KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÉTDR azonosító: 202200159460
ÉTDR iratazonosító: IR-000939883/2022
Ügyiratszám: KE/ETDR-027/1349-25/2022
Ügyintézők: Halászné Kolláth Mária / Magyar-Hárshegyi Piroska
Elérhetőségek: 34/795-681
h.kollath.maria@komarom.gov.hu
magyarharshegyi.piroska@komarom.gov.hu

Tárgy: Esztergom, Bajcsy-Zsilinszky u. 14. szám és 19759/3 hrsz. alatti ingatlanon álló Szent István Artézi Fürdő-együttes felújítására és új épületek építésére vonatkozó építési és örökségvédelmi engedélyezési eljárás
– *építési és örökségvédelmi engedély*

Műemléki törzsszámok / Lelőhelyazonosítók: 11216 [11675] Mk: 8795 [6156]; 8795 [16252]; Mjt: 4318 [6166]; R: 2094; 29013; 29027

H A T Á R O Z A T

Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata (2500 Esztergom, Széchenyi tér 1.) Építtető Zsembery Ákos meghatalmazott által benyújtott **kérelmére a Bajcsy-Zsilinszky utca 14. szám és 19759/3 hrsz. alatti ingatlanon álló Szent István Artézi Fürdő-együttes felújítására és új épületek építésére** vonatkozó – az ARCHI-TEXT Tervező és Oktató Kft. generáltervező (felelős tervező: Zsembery Ákos – É 11-0267) 2022. április-májusi keltezésű – szakági fejezetekkel kiegészített – tervdokumentációja alapján

az építési és örökségvédelmi engedélyt megadom.

Az engedélyezett munkák:
A strandfürdő épületegyüttesének felújítása és bővítése az alábbiak szerint: megújul a fedett uszoda, új beléptető és szociális épület készül, felújításra kerül a kabinsor, melynek bővítményeként épül meg az új büfé, valamint a fedett uszoda jelenlegi öltözőépület bővítményének átalakításával és bővítésével új uszodagépészeti tér készül. A nagymedence a jelenlegi formájában újul meg, a gépészeti berendezések és a burkolatok szükséges cseréjével.

Új fogadóépület – öltöző
Fogadóépület kialakítása a gőzfürdő és a fürdőszálló közti feltöltött területen, előcsarnoka a kabinsor meghosszabbításával kialakuló fedett-nyitott átjáró alól nyílik. Itt központi pénztár és büfé, irodák, öltözők, közös mosdóblokk kapnak helyet, lejárati lehetőség nyílik a Mala alagútrendszerhez. Az előcsarnokból nyíló öltözőtérben 20 önálló és egy családi és akadálymentes öltözőkabin létesül. A fogadóépületből érhető el: a pihenő tetőteraszra vezető lépcső, a medence felé nyíló kijárat, a fedett uszoda, a gőzfürdőben működő wellness részleg.
Fedett uszoda
Tartószerkezeti megerősítés szükséges, csak a határolófalak menthetők meg tehermentesítéssel. Az esetleg megmaradt díszítőfestés leválasztva az új szerkezeteken visszaállítható. Az épületre tapadt későbbi beépítések elbontása. A jelenlegi belső medence teljes átépítése két vízállású tanmedenceként. A vízköpő fej az új medence mellett annak szerves részeként való visszaállítása.
Uszodatechnika és gépészeti tér
Az uszodagépészeti pince víztelenítése jelenleg nem megoldható, csak gépei szellőztetést kap. Az egykori öltözőépület felújításával a műszaki dolgozók számára megtartott öltöző és mosdó mellett a többi helyiség kibontásával kap teret a fedett uszoda vízgépészete és a vízbázisú hőszivattyúk. Vegyszertároló, gázfogadó helyiség, valamint a fali gázkazánok számára egy önálló kazánház

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

készül. Az új uszodatechnikai és gépészeti tér 3,5 m belmagassággal a Malom utcából elérhetően az utcai kőfal mögé épül előregyártott vasbeton szerkezettel. A pufferek a medencéhez közel a föld alatt biztosítottak. A fedett uszoda pufferét a meglévő pincében építik meg. Az egykori öltözőépület és az új gépészeti tér kiemelt része is extenzív zöldtetős fedést kap.

Gépészeti pincetér

A gyermekmedencék vízforgatásának berendezései, a kommunális vízfogadás és általános gépészet ellátására a kútház mellett földbe süllyesztett gépészeti pincerész építése félig földbe süllyesztett járható terasztetős építményként.

Nagymedence és kabinsor, új strandbüfé

A medence felújítása, vízforgatóval való ellátása, belső felületének a gépészeti csövezés cseréje és bővítése után koracél béléssel való ellátása. A kabinsorban néhány hátsó kabin kivételével a kabinok kibontása, az így kialakuló fedett-nyitott tér külső falán földig érő nyílásokkal való ellátása. A medence felőli hosszoldalon nyitott-fedett pihenő tér alakul ki az egykori ajtókat hasonló kialakítású tolóajtókkal helyettesítik. A kabinsor folytatásaként épül meg az új strandbüfé. Az elhelyezésnél fontos szempont volt, hogy az új városi tér felé és a strand felé is szolgáljon, ezért a büfé és az új gépészeti tér között a kerítés újjáépül.

Parkolóhelyek kialakítása:

A tervdokumentáció alapján a bővítésekhez köthetően további 6 db személygépkocsi parkoló szükséges. A tárgyi ingatlanon a hatóságom által KE/ETDR-027/3070-20/2021 ügyiratszámon kiadott építési engedély (v.v.: 2021. 11. 19.) alapján 66 férőhelyes új parkolót alakítanak ki, mely magában foglalja a Fürdőszálló és a Gőzfürdő igényeit is.
Az ingatlanon 54 kerékpárnak biztosítanak helyet.

Helyiséglista:

Fedett uszoda:

Szint	Szám	Helyiség neve	Terület	Burkolat típusa
Alagútszint	10	pince	208,07 m^2	beton
	11	pince	45,15 m^2	beton
	12	pince	123,57 m^2	beton
	13	pince	16,23 m^2	beton
			393,02 m^2	
Pinceszint	01	gépészeti tér	142,81 m^2	csúszásmentes greslap
	01	uszodatér	363,12 m^2	csúszásmentes greslap
	02	raktár	10,26m^2	csúszásmentes greslap
	03	mosdó	10,66 m^2	csúszásmentes greslap
	04	kazánház	7,04 m^2	csúszásmentes greslap
	05	öltöző	8,73 m^2	csúszásmentes greslap
	06	ált. gép. műhely	22,53 m^2	csúszásmentes greslap
	07	gázfogadó	3,09 m^2	csúszásmentes greslap
	08	előtér	34,38 m^2	csúszásmentes greslap
	09	uszodagépészeti tér	114,01 m^2	csúszásmentes greslap
			716,63 m^2	
Fedett uszoda összesen:			**1 109,65 m^2**	

Öltöző:

Szint	Szám	Helyiség neve	Terület	Burkolat típusa
Pinceszint	1	előcsarnok	75,21 m^2	greslap
	2	közl.	7,15 m^2	greslap
	3	vezetőségi iroda	15,93 m^2	greslap
	4	tárgyaló-teakonyha	13,65 m^2	greslap

5	tak.szer.	1,97 m²	csúszásmentes greslap
6a	ffi dolgozói előtér	4,68 m²	csúszásmentes greslap
6b	ffi wc	1,28 m²	csúszásmentes greslap
6c	ffi dolgozói ölt.	6,67 m²	csúszásmentes greslap
6d	ffi zuhanyzó	2,48 m²	csúszásmentes greslap
7	női dolgozói előtér	4,66 m²	csúszásmentes greslap
7b	női wc	1,28 m²	csúszásmentes greslap
7c	női dolgozói ölt.	6,67 m²	csúszásmentes greslap
7d	női zuhanyzó	2,47 m²	csúszásmentes greslap
8a	mosdó előtér	3,00 m²	csúszásmentes greslap
8b	ak.m.mosdó	4,60 m²	csúszásmentes greslap
8c	wc	1,72 m²	csúszásmentes greslap
8d	wc	1,61 m²	csúszásmentes greslap
9a	büfé	8,32 m²	greslap
9b	tároló	2,97 m²	greslap
10	bizt.-pénztár	13,06 m²	csúszásmentes greslap
11	öltöző	199,12 m²	csúszásmentes greslap
12	akm. Mosdó	5,52 m²	csúszásmentes greslap
13	közl.	23,47 m²	csúszásmentes greslap
14a	férfi mosdó	14,64 m²	csúszásmentes greslap
14b	férfi wc	13,07 m²	csúszásmentes greslap
14c	férfi zuhanyzó	22,38 m²	csúszásmentes greslap
15a	női mosdó	14,52 m²	csúszásmentes greslap
15b	női wc	12,53 m²	csúszásmentes greslap
15c	női zuhanyzó	22,28 m²	csúszásmentes greslap
16	közl.	27,49 m²	csúszásmentes greslap
17	takszer	3,97 m²	greslap
18	elsősegély	5,35 m²	csúszásmentes greslap
19	ak. ment. Mosdó	5,36 m²	csúszásmentes greslap
20	gépészet	20,91 m²	greslap
21	közl.	14,57 m²	csúszásmentes greslap
22	edzőterem	44,69 m²	PVC
22	lépcsőház	8,82 m²	greslap
Öltöző összesen:		**638,07 m²**	

Kabinsor és büfé:

Szint	Szám	Helyiség neve	Terület	Burkolat típusa
Pinceszint	01	ak. m. mosdó	4,56 m²	kerámia
	01	elsősegély	10,83m²	csiszolt beton
	02	technikusi	13,86 m²	csiszolt beton
	03	férfi mosdó	12,07 m²	kerámia
	03	versenybírói	16,63 m²	csiszolt beton
	04	fedett-nyitott pihenőtér	274,23 m²	csiszolt beton
	05	fedett-nyitott fogyasztótér	22,39 m²	csiszolt beton
	06	előtér-átvevő	6,81 m²	kerámia
	07	öltöző	6,74 m²	kerámia
	08	konyha-tálaló	26,75 m²	kerámia
	09	zöldség ek.	4,69 m²	kerámia
	10	taksz.	1,57 m²	kerámia
	11	raktár	2,85 m²	kerámia
	12	raktár	10,52 m²	kerámia
	13	közl.	3,63 m²	kerámia
	14	ffi. Wc	3,61 m²	kerámia
	15	női Wc	3,61 m²	kerámia
Kabinsor összesen:			**425,35 m²**	

Gépészeti pince:

Szint	Szám	Helyiség neve	Terület	Burkolat típusa
Pinceszint	01	gépészet	79,69 m^2	csúszásmentes greslap
Gépészeti pince összesen:			**79,69 m^2**	

Az eljárás során bevont szakhatóságok előírásai, feltételei:

A Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatósága 35800/3153-2/2022.ált. ügyiratszámú 2022. május 27-én kelt szakhatósági állásfoglalása:

„A Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály (2800 Tatabánya, Bárdos L. u. 2.; a továbbiakban: Építési Hatóság) a 202200159460 ÉTDR számú megkeresése alapján a Esztergom Város Önkormányzata (2500 Esztergom, Széchenyi tér 1.: a továbbiakban: Építtető) részére az Esztergom, Bajcsy-Zsilinszky utca 14. szám és 19759/3 hrsz. alatti ingatlanon a Strandfürdő épületeinek felújítására és új épületek építésére vonatkozó építési és örökségvédelmi engedélyezési eljárásában az építési engedély kiadásához vízügyi és vízvédelmi szempontból az alábbi feltételek megadásával

hozzájárul.

