



Vonyarcvashegy Nagyközség Polgármestere
8 3 1 4 Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos u. 42.
☎: 83/348-033, 83/348-083 fax: 83/548-021

Ügyiratszám: 431-3/2016

Előterjesztés

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
2016. május 26-ai soros ülésére

Tárgy: Épület feltüntetési megállapodás jóváhagyása

Tisztelt Képviselő-testület!

Papp Szilárd, 8900 Zalaegerszeg, Átalszegett u. 21/C szám alatti lakos képviselőtestületben eljáró Dr. Szabó Gyula ügyvéd azzal a kérelemmel fordult a tisztelt képviselő-testülethez, hogy az általa küldött, épület feltüntetési megállapodást jóváhagyni szíveskedjenek.

A megállapodás értelmében a 911/14/G hrsz-ú ingatlan bővítése, valamint a 911/14/AN hrsz-ú ingatlan építése kerülne az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre. A kérelemhez csatolásra került a változási vázrajz, a használatba vételi engedély, valamint az épület feltüntetési megállapodás tervezete.

A feltüntetésre váró 911/14/AN hrsz-ú ingatlan 88 m² nagyságban helyezkedik el a 911/14/A, valamint a 911/14/J hrsz-ú ingatlanok között. Jelenleg erre a területre kötött bérleti szerződés 37 m² beépített területről, valamint 42 m² kerthelyiségről szól. A bérlője jelen esetben a Papp Szilárd által képviselt Szikla Team Kft.

A 911/14/G hrsz-ú ingatlan eredetileg 102 m² nagyságú volt, a bővítéssel mérete 291 m²-re nőtt. Ezen ingatlanra is a Papp Szilárd által képviselt Szikla Team Kft.-vel került sor bérleti szerződés megkötésére, mely szerződésben a 102 m² beépített terület mellett 193 m² kerthelyiség szerepel. Amennyiben a változások a földhivatali nyilvántartásban átvezetésre kerülnek, az érintett ingatlanok bérleti szerződését is módosítani szükséges. Tekintettel arra, hogy a strandon lévő felépítmények tulajdonosai a felépítmények által elfoglalt területre fizetnek teljes évre, mind a 12 hónapra vonatkozóan bérleti díjat, a kerthelyiség vonatkozásában pedig csak 3 hónapra, mindkét esetben emelkedik a felépítmények növekedésével a bérleti díj.

A 911/14/AN hrsz-ú ingatlan területére, valamint a 911/14/G hrsz-ú ingatlan vonatkozásában bérleti díj tartozást nem tartunk nyilván.

A kérelem mellékleteként küldött épületfeltüntetési megállapodást a hivatallal történt egyeztetés következtében ügyvéd úr javította. Kiemelésre került azon feltétel, miszerint a földhasználati jog időtartamát az épület által elfoglalt területre vonatkozó bérleti szerződés szabályozza.

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Vonyarcvashegy, 2016. május 19.



Határozati javaslat

.../2016. (V. 26.) számú képviselő-testületi határozat

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az „**Épület feltüntetési megállapodás jóváhagyása**” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

1. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy Papp Szilárd (született: Szombathely, 1973. 10. 12., anyja neve: Tóth Hilda, lakcíme: 8900 Zalaegerszeg, Átalszegett u. 21/C.) tulajdonában álló 911/14/G hrsz-ú felépítmény területe a GEOPARK BT által 035-05/2015. munkaszám alatt készített változási vázrajzon feltüntetett módon 291 m² területre növekedjen. A képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy 911/14/G hrsz-ú, 291 m² nagyságú felépítmény az önkormányzat tulajdonában álló, vonyarcvashegyi 911/14 hrsz alatt felvett, „kivett strandfürdő és beépített terület” megnevezésű ingatlanra önálló ingatlanként, valamint az ehhez kapcsolódó földhasználati jog a bérleti szerződés időtartamáig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
2. A Képviselő-testület tulajdonosi hozzájárulását adja továbbá ahhoz, hogy Papp Szilárd (született: Szombathely, 1973. 10. 12., anyja neve: Tóth Hilda, lakcíme: 8900 Zalaegerszeg, Átalszegett u. 21/C.) tulajdonában álló 88 m² nagyságú, 911/14/AN hrsz-ú felépítmény az önkormányzat tulajdonában álló, vonyarcvashegyi 911/14 hrsz alatt felvett, „kivett strandfürdő és beépített terület” megnevezésű ingatlanra önálló ingatlanként, valamint az ehhez kapcsolódó földhasználati jog a bérleti szerződés időtartamáig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
3. A képviselő-testület felhatalmazza Péter Károly polgármestert a jelen határozat 1., 2. pontjának megfelelő épületfeltüntetési megállapodás aláírására.
4. A képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a földhasználati joghoz kapcsolódó földterület bérleti szerződést a tulajdonossal 2020. január 31. napjáig tartó határozott időre kösse meg azzal a kikötéssel, hogy a bérbe adott földterületen létesült önálló építményt megillető földhasználati jog a bérleti jogviszony időtartama alatt áll fenn.

