



**Fejér Megyei Kormányhivatal
Székesfehérvári Járási Hivatala**

Ügyiratszám: **FE-08/ÉPÍT/801-16/2017**

Ügyintéző: Kissné Salamon Rita

(Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály)

Telefon: 22 795-789

E-mail: kissne.salamon.rita@fejer.gov.hu

Szakkérdés vizsgálatában közreműködő ügyintézők:

Konkoly Szilvia, Vinczéné Molnár Hedvig, Pál

Adrienn, Havasné Tátrai Éva

ÉTDR ügyazonosító: 201700012299

ÉTDR iratazonosító: IR-000174646/2017

Tárgy: Sukoró, 416 hrsz-ú ingatlanon szabadidős
piac építése építési engedély

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

HATÁROZAT

Sukoró Község Önkormányzata (8096 Sukoró, Óvoda u. 2.) képviseletében eljáró Szabó László (8096 Sukoró Sorompóvölgy 7.) meghatalmazott kérelmének helyt adok, és **engedélyt adok** arra, hogy a **Sukoró, 416 hrsz-ú ingatlanon a szabadidős piac létesítésére vonatkozó építési munkákat elvégezze** a Szabó László (É2 07-0018), Draskovich Attila (É2 07-0139) tervezők által készített, 2016. augusztusban kelt terveknek, mellékleteknek megfelelően.

Közegészségügyi szempontból az alábbi kikötést teszem:

- az épület használatbavételéhez akkreditált laboratórium által végzett 7 paraméteres bakteriológiai ivóvízvizsgálattal igazolni kell, hogy az újonnan kialakított vízvezeték szakasról vett ivóvíz minősége bakteriológiai szempontból megfelel az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendeletben előírtaknak

Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi szempontból az alábbi kikötéseket teszem:

- Az illemhely rendelkezésre állása esetén ivóvíz minőségű folyóvízes kézmosási lehetőségét biztosítani kell.
- A termelő piac területén lévő hulladékgyűjtő és tároló helyiség rendszeres takarításáról és fertőtlenítéséről gondoskodni kell.
- Vadon termő gomba esetén a gomba-szakellenőr részére a vizsgálathoz megfelelő mesterséges és természetes megvilágítású gombavizsgáló helyet kell biztosítani, melynél az elkobzott gomba tárolásához megfelelő és biztonságos, zárható hulladékgyűjtő kell felszerelni.
- Közcsatorna hiányában, a helyi termelői piacon keletkezett szennyvíz higiénikus összegyűjtéséről és elszállításáról gondoskodni kell.
- A használatbavételi eljárás során, harminc napnál nem régebbi vízvizsgálati eredmény benyújtása szükséges.

Növény- és talajvédelmi szempontból az alábbi kikötéseket teszem:

1. A beruházás megvalósítása során a beavatkozás a tervekben nem szereplő, más célú hasznosításra nem engedélyezett, illetve szomszédos termőterületeket nem érinthet, azokon építési anyagok, járművek, hulladék ideiglenesen sem tárolhatók.
2. A jelenleg beépítésre kerülő összesen 216,27 m² felületről, valamint a továbbiakban bármely okból

(parkoló, belső út stb.) leburkolásra kerülő felületekről a humuszos feltalajt le kell termelni, az altalajtól elkülönítetten deponálni, majd gondoskodni termőföldként történő felhasználásáról lehetőleg az ingatlanon belüli elterítéssel. A humuszos talaj a beruházási területen belül elteríthető úgy, hogy az eredeti humuszos réteg és a terítési vastagság együttesen nem haladhatja meg a 100 cm-t. A feleslegben keletkező humuszos talaj talajvédelmi járulék fizetését követően értékesíthető, melyet az értékesítési szándék bejelentése után a talajvédelmi hatóság külön határozatban szab ki.

