



Szám: 111/883-9/2012.
Előadó: Reznák Alexa
Tel.: 28/ 529-172

Tárgy: 2213/6 hrsz-ú ingatlanon
lakóépület építésének
építési engedély ügye.
Melléklet: 111/883-8/2012. számú határozat

H i r d e t m é n y

Tájékoztatam a **Gödöllő, Lázár Vilmos u. 20.** szám alatti **2213/6** helyrajzi számú ingatlan tulajdonosát, valamint az építési tevékenységgel érintett ingatlannal közvetlenül határos ingatlanok tulajdonosait, hasznélvezőit, hogy Hatóságom a 111/883-8/2012. számon döntést hozott a folyamatban lévő építéshatósági eljárásban, az alábbi tárgyban:

Csepi Bertalan (Gödöllő, Méhész köz 2.) építtető által a Gödöllő, Lázár Vilmos utca 20. szám alatt lévő 2213/6 hrsz-ú ingatlanon lakóépület építésének építési engedély ügye.

Az ügyre vonatkozó dokumentumokat megtekinthetik, illetve az ügyintézőtől további felvilágosítást kapnak Gödöllő Város Polgármesteri Hivatalának Hatósági Irodáján (311-es szoba) ügyfélfogadási időben:

Hétfő: 8⁰⁰ – 18⁰⁰
Szerda: 8⁰⁰ – 16³⁰

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 28/C. § (1) bekezdése alapján az eljárásban - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – a Ket. 28/A § (1) bekezdésben meghatározott valamennyi kapcsolattartási formát használhatja tájékoztatáskérés céljából.

G ö d ö l l ő, 2012. szeptember " 05 " "

Dr. Nánási Éva címzetes főjegyző
nevében és megbízásából

Dr. Kiss Árpád
irodavezető


A kifüggesztés napja:





Szám: 111/883-8/2012.

Előadó: Gódor Anikó

 (28) 529-266

Tárgy: Csepi Bertalan lakóépület
építési engedély ügye.

H a t á r o z a t

Csepi Bertalan (Gödöllő, Méhész köz 2.) építtetőnek engedélyt adok arra, hogy a *Gödöllő, Lázár Vilmos utca 20. szám alatt lévő 2213/6 hrsz-ú ingatlanon* - a mellékelt helyszínrajz és műszaki tervek alapján – *lakóépületet építsen.*

A lakóépület az alábbi helyiségeket tartalmazza:

pinceszinten: garázs (46,51 m²); közlekedő, wc, pince helyiség, lépcső, kazánház (62,05 m²);

földszinten: közlekedő, 2 szoba, fürdő, wc, konyha-étkező, nappali, lépcső (140,95 m²);
3 terasz (152,82 m²);

tetőtérben: szoba, fürdőszoba (45,56 m²); 2 terasz (19,36 m²);

Előírásaim és feltételeim a következők:

1. Építési tevékenységet végezni – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - csak a jogerős építésügyi hatósági engedélynek, továbbá a hozzájuk tartozó, jóváhagyott engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak, valamint az ez alapján készített kivitelezési dokumentációnak megfelelően szabad. Az engedélyezett helyszínrajztól és építészeti- műszaki tervektől eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével lehet kivéve, ha az eltérés önmagában nem engedélyhez kötött építési tevékenység.
2. Az építési munka végzése során a következő előírásokat is alkalmazni kell:
 - Az energetikai szabványban és az erőtani számításban foglaltakat be kell tartani.
 - A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.
 - A csapadékvíz a telken belül elszívárogtható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.
 - A telekről csapadékvizet a közterületi nyílt vízelvezető árokba csak zártszelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt szabad kivezetni. Amennyiben a vízelvezető árok a közút tartozéka, úgy abba a környezetéből – a telkekről – csapadékvíz bevezetése csak az út kezelőjének hozzájárulásával történhet.
3. Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított két év elteltével érvényét veszti - kivéve, ha az építési tevékenységet ez alatt megkezdték (és az építés megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására alkalmassá válik), illetve az engedély érvényességének lejártá

előtt előterjesztett kérelmében az engedély érvényének meghosszabbítását kérték. A 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 23. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az építető - építésügyi hatósági engedély hatályosságának lejárta előtt előterjesztett - kérelmére mindaddig, amíg az engedély megadásakor fennálló szabályok vagy kötelező hatósági előírások nem változnak meg, vagy ha e változások az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érintik, az építésügyi hatósági engedély hatályát egy évre meghosszabbíthatja, amely megismételhető.

