



BUDAKESZI VÁROS ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

2092 Budakeszi, Fő utca 179., telefon 06-23-535-710, fax: 06-23-535-722, weboldal: <http://varoshaza.budakeszi.hu/>

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító):	201800053880
Iratazonosító:	IR-000398512/2018
Iktatószám:	4045-4/2018
Ügyintéző:	Bátfai Péter
Elérhetősége:	+3623/535710/188

Tárgy: Tahitótfalu Község Önkormányzata, 2022 Tahitótfalu, 142, 164/4 hrsz-ú ingatlanon meglévő támfal helyreállítása és építése II. ütem - építési engedélyezési eljárás

HATÁROZAT

Tahitótfalu Község Önkormányzata (címe: 2021 Tahitótfalu, Kossuth Lajos utca 4.) meghatalmazottja Dr. Gulyás András által benyújtott, 2022 Tahitótfalu, 142, 164/4 hrsz-ú ingatlanon meglévő támfal helyreállítására és építésére (II. ütem) Dr. Gulyás András építőmérnök (MMK 13-7931) által 2018. augusztus készített tervei és csatolt mellékletei szerint az **építési engedélyt megadom.**

A tervezett ingatlanon az építésre vonatkozó adatok:

Övezeti besorolás: Lke-4

A támfal szakasz összesen 82,00 m.

0+000 - 0+004	4,00 m	I. típusú támfal	(2,00 m magas)
0+004 - 0+008	4,00 m	II. típusú támfal	(2,50 m magas)
0+008 - 0+010	2,00 m	III. típusú támfal	(3,00 m magas)
0+010 - 0+016	6,00 m	IV. típusú támfal	(3,50 m magas)
0+016 - 0+082	66,00 m	III. típusú támfal	(4,00 m magas)

Az engedélynek a következő feltételei vannak:

A tárgyi Tahitótfalu Község Önkormányzatának Polgármestere az **1/467-16/2018.** számú településképi véleményében feltételek nélkül javasolta.

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Ütügyi Osztály, UT/2012/1/2018. számú, szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához az alábbi kikötésekkel járult hozzá:

„1. Tahitótfalu Község Önkormányzati Hivatal Jegyzője 2018. szeptember 17. napján kelt 01-467-17/2018. számon közútközelítői hozzájárulását megadta, amelyben foglaltak betartását – a 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) bekezdése alapján – az Építető részére kötelezően előírom.

2. Az épülő Gabion támfal és a háttöltés között keletkező (oda jutó) csapadékvíz elvezetésének módját a kiviteli tervben meg kell tervezni.

3. Az építéssel érintett területre a közműegyeztetést az e-közmű rendszeren keresztül el kell végezni és a közműtulajdonosok előírásait a kivitelezésnél be kell tartani.

4. A támfal használatba vételéhez kiadandó szakhatósági hozzájárulásom alapvető feltétele, hogy a terven szereplő támfalak kiépüljenek, azok a rendeltetésszerű használatra alkalmasak legyenek.

5. Szakhatósági állásfoglalásom ellen önálló fellebbezésnek nincs helye, az csak az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg..”

Az építési engedély a véglegessé 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.

Az eljárási cselekmény kapcsán eljárási költség nem merült fel.

E döntés ellen fellebbezésnek van helye, az ügyfél a fellebbezését - a döntés közlésétől számított 15 napon belül hatóságomnál - a másodfokon eljáró hatósághoz, a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi Osztályához (1052 Budapest, Városház utca 7.) címezve -, nyújthatja be, a benyújtásra lehetőség van továbbá a kormányablak vagy Építésügyi Szolgáltatási Pontnál. Ha a fellebbező fellebbezése benyújtásakor már rendelkezik elektronikus tárhellyel, akkor elektronikus úton az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszeren (a továbbiakban ÉTDR) keresztül a fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket mellékeli fellebbezéséhez, továbbá hozzáférést kell biztosítania az első- és másodfokon eljáró hatóságnak az a) pontban megjelölt dokumentumokhoz.

Az ügyfél fellebbezését indokolni kell, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag azzal közvetlenül összefüggőnek kell lennie, és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amellyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott. A jogorvoslati kérelem előterjesztésére nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációt az ÉTDR-en keresztül tekintheti meg.

A fellebbezés illetékköteles, mértéke 30.000 Ft, melyet a fellebbezésével egyidejűleg kell megfizetni.

A fellebbezésre jogosult a fellebbezési határidőn belül a fellebbezési jogáról lemondhat. A fellebbezési jogról történő lemondás nem vonható vissza, arra egyebekben a kérelemre vonatkozó szabályok az irányadók.

INDOKLÁS

Fenti építtető meghatalmazott útján benyújtott, a Tahitótfalú, 142, 164/4 hrsz-ú ingatlanon meglévő támfal helyreállítására és építésére (II. ütem) építési engedély iránti kérelme alapján közigazgatási hatósági eljárás indult.

