



**Fejér Megyei Kormányhivatal
Székesfehérvári Járási Hivatala**

Ügyiratszám: FE-08/ÉPÍT/ 1883-6 /2016
Ügyintéző: Kissné Salamon Rita
(Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály)
Telefon: 22 795-789
E-mail: kissne.salamon.rita@fejer.gov.hu
ÉTDR ügyazonosító: 201600053162
ÉTDR iratazonosító: IR-000383888/2016

Tárgy: Székesfehérvár, 2724/9 hrsz.-ú ingatlanon
szabadidőparkot kiszolgáló vizesblokk építési
engedély ügyében helyszíni bejárás

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

HATÁROZAT

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata (8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.) képviseletében eljáró Katona Péter (8000 Székesfehérvár, Ybl M. u. 4. 4/3.) meghatalmazott kérelmének helyt adok, és **engedélyt adok** arra, hogy **a Székesfehérvár, Túrózsáki utca 2724/9 hrsz. alatti ingatlanon szabadidőparkot kiszolgáló vizesblokk létesítésére vonatkozó építési munkákat elvégezze** a Katona Péter (É/2 07-0425/2017) által 2016. júniusban készített terveknek, mellékleteknek megfelelően.

Örökségvédelmi szempontból az alábbi kikötéseket teszem:

1. A tárgyi beruházáshoz kapcsolódó földmunkák kivitelezésének időpontját a munkák kezdete előtt 15 nappal Hivatalomnak (8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 8.) írásban be kell jelenteni.
2. A tárgyi beruházáshoz kapcsolódó **szükséges földmunkákat a 29121 azonosítószámon nyilvántartott régészeti lelőhely területén régész szakember folyamatos jelenlétében régészeti megfigyelés biztosítása mellett lehet végezni.** A Hivatal által előírt régészeti szakfeladatok ügyében a munkák kezdete előtt a régészeti feltárást végző, feltárássra jogosult akkreditált intézménnyel, a Szent István Király Múzeummal (8000 Székesfehérvár, Fő u. 6., Tel.: 22/315-583, Fax: 22/311-734) kell előzetesen egyeztetni.
3. Abban az esetben, ha a régészeti megfigyelés során régészeti jelenségek kerülnek elő, úgy a régészeti bontómunkák elvégzését biztosítani kell. A régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást – legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig – az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.
4. A régészeti szakfeladatokat, a régészeti megfigyelést, illetve amennyiben szükséges, a régészeti bontómunkát a beruházó/ építtető és a feltárássra jogosult intézmény között létrejött előzetes írásos megállapodás alapján a beruházó költségviselésével kell megvalósítani jogszabályban meghatározott hatósági árak alapján.
5. A régészeti megfigyelés elvégzéséről a feltárást végző intézmény által kiadott teljesítési igazolást a munkák befejezését követően, 60 napon belül meg kell küldeni Hivatalomnak.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármestere 2016. július 14-én kelt 12124-3/2016 számú **településképi véleményében a tervezett építési tevékenység engedélyezését feltétel nélkül javasolja.**

1. Általános előírások:

- 1.1. Az építtető építési tevékenységet csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.
- 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 építtetőt 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 – megkezdtek, 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 építtető 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. 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.
- 1.15. A tervezett építési tevékenység kivitelezési munkáinak befejezését követően el kell végezni a tárgy terület tereprendezését (környezetrendezés).
- 1.16. Az építési engedélyezési eljárás során hozott jogerős döntés a hozzátartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.

2. **Tájékoztató:**

- 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 építménnyajták tekintetében a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság(a továbbiakban: Lechner Tudásközpont) helyezi készenlétbe az építtető kezdeményezésére az elektronikus építési naplót, és ahhoz az építtető számára hozzáférést biztosít. Az építtető az elektronikus építési napló készenlétbe helyezését elektronikusan az OÉNY elektronikus építési napló alkalmazási felületén keresztül kezdeményezi az üzemeltetési szabályzatban foglaltak szerint.
- 2.5. Az építési főnapló készenlétbe 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.

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

A fellebbezési illeték személyesen papíralapon benyújtott fellebbezés esetében a fellebbezési iraton feltüntetve illetékbélyeg formájában vagy az erre rendszeresített ÉTDR formanyomtatványon kell megfizetni. A teljesítésre lehetőség van továbbá a Magyar Államkincstár 10032000 – 01012107 számú illeték bevételi számlájára történő átutalással, a megfellebbezett döntés ÉTDR iratazonosítójára történő hivatkozással.

