

Kunszentmiklós Város Önkormányzat

Jegyzőtől

6090 Kunszentmiklós, Kálvin tér 12.

Tel.: 76/551-010 Fax: 76/550-150

e-mail: jegyzo@kunszentmiklos.axelero.net

Iktató szám:	185-4/2014	Tárgy:	A Zero-Feeling Kft. (6080 Szabadszállás, Szittyá utca 29.)
ÉTDR ügyazonosító:	201400016858		Szaabdszállás, Kossuth Lajos utca 9. sz. 76. hrsz. alatti ingat-
ÉTDR iratazonosító:	IR-000195607/2014		lanra benyújtott építési engedély kérelme
Ügyintéző neve:	Pétery Tibor		
Elérhetősége:	+36 76 551067		

HATÁROZAT

A Zero-Feeling Kft., 6080 Szabadszállás, Szittyá utca 29. sz. alatti jogi személy kérelmére a Szabadszállás, Kossuth Lajos utca 9. sz. 76. hrsz. alatti ingatlanra raktár építésére (12,00 m × 4,50 m befoglaló mérettel, összesen 50,74 m² hasznos alapterülettel) az építési engedélyt *megadom*.

A határozathoz az alábbi feltételeket írom elő:

1. Az építési tevékenység végzésével kapcsolatban az építmény zavartalan használatához szükséges járulékos építményeket a használatbavételi engedély megkérése előtt meg kell építeni (pl. parkolók, hulladék-, göngyölegptárolók) illetve el kell bontani (pl. felvonulási épület), a szükséges tereprendezést (környezetrendezést) el kell végezni, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotában kell átadni, a környezetben okozott károkat meg kell szüntetni.
2. Jelen építési engedély a jogerőssé válásának napjától számított három év múlva hatályát veszti.

Határozatom ellen annak kézhezvételétől számított tizenöt napon belül hatóságomnál előterjesztendő, de a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának (6000 Kecskemét, Szent István körút 19/a.) címzett, 30 000 forintnyi illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni, melyet – amennyiben a fellebbezés alapján a döntés saját hatáskörben történő módosítására nem kerül sor – az ügyben keletkezett elsőfokú iratokkal együtt a fellebbezési határidő leteltét követő nyolc napon belül a fellebbezés elbírálására hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatósághoz továbbítok.

INDOKOLÁS

A Zero-Feeling Kft., 6080 Szabadszállás, Szittyá utca 29. sz. alatti jogi személy a Szabadszállás, Kossuth Lajos utca 9. sz. 76. hrsz. alatti ingatlanra raktár építésére építésügyi hatósági engedély kérelmet nyújtott be hatóságomhoz. Az építési engedély kérelemmel együtt más kérelem nem került benyújtásra.

A kérelemhez az alábbi mellékletek kerültek becsatolásra:

1. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. (továbbiakban Itv.) melléklet XV. fejezetében előírt eljárási illeték befizetésének igazolása.
2. Építészeti-műszaki tervdokumentáció.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól 2004. évi CXL. tv. (továbbiakban Ket.) 22. § (1) bekezdése alapján megvizsgáltam hatáskörömet és illetékességemet. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Étv.) 34. § (2) bekezdés a) pontja alapján az építési engedélyezési eljárás az építésügyi hatóság hatáskörébe tartozó ügy. Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése alapján a tárgyi ingatlan vonatkozásában Kunszentmiklós Város Jegyzője bír illetékességgel.

A benyújtott kérelmet és a hozzá csatolt iratokat átvizsgálva a következőket állapítottam meg:

1. A tervezőként megjelölt személy rendelkezik a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezéshez szükséges jogosultsággal.
2. A benyújtott tervdokumentáció tartalma megfelel az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.)

Korm. r. (továbbiakban Eljr.) 72. §-nak, valamint az általános érvényű szakmai és jogszabályokban meghatározott követelményeknek.

3. A kérelemmel érintett telek megfelel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. melléklet 30. pontjának: beépítésre szánt területen fekszik, az építési szabályoknak megfelelően ki van alakítva, a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül – közszolgálati (tűzoltó, mentő) járművel is – megközelíthető, és a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m. A telek kialakítása az Étv. 23–24. §-ában, a településrendezési tervekben és a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént, a telek rendezett. A telket nem terheli változtatási vagy építési tilalom.
4. Az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná, vagy az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné. Biztosítja a rendeltetésszerű telekhasználatot és a rendszeres karbantartás lehetőségét. Az építmény elhelyezése a terület geológiai, hidrológiai és szeizmológiai sajátosságainak megfelel, nem akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát, nem korlátozza a szomszédos telkek beépítését.
5. A tervező az építmény külső megjelenését befolyásoló átalakítása során különös figyelmet fordított a táj- és településkép, a beépítési vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelmére, az épített örökség védett értékeinek érvényesülésére.
6. A tervezett építmény méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedik a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, nem károsítja a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit, lehetővé teszi az építészeti örökség és az építészeti értékek megővését, az építmény elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása lehetővé teszi a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával hozzájárul a táj- és a településkép esztétikus alakításához.
7. A tervezett építmény azbesztet nem tartalmaz.
8. Az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges telken belüli járulékos építmények, a közlekedési hálózathoz való csatlakozás, illetve a közműellátás biztosítottak. Az építménnyel összefüggően tereprendezési munkálatokat nem terveztek.
9. A Ket. 15. § (1) bekezdése alapján megvizsgáltam a lehetséges ügyféli kört. Az eljárásba a szomszédos ingatlanokkal rendelkezni jogosultakat bevontam, az eljárás megindításáról értesítést kaptak. Az építési tevékenységgel érintett telekre nincs bejegyezve jelző. Az eljárásba bevont ügyfelek az első fokú eljárásban nyilatkozatot nem tettek és kérelmet sem nyújtottak be, a tényállás tisztázására felhasználható tényekről, bizonyítékokról nem nyújtottak ismereteket, a tanúvallomással, a szakértői véleménnyel, a helyszíni szemlén tett megállapítással kapcsolatosan észrevételt nem tettek.