1. Tilos a felszíni és a felszín alatti vizek minőségének veszélyeztetése.
2. Az esetlegesen bekövetkező környezetszennyezést haladéktalanul be kell jelenteni – a kárelhárítás azonnali megkezdése mellett – az Igazgatóságnak.
3. A munkagépek, gépjárművek használata során ügyelni kell arra, hogy azokból kenő és/vagy üzemanyag elfolyás, elcsöpögés ne történjen.
4. Az elszikkasztásra kerülő csapadékvíz nem okozhatja a talajvíznek és a földtani közegnek a „B” szennyezettségi határértékeknél kedvezőtlenebb állapotát.
5. A használatba vétel feltétele, hogy a vízjogi engedély köteles vízi létesítmények vízjogi létesítési engedély alapján megépüljenek és vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkezzenek.

Jelen szakhatósági állásfoglalás más jogszabályi kötelezettség alól nem mentesít.
A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.
A szakhatósági állásfoglalás kiadására irányuló eljárás igazgatási szolgáltatási díja (14.000 Ft) az Igazgatóság részére megfizetésre került. A szakhatósági eljárás során egyéb eljárási költség nem merült fel.”

A Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Esztergomi Katasztrófavédelmi Kirendeltsége 36160/656-2/2022. ált. ügyiratszámú 2022. május 16-án kelt szakhatósági állásfoglalása:

„Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal (2500 Esztergom, Bottyán János u. 3.) megkeresése alapján Esztergom Város Önkormányzata (2500 Esztergom, Széchenyi tér 1.) ügyfél meghatalmazottjának kérelmére a 2500 Esztergom, Bajcsy-Zsilinszky u. 14. szám és 19759/3 hrsz. alatti ingatlanon műemléki strandfürdő épületeinek felújítására és új épületek építésére vonatkozó építési és örökségvédelmi engedélyezéséhez tűzvédelmi szempontból az alábbi

feltételekkel járulok hozzá:

1. A létesítményben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méteren belül elhelyezett föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani, illetve az oltóvíz biztosítására – ha más módon nem oldható meg – önálló víztárolót (medencét, tartályt) kell létesíteni. A mértékadó tűzszakasz védelmére a jogszabályban előírt oltóvíz meglétét a használatbavételi eljárás során igazolni kell (2400 liter/perc).
2. A létesítménybe beépítendő anyagok, épületszerkezetek, berendezések tűzvédelmi megfelelőségét a használatba vételi eljárás során az arra akkreditált intézet minősítő irataival kiegészített kivitelezői nyilatkozattal kell igazolni.
3. Az uszodaépületben a fali tűzcsapokat úgy kell kialakítani, hogy az feleljen meg a vonatkozó műszaki követelményeknek, vagy azokkal legalább egyenértékű biztonságot nyújtson. A fali tűzcsapokat úgy kell elhelyezni, hogy azok a legtávolabbi hely oltását is tudják biztosítani, figyelembe véve a megközelítési utat. A fali tűzcsapok használatbavétele előtt a kivitelező köteles nyomáspróbát és teljesítménymérést – az egyidejűség figyelembevételével – végezni vagy végeztetni, és annak eredményét az illetékes elsőfokú tűzvédelmi hatóság részére igazolni.

A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az csak az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

Szakkérdések vizsgálata, előírások, feltételek:

ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELŐÍRÁSOK, FELTÉTELEK:

Régészeti szempontú kikötések:

- A tervezett talajszint alatti munkálatok a kivitelezés során kizárólag régészeti felügyelet mellett végezhetőek.
- A kivitelezés előtt az engedélyezett terveket a területen a régészeti feladatellátásra jogosult MNM Balassa Bálint Múzeummal (*2500 Esztergom, Mindszenty tér 5.*) egyeztetni kell.
- Az előírt régészeti tevékenységek elvégzéséről szóló hivatalos jelentést, vagy az ezek szükségtelenségéről szóló múzeumi nyilatkozatot a munkálatok befejezését követően meg kell küldeni hatóságomnak, ennek benyújtása a használatbavételi engedély megadásának feltétele.
- A lelőhelyekre vonatkozó ismeretek, valamint az egyeztetett tervek alapján a Múzeumnak jogában áll nyilatkozni arról, hogy közreműködését szükségtelennek tartja.
- Amennyiben a kivitelezés munkálatai során régészeti emlékek kerülnek elő, azok szakszerű feltárását biztosítani kell.
- Az előírt régészeti tevékenységek elvégzéséről szóló hivatalos jelentést, vagy az ezek szükségtelenségéről szóló múzeumi nyilatkozatot a munkálatok befejezését követően meg kell küldeni az örökségvédelmi hatóságnak.

Műemlékvédelmi szempontú kikötések:

- **A kivitelezés megkezdése előtt minden szakágra kiterjedő részletes kiviteli tervet szükséges benyújtani hatóságomhoz véleményezésre és jóváhagyásra elektronikus úton! A kivitelezés csak a Hatóságom által jóváhagyott kiviteli tervek birtokában kezdhető meg.**
- **A kivitelezési munkák rendszeres – minden szakágra kiterjedő, a szakágak között összehangolt – tervezői művezetés mellett valósulhatnak meg, melyet hatóságom felé igazolni kell.**
- **Ha olyan tény merül fel, mely miatt az engedélyezett terveket módosítani kell, azt Ha-**

tóságom felé haladéktalanul jelezni kell!

- **A rendszeres kooperációk, a tervezett restaurátori zsűrizések időpontjáról kérjük az örökségvédelmi hatóság értesítését!**

- **<u>Jelen engedély nem vonatkozik az alábbiakra, mely tevékenységek külön örökségvédelmi engedélyezési eljárás keretében végezhetők:</u>**
  - **A fedett uszoda belső falfelületein található eredeti díszítőfestés festőrestaurátori szondázó kutatására, átmentésének vizsgálatára,** mely külön örökségvédelmi engedélyezési eljárás keretében végezendő.
  - A medence vízköpője, a medence melletti túlfolyók öntött vas betétrendszere, a jelenleg elburkolt díszes belső oszlopok megtartására vonatkozó restaurátori dokumentáció benyújtása szükséges.

Faápolások, fakivágásokra vonatkozóan:

- A kivágásra ítélt beteg, éltes platánok pótlására – számítás mellékelésével – biztosítani kell a tájépítész kiviteli terveken jelölten a megfelelő mértékű fa pótlást!

Gépészetre vonatkozóan:

- Homlokzatokon és tetőfelületen gépészeti szerelvény nem jelenhet meg! A tervezett kültéri egységek megfelelő takarásáról építészeti kiviteli terv benyújtása szükséges jóváhagyásra! A beltéri egységek elhelyezéséről szintén örökségvédelmi egyeztetés szükséges a beszerzés előtt!

- A műemlék épületek díszvilágítása kapcsán egyeztetni szükséges hatóságommal az épületen megjelenő berendezések méretéről, megjelenéséről, rögzítésüknek módjáról. A fényszennyezés minimálisra való csökkentése érdekében az épületen rögzített, és az épület környezetében elhelyezett lámpatestek pontos optikákkal és egyedi káprázás korlátozókkal kell rendelkezzenek!

Gyengeáramú rendszerek kiépítésére vonatkozóan:

- A térkamerák és egyéb külső-belső homlokzatokon, illetve belső terekben megjelenő szerelvények esztétikai kiválasztásánál az örökségvédelmi szempontok figyelembe vétele érdekében hatóságommal egyeztetés szükséges!

Fedett uszoda kialakítására vonatkozóan:

- A kivitelezés ütemei alatt folyamatos konzultáció szükséges, a díszes szecessziós homlokzatok vakolatdíszeinek, jellegzetes beton elemeinek restaurálási lehetőségeiről, a kék festett kerámialapok megőrzésének módjáról, a terméskő lábazat és geometrikus díszítősávjainak helyreállításáról. Ezt követően a jóváhagyott technológiákkal az általános felületek felújítása a kivitelező által restaurátori felügyelettel és iránymutatással végezhető.

- Az oromfalak eredeti nyílásainak kiszabadítása és betétezésének helyreállítása szükséges.

Kabinsor kialakítására vonatkozóan:

- A kabinsor eredeti kék ajtóinak visszaidézésére vonatkozóan a nyílászárók gyártmányterveinek benyújtása szükséges (ennek alapjául szolgálóan az eredeti nyílászárókról felmérési rajz készüljön).