3. A beruházás megvalósítását követően a területen hasznosítatlan, deponált humuszos talajanyag, hulladék, talajidegen anyag nem maradhat. A tetőfelületekről összegyűlő csapadékvizeket úgy kell gyűjteni, tárolni és felhasználni, hogy az a termőterületeken vízeróziót, túlnedvesedett talajállapotot ne okozzon.

4. Szennyvizet termőföldre kijuttatni TILOS!

Útügyi szempontból az alábbi kikötéseket teszem:

1. **A működéshez szükséges parkolókat közforgalom számára megnyitottként kell megépíteni,** annak építését megelőzően hatóságunktól **építési engedélyt kell kérni,** arra jogosultsággal rendelkező tervező által készített terv és „az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről” szóló 93/2012. (V.10) Kormányrendelet 11.§.-ban előírt mellékletek egyidejű benyújtásával.
2. A parkolók elhelyezésénél figyelembe kell venni, hogy az OTÉK 42.§ (9) által előírt feltétel szerint a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség homlokzati nyílászárójához 5,0 méternél közelebb nem lehet parkoló.
3. Az építmények működéséhez szükséges számú parkolók hatóságunk által kiadott **építési engedély szerinti kialakítása és forgalomba helyezése a használatbavételi eljárás**hoz való hozzájárulásunk **feltétele.**
4. A használatbavételi engedély kérelemhez az elkészült létesítményre vonatkozó közútkezelő hozzájárulást is csatolni kell.

1. Általános előírások:

- 1.1. Az építető építési tevékenységet csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.
- 1.2. Ezen építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el.
- 1.3. A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy tudomásulvételt követően, és – a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben – szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható.
- 1.4. Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
- 1.5. **Jelen építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos.** A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor **az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül** az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia.
- 1.6. Az építési engedély módosítása esetén **az engedély hatálya csak akkor módosul, ha arra a módosítási kérelem is kiterjed** és a módosított építési engedély erről kifejezetten rendelkezett.
- 1.7. A jogszabályban meghatározott esetek kivételével a jogerős és végrehajtható **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.

- 1.8. Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejárta előtt a 1.9., 1.10. és bekezdésben foglalt feltételek mellett **legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbíthatja meg az építési tevékenység megkezdése előtt, valamint megkezdett építési tevékenység esetén.**
- 1.9. Az építésügyi hatóság **az engedély hatályát annak lejárta előtt az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt akkor hosszabbítja meg**, ha az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok nem változtak meg. A fenti esetben **az engedély hatálya meghosszabbítható** akkor is, ha az engedély megadásakor hatályos jogszabályok megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények – kivéve, ha azok tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint – az engedély feltételeként előírva teljesíthetők.
- 1.10. Az építésügyi hatóság a megkezdett építési tevékenység esetén **az engedély hatályát annak lejárta előtt akkor is meghosszabbítja**, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha az engedélyezett építési tevékenység legalább tartószerkezet kész, vagy azt meghaladó állapotban van, az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció legfeljebb tíz éven belül készült.
- 1.11. Az építési engedély hatálya meghosszabbítható akkor is, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdtek, az építményre, építményrészre, építési tevékenységre használatbavételi engedély még nem adható vagy a használatbavétel még nem vehető tudomásul, de a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – függetlenül attól, hogy az engedély megadásakor hatályos építésügyi jogszabályok vagy kötelező hatósági előírások megváltoztak-e –, illetve, ha a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez kötött, és az engedély megadásakor hatályos szabályok vagy kötelező hatósági előírások változása az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érinti.
- 1.12. Amennyiben az építető az építési engedély hatályának meghosszabbítását nem kérelmezte, vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg, és az építmény használatbavétel megadására, illetve használatbavétel tudomásulvételére nem alkalmas, a fennmaradó – engedélyhez kötött – építési tevékenységre ismételten építési engedélyt kell kérni. A fennmaradó munkálatokra vonatkozó ismételt engedélykérelmet a benyújtásakor hatályos jogszabályok alapján kell elbírálni.
- 1.13. Az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyintézővel történő előzetes időpont-egyeztetést követően, elektronikus úton tekinthet be.
- 1.14. A tervezett építési tevékenység kivitelezési munkáinak befejezését követően el kell végezni a tárgyi terület tereprendezését (környezetrendezés).
- 1.15. Az építési engedélyezési eljárás során hozott jogerős döntés a hozzátartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.