Az eljárás elbírálásába az Eljr. 12. § (1) bekezdése alapján az illetékes szakhatóságot bevontam.

Fentiek alapján a rendelkező részbe foglaltak szerint döntöttem.

A fellebbezési illeték mértékét az Itv. melléklete XV. cím III. pontja alapján határoztam meg. A fellebbezési illeték megfizetéséről szóló tájékoztatót az Itv. 73. § (1) és (7) bekezdése alapján adtam.

Határozatomat az Étv. 34. § (2) bekezdés a) pontjában megjelölt hatáskörömben, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésében megjelölt illetékességi körömben hoztam meg.

FIGYELMEZTETÉS ÉS TÁJÉKOZTATÁS

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Éktr.) és az Eljr. 19. § (6) bekezdés a)–c) pontja alapján a következőkre figyelmeztetek:

1. Az Éktr. 24. § (1) és (3) bekezdése alapján a kivitelezési tevékenységről elektronikus építési naplót kell vezetni.

2. Az Éktr. 24/B. § alapján az elektronikus építési naplót az építtető kezdeményezésére a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Kft. (a továbbiakban: LLTK) a Dokumentációs és Információs Központ Üzemeltetési és Adatkezelési Szabályzatában foglaltak szerint helyezi készenlétbe, és ahhoz az építtető számára hozzáférést biztosít. Az építtető az elektronikus építési napló készenlétbe helyezését elektronikusan az OÉNY elektronikus építési napló alkalmazási felületén keresztül (belépés: <https://enaplo.e-epites.hu/enaplo/>) kezdeményezi az üzemeltetési szabályzatban foglaltak szerint.
3. 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.
4. Az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el.
5. A létrehozott építmény csak a használatbavétel tudomásulvételét követően használható.
6. Amennyiben a létrehozott építményben a helyiség légtérétől nem független, nyitott égésterű tüzelőberendezést kívánnak üzemeltetni, az építmény csak szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható.

Az Eljr. 19. § (6) bekezdés e)–h) pontja alapján a következő tájékoztatást adom:

1. A tervezett építési tevékenység megkezdését az építésfelügyeleti hatósághoz nem kell bejelenteni. Az építőipari kivitelezési tevékenység végzése nem tartozik az építtetői fedezetkezelés hatálya alá.
2. Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
3. Az engedély hatálya annak lejártá előtt előterjesztett kérelemre a következő feltételek teljesülése esetén egy alkalommal egy évvel meghosszabbítható:
 - Az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt benyújtott kérelemnél, ha az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok nem változtak meg, vagy 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.
 - Megkezdett építési tevékenység esetén akkor is meghosszabbítható, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha az engedélyezett építési tevékenység legalább szerkezetkész, vagy azt meghaladó állapotban van, az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és az engedélyezési és kivitelezési tervek legfeljebb tíz éven belül készültek.
 - Az építési engedély hatálya akkor is meghosszabbítható, 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 –, vagy a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de az engedély megadásakor hatályos szabályok vagy kötelező hatósági előírások változása az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érinti.
4. A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfelek az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba ügyfélfogadási időben az engedélyező hatóságnál tekinthetnek be.

Kunszentmiklós, 2014. április 22.

dr. Kelemen Henrietta jegyző megbízásából:

Pétery Tibor
hatósági ügyintéző

Kapják:

Ügyfélként:

1. Zero-Feeling Kft., 6080 Szabadszállás, Szittya utca 29. – kérelmező
2. [REDACTED] – kérelmező
3. [REDACTED] – tulajdonos
4. [REDACTED] – tulajdonos
5. [REDACTED] tulajdonos
6. [REDACTED] – tulajdonos
7. [REDACTED] tulajdonos
8. [REDACTED] – hasznélvező

Hivatalból:

1. [REDACTED] – meghatalmazott
2. Irattár

Jogerőre emelkedés után:

1. Zero-Feeling Kft., 6080 Szabadszállás, Szittya utca 29. – kérelmező
2. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kalocsai Járási Hivatal Járási építésügyi Hivatala, 6300 Kalocsa, Városház utca 1.