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Esztergomi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály szakkérdés vizsgálatáról készített 2022. május 23-án kelt KE-01/NEO/9723-2/2022. ügyiratszámú feljegyzése:

„A megvizsgálni kért szakkérdés:
Esztergom Város Önkormányzata, Esztergom Bajcsy-Zsilinszky u. 14. szám és 19759/3 hrsz. alatti ingatlanon Szent István Strandfürdő épületeinek felújítása és új épületek építési engedélyezési ügye. – népegészségügyi szakkérdés – A higiénés és egészségvédelmi, az ivóvízminőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelményeknek való megfelelés; munkavégzés céljára szolgáló építmény építése, bővítése, átalakítása esetén.
Vizsgálatot kérő szerv és ügyszám megnevezése:
Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, ügyszám: KE/ETDR-027/1349-10/2022.
Az ügyben benyújtott dokumentációt Hivatalunk áttanulmányozva a tárgyi építési engedélyezéshez hozzájárul az alábbi feltétellel:

- A medencék fertőtlenítéséhez szükséges vegyszert előállító sóbontó készülék pontos típusát, hatósági engedélyét (OTH, NNK) pótlólag, 30 napon belül be kell mutatni hatóságunk felé.
- A tervezett ózon előállító és vízkezelő esetében szintén be kell mutatni a készülék pontos típusát, hatósági engedélyét (OTH, NNK) pótlólag, 30 napon belül.
- Használatbavételi eljárás során akkreditált laboratórium által kiadott megfelelő minősítésű, 30 napnál nem régebbi, részletes vízminta eredményt kell bemutatni Hivatalunk felé.
- Az építés során csak azok („az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről” szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet előírásának megfelelő) a vízzel érintkezésbe kerülő anyagok, termékek és technológiák használhatóak, melyek rendelkeznek az NNK felé történt bejelentéssel, valamint ivóvíz biztonsági engedéllyel.
- A Legionella által okozott fertőzési kockázatot jelentő közegekre, illetve létesítményekre vonatkozó közegészségügyi előírásokról szóló 49/2015. (XI. 6.) EMMI rendelet és annak módszertani útmutatója szerint a használati meleg víz esetén a rendszer minden pontján folyamatosan 50 °C feletti vízhőmérsékletet kell biztosítani a legionellák szaporodásának megakadályozásához. A legionellák megtelepedésének megelőzésére ajánlott a rendszer 65-70 Co –ra történő időszakonkénti felfűtése. A fentiek figyelembevétele már a gépészeti tervezés során szükséges.
- A fürdő területén, különösen a medencetérben és az egyéb vizes helyiségekben, az ott szabvány szerint előírt (A,B,C csúszásgátlás) csúszásmentes burkolatot kell biztosítani, mely minősítését Hivatalunk felé még a beépítés előtt be kell mutatni.
- A vízkezeléshez használt vegyszerek tárolására megfelelő, kármentővel ellátott, saválló burkolatú, külön szellőzéssel ellátott raktárt kell biztosítani.
- Megfelelő méretű raktárrészt kell biztosítani az üzemeltetéshez szükséges felszerelések, gépek, szerszámok egyebek tárolására a gépészeti terektől elkülönítetten.
- A gépészeti terekben a csurgalékvíz elvezetését biztosítani kell.
- A tervezett medencék esetén a rendszerbe naponta a víztérfogat legalább 5%-ának megfelelő friss (pót-) víz vezetendő az ME–10–204 számú műszaki előírásban előírtak szerint minden medence esetében.
- Javasoljuk a szűrési sebesség csökkentését 15 m/h–ra a jobb szűrés érdekében.
- A takarítószer és takarítógép tárolókban a padlóösszefolyót és a vízvételi lehetőséget biztosítani kell.
- A medencéknél a megfelelő kapaszkodókat biztosítani kell.
- A kültéri, beltéri medencékhez az átfolyó rendszerű lábmosókat biztosítani kell.”

A Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály szakkérdés vizsgálatáról készített 2022. május 13-án kelt FE/MMBO/01748-3/2022 ügyiratszámú feljegyzése:

„Esztergom Város Önkormányzata (székhely: 2500 Esztergom, Széchenyi tér 1.) részére az Esztergom, Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 14. (hrsz.: 19759/3) ingatlanon a Strandfürdő épületeinek felújítása és új épületek építése műszaki biztonsági szempontból az alábbi feltétel előírásával engedélyezhető:

- A használatbavételi engedély kiadásának feltétele a hatóságom részéről lefolytatott sikeres eredményű villamos biztonságtechnikai ellenőrzés."

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály szakkérdés vizsgálatáról készített 2022. május 18-án kelt KE/044/00259-2/2022 ügyiratszámú feljegyzése:

„A megvizsgálni kért szakkérdés és a jogszabály megjelölése:

Annak elbírálása, hogy az építmény, vagy ahhoz kapcsolódóan a közút területének nem közlekedési célú igénybevétele a közúti forgalom biztonságára, a közút fejlesztési terveinek végrehajtására, a közútkezelő fenntartási, üzemeltetési feladatainak ellátására, a közút állagára gyakorolt hatása alapján engedélyezhető-e a kérelemben foglaltak szerint, vagy további feltételek mellett.

A vizsgálat feltétele: A közút és közforgalom elől el nem zárt magánút területén, az alatt, vagy felett, a közutak külterületi szakaszán a közút tengelyétől számított 50 méteren, autópálya, autóút, valamint kijelölt főútvonal esetén 100 méteren belüli építmény, valamint belterületen ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, vagy egyéb szolgáltatási célú építmény építése, bővítése esetén, ha az építményhez kapcsolódó közúti forgalom út, vagy az építmény építéséhez szükséges, közforgalom elöl elzárt parkoló építését teszi szükségessé, vagy ha az építtető a közútkezelői hozzájárulás megtagadását, vagy a hozzájárulásában előírt feltételeket sérelmesnek tartja.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 11/A. § (2) bekezdése, valamint a 6. sz. melléklet III. táblázat 14. pontja alapján.

A megkeresés tárgya és mellékletei:

Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzatának (2500 Esztergom, Széchenyi tér 1.) ügye, az Esztergom, Bajcsy-Zsilinszky utca 14., 19759/3 hrsz. alatt, az Archi-Text Tervező és Oktató Kft. (2500 Esztergom, Etter Jenő utca 4. 1/1.) készítette, 2022 áprilisában kelt építészeti és a De-Ma Projekt Kft. (2510 Dorog, Zrínyi M. u. 2.) készítet- 4/2 te, DE2658/2021 munkaszámmal, 2022 áprilisában kelt útépítési tervdokumentációja szerint Strandfürdő épületeinek felújítása és új épületek építésének az engedélyezésével kapcsolatban.

A szakkérdés vizsgálatának megállapításai:

Megállapítottam, hogy **a kérelem közlekedési szempontból engedélyezhető**, a tervezett létesítmény építése nem ellentétes a vonatkozó jogszabályi előírásokkal, megfelel az útügyi érdekek és a közlekedésbiztonság követelményeinek, a következő feltételek betartása esetén:

A. A létesítmény használatba vételéig a közúti kapcsolatokat, a belső úthálózatot, valamint az OTÉK előírásai szerint a működéshez szükséges számú gépkocsi-várakozóhelyeket részben saját telken belül, részben pedig 500 méteren belül ki kell alakítani. A jelenleg meglévő, de elbontásra, vagy átépítésre kerülő várakozóhelyeket vissza kell pótolni, az új várakozóhelyek számát ezeken felül kell biztosítani.

B. Az Építtetőnek be kell szereznie az országos közútkezelő hozzájárulását a tervezett építmény megvalósításához. A létesítmény használatba vétele iránti kérelméhez csatolni kell e közútkezelői hozzájárulást!

C. A létesítménnyel kapcsolatban a meglévő utak és parkolóhelyek szükségessé váló elbontását, továbbá az átépíteni tervezett és új közlekedési létesítmények építését az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) Kormányrendeletben foglaltak betartásával, hatóságomtól külön eljárásban beszerzendő engedély alapján kell elvégezni. Az engedély iránti kérelem és a tervdokumentáció tartalmi követelményeit e rendelet rögzíti.

A. A létesítmény használatba vételi engedélyezése során a szakkérdésként az előírtak teljesítését, a szükséges közlekedési létesítmények és a közútkezelői hozzájárulás meglétét kell vizsgálni.

Kérem az engedélyező hatóságot, hogy megállapításaimat, valamint a jogszabályi előírásokat figyelembe véve általa jóváhagyott – a létesítmény működéséhez szükséges – az építtető által biztosítandó gépkocsi várakozóhelyek számát az építési engedély rendelkező részébe foglalja bele.

A szakkérdés vizsgálata során az alábbiakat vettem figyelembe:

Az ügy elbírálásához az ÉTDR-be feltöltésre került az építési tervdokumentáció, valamint a közlekedési szakkérdés vizsgálatához szükséges dokumentáció.

A létesítmény működéséhez szükséges gépkocsi-várakozóhelyek biztosításáról az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 42. §-a és 4. sz. melléklete rendelkezik.

A parkoló-szükséglet számítás ellenőrzése az eljáró hatóság feladatköre, azonban az alábbiakra hívom fel az érintettek figyelmét:

- az építési engedélyezési tervdokumentáció műszaki leírásában szereplő parkolószámítás nincs összhangban a közlekedési és viziközmű fejlesztés szakági tervében szereplő parkoló-számítással, így a többletként biztosítandó várakozóhelyek száma nem egyértelmű,
- az OTÉK előírásai szerint a működéshez szükséges várakozóhelyeket saját telken belül, vagy 500 méteren belül kell biztosítani, a rendelet nem ad lehetőséget parkolóhely megváltásra,
- Esztergom Megyei Jogú Város forgalmi és parkolási rendjéről szóló önkormányzati rendeletében szereplő parkolóhely megváltás jelen esetben nem alkalmazható, mivel a kérelmező Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata építtetőként eljárva nem tud szerződést kötni önmagával a parkolóhelyek megváltására.

A működéshez szükséges közlekedési létesítményeket a tervdokumentáció a következő műszaki tartalommal tartalmazza:

- az ingatlanhoz 1-1 db új kapubejáró épül ki, az Aradi vértanúk tere és a Malom (Czuczor Gergely) utca felől
- a telken belül kétirányú forgalomra alkalmas utak, valamint 44 db személygépkocsi és 3 db autóbusz várakozóhely bontása mellett, összesen 72 db új szgk. parkoló-állás (amiből 66 db pergolával fedett), továbbá 3 állásos autóbuszöböl létesül
- az árurakodást saját területen belül kell megoldani, tehergépjárművekre alkalmas méretezéssel.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (Kkt.) 29. § (9-9a) bekezdésében foglaltak szerint a bárki által igénybe vehető létesítményhez vezető utakat és a belső úthálózatot a közlekedési hatóság engedélyével közútként, vagy közforgalom számára megnyitott magánútként kell kialakítani és a közforgalom számára való megnyitás, vagy elzárás tényét az ingatlan-

nyilvántartásba be kell jegyezni. Az előírt feltételeket az útügyi érdekek és a közlekedésbiztonság követelményeinek érvényre juttatása érdekében, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 39. – 42/A. §-ai alapján adtam meg."

