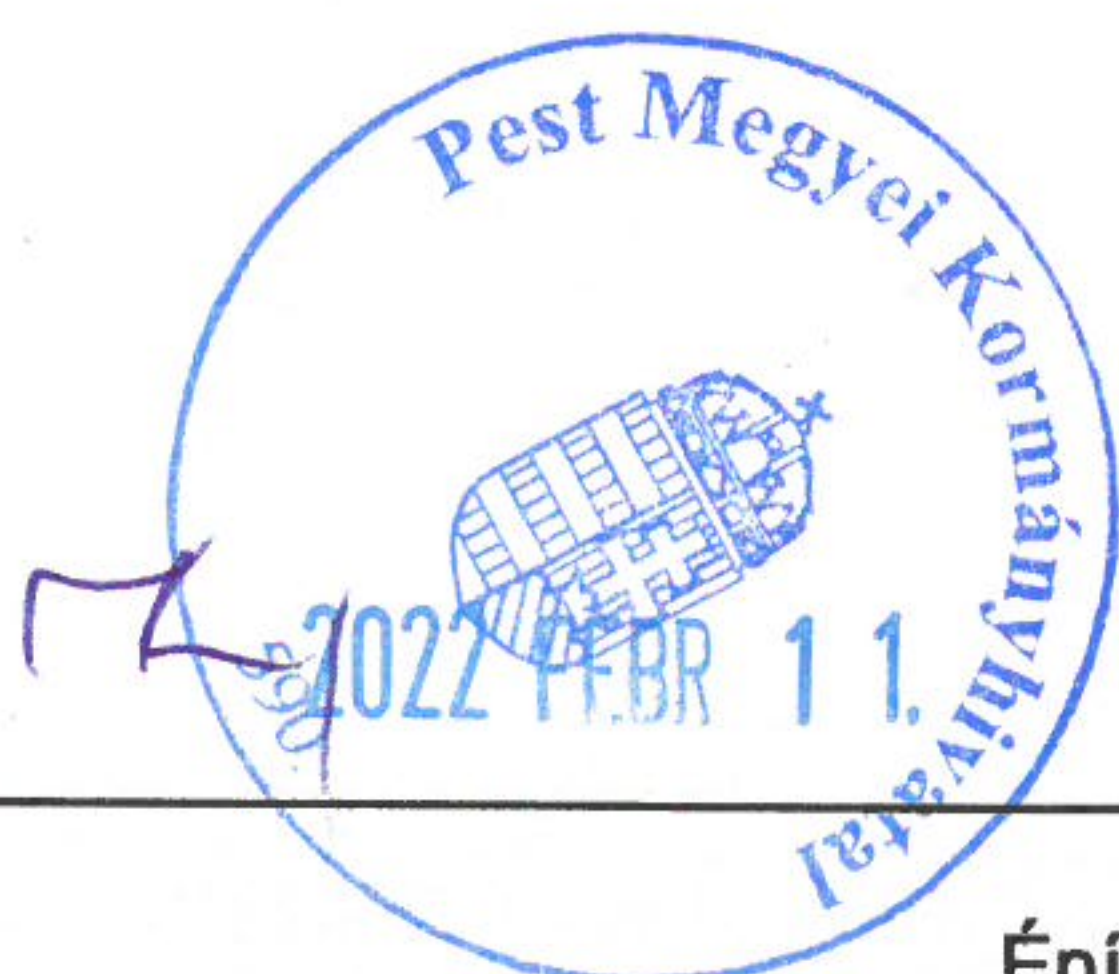
A Hivatal hatásköre az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1 és 3. §-án, illetékessége az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdés a) pontján, és a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Szentendre, 2022. február 09.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

építésfelügyeleti hatáskörében
Kiss Andor s.k.
osztályvezető

Kiadmány hitelül:



Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi Osztály 7

2000 Szentendre, Városház tér 4. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270

Tel: 06-20-268-5936 E-mail: epites.szentendre@pest.gov.hu

Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/pest>

Kapja:

- 1.SPAR Magyarország Kft. 2060 Bicske, SPAR út 0326/1 hrsz kötelezett CK 10485824
- 2.ERSTE Nyíltvégű Ingatlan Befektetési Alap 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. tulajdonos posta úton

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi Osztály 7

2000 Szentendre, Városház tér 4. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270
Tel: 06-20-268-5936 E-mail: epites.szentendre@pest.gov.hu
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/pest>