Határidő : határozat közlésére 2016. június 15.

Felelős : Péter Károly polgármester

DR. SZABÓ GYULA
ügyvéd
8360 KESZTHELY FŐ TÉR 2.
83-310-980 20 9128 456 dutidr@t-online.hu

1283 Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2015-05-04
Szám:	Mell.: H31-1116 Földhivatal penny

Ügyszám: 2769/b

VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG JEGYZŐJE
Bertalanné Dr. Gallé Vera részére

VONYARCVASHEGY
Kossuth Lajos utca 42.
8314

Tisztelt Jegyző Asszony!

A Vonyarcvashegy Nagyközség tulajdonában álló 911/14 hrsz. alatti strandon lévő 911/14/G hrsz-ú és az eddig ingatlan nyilvántartásban önálló ingatlanként fel nem tüntetett AN jelű üzlethelyiségeit Papp Szilárd ügyfelem bővítette, és a használatbavételi engedélyt Keszthely Város Jegyzőjétől 3/339/2015 ügyszámon megkapta. Ügyfelem tájékoztatása szerint a telektulajdonos önkormányzat hozzájárult a bővítéshez, és bővítésnek és a fel nem tüntetett pavilon vonatkozásában az önálló épület ingatlan-nyilvántartási feltüntetéséhez.

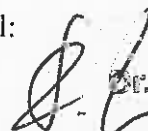
A fentiek érdekében csatolom az épületfeltüntetési megállapodás tervezetét, valamint a vázrajzot és a használatba vételi engedélyt.

Kérem, hogy az okiratot szíveskedjen áttanulmányozni, és észrevételeiről, kiegészítési javaslatairól akár a fejlécen található e-mail címre írt levél formájában tájékoztatni szíveskedjen.

Kérem, hogy állásfoglalását lehetőleg úgy szíveskedjen kialakítani, hogy a vázrajz záradékolása 2016. május 20-án lejár, tehát eddig az időpontig célszerű lenne a végleges szerződést a földhivatalba benyújtani.

Keszthely, 2016. április 29.

Tisztelettel:


DR. SZABÓ GYULA
ügyvéd
8360 Keszthely, Fő tér 2.
Adószám: 54836460-1-40

VEZETÉLŐ FELTÜNTETÉSI MEGÁLLAPODÁS

alulírott helyen és időben **PAPP SZILÁRD** (születési neve: Papp Szilárd, 1973. május 12-én Szombathelyen született, anyja neve: Tóth Hilda, személyi azonosító: 1-12-36970, magyar állampolgár), 8900 Zalaegerszeg, Átalszegett utca 21/C. szám alatti lakos, mint tulajdonos és építtető, valamint **VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** (székhely: , statisztikai azonosító: , képviseli:), mint tulajdonos között a következő tartalommal:

1./ Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll a vonyarcvashegyi 911/14 hrsz. alatt felvett „strandfürdő és beépített terület” megjelölésű 4 ha 7587 m² területű ingatlan.

Papp Szilárd kizárólagos tulajdonában áll a vonyarcvashegyi 911/14/G hrsz. alatt felvett „üzletház” megjelölésű 102 m² területű ingatlan.

2./ A vonyarcvashegyi 911/14 hrsz. alatt felvett ingatlanon lévő 911/14/G hrsz-ú és az eddig az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként fel nem tüntetett AN jelű üzlethelyiségeit Papp Szilárd bővítette. A /G jelű vendéglátó pavilon földszinti helyiségének és az /AN jelű üzletpavilonnak a használatba vételi engedélyét Keszthely Város Jegyzője a 3/339-23/20015 számú 2015. július 13-án jogerőssé vált határozatával megadta. Az ingatlanokon végzett építkezések elkészültek, melyek ingatlan-nyilvántartási feltüntetését kívánják a felek jelen okirattal rendezni.

3./ Papp Szilárd a GEOPARK BT-vel 035-05/2015 munkaszám alatt változási vázrajzot készíttetett, mely szerint a vonyarcvashegyi 911/14 hrsz-ú ingatlanon található 911/14/G hrsz. alatt nyilvántartott üzletháznak az eddigi területe 102 m²-ről 291 m² növekszik, valamint a vonyarcvashegyi 911/14 hrsz-ú ingatlanból a változás során kiemelésre kerül a 911/14/AN hrsz-ú „vendéglátó épület” megjelölésű 88 m² területű ingatlan.

4./ A felek feltétlen és visszavonhatatlan engedélyüket adják és kérik a földhivatalt, hogy a GEOPARK BT által 035-05/2015. munkaszám alatt készített változási vázrajzon feltüntetett módon növelje a vonyarcvashegyi 911/14/G hrsz-ú, ingatlan területét változatlan tulajdoni állás mellett 291 m² területre, egyidejűleg szíveskedjenek bejegyezni az ingatlan-nyilvántartásba a földhasználati jogot úgy, hogy a vonyarcvashegyi 911/14 hrsz-ú ingatlant terhelje a 911/14/G hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosait illető az épület fennállásáig terjedő 291 m² területet igénybevevő földhasználati jog, mely földhasználati jog ugyanilyen mértékben és módon illesse a vonyarcvashegyi 911/14/g hrsz-ú ingatlant.