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Esztergomi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály szakkérdés vizsgálatáról készített 2022. június 7-én kelt KE-01/ÁÉH/00592-3/2022. ügyiratszámú feljegyzésében megállapította, hogy az élelmiszer-biztonsági feltételek megfelelőek.

Egyéb nyilatkozatok:
Miniszterelnökség, Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság, Országos Építészeti Tervtanács 253/2021 számú 2021. november 22-én kiállított tervtanácsi véleménye:

„A tervtanács a tervdokumentációt engedélyezésre ajánlja."

Az engedély hatálya:
Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított **négy évig hatályos**. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az **építési tevékenység megkezdésétől számított hat éven belül** az építménynek használatbavételi engedély megadására alkalmassá kell válnia. Az építési engedély hatálya nem hosszabbítható meg.
A lejárt hatályú építési engedéllyel rendelkező, de használatbavételi engedéllyel vagy használatbavétel tudomásulvételével nem rendelkező építményen a tartószerkezetet vagy a hasznos alapterület érintő befejező építési munkák elvégzésére építési engedélyt kell kérni.

Az építési engedélyezési eljárás során eljárási költség nem merült fel.

A hatóság döntése a közléssel válik véglegessé.

Az ügyfél a végleges döntés ellen közigazgatási pert indíthat a Győri Törvényszéknél (9021 Győr, Szent István u. 6.).

Az építésügyi hatóság végleges döntését a közlésétől számított tizenöt napon belül lehet megtámadni.

A keresetlevelet vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervhez – Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.) – kell benyújtani.

A jogi képviselővel eljáró személy, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet elektronikus úton, az űrlapbenyújtás-támogatási szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani a keresetlevelet. A keresetlevél benyújtására elektronikus úton az IKR rendszeren keresztül, a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatalnak címzett elektronikus űrlap benyújtása útján van lehetőség. Az IKR rendszer az ügyfelek részére az alábbi úton érhető el: https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client/

A keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs. Akinek jogát, jogos érdekét a közigazgatási tevékenység vagy az azzal előidézett helyzet fenntartása sérti, a közvetlenül fenyegető hátrány elhárítása, a vitássá tett jogviszony ideiglenes rendezése, illetve a jogvitára okot adó állapot változatlan fenntartása érdekében a perre hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróságtól az eljárás során bármikor azonnali jogvédelmet kérhet. Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. A kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét

megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat.

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

A bíróság a határozat és a közigazgatási tevékenység jogszerűségét a kereseti kérelem korlátai között, a határozat meghozatalának, illetve a közigazgatási tevékenység megvalósulásának időpontjában fennálló tények alapján vizsgálja.

Ha a bíróság a jogsértést – a kereset alapján vagy hivatalból – megállapítja, a közigazgatási cselekményt megváltoztatja, megsemmisíti vagy hatályon kívül helyezi, szükség esetén a közigazgatási cselekmény megsemmisítése vagy hatályon kívül helyezése mellett a közigazgatási szervet új eljárásra kötelezi, a közigazgatási szervet marasztalja. A jogsértés megállapítása esetén a bíróság hivatalból kötelezi a közigazgatási szervet a tevékenység jogsértő következményének elhárítására.

A bíróság a keresetet elutasítja, ha a kereset alaptalan, a felperes jogának vagy jogos érdekének közvetlen sérelme nem állapítható meg, olyan eljárási szabályszegés történt, amelynek az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatása nem volt.

A közigazgatási per illetékköteles, az illeték mértéke 30.000.-Ft. A perben a felperest tárgyi illeték-feljegyzési jog illeti meg.

INDOKOLÁS

Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata (2500 Esztergom, Széchenyi tér 1.) Építtető Esztergom, Bajcsy-Zsilinszky utca 14. szám és 19759 hrsz. alatti ingatlanon álló Szent István Artézi Fürdő-együttes felújításra és bővítésére vonatkozóan 2022. április 25-én építési és örökségvédelmi engedély iránti kérelmet nyújtott be hatóságomhoz.
Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata meghatalmazottja útján 2022. április 26-án kérte az eljárás szüneteltetését. Az Építtető meghatalmazottja 2022. május 12-ei benyújtással kérte az eljárás folytatását.

Az ügyben releváns jogszabályi előírásokról *az általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.), *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.*), az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben (továbbiakban: EngR.), *az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről* szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SzakhatR.), *az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben, az Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének *Esztergom Város Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 20/2019. (XI. 26.) önkormányzati rendelete, a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvényben (továbbiakban: Kötv.), valamint a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Övr.) rendelkezik.

A fenti jogszabályokban meghatározott feltételek és követelmények teljesülésének vizsgálata során a következőket állapítottam meg:

1. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az Esztergom 19759/3 helyrajzi számú ingatlan Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában áll, „Kivett szálloda és strandfürdő” megnevezésű, 12 799 m^2 alapterületű ingatlan.
2. Az építtető egyben az ingatlan tulajdonosa: Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata (2500 Esztergom, Széchenyi tér 1.).
3. A kérelemmel érintett ingatlan Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Esztergom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2019. (XI. 26.) számú önkormányzati rendelete és annak mellékletét képező szabályozási tervlapok szerint Vt-38829 jelű építési övezetbe tartozik.

Beépítési előírások és adatok:

Építési övezet kód: Vt-38829

	Beépítési előírások	Tervezett állapot
Területfelhasználás:	Vt – Településközponti terület	Strandfürdő
Beépítési mód:	3 – oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Min. kialakítható telekterület:	5000 m^2	12 799 m^2 (kialakult)
Legnagyobb beépíthetőség:	8 – max. 80 %	29,89%
Legkisebb zöldfelület:	2 – min. 10 %	21,2 %
Legnagyobb épületmagasság:	9 – 17,50 m	fedett uszoda-gépészet: 3,33 m öltözőépület: 4,67 m kabinsor: 3,02 m átlagosan: 3,67 m

4. A tárgyi ingatlan telekalakításakor a HÉSZ érvényben lévő szabályozási tervétől való eltérés volt szükséges a kabinsor dél-keleti tornyának visszaépíthetősége érdekében. A szabályozási vonal által lemetszett egykori épületrész 2,60 m x 2,30 m-es alapterületét a 2022. április 4-én kelt telekalakítási engedélyben a 19759/3 hrsz.-ű ingatlanhoz csatolták. A HÉSZ eltérés jogszabályi hátterét a Kötv. 63. § (4) bekezdése tette lehetővé, mely szerint:*„Műemlékvédelmi érdekből műemlék, illetve a kiemelt nemzeti emlékhellyel kapcsolatos érdekből a kiemelt nemzeti emlékhelyen és a településkép-védelmi környezetében található ingatlan fenntartása, különösen helyreállítása során az országos építési követelményektől, a településrendezési tervtől, annak részeként a helyi építési szabályzattól a tervezés folyamán és a hatósági eljárásban el lehet térni. A nemzeti szabványoktól való eltérést a műemléki értékek megőrzése, továbbá a kiemelt nemzeti emlékhely egyedi településképi követelményeknek való megfelelése érdekében előnyben kell részesíteni, ha az alkalmazandó megoldás az élet- és vagyonbiztonság követelményeinek megfelel, vagy az élet- és vagyonbiztonság más módon biztosítható.*

   (4a) A (4) bekezdés tekintetében

   a) műemlékvédelmi érdeknek kell tekinteni a műemlék megőrzését, fenntartását,”
5. A tárgyi ingatlanon a hatóságom által KE/ETDR-027/3070-20/2021 ügyiratszámon kiadott építési és örökségvédelmi engedély (v.v.: 2021. 11. 19.) alapján 66 férőhelyes új parkolót alakítanak ki, mely magában foglalja a tanszállóként és étteremként, cukrászdaként funkciót kapó Fürdőszálló és a Gőzfürdő igényeit is.
6. Az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 42. §. (1) *„Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához – a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában a (10) és a (11) bekezdésben foglaltak kivételével – legalább a (2) és a (4) bekezdésben előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani. Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében – a (10) bekezdésben foglaltak kivételével – csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell*

gondoskodni, a meglévők megtartása mellett.
Védett épületek (műemlék, helyi egyedi védelem) bővítéssel nem járó átalakítása, rendeltetés-módosítása esetében – a (10) bekezdésben foglaltak kivételével – nem kell a gépjárművek elhelyezését biztosítani.”
Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani az OTÉK 4. sz. melléklet alapján:
„3. szállás jellegű – kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon – önálló rendeltetési egység minden vendégszoba után
4. vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m^2 nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is)
8. sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5 férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett 15 férőhelye után.”
A biztosítandó parkolómennyiség magában kell foglalja az ugyanezen a helyrajzi számon megújuló és bővülő Fürdőszálló és Gőzfürdő igényeit is:

A városközpontban, a most megosztott telkek helyén lévő közterületeken jelenleg 86 (36+16+23+11) db személygépjármű (ebből 3 db mozgássérültek számára fenntartott) és 3 db busz számára kialakított parkoló található.
A tervezett átalakítások során ebből 52 parkolóállás marad meg, melyhez 6 db új parkolóállás épül, vagyis az ún. Bástya-parkolóban 58 személyautó parkoló (2 db mozgássérülteknek fenntartott hellyel) áll majd rendelkezésre.
A strandfürdő fejlesztés utáni befogadóképességét a pihenőterületek aránya határozza meg. A strand jelenlegi pihenő területe 4500 m^2 (8 fő/m^2 igénnyel számolva) ez jelenleg 562 fő befogadóképességet jelent. Az új tervek szerint 4100 m^2 minőségi pihenőterület 512 fő terhelést jelent, vagyis a projekt új parkolóhelyet nem igényel.
A megújuló gőzfürdő továbbra is a szálló és a strand vendégeit szolgálja ki, új parkolóigény itt sem merül fel. A strandbüfé jelenlegi fogyasztóterülete 21 m^2-rel nő, ami 5 fő/m^2 terheléssel 5 új parkolóhelyet igényel.
A műemlék tanszálló esetében a bővítmény területén lévő funkciókat kell figyelembe venni. Ez a főbejáraton és lépcsőházon túl egy szállodai szobát és egy klubhelyiséget jelent, ami a jogszabály szerint 1 plusz parkolóállást jelent.
Mindösszesen tehát a műemlékegyüttes revitalizációja, az idézett jogszabályi kitétel alapján 6 új parkolóállás létesítését igényli. Ezen felül a közterületeken a jelenlegi állapothoz képest 28 parkolóállás szűnik meg. A 19759/3-as hrsz-ú építési telken 66 állásos, csak az építési telek vendégeit kiszolgáló parkoló épül, így a szükséges és pótlandó parkolómennyiség itt biztosítottnak tekinthető. A Hévíz téren kialakítandó busz öböl 3 autóbusz parkolására lesz alkalmas.
A 42.§ (3) bekezdése szerint a (2) bekezdés alapján számított minden megkezdett 50 db várakozóhelyből legalább egyet a mozgásukban korlátozottak részére kell kialakítani, amelyekből legfeljebb 4 db helyezhető el közvetlenül egymás mellé.