4. Az építési munka csak e határozat jogerőre emelkedése után és az építési engedély érvényességének időtartama alatt kezdhető meg. Az engedély jogerőre emelkedéséről a jogerős határozat és a záradékolt dokumentáció megküldésével értesíteni fogom.
5. Az építetőnek a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 29. § hatálya alá nem tartozó esetben a tervezett építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését és az építési napló megnyitását napját a kivitelezés megkezdését követő 8 napon belül a Korm. rendelet 6. melléklet szerinti tartalommal be kell jelentenie az építésfelügyeleti hatóságnak. Építető bejelentési kötelezettségét az építésfelügyeleti hatóság irányába elektronikus úton is teljesítheti. A bejelentés elmulasztása esetén – annak pótlásáig – az építésügyi hatóság az építési munka végét leállítja és az építetőt 500.000,- Ft-ig terjedő és ismételtelen kiszabható eljárás bírsággal sújthatja.
6. Az építési beruházás építőipari kivitelezési tevékenységének befejezésekor műszaki átadás-átvételi eljárást kell lefolytatni. A műszaki átadási-átvételi eljárás résztvevőit a fővállalkozó kivitelező kezdeményezésére az építető hívja össze. Az építető az eljárás megindításának időpontjáról, az építési engedély számáról és az építés helyszínéről az illetékes építésfelügyeleti hatóságot értesíti.
7. Az építetőnek az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor – a használatbavétel előtt – hatóságomtól használatbavételi engedélyt kell kérni.
8. *A használatbavételi engedély megadásának feltételei:*
 - csapadékvíz szikkasztók tervben jelölt módon való elkészítése.
 - a közterületek elnevezéséről, azok jelöléséről és a házszámozás rendjéről szóló 31/2005. évi (X. 28.) számú önkormányzati rendelet előírásainak megfelelően a házszámtábla az ingatlanon elhelyezésre kerül.
9. Építető az építési tevékenység befejezése után, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő 30 napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) – 45/2004 (VII. 26.) BM-KvVM rendeletben meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – köteles elkészíteni az építési tevékenység során a ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtani.
10. Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfeleléség igazolása mellett lehet.
11. Jelen építési engedély nem mentesít az építési munka végeztével kapcsolatban esetleg szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól, és polgári jogi igényt sem dönt el.

12. Az építési hatósági eljárás során a lerótt illetéken túl nem jelentkezett olyan eljárási költség, amelyet kérelmezőnek meg kellene térítenie hatóságomnak.
13. Amennyiben az építmény megfelel a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 22. § (3) és (5) bekezdésében meghatározott feltételeknek, úgy építtető kötelezettsége a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelő tartalmú kiviteli terv elkészíttetése.
14. A kivitelező az építési naplót a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 24.§ - 28. § rendelkezéseinek megfelelően formában és tartalommal köteles vezetni.
15. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 53/A § (1) bekezdés és a közigazgatási hatósági eljárásban az elektronikus ügyintézésről szóló 32/2005. (X. 28.) számú önkormányzati rendelet értelmében az építéshatósági ügyek elektronikus úton nem intézhetőek.

Az építtető az építési engedély alapján csak a saját felelősségére és veszélyére, a tényleges birtokos birtokának megfosztása vagy birtoklásának zavarása nélkül építközhet.

Az építési engedélyt az építtető jogutódja csak akkor használhatja fel, ha a jogutódlást hatóságom végzésben engedélyezte.

Jelen határozat alapjául szolgáló tervek a Hivatal 311-es szobájában ügyfélfogadási időben **(hétfő: 8,00 h-tól - 18,00 h-ig és szerda: 8,00 h-tól - 16,30 h-ig)** megtekinthetők.

Ezen határozat ellen, a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Pest Megyei Kormányhivatalhoz (Bp. V., Városház u. 7.) címzett, de Gödöllő Város Polgármesteri Hivatalához 2 példányban benyújtott és 30.000,- Ft-os illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

I n d o k o l á s

Csepi Bertalan gödöllői lakos Gödöllő, Lázár Vilmos u. 20. szám alatti 2213/6 hrsz-ú ingatlanon lakóépület építésére kértek építési engedélyt.

A kérelme elbírálásához szükséges tervdokumentáció tartalmilag megfelel a 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 27.§ (5) bekezdés és az építészeti-műszaki tervdokumentációk tartalmi követelményeiről szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 5. számú mellékletének.

Építési jogosultságát a 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 18. § (2) bekezdés aa) pontjának megfelelően igazolta.

Hatóságom a 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében előírt szakhatóságokat megkereste.

A hatósági eljárás során az építtetőt hiánypótlásra szólítottam fel, amelynek határidőben eleget tett.

A helyszíni szemle és a csatolt dokumentumok alapján megállapítottam, hogy az építési engedélyezési eljárással érintett ingatlan területe, szélessége és mélysége a Helyi Építési Szabályzat 3. számú melléklet „Kertvárosi Lakóterület 2” (KEL-2) építési övezet szerinti előírásoknak megfelel.