Hatóságom szakkérdés tekintetében megkereste a szükséges szakhatóságokat a tárgyi használatbavételi engedélyezési eljárással kapcsolatban.

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Ütügyi Osztály, UT/2012/1/2018. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„A tárgyi létesítmény építése jelen szakhatósági állásfoglalás rendelkező részében foglalt feltételek betartása esetén közüti érdeket nem sért. Szakhatósági állásfoglalásomat az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyek c. 36. pontja alapján adtam meg.

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztálya Ütügyi Osztály (1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.) ütügyi közlekedési hatósági hatáskörét és Pest megye területére kiterjedő illetékességét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III.30.) Korm. rendelet állapítja meg.

A közvetlen jogorvoslati lehetőséget az Ákr. 55.§ (4) bekezdés kizárja. ”

A kérelmet és mellékleteit megvizsgálva az alábbiakat állapítottam meg:

Az engedélykérelmet és annak mellékletét képező építészeti-műszaki tervdokumentációt megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a jelen határozatomban foglalt kikötések teljesítése esetén a tervezett építési tevékenység az építésjogi követelményeknek, az építményekkel szemben támasztott általános követelményeknek, előírásoknak megfelel.

Az építésügyi hatósági engedély kérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak és tartalmuk megfelel a jogszabályi előírásoknak.

Az érintett területre vonatkozó Tahitótfalu Község Önkormányzatának 7/2014. (X.02.) számú önkormányzati rendelete szerint a területet LKE-4 jelű övezetbe sorolja, az alábbi beépítési paraméterekkel:

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	legnagyobb épületmagasság (m)
O/SZ	700	50	30	5,5

Számított építményérték: 12.160.000.- Ft

Fentiek alapján a tervezett építési munka az érintett területre vonatkozó Tahitótfalu Község Önkormányzatának helyi építési Szabályzatáról szóló rendeletével jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv előírásainak megfelel.

A tervezőként megjelölt személyek a névjegyzéket vezető szerv elektronikus nyilvántartása által igazoltan jogosultak a kérelemben megjelölt építészeti-műszaki tervezésre.

Az építési jogosultságot a Földhivatal elektronikus rendszerében ellenőriztem, megállapítottam, hogy az építtető cég egyben a tárgyi ingatlan tulajdonosa is.

Döntésem meghozatalakor figyelembe vettem Tahitótfalu Község Önkormányzatának Polgármestere az 1/467-16/2018. számú településképi véleményét.

A jelen határozatomban foglalt kikötések teljesítése esetén a tervezett építési tevékenység az építésjogi követelményeknek, az építményekkel szemben támasztott általános követelményeknek, előírásoknak megfelel. Az érintett szakhatóságok előzetesen hozzájárultak az engedély kiadásához az engedélykérelem benyújtásától számított 6 hónapon belül, valamint az engedélyezésre benyújtott tervdokumentáció tartalma azonos a szakhatóságok által véleményezett dokumentumokkal, ezért az állásfoglalásokat az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 12.§ (3) bekezdése értelmében elfogadtam és az engedély megadásánál figyelembe vettem.

A fentiekre való tekintettel az építési engedély megadása mellett döntöttem.

A helyszíni szemle keretében megállapítást nyert, hogy a helyszínen tapasztalható állapot összhangban áll a tervdokumentációban foglaltakkal. Építési engedélyhez kötött munkát nem folytattak, az engedély megadásának helyszínen megállapítható akadálya nem merült fel.

Döntésemet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.)

Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK), az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: „Eljr.”), az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet, valamint az általános közgazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) alapján hoztam meg.

Az engedély hatályára vonatkozóan a 312/2012. Korm. rend. 21. §-a alapján rendelkeztem.

A figyelmeztető és tájékoztató részben foglalt előírásokat a 312/2012. Korm. rend. 19. §, 52. §, valamint az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009 (IX. 15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kivr.) alapján tettem.

Döntésem közlése tekintetében a 312/2012. Korm. r. 19. § (7) bekezdése és 20. § előírásainak megfelelően jártam el.

A döntésem érdemi részében a fellebbezés előterjesztésére vonatkozó előírásokat az Ákr. 118. § (1), (2) és (3) bekezdése alapján tettem.

Az eljárási illeték költségének összegét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) mellékletének XV. része alapján határoztam meg.

Határozatomat az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet 1. §-ában meghatározott hatáskörömben és a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 218/2012. (VIII. 13.) Kormányrendelet 1. mellékletében meghatározott illetékességemben hoztam meg.

FIGYELMEZTETÉS ÉS TÁJÉKOZTATÁS

Az alábbiakra figyelmeztetem építtetőt:

- A végleges 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, kivéve, ha
 - a) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény
 - aa) tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját,
 - ab) helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit,
 - ac) -
 - ad) – helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén – településképet meghatározó homlokzati elemeit,
 - b) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és nem változtatja meg az építmény a) pontban foglalt jellemzőit, elemeit, de az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy
 - c) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.
- Zártosrú vagy ikres beépítésű építmény esetén minden esetben módosított építési engedélyt kell kérni, ha a tervezett módosítás a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét érinti.
- Az építés során engedély köteles eltérés esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.