A felek feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják és kérik a földhivatalt, hogy a GEOPARK BT által 035-05/2015 számon készített változási vázrajzon feltüntetett módon a vonyarcvashegyi 911/14/AN hrsz-ú, „vendéglátó épület” megnevezésű 88 m² területű ingatlant ráépítés jogcímén Papp Szilárd tulajdonos és építető kizárólagos tulajdonjogával az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be akként, hogy a vonyarcvashegyi 911/14 hrsz-ú ingatlant terhelje a 911/14/AN hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosait illető az épület fennállásáig terjedő 88 m² területet igénybevevő földhasználati jog, mely földhasználati jog ugyanilyen mértékben és módon illesse a létrejövő 911/14/AN hrszú ingatlant.

5./ A felek közösen nyilatkoznak, hogy a jelen okiratban foglalt jogügylettel kapcsolatban egymással szemben semmilyen kiegyenlített vagyoni igényük, követelésük nem áll fenn, az okiratban foglalt épületbővítés és kiemelés megfelel szerződéses szándékuknak és az ingatlannal kapcsolatos megállapodásuknak és egyik fél sem tartozik a másik fél felé semmilyen fizetési kötelezettséggel.

A vonyarcvashegyi 911/14/G és 911/14/AN hrsz-ú ingatlanok ingatlan-nyilvántartási bővítése és feltüntetése az előző bekezdésben írtak szerint a feleket egymás felé fizetési kötelezettséggel nem terheli, ez azonban független attól, hogy a 911/14/G és 911/14/AN hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosait terheli az épületek földhasználati jogáért Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata felé fizetendő? ** összeg a ** alapján.

7./ A szerződő felek a szerződés aláírásával egyben meghatalmazzák Dr. Szabó Gyula keszthelyi ügyvédet az okiratban foglalt jogügylettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletük ellátásával.

A felek a jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Keszthely,

~~PAPP SZILÁRD~~
tulajdonos és építető

~~VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG~~
~~ÖNKORMÁNYZATA~~
tulajdonos

Az okiratot 2522 ügyszám alatt szerkesztettem és Keszthelyen . napján ellenjegyzem:

Geopart Bt.
8360 KESZTHELY Sági J. u 32
Tel.: 06 83/317-357

Vonyarcvashegy
község,
belterület

A munkavégző neve

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/ 419 /2015

Munkaszám: 035-05/2015

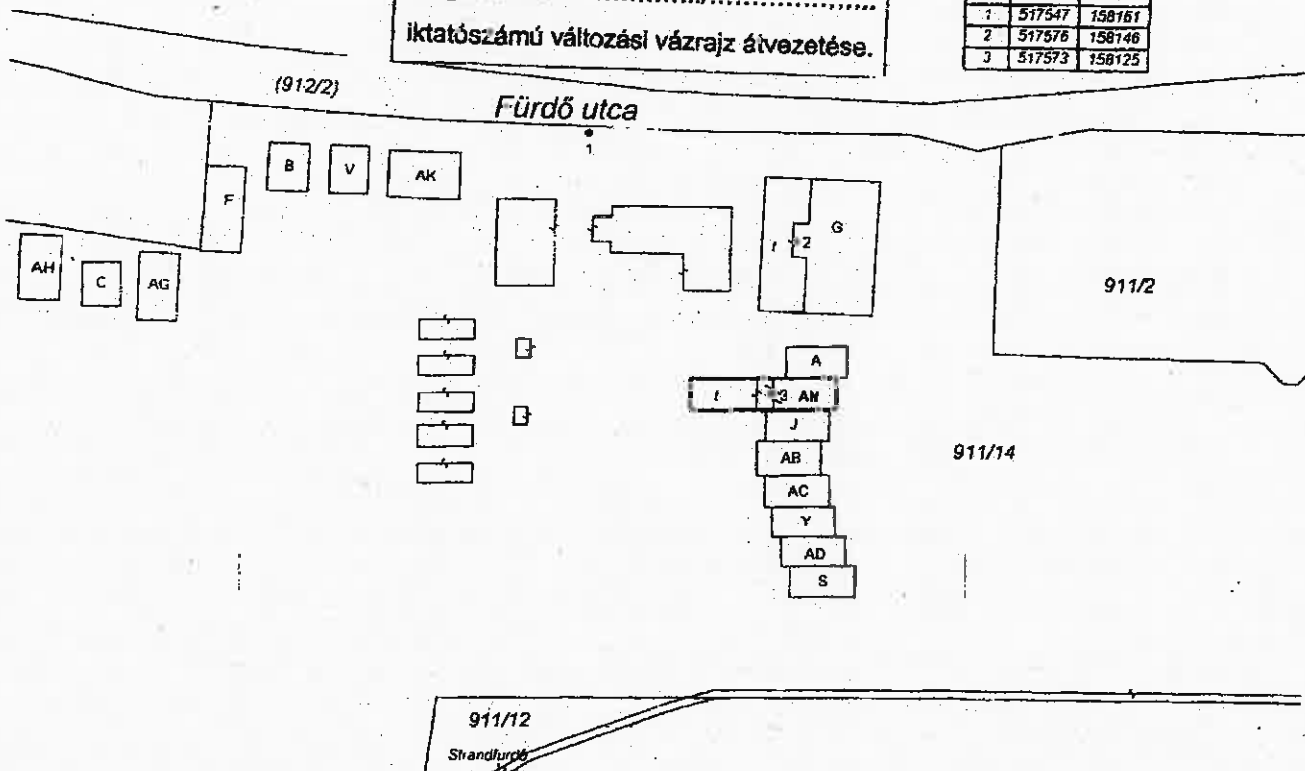
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 911/14 helyrajzi számú földrészleten lévő épület(ek) önálló ingatlanná alakításával összefüggő változásról