2. Tájékoztatás:

- 2.1. Az építésügyi hatóság engedélyéhez kötött építési tevékenység a külön jogszabályban meghatározott tartalmú kivitelezési dokumentáció alapján végezhető.
A kivitelezési dokumentációt elektronikusan és magyar nyelven kell előállítani.
- 2.2. Minden építésügyi hatósági engedélyhez vagy tudomásulvételi eljáráshoz kötött, építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni.
- 2.3. Az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építésnapló-vezetési, -ellenőrzési és -bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt, – a (4) bekezdés kivételével – az építésügyért felelős miniszter által működtetett **internetes alapú elektronikus építési napló** (a továbbiakban: e-napló) alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.
- 2.4. Az általános építményfajták tekintetében a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság(a továbbiakban: Lechner Tudásközpont) helyezi készenlétbe az építető kezdeményezésére az elektronikus építési naplót, és ahhoz az építető

számára hozzáférést biztosít. Az építető az elektronikus építési napló készletbe helyezését elektronikusan az OÉNY elektronikus építési napló alkalmazási felületén keresztül kezdeményezi az üzemeltetési szabályzatban foglaltak szerint.

- 2.5. Az építési főnapló készletbe helyezésének vagy megnyitásának a hiánya **építésfelügyeleti bírság** kiszabását vonja maga után.
- 2.6. Az építési naplót naprakész állapotban kell tartani úgy, hogy minden munkavégzési napon történjen bejegyzés, munkaszüneti napon bejegyzés nem szükséges, viszont ezt a tényt – a várható munkafolytatási nap megjelölésével – az utolsó munkavégzési napon be kell jegyezni. Az építési naplót az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt az építési munkaterületen hozzáférhetővé kell tenni.
- 2.7. A fővállalkozó kivitelező az e-főnaplót, az alvállalkozó kivitelező az e-alnaplót az építési munkaterület átvételekor az átvétel időpontjának rögzítésével nyitja meg, és az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követően az építési munkaterületről levonulás időpontjának rögzítésével zárja le.
- 2.8. Az építési beruházás építési tevékenységének befejezésekor **műszaki átadás-átvételi eljárást kell lefolytatni**. A műszaki átadási-átvételi eljárás résztvevőit a fővállalkozó kivitelező e-főnaplóban jelzett kezdeményezésére az építető hívja össze. Az építető az eljárás meghatározott időpontjának, az építési engedély számának és az építés helyszínének az e-főnaplóba történő bejegyzésével értesíti az illetékes építésfelügyeleti hatóságot, a fővállalkozó kivitelezőt és egyéb érdekeltet.

Kérelmező illetékmentes, az eljárás során egyéb költség nem merült fel.

Tájékoztatom Építetőt, hogy a 2017.március 23-án kelt, FE-08/ÉPÍT/ 801-2/2017 számú függő hatályú határozatom nem emelkedett jogerőre, ezáltal Építetőt a joggyakorlás nem illeti meg, nem jogosult a tízezer forintra és nem mentesül az egyéb eljárási költség megfizetése alól.

Döntésem ellen a határozat közlésétől számított 15 napon belül lehet fellebbezést előterjeszteni, melynek illetéke 30.000,-Ft.

A fellebbezési illetéket Hatóságomnál személyesen átvehető készpénz-átutalási megbízás útján a fellebbezési eljárást megelőzően kell megfizetni, vagy a fellebbezési eljárás megindítását megelőzően a Fejér Megyei Kormányhivatal 10029008-00299640-00000000 számú számlájára történő átutalással kell teljesíteni. A közlemény rovatában fel kell tüntetni az „illeték” szöveget, a kérelemben szereplő ügyfél nevét (több ügyfél esetén egyikük nevét, függetlenül attól, ki a befizető személy), és a megfellebbezett döntés ÉTDR iratazonosítóját vagy az ügyiratszámot. A fellebbezéshez mellékelni kell az illeték megfizetését igazoló irat/bizonylat másolatát.