7. Az OTÉK 7. sz. melléklet alapján *„Sportolás, strand célját szolgáló egység” esetén „minden megkezdett 20 férőhely után 2 db” kerékpár elhelyezését kell biztosítani.* A strand 525 fő egyidejű befogadóképességét tekintve ez 525/20=26,25 x 2 db, azaz 53 db kerékpárt jelent. Ennek megfelelően Lotlimite SI505 kétszemélyes kerékpár tárolókkal 54 kerékpárnak biztosítanak helyet a kabinsor mentén a város felőli parkban.

8. Az építési engedélyezési eljárással kapcsolatban az építésügyi hatóság előzetes egyeztetéseken és helyszíni szemlén vett részt, melynek során megállapítást nyert, hogy a területen építési engedély köteles munkavégzés nem folyt, a benyújtott engedélyezési tervdokumentáció a valóságos állapotot tükrözi.

9. A tervdokumentáció fejezeteit készítették:

- A kérelem mellékleteként benyújtott tervdokumentáció fejezeteit készítette:
  - Generál tervező: Archi-Text Tervező és Oktató Kft. (Esztergom, Etter Jenő u. 4.)
  - Építész vezető tervező, építéstörténeti dokumentáció: Dr. Zsembery Ákos, okl. építészmérnök, okl. műemlékvédelmi szakmérnök É 11-0267; SZÉS5 -0267; 21-0030;
  - Építész tervező: Borosházi Tamás okl. építészmérnök, okl. műemlékvédelmi szakmérnök É 11-0266;
  - Tartószerkezeti tervező: EGOM-Terv Szerkezettervező Kft., Kovács Péter okl. építőmérnök, T 11-0838;
  - Épületgépész tervező: Rosztocsil Róbert okl. gépészmérnök, G01-11471;
  - Épületvillamossági tervező: Zone-Plan Kft., Kapitor György okl. villamosmérnök V 01-13862;
  - Gyengeáramú tervező: Ritzl András, gyengeáramú és biztonságtechnikai mérnök TUJ 01-10931;
  - Tűzvédelmi szakértő: Tar Nándor tűzvédelmi építész szakértő I-059/2016;
  - Közúttervező: DE_MA Projekt Kft., Magyar Ákos okl. építőmérnök KÉ-K 11-0760, VZ-TEL 11-0760;
  - Tájépítész tervező: Balogh Zsombor okl. tájépítész K1/11-0281, TK11-0281.

  A benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a vonatkozó jogszabályokban előírt szakmai és tartalmi követelményeknek megfelel. A tervezők a megfelelő jogosultsággal rendelkeznek a tervek elkészítésére.

10. A tervezett tevékenység *a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról* szóló 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet 9.§ (2) bekezdés f) pontja alapján az Országos Építészeti Tervtanács véleményezéséhez kötött. A Miniszterelnökség, Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi helyettes Államtitkárság, Országos Építészeti Tervtanács 253/2021 számú 2021. november 22-én kiállított tervtanácsi véleménye a tervdokumentációt engedélyezésre ajánlotta.

A tervezett építési munka az Étv. 31.§-ában előírt építésjogi követelményeknek és az építményekkel szemben támasztott általános követelményeknek megfelel.

31. § (1) Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:
a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,
b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,
c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,
d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;
e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.
(2) Az építmények és azok részeinek építése, bővítése, felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése során érvényre kell juttatni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott alapvető követelményeket.
(3) Az országos építési szakmai követelményektől – külön jogszabályban meghatározott esetekben és módon – lehet eltérni.
(4) Az építménynek és részeinek (önálló rendeltetési egység) építése, felújítása, átalakítása, bővítése, helyreállítása, korszerűsítése során biztosítani kell:
a) a rendszeres karbantartás lehetőségét,
b) hogy az építmény rendeltetésszerű használatával járó környezeti terhelés az adott helyen megengedett mértéket ne lépje túl, valamint

c) mindenki számára a közhasználatú építmények esetében a biztonságos és akadálymentes használatot, d) a terület geológiai, hidrológiai és szeizmológiai sajátosságainak való megfelelést.
(5) Mind az építmény elhelyezése, mind pedig a külső megjelenését befolyásoló kialakítása, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása során különös figyelmet kell fordítani a településkép, a tájkép a beépítési vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelmére, az épített örökség védett értékeinek érvényesülésére.

Az építési engedélyezési eljárásba *az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről* szóló 531/2017. (XII.29.) 1. melléklet 4. – Építésügyi ügyek – táblázat 16. és 17-18. pontjai, és az EngR. 6. melléklet III. táblázat 4., 5., 13., 14.; 15. és 17. sorai alapján bevont, érintett szakhatóságok és szakkérdés vizsgálatára hatáskörrel rendelkező szervek állásfoglalásainak indokolása:

A Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatósága 35800/3153-2/2022.ált. ügyiratszámú 2022. május 27-én kelt szakhatósági állásfoglalásának indokolása:

„Az Építési Hatóság 202200159460 ÉTDR számú megkeresésében az Építtető részére az Esztergom, Bajcsy-Zsilinszky utca 14. szám és 19759/3 hrsz. alatti ingatlanon a Strandfürdő épületeinek felújítására és új épületek építésére vonatkozó építési és örökségvédelmi engedélyezési eljárásában az építési engedély kiadásához kérte az Igazgatóság szakhatósági állásfoglalását.

Az Igazgatóság a benyújtott dokumentációk, és az egyéb rendelkezésre álló iratok alapján az alábbiakat állapította meg:
Az Építtető az Esztergom, Bajcsy-Zsilinszky utca 14. szám és 19759/3 hrsz. alatti ingatlanon a Strandfürdő épületeinek felújítását és új épületek építését tervezi. Megújul a fedett uszoda, új beléptető és szociális épület készül, felújításra kerül a kabinsor, melynek bővítményeként épül meg az új büfé, valamint a fedett uszoda jelenlegi öltözőépület bővítményének átalakításával és bővítésével új uszodagépészeti tér készül. A nagymedence a jelenlegi formájában újul meg, a gépészeti berendezések és a burkolatok szükséges cseréjével. Az épület vízellátását közműhálózatról tervezik, a kommunális szennyvizet közcsatornába tervezik vezetni. A csapadékvizeket csapadékcsatornával vezetik el.

A tárgyi ingatlan nem érinti vízbázis védőidomát, így a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásai nem érintik a tárgyi eljárást.
Az érintett terület nem érint nagyvízi medret, parti sávot, a tervezett használatbavétel nincs hatással a vizek lefolyására, mederfenntartásra, illetve az árvíz-és jég levonulására, így a nagyvízi meder, parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet fentiekre vonatkozó előírásai nem érintik a tárgyi eljárást.

A tevékenység a felszíni és felszín alatti vizekre mennyiségi és minőségi szempontból várhatóan nem gyakorol káros hatást, nem okozza a felszíni és a felszín alatti vizek szennyeződését, károsodását, így megfelel a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Favr.), a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Fvr.) követelményeinek.

Felszíni és a felszín alatti vízvédelmi szempontból az esetlegesen bekövetkező rendkívüli szennyezés bejelentésére vonatkozó előírás az Fvr. 11. § (2) bekezdésén és a Favr. 19. § (1) bekezdésén alapul.

Az Igazgatóság a 3. pontban foglaltakat a Favr. 10. § alapján állapította meg.

Az Igazgatóság a szikkasztásra kerülő csapadékvíz minőségi követelményeire vonatkozó előírását a Favr. 10.§-a, továbbá a talajvíznek és a földtani közegnek a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet alapján írta elő.

A vízjogi engedély megkérésének kötelezettsége a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 28/A. §-án alapul.

Az Igazgatóság felhívja a figyelmet a következőkre:
A Vgtv. 28/A. §-a szerinti vízimunka elvégzése, illetve vízi létesítmények megépítése és üzemeltetése vízjogi engedély köteles tevékenységnek minősül, amelyhez a terv– és adatszolgáltatást a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1/B. §-ában foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően kell benyújtani az illetékes Vízügyi Hatósághoz, a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet alapján összeállított tervdokumentációt mellékelve.

Jelen szakhatósági állásfoglalás kiadására irányuló eljárás igazgatási szolgáltatási díja a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet szerint 14.000 Ft, amely az Igazgatóság részére 2022.05.27. napján megfizetésre került. A szakhatósági eljárás során egyéb eljárási költség nem merült fel.

Az Igazgatóság hatásköre a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés 1. pontján és (3a) bekezdésén alapul, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja állapítja meg. Az Igazgatóság a szakhatósági állásfoglalását az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. mellékletének 4. Építésügyi ügyek fejezetében lévő táblázat 17. és 18. pontjaiban biztosított jogkörében eljárva és az ott meghatározott szakkérdések vonatkozásában, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1), (2) bekezdésében előírt módon adta meg.

A döntés elleni önálló fellebbezést a Ákr. 55. § (4) bekezdése nem teszi lehetővé."