Az engedélyezési eljárás során a tervek áttanulmányozását követően megállapítottam, hogy a kérelemben meghatározott lakóépület jellemző adatai (szintszám: pince, földszint, tetőtér, szintterület mutató: 0,212, építmény magasság: 5,26 m, tetőgerinc magasság: 8,4 m) az előírásoknak megfelelő. A helyszínrajz alapján megállapítható, hogy biztosított a kialakult

állapotnak, ill. a jogszabályi előírásnak megfelelő 0,05 m illetve 5,5 m oldalkert és 19,45 m hátsókert, illetve az ingatlanon a zöldfelület nagysága (65 %) is az előírásoknak megfelel. Helyi Építési Szabályzat alapján az ingatlan előkerti mérete 5,0 és 10,0 m vagy a kialakult állapotnak megfelelő. Az ingatlan melletti 10-10 telek előkerti mérete 1,4 m és 40,6 m közötti. Ennek megfelelően az ingatlan környezetében kialakult előkerti méretek tekintetében a tervezett 37,40 m előkerti méret elfogadható. A tervdokumentáció a Helyi Építési Szabályzat, telek beépítésének, építési engedély kiadásának feltételeit megállapító 25. § előírásait is kielégíti.

A lakóépület elhelyezésére a terv alapján oldalhatáros beépítési módban kerül sor. Az építmény megépítése esetén építettő az ingatlanon az előírt max 30 %-os beépíthetőséget nem haladja meg.

Az építési engedély kiadását megelőzően helyszíni szemle keretében meggyőződtem, hogy az ingatlanon engedély nélküli építési tevékenység nem folyik.

A hatósági eljárás során megállapított tényeknek megfelelően az építési engedély megadása mellett döntöttem.

Felhívom figyelmét, hogy a záradékolt tervdokumentációtól eltérni, építési engedély köteles építési tevékenység esetében kizárólag jogerős építési engedély birtokában lehetséges. Engedély nélküli építési tevékenység esetében hatóságom az építkezést leállítja és építettő fennmaradási engedély megadására irányuló kérelem benyújtására kötelezi.

Felhívom építettő figyelmét, hogy Üzletszerű gazdasági tevékenységként építőipari kivitelezési tevékenységet az folytathat,

- a) akinek az építőipari kivitelezési tevékenység a tevékenységi körében szerepel, továbbá a kivitelezési tevékenység végzéséhez alkalmas telephellyel rendelkezik,
- b) aki rendelkezik a megjelölt építőipari kivitelezési tevékenységi körének megfelelő szakképesítéssel vagy legalább egy - vele tagsági, alkalmazotti vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló - ilyen szakképesítésű szakmunkással, és
- c) aki - vele munkaviszonyban, tagsági vagy megbízási jogviszonyban álló - olyan személyt alkalmaz, aki az a) pont szerinti tevékenységi körbe tartozó, a 39/A. § szerint csak felelős műszaki vezető irányításával végezhető kivitelezési tevékenységek tekintetében a felelős műszaki vezetői feladatok ellátására jogosult.

Határozatom az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 34. §, 36. § és 38. § bekezdés előírásain, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20) kormányrendelet, az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (XI. 15.) kormányrendelet, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (XI. 15.) kormányrendelet, az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakításról és az építésügyi-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet, valamint a Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2001. (V. 02.) számú Önkormányzati rendelet előírásain alapul.

A tervdokumentáció tartalmi követelményei az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakításról és az építésügyi-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 5. melléklet előírásain alapulnak.

A fellebbezési jogot a közigazgatási és hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. 98. § (1) bekezdés és a 99. § (1) bekezdés alapján biztosítottam.

Az építéshatósági eljárás tekintetében az eljárás illetékére az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. XV. melléklet rendelkezéseit alkalmaztam.

Az eljárási bírságra közigazgatási és hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. 61. § és a 140. § (1) bekezdés rendelkezését kell alkalmazni.

Az építésügyi hatósági eljárás lefolytatására az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. Rendelet 1. § biztosít illetékességet és hatáskört.

Erről értesítést kapnak:

- | | |
|--|---------------|
| 1. Csepi Bertalan Gödöllő, Méhész köz 2. | (építettő) |
| ② – ua. – | (jogerő után) |
| 3. Bara Ákos 2092 Budakeszi, Megyei út 30. | (tervező) |
| 4. Bencsik Ágnes, Bencsik Gergely 1080 Budapest, Szentkirályi u. 6. 3. em. 36. | (szomszéd) |
| 5. Pongrácz Ernő MA 02421 USA Lexington, Cedar str. 20. | (szomszéd) |
| 6. Szabó Tamás Gödöllő, Szilágyi Erzsébet u. 44. | (szomszéd) |
| 7. Városüzemeltető és Vagyonkezelő Iroda - helyben | |
| 8. Pest Megyei Kormányhivatal Ép.felügyelet 1364 Bp., Pf.: 270. | (jogerő után) |
| 9. DMRV Zrt. Gödöllő, Sik Sándor u. 4. | |
| 10.ELMŰ Nyrt. 1300 Budapest, Pf.: 151. | |
| 11.TIGÁZ Zrt. 4201 Hajdúszoboszló Pf.:284 | |
| 12.Magyar Kémény Kft. 7400 Kaposvár, Petőfi tér 1. | |
| 13.Tervtár | |
| 14.Irattár | |

Gödöllő, 2012. augusztus "...03..."

Dr. Nánási Éva címzetes főjegyző
nevében és megbízásából

Dr. Kiss Árpád

Dr. Kiss Árpád
irodavezető