Fellebbezés benyújtására kizárólag az az eljárás megindításáról szabályszerűen értesített ügyfél jogosult, aki az első fokú eljárásban nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be.

Az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni.

Ha a fellebbező fellebbezése benyújtásakor már rendelkezik az ÉTDR rendszerben elektronikus tárhellyel, akkor fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket mellékeli fellebbezéséhez és hozzáférést kell biztosítania az első- és másodfokon eljáró hatóságnak az általa megjelölt dokumentumokhoz.

Az ügyfél fellebbezését a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjéhez címezve Hivatalomnál, az integrált ügyfélszolgálaton vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál nyújthatja be.

INDOKOLÁS

Sukoró Község Önkormányzata (8096 Sukoró, Óvoda u. 2.) képviselőjében eljáró Szabó László (8096 Sukoró Sorompóvölgy 7.) meghatalmazott ügyfél kérelmet nyújtott be Gárdony Város Jegyzőjéhez (a továbbiakban: Jegyző) a Sukoró, 416 hrsz-ú ingatlanon piac építése ügyében.

A Jegyző tárgyi ügyben kizárási okot jelentett be a felettes szervéhez, ezért a 2017. március 14-én kelt, 2481-2/2017. számú végzésében az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 1. § (2) bekezdés f) pontjára történő hivatkozással a kérelmet megküldte Hivatalom részére az eljárás lefolytatására.

Kérelmező a kérelemhez nem mellékelte a tárgyi építéssel érintett ingatlanokkal szomszédos, illetve utcátlakozással érintett közutak kezelőjének hozzájárulásait, ezért a 2017. április 25-én kelt, FE-08/ÉPÍT/801-12/2017 számon kiadott végzésemben hiánypótlásra hívtam fel, melyet 2017 május 2-án teljesített.

Közegészségügyi szempontból tett kikötésem indokolása:

Eljárásom során vizsgáltam az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 11/A. § (2) bekezdése alapján a R. 6. számú melléklet III. táblázat 5. sor B. oszlopában foglalt szakkérdést. A szakkérdés vizsgálata során az alábbiak kerültek megállapításra:

Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Kormányrendelet 4. § (1) alapján a használatba vétel feltételeként határoztam meg a vízminta vizsgálat szükségességét.

A szakkérdés vizsgálata során figyelembe vettem az alábbi jogszabályokat, jogszabályhelyeket:

- az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységéről szóló 1991. évi XI. tv. 4. § (1) (3) bekezdését,

- az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 44. § (1) bekezdését,

- az országos településrendészeti és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20) Korm. rendelet előírásait,

a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény előírásait,

- a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvényt, a munkahelyek kémiai biztonságáról szóló 25/2000 (IX. 30.) EüM. rendeletet,

- a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről szóló 3/2002. (II. 8.) SZCSM–EüM együttes rendelet,

- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendeletet,

- a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény előírásait

Az építési engedély kiadásának közegészségügyi szakkérdésként megvizsgálva - a dokumentációban foglalt maradéktalan betartása mellett és a rendelkező részben foglalt feltételekkel - akadálya nincs.

Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi szempontból tett kikötéseim indokolása:

Eljárásom során vizsgáltam az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 11/A. § (2) bekezdése alapján a R. 6. számú melléklet III. táblázat 4 sor B. oszlopában foglalt szakkérdést. A szakkérdés vizsgálata során az alábbiak kerültek megállapításra:

A dokumentációban benyújtottak megfelelnek az 51/2012. (VI.8.) VM rendelet a helyi piacok történő árusítás élelmiszer-biztonsági feltételeiről szóló rendelet vonatkozó előírásainak, ezért a rendelkező részben leírtak figyelembe vételével hoztam meg döntésemet.