M = 1:1000

Megelőzi az
iktatószámú változási vázrajz átvezetése.

Címkoordináták (EOV)		
Psz.	Y	X
1	517547	158161
2	517576	158146
3	517573	158125



Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha	m ²			jel	műv. ág		ha	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
911/14	-	kivett, strandfürdő, és beépített terület	-	4	7587	-	911/14	-	kivett, strandfürdő, és beépített terület	-	4	7587	-	
							911/14/AN	-	vendéglátó épület	-	-	88	-	üzletház
Összesen:				4	7587						4	7587		

Készítette: Keszthely, 2015. május 13.

Part Jánosné
Földmérő ig.sz. 3332

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Part Jánosné
minőségtanúsító földmérő
Ing.rend.min.sz. 4087/1995

P.H

Keszthely, 2015 hó nap

záradékoló

Ing.rend.min.sz.

P.H.
(Kör. Fh.)

Geopart Bt.
8360 KESZTHELY Sági J. u. 32
Tel. 06 83/317-357

A munkavégző neve
Munkaszám: **035-05/2015**

Vonyarcvashegy község,
belterület

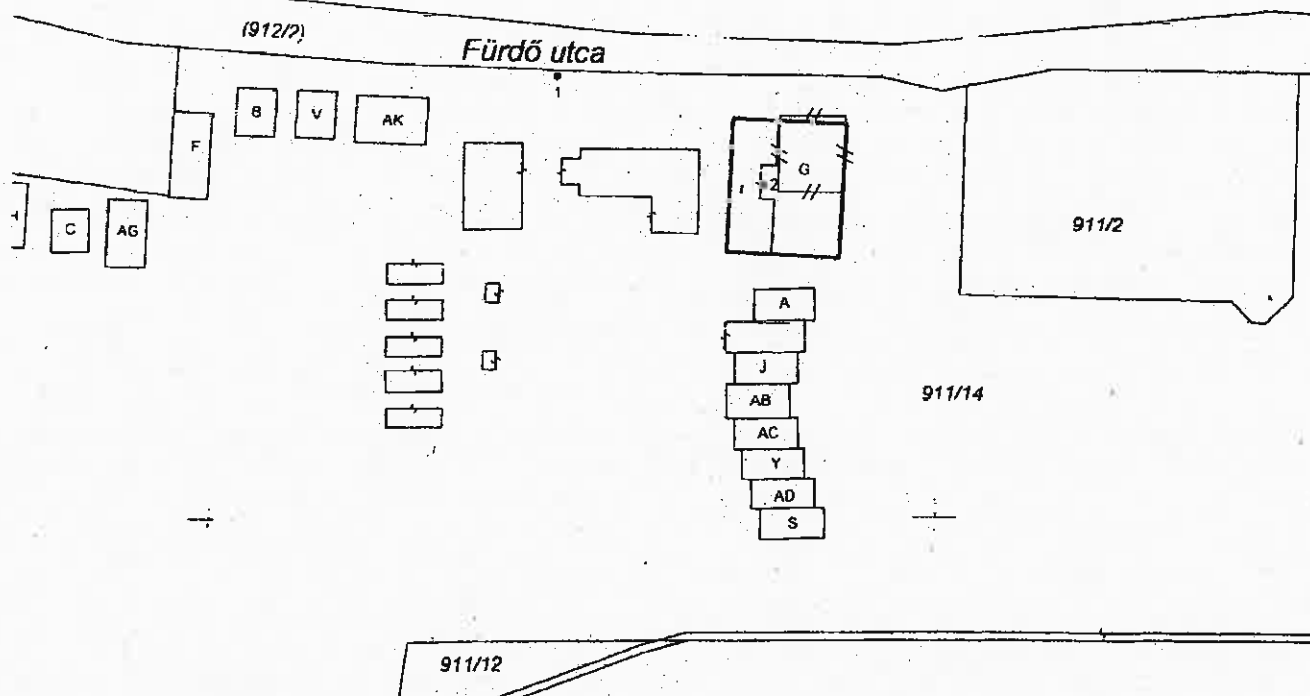
Adatszolgáltatás iratószáma: 2/ 419 /2015

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 911/14 helyrajzi számú földrészleten lévő épület(ek) önálló ingatlanná alakításával összefüggő változásról

M = 1:1000

Címkoordináták (EOV)		
Psz	Y	X
1	517547	158161
2	517576	158146
3	517573	158125



Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o	Terület		AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha	m ²			jel	műv. ág		ha	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
911/14	-	kivett.strandfürdő és beépített terület	-	4	7587	-	911/14	-	kivett.strandfürdő és beépített terület	-	4	7587	-	
911/14/ G	-	kivett. üzletház	-	-	102	-	911/14/ G	-	üzletház	-	-	291	-	bővítés
Összesen:				4	7587						4	7587		

Készítette: Keszthely, 2015. május 13.