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Katasztrófavédelmi Igazgatóság Esztergomi Katasztrófavédelmi Kirendeltsége 36160/656-2/2022.ált. ügyiratszámú 2022. május 16-án kelt szakhatósági állásfoglalásának indokolása:

„Esztergom Város Önkormányzata (2500 Esztergom, Széchenyi tér 1.) ügyfél meghatalmazottjának kérelmére a 2500 Esztergom, Bajcsy-Zsilinszky u. 14. szám és 19759/3 hrsz. alatti ingatlanon műemléki strandfürdő épületeinek felújítására és új épületek építési engedélyezése ügyében a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal (2500 Esztergom, Bottyán János u. 3.), mint engedélyező hatóság, az Építésügyi Hatósági Engedélyezési Eljárásokat Támogató Elektronikus Dokumentációs Rendszer (a továbbiakban: ÉTDR) útján megkereste a Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Esztergomi Katasztrófavédelmi Kirendeltségét, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot állásfoglalás kiadása céljából.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

ad./1. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) 270. § (1) bekezdése alapján:

„270. § (1) Föld alatti és föld feletti tűzcsapok esetében az épületek, építmények használatba vételi eljárása során a kérelem benyújtása előtt legfeljebb fél évvel korábban készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett, a tűzcsapok vízhozamának méréséről felvett vízhozammérési jegyzőkönyvvel igazolni kell az előírt oltóvíz mennyiség meglétét. A mérést az épület, építmény 100 mes körzetén belüli tűzcsapok egyidejű működésével kell elvégezni. Ha az oltáshoz szükséges oltóvíz

víztározóról és vízhálózatról együttesen került biztosításra, akkor a vízhozammérés csak a vízhálózatból kiveendő vízmennyiségre vonatkozik.”

ad./2. A vonatkozó előírások az alkalmazni kívánt épületszerkezetek megfelelő minősítéssel, alkalmazási engedéllyel való rendelkezését írják elő. A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. tv. 13. § (1) bekezdése értelmében:

„13. § (1) Olyan építési termék hozható forgalomba – az egyedi, hagyományos, természetes, bontott vagy műemléki felhasználású építési termék kivételével –, amely rendelkezik az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló jogszabályban meghatározott, beépítéshez szükséges iratokkal.”

Az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. r. 3. § (3) bekezdése meghatározza, hogy: „Ahol jogszabály az építési termékkel szemben követelményt állapít meg, ott az építési termék beépíthetőségének feltétele, hogy a teljesítménynyilatkozat tartalmazza a követelményeknek való megfelelést igazoló termékjellemzőt”.”

ad./3. Az OTSZ 79. § (7) bekezdés, valamint a 80. §-ban foglaltak alapján:

„79. § (7) A fali tűzcsapokat úgy kell elhelyezni, hogy azok a legtávolabbi hely oltását is tudják biztosítani – a megközelítési utat tömlőfektetési nyomvonalon kell figyelembe venni –, valamint a fali tűzcsapok lefedjék a tűzszakasz teljes területét. Egy helyiségen belül 5 méter vízsugár figyelembe vehető, ha azt építményszerkezet vagy beépített bútor, berendezés nem akadályozza.

80. § (1) A fali tűzcsapok elhelyezésénél figyelembe kell venni, hogy a fali tűzcsap csak az adott tűzszakasz védelmét biztosíthatja, másik tűzszakasz védelmére nem tervezhető be. (2) A fali tűzcsapok létesítésekor a kifolyási nyomás szempontjából legkedvezőtlenebb helyen lévő fali tűzcsapnál ellenőrzésre szolgáló nyomásmérőt kell elhelyezni. (3) A fali tűzcsapok használatbavétele előtt a kivitelező köteles nyomáspróbát és teljesítménymérést – az egyidejűség figyelembevételével – végezni vagy végeztetni és annak eredményét a tűzvédelmi szakhatóság részére igazolni.”

Döntésemet a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat 16. sora, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.”

Az eljárás során szakkérdés tisztázására bevont hatóságok állásfoglalásainak indokolása:

Örökségvédelmi szakkérdés vizsgálat eredményének indokolása:

A Miniszterelnökség által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás alapján az Esztergom 19759/3 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó védettségek:

- *Szent István Artézi Fürdő együttes*; törzsszám: 11216 [11675];
- *Melléképületek*, műemlék; törzsszáma: 8795 [16252];
- *Fürdő Szálló*, műemlék; törzsszáma: 8795 [6156];
- *Esztergom műemléki jelentőségű terület*, azonosító: 4318 [6166];
- *Hévíz régészeti lelőhely*, azonosító: 2094;
- *Hévíz régészeti lelőhely*, azonosító: 29013;
- *Malom utca régészeti lelőhely*, azonosító: 29027.

A tervezett tevékenységre vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok:

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.)

39. § (1) bekezdése: *„Műemléki jelentőségű területként kell védeni a település azon részét, amelynek jellegzetes szerkezete, beépítésének módja, összképe, a tájjal való kapcsolata, terei és utcaképei, építményeinek együttese összefüggő rendszert alkotva történelmi jelentőségű és ezért műemléki védelemre érdemes.”*

43. § szerint: *(1) A műemléket a műemléki értékéhez, jellegéhez, történelmi jelentőségéhez méltóan, a védett értékek veszélyeztetését kizáró módon kell használni, illetve hasznosítani.*
62. §-a alapján: *„a hatóság feladata a kulturális örökség elemei megőrzésének, fenntartható használatának elősegítése és támogatása. Ennek érdekében ellátja: a) az e törvényben és a kormányrendeletben meghatározott építéshatósági, örökségvédelmi hatósági és szakhatósági feladatokat”*
62/A.§ (1) *„A kulturális örökségvédelmet érintő hatósági eljárásban az örökségvédelmi szempontok érvényesülését szakhatósági eljárás keretében vagy szakkérdésként kell vizsgálni.”*

Az Övr. 60 §. (4) és (5) pontja szerint:*„(4) A műemlék állapotát a restaurálás megkezdése előtt, a restaurálás folyamatában és utána is dokumentálni kell. A restaurálásról restaurálási naplót kell vezetni, amelyet a tevékenység tényleges megkezdésekor kell megnyitni.*
(5) A restaurálás befejezését követő hatvan napon belül restaurálási dokumentációt kell készíteni.”
Az Övr. 68. § (1) és (2) bekezdése szerint: *(1) A hatóság a) a műemléket érintően a bejelentést jogszerű hallgatással tudomásul veheti, vagy jogszabálysértés esetén a tudomásulvételt megtagadja, és a tervezett tevékenység elvégzését vagy a kialakult szabálytalan állapot fennmaradását hivatalból megtiltja,*
b) dönt az örökségvédelmi engedély kiadásáról, módosításáról vagy hatályának legfeljebb két évvel való meghosszabbításáról.
(2) A hatóság a műemléken tervezett tevékenység esetén, a döntése meghozatala során
a) a méltó használat,
b) a hasznosításból, használatból eredő veszélyeztetés elkerülése, minimalizálása,
c) a fizikai valójában történő megőrzés,
d) az építészeti minőség és illeszkedés,
e) a hagyományos anyaghasználat,
f) a szakszerűség,
g) a gazdaságos fenntarthatóság, továbbá
h) a nevesített műemléki érték hiteles és meghatározó módon történő megjelenése
szempontjának érvényesülését mérlegeli.
Övr. 68. § *(3) Műemléki jelentőségű terület esetén a hatóság a döntése meghozatala során szempontként figyelembe veszi, hogy*
a) új építmény építése, vagy meglévő építmény átalakítása nem járhat a műemléki jelentőségű terület történeti összképének, feltárulásának műemléki szempontból előnytelen megváltozásával,
b) történeti épület, amely építési korát, stílusát, megjelenését tekintve a védettséget megalapozó történeti karakterbe illeszkedik, megjelenésében megőrzendő.
(6) A műemléki területen a területet érintő, jogszabályban meghatározott változtatást, beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.

Az örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.) 87. § alapján a 88. és 89. §-ban meghatározott szempontokat vizsgáltam.

A tervezett építési tevékenység – a rendelkező részben tett örökségvédelmi kikötések betartása esetén – megfelel az örökségvédelem jogszabályban meghatározott szempontoknak. Kikötéseimet a műemléki érték védelme érdekében tettem.

<u>A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Esztergomi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály szakkérdés vizsgálatáról készített 2022. május 23-án kelt KE-01/NEO/9723-2/2022. ügyiratszámú feljegyzése:</u>

„A megvizsgálni kért szakkérdés:
Esztergom Város Önkormányzata, Esztergom Bajcsy-Zsilinszky u. 14. szám és 19759/3 hrsz. alatti ingatlanon Szent István Strandfürdő épületeinek felújítása és új épületek építési engedélyezési ügye. –

népegészségügyi szakkérdés – A higiénés és egészségvédelmi, az ivóvízminőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelményeknek való megfelelés; munkavégzés céljára szolgáló építmény építése, bővítése, átalakítása esetén.
Vizsgálatot kérő szerv és ügyszám megnevezése:
Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, ügyszám: KE/ETDR-027/1349-10/2022.

Az ügyben benyújtott dokumentációt Hivatalunk áttanulmányozva a tárgyi építési engedélyezéshez hozzájárul az alábbi feltétellel:

- *A medencék fertőtlenítéséhez szükséges vegyszert előállító sóbontó készülék pontos típusát, hatósági engedélyét (OTH, NNK) pótlólag, 30 napon belül be kell mutatni hatóságunk felé.*
- *A tervezett ózon előállító és vízkezelő esetében szintén be kell mutatni a készülék pontos típusát, hatósági engedélyét (OTH, NNK) pótlólag, 30 napon belül.*
- *Használatbavételi eljárás során akkreditált laboratórium által kiadott megfelelő minősítésű, 30 napnál nem régebbi, részletes vízminta eredményt kell bemutatni Hivatalunk felé.*
- *Az építés során csak azok („az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről" szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet előírásának megfelelő) a vízzel érintkezésbe kerülő anyagok, termékek és technológiák használhatóak, melyek rendelkeznek az NNK felé történt bejelentéssel, valamint ivóvíz biztonsági engedéllyel.*
- *A Legionella által okozott fertőzési kockázatot jelentő közegekre, illetve létesítményekre vonatkozó közegészségügyi előírásokról szóló 49/2015. (XI. 6.) EMMI rendelet és annak módszertani útmutatója szerint a használati meleg víz esetén a rendszer minden pontján folyamatosan 50 °C feletti vízhőmérsékletet kell biztosítani a legionellák szaporodásának megakadályozásához. A legionellák megtelepedésének megelőzésére ajánlott a rendszer 65-70 Co –ra történő időszakonkénti felfűtése. A fentiek figyelembevétele már a gépészeti tervezés során szükséges.*
- *A fürdő területén, különösen a medencetérben és az egyéb vizes helyiségekben, az ott szabvány szerint előírt (A,B,C csúszásgátlás) csúszásmentes burkolatot kell biztosítani, mely minősítését Hivatalunk felé még a beépítés előtt be kell mutatni.*
- *A vízkezeléshez használt vegyszerek tárolására megfelelő, kármentővel ellátott, saválló burkolatú, külön szellőzéssel ellátott raktárt kell biztosítani.*
- *Megfelelő méretű raktárrészt kell biztosítani az üzemeltetéshez szükséges felszerelések, gépek, szerszámok egyebek tárolására a gépészeti terektől elkülönítetten.*
- *A gépészeti terekben a csurgalékvíz elvezetését biztosítani kell.*
- *A tervezett medencék esetén a rendszerbe naponta a víztérfogat legalább 5%-ának megfelelő friss (pót-) víz vezetendő az ME–10–204 számú műszaki előírásban előírtak szerint minden medence esetében.*
- *Javasoljuk a szűrési sebesség csökkentését 15 m/h–ra a jobb szűrés érdekében.*
- *A takarítószer és takarítógép tárolókban a padlóösszefolyót és a vízvételi lehetőséget biztosítani kell.*
- *A medencéknél a megfelelő kapaszkodókat biztosítani kell.*
- A kültéri, beltéri medencékhez az átfolyó rendszerű lábmosókat biztosítani kell.