A későbbi, a használatbavételi eljárás keretében benyújtandó dokumentumokról, az élelmiszer-előállítás és

forgalomba hozatal egyes élelmiszer-higiéniai feltételeiről és az élelmiszerek hatósági ellenőrzéséről szóló 68/2007. (VII. 26.) FVM-EüM-SZMM együttes rendelet 5. § (2), (3) bekezdés, az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet 2. § d), 3. §, valamint a 4.§ (1) d), továbbá 5.§. alapján adtam tájékoztatást.

Az építési engedély kiadásának élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi szakkérdésként megvizsgálva - a dokumentációban foglaltak maradéktalan betartása mellett és a rendelkező részben foglalt feltétekkel - akadály nincs.

Növény- és talajvédelmi szempontból tett kikötéseim indokolása:

Eljárásom során vizsgáltam az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 11/A. § (2) bekezdése alapján a R. 6. számú melléklet III. táblázat 2 sor B. oszlopában foglalt szakkérdést. A szakkérdés vizsgálata során az alábbiak kerültek megállapításra:

A szakkérdés vizsgálata során figyelembe vettem az alábbi jogszabályokat, jogszabályhelyeket:

- „a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről” szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 52. § (1) bekezdése;
- „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tftv.) 32.§ (1), 53.§ (1) bekezdései és 54.§;
- „a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól” szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 44. §; valamint a
- „az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról” szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 11/A. § (2) bekezdése, valamint a 6. melléklet 2. pontja.

Útügyi szempontból tett kikötésem indokolása:

Eljárásom során vizsgáltam az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 11/A. § (2) bekezdése alapján a R. 6. számú melléklet III. táblázat 14. sor B. oszlopában foglalt szakkérdést. A szakkérdés vizsgálata során figyelembe vettem Sukoró Község Önkormányzata (8096. Sukoró, Óvoda u. 2./a.) 2017. április 27.-én kelt közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulásában foglaltakat.

Az előírt feltételeket az útügyi érdekek és a közlekedés biztonsága követelményeinek érvényre juttatása érdekében, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény, bekezdése, 29. § (9); (7); 39. §. (1) bekezdése, a 42/A §., a törvény végrehajtására kiadott 30/1988. (IV.21.) MT rendelet 30/A §-ának előírásai alapján adtam meg, figyelembe véve az útkezelői nyilatkozatban előírtakat.

Összes beépített szintterület (bruttó-nettó): 224,07 m² - 216,27 m².

Az épületben 2 db árusítótér 31,54.m², 2 db pult 34,13 m², 1db előcsarnok 58,83 m², 2.db Női WC 1,26 m², 1 db női mosdó 3,99 m², 1 db akadálymentes WC 4,82 m², előtér 2,47 m², férfi mosdó 2,18 m², piszoár 1,26 m² férfi WC 1,26 m² takarítószer tároló 3,8 m², hulladék tároló 3,8 m² található.

Sukoró Község Képviselő-testületének a Sukoró Építési Szabályzatáról szóló 13/2003. (XII.18.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SÉSZ) szerint a kérelem tárgyát képező ingatlan Ksport, szabadidő, különleges terület övezeti besorolású, miszerint:

- az ingatlan beépítettsége max. 2 %,
- az építmény-magasság max. 3,0 m,
- a beépítés módja szabadon álló beépítésű,

A tervdokumentáció fenti előírásoknak megfelel, mivel az ingatlan beépítettsége 1,25 %, az építmény-magasság 2,99 m, a beépítés módja szabadon álló beépítésű,