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

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata (8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.) képviseletében eljáró Katona Péter (8000 Székesfehérvár, Ybl M. u. 4. 4/3.) meghatalmazott kérelmet nyújtott be Székesfehérvár Megyei Jogú Város Jegyzőjéhez (a továbbiakban: Jegyző) **Székesfehérvár, Túrósáki utca 2724/9 hrsz. alatti ingatlanon szabadidőparkot kiszolgáló vizesblokk** építése ügyében.

A Jegyző tárgyi ügyben kizárási okot jelentett be a felettes szervéhez. A Fejér Megyei Kormányhivatal a 2016. július 8-án kelt, FE/09/508-2/2016 számú végzésében a Jegyző bejelentését megalapozottnak találta. A Jegyző 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 az ügy összes iratával áttette Hivatalom részére az eljárás lefolytatására.

Örökségvédelmi szempontból tett kikötéseim indokolása:

Eljárásom során vizsgáltam a R. 11/A. § (2) bekezdése alapján a R. 6. számú melléklet III. táblázat 15. sor B. oszlopában foglalt szakkérdést. A szakkérdés vizsgálata során az alábbiak kerültek megállapításra:

A rendelkezésemre álló iratok alapján megállapítottam, hogy az eljárás a **29121** azonosító számon nyilvántartott régészeti lelőhelyet érinti. A tervezett beruházás földmunkái a régészeti lelőhely területét érintik.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 11. §-a értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

Kikötéseimet az alábbiak alapján tettem:

1. és 5. pontban foglalt kikötéseimet a kivitelezési munkák örökségvédelmi érdekeknek megfelelő végzése, illetve kikötéseim teljesítésének ellenőrzése érdekében tettem.
2. pontban foglalt kikötésemet a Kötv. 22. § (1) bekezdése, a Kötv. 22. § (3) bekezdés a), aa), ad) és ae) pontja, valamint a Kötv. 22. § (5.) bekezdés b) pontja alapján tettem.
3. pontban tett kikötésemet a Kr. 17. § (1) bekezdése alapján tettem. Ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé, akkor – legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig – az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.
4. pontban foglalt kikötésemet a Kötv. 19. §. (3) és (4) bekezdése alapján tettem. A régészeti szakfeladatokra vonatkozóan a Kötv. 22. §. (10) bekezdése szerint a beruházónak és a feltárással jogosult intézménynek írásbeli szerződést kell kötnie. A szerződés tartalmazza a feltárás módját, időtartamát, a feltárással jogosult intézmény által végzendő régészeti feladatellátás költségét, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szakmai feltételeket.

A rendelkezésemre álló adatok alapján megállapítottam, hogy a létesítmény a kulturális örökség védelme jogszabályban meghatározott követelményeinek a rendelkező részben előírt feltételek mellett felel meg.

Felhívom továbbá az engedélyes figyelmét, hogy a Kötv. 24. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében amennyiben a kivitelezés során régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgy kerül elő, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles, az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, a jegyző útján a Hivatalnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére a 22. § (5) bekezdése szerint feltárással jogosult intézményt és a hatóságot, valamint a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a feltárással jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.

A bejelentési kötelezettség elmulasztása a Kötv. 82. § (1) bekezdése, valamint az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (XI.18.) Korm. rendelet alapján **örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után!**

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármestere 2016. július 14-én kelt 12124-3/2016 számú településképi véleményének indokolása:

„A településképi véleményezési eljárás során a tárgyi építési tevékenység településképi véleményezési dokumentációját áttekintettem és az Önkormányzati rendeletben meghatározott szempontokat vizsgálva megállapítottam, hogy

1. Az építési tevékenység
 - a. megfelel a helyi jellegnek
 - a telepítés és beépítés módjában,

- a településrendezési eszköz tekintetében,
 - az épület homlokzata és tetőzete építészeti kialakításában,
 - a határoló közterülettel való kapcsolatban;
- b. országosan védett régészeti lelőhelyet, mint épített örökséget érint;
- c. figyelembe veszi az átalakuló épített környezetet.

2. A telepítés nem korlátozza a szomszédos ingatlanok építési jogait.

3. A tervezéssel érintett terület Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének valamint egyes belterületi területrészeinek szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 7/2004.(II.24.) számú rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) területi hatálya alá tartozik, mely szerint településközponti vegyes területben, a „Vk-5” jelű építési övezetben fekszik. A tervezett építési tevékenység megfelel a HÉSZ kötelező előírásainak, betartja a beépítési előírásban szereplő településrendezési és építészeti illeszkedésre vonatkozó előírásokat.

4. Az épület homlokzata és tetőzete kialakítása tekintetében egészének stílusa, tagolása összhangban van az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival, a szomszédos homlokzatokkal, valamint megfelel a korszerűség követelményeinek. A terv nem tartalmaz javaslatot a reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására, továbbá nem tartalmaz megoldást az épület külső gépészeti és egyéb külső berendezései, tartozékai elhelyezésére.