A vizsgálatot megalapozó, ill. követelményeket tartalmazó jogszabályok megnevezése:
Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 6. melléklet III. táblázata, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet, a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló 37/1996. (X.18.) NM rendelet, a közfürdők létesítéséről és működéséről szóló 121/1996. (VII. 24.) Korm. rendelet, a Legionella által okozott fertőzési kockázatot jelentő közegekre, illetve létesítményekre vonatkozó közegészségügyi előírásokról szóló 49/2015. (XI. 6.) EMMI rendelet 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 4. § és 13. § (1) bekezdés és a 2. számú melléklete, valamint „az általános közigazgatási rendtartásról" szóló 2016. évi CL. törvény 55. § (1) bekezdése.

A kiadmányozási jog a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás 20. § (3) bekezdés b) pontján, valamint a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 9/KMB/2020. (VI. 01.) számú szabályzatán alapul."

A Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály szakkérdés vizsgálatáról készített 2022. május 13-án kelt FE/MMBO/01748-3/2022 ügyiratszámú feljegyzésének indokolása:

„A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, IR-000892067/2022. azonosító számon, az ÉTDR rendszerben 2022. május 13-án érkezett megkeresésében az Esztergom, Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 14. (hrsz.: 19759/3) ingatlanon a Strandfürdő épületeinek felújítása és új épületek építési engedélyének kiadásához kérte a műszaki biztonsági szakkérdés vizsgálatát a Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztályától.

Az ÉTDR rendszerbe feltöltött dokumentáció szerint, a tárgyi létesítményben a beépíteni tervezett villamos teljesítmény meghaladja az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: ÁltR.) 6. számú melléklet III. táblázat 13. sor 1. pontjában meghatározott 50 kVA-t.
Az ÉTDR rendszerbe feltöltött tervdokumentáció szerint az épületben felvonó, mozgólépcső vagy mozgójárda létesítését nem tervezik.
A véleményben szereplő feltétel előírását a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet 14. § (3) bekezdés a) pontja és 15. §-a alapján írtam elő.
A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 7/2022. (III.24.) utasítása alapján történt."

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály szakkérdés vizsgálatáról készített 2022. május 18-án kelt KE/044/00259-2/2022 ügyiratszámú feljegyzésének megállapításai:

„7. A szakkérdés vizsgálatának megállapításai:
Megállapítottam, hogy ***a kérelem közlekedési szempontból engedélyezhető****, a tervezett létesítmény építése nem ellentétes a vonatkozó jogszabályi előírásokkal, megfelel az útügyi érdekek és a közlekedésbiztonság követelményeinek, a következő feltételek betartása esetén:*
A. A létesítmény használatba vételéig a közúti kapcsolatokat, a belső úthálózatot, valamint az OTÉK előírásai szerint a működéshez szükséges számú gépkocsi-várakozóhelyeket részben saját telken belül, részben pedig 500 méteren belül ki kell alakítani. A jelenleg meglévő, de elbontásra, vagy átépítésre kerülő várakozóhelyeket vissza kell pótolni, az új várakozóhelyek számát ezeken felül kell biztosítani.
B. Az Építtetőnek be kell szereznie az országos közútkezelő hozzájárulását a tervezett építmény megvalósításához. A létesítmény használatba vétele iránti kérelméhez csatolni kell e közútkezelői hozzájárulást!
C. A létesítménnyel kapcsolatban a meglévő utak és parkolóhelyek szükségessé váló elbontását, továbbá az átépíteni tervezett és új közlekedési létesítmények építését az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) Kormányrendeletben foglaltak betartásával, hatóságomtól külön eljárásban beszerzendő engedély alapján kell elvégezni. Az engedély iránti kérelem és a tervdokumentáció tartalmi követelményeit e rendelet rögzíti.

A. A létesítmény használatba vételi engedélyezése során a szakkérdésként az előírtak teljesítését, a szükséges közlekedési létesítmények és a közútkezelői hozzájárulás meglétét kell vizsgálni.
Kérem az engedélyező hatóságot, hogy megállapításaimat, valamint a jogszabályi előírásokat figyelembe

véve általa jóváhagyott – a létesítmény működéséhez szükséges – az építtető által biztosítandó gépkocsi várakozóhelyek számát az építési engedély rendelkező részébe foglalja bele.
A szakkérdés vizsgálata során az alábbiakat vettem figyelembe:
Az ügy elbírálásához az ÉTDR-be feltöltésre került az építési tervdokumentáció, valamint a közlekedési szakkérdés vizsgálatához szükséges dokumentáció.
A létesítmény működéséhez szükséges gépkocsi-várakozóhelyek biztosításáról az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 42. §-a és 4. sz. melléklete rendelkezik.
A parkoló-szükséglet számítás ellenőrzése az eljáró hatóság feladatköre, azonban az alábbiakra hívom fel az érintettek figyelmét:

- *az építési engedélyezési tervdokumentáció műszaki leírásában szereplő parkolószámítás nincs összhangban a közlekedési és viziközmű fejlesztés szakági tervében szereplő parkoló-számítással, így a többletként biztosítandó várakozóhelyek száma nem egyértelmű,*
- *az OTÉK előírásai szerint a működéshez szükséges várakozóhelyeket saját telken belül, vagy 500 méteren belül kell biztosítani, a rendelet nem ad lehetőséget parkolóhely megváltásra,*
- *Esztergom Megyei Jogú Város forgalmi és parkolási rendjéről szóló önkormányzati rendeletében szereplő parkolóhely megváltás jelen esetben nem alkalmazható, mivel a kérelmező Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata építtetőként eljárva nem tud szerződést kötni önmagával a parkolóhelyek megváltására.*

A működéshez szükséges közlekedési létesítményeket a tervdokumentáció a következő műszaki tartalommal tartalmazza:

- *az ingatlanhoz 1-1 db új kapubejáró épül ki, az Aradi vértanúk tere és a Malom (Czuczor Gergely) utca felől*
- *a telken belül kétirányú forgalomra alkalmas utak, valamint 44 db személygépkocsi és 3 db autóbusz várakozóhely bontása mellett, összesen 72 db új szgk. parkoló-állás (amiből 66 db pergolával fedett), továbbá 3 állásos autóbuszöböl létesül*
- *az árurakodást saját területen belül kell megoldani, tehergépjárművekre alkalmas méretezéssel*

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (Kkt.) 29. § (9-9a) bekezdésében foglaltak szerint a bárki által igénybe vehető létesítményhez vezető utakat és a belső úthálózatot a közlekedési hatóság engedélyével közútként, vagy közforgalom számára megnyitott magánútként kell kialakítani és a közforgalom számára való megnyitás, vagy elzárás tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. Az előírt feltételeket az útügyi érdekek és a közlekedésbiztonság követelményeinek érvényre juttatása érdekében, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 39. – 42/A. §-ai alapján adtam meg."

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Esztergomi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály szakkérdés vizsgálatáról készített 2022. június 7-én kelt KE-01/ÁÉH/00592-3/2022. ügyiratszámú feljegyzésének indokolása:

„A megvizsgálni kívánt szakkérdés: Esztergom Város Önkormányzata (székhely: 2500 Esztergom, Széchenyi tér 1.) kérelme az Esztergom, Bajcsy-Zsilinszky u. 14. szám és a 19759/3 hrsz. alatti ingatlanon a Strandfürdő építésének felújítására és új épületek építésére vonatkozó építési és örökségvédelmi engedélyezési eljárás ügyében szakkérdés vizsgálata.
A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály 1.(ügyszám: KE-ETDR-027/1349-12/2022.) szakkérdés vizsgálatának kérése ügyében kereste meg a Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztályát.

A rendelkezésre álló tervdokumentációk alapján megállapítható, hogy az élelmiszer-biztonsági feltételek megfelelőek.

A kiadmányozási jog a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020. (II.28.) MvM utasítás 20. § (3) bekezdés b) pontján, valamint a KomáromEsztergom Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 9/KMB/2020.(IV. 01.) számú szabályzatán alapul."

A Miniszterelnökség, Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság, Országos Építészeti Tervtanács 253/2021 számú 2021. november 22-én kiállított tervtanácsi véleményének indokolása:

"A tervtanács a tervdokumentációt engedélyezésre ajánlja.

Indokolás

A településrendezési és az építészeti műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Kormányrendelet 12. § (6), 15. § (2) és 16. § (1) bekezdései értelmében a tervtanács elnöke vizsgálta, hogy a benyújtott építészeti-műszaki terv megfelelt-e az építészeti minőség, szakmai igényesség, a telepítés településképbe való illeszkedés, az esztétikus megjelenés, kedvező településkép követelményének, valamint az építészeti és kulturális örökség alakítására és védelmére vonatkozó szakmai követelményeknek.
Figyelemmel arra, hogy a beruházás védett műemléket érint, a tervtanács mérlegelte a méltó használat, a hasznosításról, használatból eredő veszélyeztetés elkerülése, minimalizálása, a fizikai valójában történő megőrzés, az építészeti minőség és illeszkedés, a hagyományos anyaghasználat, a szakszerűség, a gazdaságos fenntarthatóság, továbbá a nevesített műemléki érték hiteles és meghatározó módon történő megjelenése szempontjának érvényesülését.
Fenti vizsgálatok során megállapítást nyert, hogy a revitalizációs tervben rögzítettek megfelelnek az építészeti és örökségvédelmi szempontoknak, ezért a tervtanács elnöke a tervdokumentációt engedélyezésre ajánlotta."