Az építményhez az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 4. melléklete, 2 pontja kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m²-ig minden megkezdett 10 m² nettó alapterülete után, 1 db személygépkocsi, azaz 63,08 m² után 7 db személygépkocsi elhelyezése szükséges. Jelen esetben 7 db személygépkocsi elhelyezése biztosított a tervdokumentáció szerint, melyből 1 db akadálymentes.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. §-a értelmében az építésügyi hatósági eljárásban külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építtető és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa. Az engedélyezési eljárás során vizsgálni kell továbbá az ügyféli jogállását annak, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték. A szakhatóságok állásfoglalásuk tartalma erejéig ügyféli kört, hatásterületet állapíthatnak meg a jogszabályokban foglaltak szerint.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. CXL. tv. (a továbbiakban: Ket.) 15. § (1) bekezdése szerint ügyfél az a természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, akinek jogát vagy jogos érdekét az ügy érinti.

Fent leírtak alapján jelen eljárásban ügyfélnek minősül a kérelmező és a Sukoró 416 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa. Az eljárás során megvizsgáltam a tárgyi ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett vezeték jog jogosultjának, illetve az eljárással érintett ingatlannal közös határvonalú telekkel (413, 414, 415, 417/12 hrsz.-ok) rendelkezni jogosult személyek ügyféli jogállását és megállapítottam, hogy jelen eljárásban ügyfélnek minősülnek, tekintettel arra, hogy az építési tevékenység jogukat, jogos érdeküket érinti.

Az R. 6. § (3) bekezdése szerint a 2017. március 27-én megtartott helyszíni szemlén megállapítottam, hogy a meglévő állapotot rögzítő építészet-műszaki dokumentáció tartalma a valóságnak megfelelő, a tárgyi ingatlanon az építési tevékenység megvalósítható és az építési tevékenységet nem kezdték meg.

Az R. 18. §-ában foglaltak szerint az építési engedély iránti kérelem elbírálása során megállapítottam, hogy építési tevékenységgel érintett telek rendezett, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és a tervezett munka - a kikötések betartása mellett - megfelel az általános érvényű, kötelező építésügyi előírásoknak.

Az **általános előírások** közül az **1.1.** pontban előírtak a R. 19. § (6) bek. a) pontján, az **1.2.** pontban foglalt előírás a R. 19. § (6) bek. b) pontján, az **1.3.** pontban foglalt előírás a R. 19. § (6) bek. c) pontján, az **1.4.** pontban foglalt előírás a R. 19. § (6) bek. f) pontján és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 37. § (1) bekezdésén, az **1.5.** pontban foglaltak a R. 19. § (4) bek. h) pontján és a 21. § (1) bekezdésén, az **1.6.** pontban foglalt előírás a R. 21. § (3) bekezdésén, az **1.7.** pontban foglalt előírás a R. 22. § (1) bekezdésén, az **1.8.** pontban foglaltak a R. 52. § (4) bekezdésén, az **1.9.** pontban foglalt előírás a R. 52. § (6) bek. a) pontján, az **1.10.** pontban foglalt előírás a R. 52. § (6) bek. b) pontján, az **1.11.** pontban foglalt előírás a R. 52. § (7) bekezdésén, az **1.12.** pontban foglalt előírás a R. 52. § (8) bekezdésén, az **1.13.** pontban foglalt előírás a R. 19. § (6) bek. h) pontján, az **1.14.** pontban foglalt előírás a R. 19. § (4) bek. e) pontján, az **1.15.** pontban foglalt előírás az R. 20. § (6) bekezdésén alapszik.

A **tájékoztatás 2.1.** pontjában előírtak az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) 22. § (1) bekezdésén és 23. § (2) bekezdésén, a **2.2.** pontjában előírtak az Épkiv. 24. § (1) bekezdésén, a **2.3.** pontjában előírtak az Épkiv. 24. § (3) bekezdésén, a **2.4.** pontjában előírtak az Épkiv. 24/B. § (1) bekezdésén, a **2.5.** pontjában előírtak az építésfelügyeleti bírságról szóló 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet I. sz. mell. I. táblázat 15. pontján, a **2.6.** pontjában előírtak az Épkiv. 24. § (4a) bekezdésén, a **2.7.** pontjában előírtak az Épkiv. 25. § (9) bekezdésén, a **2.8.** pontjában előírtak az Épkiv. 32. § (1) bekezdésén alapszanak.