5. A tervezett építési tevékenység a határoló közterület mentén nem érinti a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát. Az épület kialakításának módja és az építés feltételei nem érintik a közterület adottságait, berendezéseit, műtárgyait, a meglévő, illetve a telepítendő növényzetét. A tervezett építési tevékenység szükségessé tesz közterületet érintő beavatkozásokat és a terv nem tartalmaz erre vonatkozó javaslatokat.

Felhívom a figyelmét arra, hogy a Korm. rendelet 22.§ (8) bekezdése alapján a településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 14.§ (2) bekezdése értelmében a településképi véleményt az építésügyi hatóság a döntése meghozatalához szükséges tényállás tisztázása érdekében – különös tekintettel az építészeti minőségre, a helyi építészeti örökségre, az építészeti értékvédelemre, valamint a településképre és a környezethez való illeszkedésre – az építésügyi hatósági engedélykérelem benyújtásakor rendelkezésre álló és jogszabályon alapuló bizonyítékként veszi figyelembe.

A Korm. rendelet 22.§ (7) bekezdése szerint eljárva, a településképi véleményt a mai nappal feltöltöttem az ÉTDR rendszer elektronikus tárhelyére.

A településképi véleménynek az illetékes építésügyi hatósághoz történő benyújtása építtető feladata.

Felhívom figyelmét arra, hogy amennyiben a véleményezett tervdokumentáció eltér az építési engedélyezésre benyújtott tervdokumentációtól, a módosított dokumentációnak az illetékes építésügyi hatósághoz történő benyújtása szintén építtető feladata.”

Összes beépített szintterület (bruttó-nettó): 76,0 m² - 30,51m².

Az épületben 1 db Női WC 8,25m², Női előtér 5,12 m², 1db Férfi WC 6,87m², 1db Férfi előtér 4,11m², 1 db mozgáskorlátozott WC és pelenkázó 6,16 m² található.

Összes hasznos alapterület: 30,51 m².

Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2004.(II.24.) számú rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint a kérelem tárgyát képező ingatlan VK-5 központi vegyes övezeti besorolású, miszerint:

az ingatlan beépítettsége max. 60 %,

az építmény-magasság max. 14,0 m,

a beépítés módja szabadon álló beépítésű,,

a zöldfelületi mutató min. 20 % lehet.

A tervdokumentáció fenti előírásoknak megfelel, mivel

az ingatlan beépítettsége 1,6 %,

az építmény-magasság 2,68 m,

a beépítés módja szabadon álló,

a zöldfelületi mutató 50 %

Az engedélyezési eljárás a szabadidőparkot kiszolgáló vizesblokk létesítésére vonatkozik, mely nem jelent többlet parkoló illetve kerékpártároló elhelyezési igényt.

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, egyben a Székesfehérvár 2724/3 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa. Az eljárás során megvizsgáltam az eljárással érintett ingatlannal közös határvonalú telekkel (2723, 2724/3, 2724/6, 2724/8 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 2016. július 15-én megtartott helyszíni szemlén megállapítottam, hogy a meglévő állapotot rögzítő építészeti-műszaki dokumentáció tartalma a valóságnak megfelel, 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 az Étv. 42. § (1) bekezdésén, az **1.15.** pontban foglalt előírás a R. 19. § (4) bek. e) pontján, az **1.16.** 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.

Hatóságom hatáskörét az Étv. 34. § (2) bek. a) pontja és a Kr. 1. § (2) bekezdés f) pontja alapján, illetékességét a Kr. 1. § (2) bekezdés f) pontja értelmében az 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 3/2016. (II. 29.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2016. július 18.

Dancs Norbert
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából

Bartus Tamás
osztályvezető

Kapják:

1. Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata (8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.)
 2. Katona Péter (8000 Székesfehérvár, Ybl M. u. 4. 4/3.) meghatalmazott Étdr-en keresztül
- Szomszédok:
3. , vízelvezetési szolgalmi jog jogosultja: VIDEOTON HOLDING Zrt 8000 Székesfehérvár, Berényi út 72-100.
 4. TUBER INVEST Ingatlanfejlesztő Kft 8000 Székesfehérvár, Berényi út 72-100.
 5. ERSTE Nyíltvégű Euro Ingatlan Befektetési Alap 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.
 5. Irattár

Jogerő után:

1. Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata (8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.)
2. Katona Péter (8000 Székesfehérvár, Ybl M. u. 4. 4/3.) meghatalmazott Étdr-en keresztül
3. Építésfelügyeleti hatóság
4. Irattár