Az ügyféli kör megállapításánál az alábbi jogszabályi előírásokat vettem figyelembe:

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.)10. §-ban előírtakat:
„(1) Ügyfél az a természetes vagy jogi személy, egyéb szervezet, akinek (amelynek) jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti, akire (amelyre) nézve a hatósági nyilvántartás adatot tartalmaz, vagy akit (amelyet) hatósági ellenőrzés alá vontak.
(2) Törvény vagy kormányrendelet meghatározott ügyfajtában megállapíthatja azon személyek és szervezetek körét, akik (amelyek) a jogszabály erejénél fogva ügyfélnek minősülnek."
Az Eng.R. 4. §-ban előírtakat:
„(1) Az építésügyi hatóság engedélyezési és tudomásulvételi eljárásában, az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárásában külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építtető és az építési tevékenységgel érintett telek – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerinti mezőgazdasági birtoktest esetén az ahhoz tartozó valamennyi telek, építmény, építményrész tulajdonosa.
(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárásokban minden esetben vizsgálni kell az ügyféli jogállását annak, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.
(3) A szakhatóságok állásfoglalásuk tartalma erejéig ügyféli kört, hatásterületet állapíthatnak meg a jogszabályokban foglaltak szerint.
(4) Nincs ellenérdekű ügyfél az eljárásban, ha az építtető benyújtotta az ügyben érintett összes ügyfélnek a kérelmezett építési tevékenység végzéséhez történő, az építészeti-műszaki dokumentáció ismeretében tett és az abban foglaltakkal egyetértést tartalmazó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát.
(5) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 53/G. § (2) bekezdése alkalmazása során nyilatkozatnak kell tekinteni a tényállás tisztázására felhasználható tényekről, bizonyítékokról nyújtott ismereteket, vagy a tanúvallomással, a szakértői véleménnyel, a helyszíni szemlén vagy az ellenőrzés során tett megállapítással kapcsolatos észrevételt.

Étv. 53/G. § (2) bekezdésében előírtakat:
Az eljárás megindulásáról szabályszerűen értesített ügyfél ügyféli jogait akkor gyakorolhatja, ha az ügyfél az elsőfokú eljárásban nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be."

Fentiek alapján a tárgyi eljárásba ügyfélként az építtetőt, a tárgyi ingatlan tulajdonosát, a szomszédos ingatlannal rendelkezni jogosultat, valamint a vezetékjoggal rendelkezőt vontam be, akiket az eljárás megindításáról szabályszerűen értesítettem.
Az eljárás során az értesítettektől beadvány, egyéb megkeresés nem érkezett, ezért az Étv. 53/G. (2) bekezdése alapján ügyféli jogok gyakorlására az építtetőn kívül nem jogosultak.

FIGYELEMFELHÍVÁS, TÁJÉKOZTATÁS

Felhívom az építtető figyelmét az alábbiakra:

- Az építtető építési tevékenységet csak a végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá saját felelősségére és veszélyére végezhet. Az építtetőt a határozat véglegessé válásáról – a záradékolt tervek ÉTDR rendszeren keresztül történő megküldésével – értesítem.
- A végleges építési és örökségvédelmi engedélytől eltérni, az EngR. 22. §-ban foglaltak szerint lehet: *„(1) A végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha*
  a) az eltérés – helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén – nem változtatja meg az építmény településképet meghatározó homlokzati elemeit,
  b) a zártsorú vagy ikres építésű építmény esetén a tervezett módosítás a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét nem érinti, és az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység, vagy
  c) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.
  (2) Az építési engedélyhez nem kötött eltérést az elektronikus építési naplóban a jogszabályban meghatározottak szerint kell dokumentálni, mely megvalósulási állapotot tartalmazó dokumentáció a használatbavételi engedélyezési vagy használatbavétel tudomásulvételi eljárás megindításának feltétele."
- Felhívom az építtető figyelmét arra, hogy az építési kivitelezési tevékenységről annak megkezdésétől befejezéséig építési naplót kell vezetni. Az e-napló alkalmazást ügyfélkapun keresztül az e-epites.hu weboldalról lehet elérni. Az építési engedélyhez nem kötött eltérést az elektronikus építési naplóban a jogszabályban meghatározottak szerint dokumentálni kell, a megvalósulási állapotot tartalmazó tervdokumentáció a használatbavételi engedélyezési eljárás megindításának feltétele.
- Az építési napló hatósági és bírósági eljárásban felhasználható dokumentáció.
- Az engedélyt az építtető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást – annak megfelelő okiratban történő igazolása mellett – az építésügyi hatóságnak – az építés megkezdésének, vagy folytatásának megkezdése előtt – írásban előzetesen bejelenteni.
- Figyelmeztetem arra, hogy az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el, valamint az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
- A létrehozott építmény az építtető kérelmére az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vehető használatba. A használatbavételi engedélyre irányuló kérelmet az építtető
  a) az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor,

b) a fővállalkozó kivitelezőnek az Épkiv. 14. §-ában meghatározott tartalmú nyilatkozatának megtételét követően,
c) az építési engedély hatályossága alatt – használatbavétel előtt – nyújtja be az építésügyi hatósághoz.

- Az építtetőnek a használatbavételi engedély kérelem előterjesztésével egyidőben a hatályos földhivatali záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot az OÉNY-be elektronikusan fel kell tölteni. A változási vázrajz feltöltésének hiánya a használatbavételi engedélyezési eljárásának lefolytatását és a használatbavételi engedélyt nem akadályozza, azonban ha a változási vázrajz feltöltésének a kérelmező nem tett eleget, az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély kiadásával egyidejűleg, határidő megjelölésével kötelezi az építtetőt a változási vázrajznak az OÉNY-be történő elektronikus feltöltésére.
- A munka befejezését követően, az ingatlanról az építtetőnek és a kivitelezőnek az építési és bontási tevékenység során keletkezett hulladékot és építési segédeszközöket el kell szállítania, a környezetet és a terep felszínét az eredeti, illetve engedélyezett állapotában kell átadnia, a környezetben okozott károkat meg kell szüntetnie.
- Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőség igazolása mellett lehet.
- Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben előírtak szerint szükséges kivitelezési dokumentáció készítése.
- Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint építtetői fedezetkezelő közreműködése a közbeszerzési törvény hatálya alá nem tartozó, de a közbeszerzési tv. szerinti, közösségi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó értékű építőipari kivitelezési tevékenység esetén kötelező.
- Ha az építési munka végzése során természeti érték, építészeti vagy régészeti emlék, illetőleg építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő, a kivitelező köteles azt az építésügyi hatósághoz, valamint más hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.
- Az építtető az építési tevékenység befejezését követően a külön jogszabályban meghatározottak szerint meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékokról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékokról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, amelyet a környezetvédelmi hatósághoz be kel nyújtania.

A kérelmet és mellékleteit átvizsgálva megállapítottam, hogy a tervezett tevékenység kikötéseim betartása esetén megfelel az Étv-ben, az EngR.-ben, az OTÉK-ban, a Kötv-ben, valamint az Övr-ben meghatározott követelményeknek, így fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, az építési engedélyt megadtam.

Az eljárás megindulásának napja: 2022. április 25.
Az eljárás szünetelt: 2022. április 26. – 2022. május 11. között
Az eljárás újraindítása: 2022. május 12.
Az ügyintézési határidő 35 nap, melyet hatóságom betartott.
Döntésemet a hivatkozott jogszabályok alapján hoztam meg.

A határozat tartalmi és formai követelményeit az Ákr. 81. § (1) bekezdése, valamint az Engr. 19. § (5)-(6)-(7) bekezdései határozzák meg.
Az Ákr. 82. § (1) bekezdése alapján a hatóság döntése végleges, ha azt a hatóság már – az e törvényben meghatározott kivételekkel – nem változtathatja meg. A véglegesség a döntés

közlésével áll be.

A Törvényszék hatáskörét és illetékességét *a közigazgatási perrendtartásról* szóló 2017. évi I. törvény 7. § (1) bekezdés a) pontja, 12. § (1) bekezdése és 13. § (1) bekezdése állapítja meg.

A jogorvoslati jogról *az általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény 112. §, (1), 113. § (1) a), 114. § (1), 116. § (1), (4) bekezdése, *a közigazgatási perrendtartásról* szóló 2017. évi I. törvény 29. § (1), 37. §, 38. §, 39. § (1) és (6), 50. § (1)-(4), 52. § (1), 77. § (1) és (2) 84. § (1), 85. § (1) és (2), 88. § (1), 89. § (1) és (3), *a polgári perrendtartásról* szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése, valamint az Étv. 53/I. §-a alapján adtam tájékoztatást.

A közigazgatási perben fizetendő illetékről *az illetékekről* szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdés alapján, az illetékfeljegyzési jogról a 62. § (1) bekezdés h) pontja alapján adtam tájékoztatást.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a*z építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről* szóló 343/2006.(XII.23) Korm. rendelet 1 §-a, a, valamint *a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozási jogom a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízottjának *a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal kiadmányozási rendjéről* szóló 9/KMB/2020. (IV.01.) számú utasításán alapul.

Tatabánya, 2022. június 13.

Dr. Kancz Csaba nevében és megbízásából,
Magyar-Nagy Mariann osztályvezető távollétében, helyettesítési jogkörben eljárva:

Halászné Kolláth Mária
kormánytisztviselő

A KE/ETDR-027/1349-25/2022. számú határozatról értesül:

1. **Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata (***KRID:148901132) – kérelmező– Hivatali kapun keresztül*
2. **Zsembery Ákos** **-** *meghatalmazott, tervező – ÉTDR felületen*
3. **Esztergomi Szakképzési Centrum** *(KRID: 15845388) – vagyonkezelő (ingatlan egy részén) – Cégkapun keresztül*

Tájékoztatásul:

4. **E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt.** (KRID: 343728994) – *vezetékjog – hivatali kapun keresztül*
5. Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Esztergomi Kirendeltség (ÉTDR)
6. Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi Hatóság (ÉTDR)
7. Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérés-ügyi és Műszaki Biztonsági Osztály (ÉTDR)
8. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Esztergomi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály (ÉTDR)
9. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Esztergomi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály (ÉTDR)
10. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály (ÉTDR)
11. Irattár