- Az építési munkálatokat ezen engedély véglegessé válását követően, záradékolt tervdokumentáció birtokában lehet megkezdeni.
- Az építési engedélytől eltérően végzett – kötött munkákra - az építkezést bírsággal kell sújtani, illetve az engedélytől eltérően, szabálytalanul megépített építmény átalakítását vagy lebontását lehet elrendelni.
- Az építési engedélyt az építtető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást - annak megfelelő igazolása mellett - az építésügyi hatóságnak - az építkezés megkezdésének, vagy folytatásának megkezdése előtt - írásban előzetesen bejelenteni. Ennek alapján a névátírásról az építésügyi hatóság határozatban rendelkezik.
- Az engedélyezett építési tevékenység elkészülte után, az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válását követően a tényleges használatbavételre csak a "használatbavétel tudomásulvétele" megnevezésű eljárást követően és – a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben – szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után kerülhet sor.
- Az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el.
- Figyelmeztetem építtetőt, hogy a 2015. december 31-ét követően benyújtott, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új és nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületre vonatkozó kérelem esetén a hatóságok használatára szánt vagy a tulajdonukban lévő épület esetében 2018. december 31-ig, egyéb épület esetében 2020. december 31-ig az épületnek rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vagy tudomásul vételével kell rendelkeznie.

Az alábbiakról tájékoztatom Építtetőket:

- A Kivr. szerint az **építési naplót** 2013. október 1-je után induló építőipari kivitelezések esetében **elektronikusan kell** vezetni. A 2013. október 1. előtt megkezdett kivitelezések esetében az építési napló vezetését papír alapon is be lehet fejezni.
- Az elektronikus építési napló bevezetésével az építési napló fogalma és tartalma, vezetésének főbb szabályai nem változnak. Az elektronikus építési napló a www.e-epites.hu portálon, abban az Országos Építésügyi Nyilvántartás (OÉNY) ablakon keresztül elérhető internetes alkalmazás.
- Az e-építési naplót készenlétbe kell helyezni a megnyitása előtt. Ez az építtető feladata, aki ezzel megbízhat, felhatalmazhat más személyt is, pl. az építési műszaki ellenőrt. Az építési napló a vezetésére vagy bejegyzésre kötelezettek számára ügyfélkapus regisztráció után bárhol, a nap bármely szakában elérhető.
- Egy beruházáshoz egy e-építési napló tartozik, függetlenül a beruházás nagyságától, a beruházás kapcsán megkötött építőipari kivitelezési tevékenység végzésére irányuló szerződések számától. Az e-építési napló rögzíti a szerződés szerinti építőipari kivitelezés tárgyát, az építési-szerelési munkák adatait, az építési munka menetét, megfelelőségét, a teljesítési igazolásokat és a kapcsolódó dokumentumokat.
- További információkat a <http://www.e-epites.hu/e-epitesi-naplo> internetes oldalon talál!
- Az építési tevékenység megkezdését az építésfelügyeleti hatóságnak előzetesen nem kell bejelenteni. A Kivr. 17. §-ának (2) bekezdése alapján jelen építőipari kivitelezési tevékenység során építtetői fedezetkezelő közreműködése nem kötelező.
- A jelen építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőket az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges, egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
- Az építtető az építésügyi hatósági engedély hatályának lejártá előtt az építési engedély hatályának meghosszabbítását kérheti. Az építésügyi hatóság az engedély hatályát legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbíthatja meg, az építési tevékenység megkezdése előtt, valamint a megkezdett építési tevékenység esetén, ha az engedélyezett építési tevékenységre

vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok nem változtak meg, vagy ha 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.

- Az engedélyezésre benyújtott tervdokumentáció a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az építésügyi hatóságnál valamint az ÉTDR általános felületén megtekinthető.

Budakeszi, 2018. 10. 13.

dr. Szelenczy Gabriella jegyző nevében és megbízásából eljárva:

Szabolcsiné S. Mónika sk.
építésügyi osztályvezető

Értesítési záradék:

1. Tahitótfaú Község Önkormányzata – Gulyás András meghatalmazott által – ÉTDR
2. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Ütügyi Osztály – ÉTDR
3. Békési Ágnes Katalin 2021 Tahitótfaú Mátyás király utca 43.
4. Takács Norbert 2021 Tahitótfaú Mátyás király utca 43.
5. ELMŰ Hálózati Kft. Budai Régió 1132 Budapest, Váci út 72-74.
6. Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1013 Budapest, Krisztina körút 55.
7. DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2600 Vác, Kodály Zoltán út 3.
8. TIGÁZ-DSO Kft. 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 184.
9. Irratár és OÉNY