Part Jánosné
Földmérő ig.sz. szám: 3332

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Part Jánosné
minőségtanúsító földmérő
Ing.rend.min.sz. szám: 4087/1995

P.H.

Keszthely, 2015

hó nap

záradékoló

Ing.rend.min.sz.

P.H.
(Kör Fh.)

függő kivitelt

.....



KESZTHELY VÁROS JEGYZŐJE

Ügyirat száma: 3/339-23/2015. **Tárgy:** Vonyarcvashegy,
ÉTDR azonosító: 201500032161 911/14/G hrsz. alatti vendéglátó pavilon és
íratazonosító: IR-000307853/2015 911/14/AN hrsz. alatti üzlet pavilon
ügyintéző neve: Bárándi Tibor használatbavételi engedélye
telefonszáma: 83/505-569
fax száma: 83/505-568
e-mail: epiteshat.barandi@keszthely.hu

HATÁROZAT

Papp Szilárd 8900 Zalaegerszeg, Átalszegett u. 21/C. szám alatti építtető kérelmére a Keszthely Város Jegyzője által kiadott 2014. december 16. napján kelt 3/1576-27/2015. számú fennmaradási és továbbépítési engedély alapján 8314 Vonyarcvashegy, Strand 911/14 hrsz. ingatlanon létesült

„G” jelű vendéglátó pavilon földszinti helyiségeinek és „AN” jelű üzletpavilon használatbavételi engedélyét megadom.

Kikötéseim a következők:

A használatbavételi engedély a „G” jelű vendéglátó pavilon tetőteraszára nem vonatkozik, annak használatát megtiltom.

Az eljárásba bevont szakhatóság állásfoglalása:

ZMKH Keszthelyi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztálya ZA-01R/098/00680-14/2015. számú szakhatósági állásfoglalása:

Keszthely Város Jegyzője (8360 Keszthely, Fő tér 1.) 3/339-19/2015. számú szakhatósági állásfoglalás megkeresésére Papp Szilárd 8900 Zalaegerszeg, Átalszegett u. 21/C. alatti kérelmező részére a 8314 Vonyarcvashegy, Strand 911/14. hrsz. alatti ingatlanon vendéglátó és üzlet pavilonok használatbavételi engedélyének kiadásához közegészségügyi szempontból az alábbi kikötésekkel járulok hozzá:

A vendéglátóipari funkció betöltése céljából ki- és átalakított, valamint üzemeltetni kívánt üzletek - a strand szezonális üzemeltetési idején kívüli illetve a strandi illemhelyek üzemeltetési idején kívüli időszakban - maximális vendég befogadóképessége annyi lehet, amennyit a tervdokumentációban megjelölt vendég illemhelyek száma alapján a 253/1997. (XI. 20.) Kormány rendelet 99. § a) bekezdés aa) és ab) pontja meghatároz.

Eltérés esetén (befogadóképesség növelés) a 253/1997. (XI. 20.) Kormány rendelet 99. § 3) bekezdés a) és b) pontjaiban előírtak szerint kell a vendégek részére további illemhelyeket kialakítani.

A szakhatósági eljárás során felmerült eljárási költség összege 8700 Ft.

A szakhatósági állásfoglalás ellen külön fellebbezésnek nincs helye, az ügyfél a határozat ellen irányuló fellebbezés keretében gyakorolhatja ezzel kapcsolatos jogorvoslati jogát.

Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Keszthelyi Kirendeltsége 37040/648-3/2015. ált. számú állásfoglalása:

Keszthely Város Jegyzője (8360 Keszthely, Fő tér 1.) megkeresése alapján Papp Szilárd (8900 Zalaegerszeg, Átalszegett u. 21./C. kérelmező 8314 Vonyarcvashegy, Strand 911/14/A hrsz. „G” albetét jelű alatti ingatlanon, I. sz. vendéglátó pavilon és II. sz. üzlet pavilon használatbavételi engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból hozzájárulok.

A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak az eljáró hatóság határozata, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzése elleni fellebbezésben támadható meg.

Felhívom az engedélyes figyelmét arra, hogy az építményt (helyiségeket) csak a jogszabályok szerint megengedett rendeltetésnek megfelelően és csak úgy szabad használni, hogy az élet- és közbiztonságot, valamint az egészséget ne veszélyeztesse.

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

Építető az építési tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő 30 napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékokról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot.