Felhívom a figyelmét, hogy a R. 19. § (5) bekezdésének i) pontja értelmében amennyiben az épület használatbavételére **2020. december 31-ét** követően kerül sor, az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti **közel nulla energiaigényű épületként** kell kialakítani.

A Ket. 71/A. § (4) bekezdése szerint a 2017. március 23-án kelt, FE-08/ÉPÍT/801-2/2017 számú függő hatályú döntéshez akkor kapcsolódnak joghatások, ha a kérelem beérkezését követő két hónap elteltével a hatóság a hatósági ügy érdemében nem döntött és az eljárást nem szüntette meg.

Tekintettel arra, hogy az eljárásban a Ket. 71/A. § (4) bekezdésében meghatározott két hónapos határidőn belül döntöttem, Építettőt nem illeti meg a kérelmezett jog gyakorlása, nem jogosult a tízezer forintra és nem mentesül az egyéb eljárási költség megfizetése alól.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét az Étv. 34. § (2) bek. a) pontja, a Kr. 1. § (2) bekezdés f) pontja és a Kr. 1. számú melléklet II. rész 6. pontja alapján állapítottam meg.

A fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § (1) és (4) bekezdései, valamint a 99. § (1) bekezdés alapján adtam meg. A fellebbezés benyújtásának módjáról az R. 70. § (2) bekezdése rendelkezik.

A fellebbezés benyújtására jogosultak körét az Étv. 53/C. § (7) bekezdése állapítja meg.

A fellebbezés tartalmára vonatkozó előírásokat a R. 70. § (3) bekezdése értelmében és a Ket. 98. § (1a) bekezdése alapján az Étv 53/C. § (12) bekezdésére tekintettel tettem.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (2) bekezdése értelmében a XV. sz. melléklet III. pontja alapján állapítottam meg.

Fentiekre tekintettel az Étv. 36. § (1) bekezdése, a R. 18. -19. §-ai alapján az építési engedélyt megadtam.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 27/2016. (XII. 30.) utasítása, és a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal vezetőjének 2/2016. (XII. 30.) szabályzata alapján történt.

Székesfehérvár, 2017. május 5.

Dancs Norbert
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából

Bartus Tamás
osztályvezető

Erről értesül:

Építető:

1. Sukoró Község Önkormányzata (8096 Sukoró, Óvoda u. 2.)

Meghatalmazott:

2. Szabó László (8096 Sukoró Sorompóvölgy 7.) ÉRDR-en

VezetékJog jogosult:

3. E.ON Észak-dunántúli áramhálózati Zrt. 9027 Győr, Kandó K. u. 11-13.
4. E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt 7626 Pécs, Búza tér 8/A.

Szomszédok:

5. Kemecseiné Lics Judit Bernadett 7172 Zomba, Szentgál szőlőhegy 104/4
6. Székely Gabriella 1037 Budapest, Széphegy u. 6. I. em. 2.
7. Csontos Jánosné 8096 Sukoró, Fehérvári út 27.

Az építési tevékenység helye szerinti települési önkormányzat polgármestere:

8. Sukoró Község Polgármestere (8096 Sukoró, Óvoda u. 2.)

szakhatóságok:

9. Székesfehérvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztálya ÉTDR-en
10. Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Élelmiszerlánc-biztonsági és
Állategészségügyi Osztály ÉTDR-en
11. Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály ÉTDR-en
12. Székesfehérvári Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási
Főosztály Útügyi Osztály ÉTDR-en
13. Irattár

Jogerő után:

Építető:

1. Sukoró Község Önkormányzata (8096 Sukoró, Óvoda u. 2.)

Meghatalmazott:

2. Szabó László (8096 Sukoró Sorompóvölgy 7.) ÉRDR-en
3. Építésfelügyelet ÉTDR-en
4. Irattár