A jogerős használatbavételi engedély birtokában a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas építmény ténylegesen használatba vehető.

A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezési tárgyát dokumentáló építészeti műszaki dokumentációba Keszthely Város Jegyzője építésügyi hatóságánál tekinthet be.

Határozatom ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül - 30.000.- Ft illeték megfizetése mellett - a Zala Megyei Kormányhivatalnak címzett, de hivatalomnál 2 példányban benyújtott fellebbezéssel élhet. Az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles, a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni. Az illetéket illeték bélyegben, vagy készpénz átutalási megbízás útján a 10032000-01012107 számú NAV Adóhatósági eljárási illetékhez kapcsolódó befizetések bevételi számlaszámra kell teljesíteni. Az adónem kódja 221. Az átutalási bizonylatot a fellebbezéshez csatolni szükséges.

INDOKOLÁS

Papp Szilárd 8900 Zalaegerszeg, Átalszegett u. 21/C. szám alatti építető Keszthely Város Jegyzője 2014. december 16-án kelt 3/1576-27/2014. számú határozatával fennmaradási és továbbépítési engedélyt kapott a Vonyarcvashegy, Strand 911/14 hrsz.-ú ingatlanon a „G” jelű vendéglátó pavilon és az „NA” jelű üzletpavilon átalakítási munkáira.

Építető az átalakított épületek használatbavételét kérelmezte.

Eljárásom során 2015. június 11-én helyszíni szemlét tartottam.

A helyszíni szemlén megállapítottam, hogy a „G” jelű vendéglátó pavilon tetőteraszának korlát szerkezetét nem a jogszabály előírásainak megfelelően alakították ki. Így a tetőterasz rendeltetésszerűen és biztonságosan nem használható, ezért használatát megtiltottam.

A földszinti helyiségekben az engedélyhez kötött építési munkákat építető nyilatkozata szerint elvégezték, azok rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmasak.

A fennmaradási és továbbépítési műszaki tervdokumentációt Herendi Lajos (ÉZ 19-0174) építész tervező és Tüske Tibor (T-T-20-0175) tartószerkezeti tervező és szakértő készítette.

Az kivitelezés felelős műszaki vezetője Tüske Tibor (MV-É-2050452) volt.

Építető a 312/2012.(XI.8.) Kormányrendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról (továbbiakban: R.É.L.) 39. § (5) bekezdése szerint a földhivatal által hatályos záradékkal ellátott változási (épületfeltüntetési) vázrajzokat elkészítette és az az Országos Építésügyi Nyilvántartásba feltöltésre került.

A változási vázrajzokat Part Jánosné földmérő (munkaszám: 035-05/2015, záradékszámok: 416/2015 DATR, 422/2015 DATR) készítette.

ZMKH Keszthelyi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztálya ZA-01R/098/00680-14/2015. számú szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

Papp Szilárd 8900 Zalaegerszeg, Átalszegett u. 21/C. alatti építető kérelmére indult eljárás a 8314 Vonyarcvashegy, Strand 911/14. hrsz. alatti ingatlanon vendéglátó és üzlet pavilonok használatbavételi engedélyezése kapcsán, mely eljárásban Keszthely Város Jegyzője 2015. június 10-én érkezett ügyiratával megkereste hatóságomat szakhatósági állásfoglalás kiadása érdekében a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. Törvény 44. §. (1) és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. sz. melléklet 5. pontja alapján ÉTDR rendszerben.

A szakhatósági állásfoglaláshoz helyszíni szemlét az Építésügyi Hatóság által kitűzött időpontban 2015. június 11-én tartottam.

A helyszíni szemle valamint az azt követően teljesített hiánypótlási dokumentációk megküldését követően megállapítottam, hogy a szakhatósági hozzájárulásnak a rendelkező részben foglalt kikötések mellett közegészségügyi akadály nem merült fel.

Szakhatósági állásfoglalásomat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény és a végrehajtása tárgyában kiadott Országos Településrendezési és építészeti követelményeket tartalmazó mód. 253/1997. (XI. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: az OTÉK), az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 16/2002. (V. 10.) EüM rendelet továbbá a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. Törvény 44. §. 1. és 2. pontja és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) alapján adtam meg.

Kikötéseimet az OTÉK 99.§ 1) bekezdése valamint 3) bekezdés a) és b) pontja alapján határoztam meg.

Az eljárási díjat az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat egyes közigazgatási eljárásaiért és igazgatási jellegű szolgáltatásaiért fizetendő díjakról szóló 1/2009. (I. 30.) EüM. rendelet XI. 19. pontja alapján 8700. Ft-ban állapítottam meg, mely befizetésre került.

Az önálló jogorvoslatot a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44 § (9) bekezdése alapján zártam ki, s e jogszabályi helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

Illetékességemet az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete, hatáskörömet a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44 § (1), az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. sz. mellékletének 5. pontja adja.

Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Keszthelyi Kirendeltsége 37040/648-3/2015. ált. számú szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

Papp Szilárd (8900 Zalaegerszeg, Átalszegett u. 21./C. ügyfél kérelmére indult üzlet pavilon használatbavételi engedélyezési eljárás ügyben Keszthely Város Önkormányzat Jegyzője (8360 Keszthely Fő tér 1.) mint engedélyező hatóság 2015. június 4.-én megkereste a ZMKI Keszthelyi Katasztrófavédelmi Kirendeltségét, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

2015. június 11.-én a tényállás tisztázása végett helyszíni szemlén vettem részt, ahol a 37040/648-2/2015. ált. számú jegyzőkönyv készült. Figyelembe véve az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásait a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezés alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdésén alapul.

Hatáskörömet a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló 259/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése és az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 312/2013. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet 7. pontja, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

Az önálló jogorvoslatot a Ket. 44.§ (9) bekezdése alapján zártam ki, és e jogszabályi helyre tekintettel adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

A megvalósult épület az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XI. 20.) számú Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) és Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 15/2004. (VII. 5.) számú rendeletével jóváhagyott helyi építési szabályzatának megfelel.

Mindezek figyelembevételével a használatbavételi engedélyt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 44. §., valamint a RELJ 39-41. §. alapján megadtam.

Határozatomat a Ket. 72. §. (1) bekezdésének, valamint a RELJ 40-41. §. előírásainak figyelembe vételével hoztam meg.

A Ket. 33. §. (1) bekezdésben adott felhatalmazás alapján a RELJ 40. §. bekezdése szerint az építésügyi hatóság a használatbavételi engedélyezési eljárásban az érdemi döntést az utolsó pótoltt dokumentum vagy szakhatósági állásfoglalás beérkezésétől számított tíz napon belül hozza meg.

Döntésemet az irányadó ügyintézési határidőn belül hoztam meg.

Az ügyintézési határidőbe a Ket. 33. §. (3) bekezdésében meghatározott határidők nem számítanak bele.

Az eljárás lefolytatására az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Kormányrendelet 1. §. értelmében hatáskörrel és illetékességgel rendelkezem.

A fellebbezés lehetőségét a Ket. 98. §. (1) bekezdése, valamint a 99. §. (1) bekezdése alapján határoztam meg.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. §-a és mellékletének XV. fejezete alapján állapítottam meg.

Keszthely, 2015. június 23.

Dr. Horváth Teréz jegyző megbízásából:



Kapják

1. Papp Szilárd 8900 Zalaegerszeg, Átalszegett u. 21/C
2. RED-FOX Kft. 8360 Keszthely, Városi Strand 3823/G
3. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata 8314 Vonyarcvashegy, Kossuth 42.
4. ZMKH Keszthelyi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály
5. Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Keszthelyi Kirendeltsége
6. Vonyarcvashegy Közös Polgármesteri Hivatal Jegyzője 8314 Vonyarcvashegy Kossuth 42.
7. ZMKH Keszthelyi Járási Hivatal Járási Építésügyi Hivatala
8. ZMKH Keszthelyi Járási Hivatala Földhivatali Osztálya
9. Műszaki nyilvántartás
10. Irattár

építettő
szomszéd
tulajdonos
(ÉTDR)
(ÉTDR)
tájékoztatásul
(jogerő után, ÉTDR)
(jogerő után)
(jogerő után)



KESZTHELY VÁROS JEGYZŐJE

ügyirat száma: 3/339/2015.
ÉTDR azonosító: 201500032161
iratazonosító: IR-000350844/2015
ügyintéző neve: Bárándi Tibor
telefonszáma: 83/505-569
fax száma: 83/505-568
e-mail: epiteshat.barandi@keszthely.hu

Tárgy: jogerősítés

Papp Szilárd
8900 Zalaegerszeg, Átalcszegett u. 21/C.

Tisztelt Címzett!

Keszthely Város Jegyzője által 2015. június 23-án kelt 3/339-23/2015. számom kiadott 8314 Vonyarcvashegy, Strand 911/14 hrsz. alatti ingatlanon „G” jelű vendéglátó pavilon földszinti helyiségeinek és „AN” jelű üzletpavilon használatbavételi engedély határozata 2015. július 13-án jogerőssé vált.

Keszthely, 2015. július 15.
Dr. Horváth Teréz jegyző megbízásából:

Tisztelettel:

Sziglított
Dr. Horváth Teréz
osztályvezető



Kapják:

1. címzett
2. ZMKH Keszthelyi Járási Hivatala Földhivatali Osztálya 8360 Keszthely, Deák Ferenc utca 47.
3. műszaki nyilvántartás
4. irattár

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA - ÉTDR

Ügyszám: 2769.

ÉPÜLET FELTÜNTETÉSI MEGÁLLAPODÁS

TERVEZET

Létrejött az alulírott helyen és időben **PAPP SZILÁRD** (születési neve: Papp Szilárd, 1973. október 12-én Szombathelyen született, anyja neve: Tóth Hilda, személyi azonosító: 1-731012-36970, magyar állampolgár), 8900 Zalaegerszeg, Átalszegett utca 21/C. szám alatti lakos, mint tulajdonos és építető, valamint

VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (székhely: , statisztikai azonosító: , képviseli:), mint tulajdonos között a következő tartalommal:

1./ Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll a vonyarcvashegyi 911/14 hrsz. alatt felvett „strandfürdő és beépíteti terület” megjelölésű 4 ha 7587 m² területű ingatlan.

Papp Szilárd kizárólagos tulajdonában áll a vonyarcvashegyi 911/14/G hrsz. alatt felvett „üzletház” megjelölésű 102 m² területű ingatlan.

2./ A vonyarcvashegyi 911/14 hrsz. alatt felvett ingatlanon lévő 911/14/G hrsz-ú és az eddig az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként fel nem tüntetett AN jelű üzlethelyiségeit Papp Szilárd bővítette. A /G jelű vendéglátó pavilon földszinti helyiségének és az /AN jelű üzletpavilonnak a használatba vételi engedélyét Keszthely Város Jegyzője a 3/339-23/20015 számú 2015. július 13-án jogerőssé vált határozatával megadta. Az ingatlanokon végzett építkezések elkészültek, melyek ingatlan-nyilvántartási feltüntetését kívánják a felek jelen okirattal rendezni.

3./ Papp Szilárd a GEOPARK BT-vel 035-05/2015 munkaszám alatt változási vázrajzot készíttetett, mely szerint a vonyarcvashegyi 911/14 hrsz-ú ingatlanon található 911/14/G hrsz. alatt nyilvántartott üzletháznak az eddigi területe 102 m²-ről 291 m² növekszik, valamint a vonyarcvashegyi 911/14 hrsz-ú ingatlanból a változás során kiemelésre kerül a 911/14/AN hrsz-ú „vendéglátó épület” megjelölésű 88 m² területű ingatlan.

4./ A felek feltétlen és visszavonhatatlan engedélyüket adják és kérik a földhivatalt, hogy a GEOPARK BT által 035-05/2015. munkaszám alatt készített változási vázrajzon feltüntetett módon növelje a vonyarcvashegyi 911/14/G hrsz-ú, ingatlan területét változatlan tulajdoni állás mellett 291 m² területre, egyidejűleg szíveskedjenek bejegyezni az ingatlan-nyilvántartásba a földhasználati jogot úgy, hogy a vonyarcvashegyi 911/14 hrsz-ú ingatlant terhelje a 911/14/G hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosait illető, 291 m² területet igénybevevő földhasználati jog, mely földhasználati jog ugyanilyen mértékben és módon illesse a vonyarcvashegyi 911/14/G hrsz-ú ingatlant. A földhasználati jog időtartamát az épület által elfoglalt területre vonatkozó bérleti szerződés szabályozza.

A felek feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják és kérik a földhivatalt, hogy a GEOPARK BT által 035-05/2015 számon készített változási vázrajzon feltüntetett módon a vonyarcvashegyi 911/14/AN hrsz-ú, „vendéglátó épület” megnevezésű 88 m2 területű ingatlant ráépítés jogcímén Papp Szilárd tulajdonos és építtető kizárólagos tulajdonjogával az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be akként, hogy a vonyarcvashegyi 911/14 hrsz-ú ingatlant terhelje a 911/14/AN hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosait illető az épület fennállásáig terjedő 88 m2 területet igénybevevő földhasználati jog, mely földhasználati jog ugyanilyen mértékben és módon illesse a létrejövő 911/14/AN hrszú ingatlant. A földhasználati jog időtartamát az épület által elfoglalt területre vonatkozó bérleti szerződés szabályozza.

5./ A felek közösen nyilatkoznak, hogy a jelen okiratban foglalt jogügylettel kapcsolatban egymással szemben semmilyen kiegyenlített vagyoni igényük, követelésük nem áll fenn, az okiratban foglalt épületbővítés és kiemelés megfelel szerződéses szándékuknak és az ingatlannal kapcsolatos megállapodásuknak és egyik fél sem tartozik a másik fél felé semmilyen fizetési kötelezettséggel. Az építtető tudomásul veszi, hogy a földhasználati jog az épülettulajdonost a földterületre vonatkozó bérleti szerződés által biztosított időtartamra illeti meg.

A vonyarcvashegyi 911/14/G és 911/14/AN hrsz-ú ingatlanok ingatlan-nyilvántartási bővítése és feltüntetése az előző bekezdésben írtak szerint a feleket egymás felé fizetési kötelezettséggel nem terheli, ez azonban független attól, hogy a 911/14/G és 911/14/AN hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosainak az épületek által elfoglalt területre vonatkozó bérleti szerződés alapján bérleti díj fizetési kötelezettsége áll fenn a vonyarcvashegyi 911/14 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, azaz Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata felé.

7./ A szerződő felek a szerződés aláírásával egyben meghatalmazzák Dr. Szabó Gyula keszthelyi ügyvédet az okiratban foglalt jogügylettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselőjük ellátásával.

A felek a jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Keszthely,

PAPP SZILÁRD

tulajdonos és építtető

VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA

tulajdonos

Az okiratot 2769 ügyszám alatt szerkesztettem és Keszthelyen . napján ellenjegyzem: