



AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME:

MF/18/2/2021 számú határozat elleni fellebbezéséről-ZÁRT

MELLÉKLETEI:

- Fellebbezés és mellékletei
- MF/18/2/2021 számú határozat
- Településképi bejelentési eljárás iránti kérelem és mellékletei

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA:

Képviselő-testület

ÜLÉS TÍPUSA:

Nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA:

2021. október 28.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI:

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK:

Főépítész, fellebbezést benyújtó

ELŐTERJESZTŐ: **Tarjáni István polgármester**

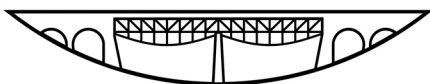
AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: **Elek Zsolt főépítészeti ügyintéző**

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: **Rumi Imre főépítész**

Biatorbágy, 2021. október 12.



BIATORBÁGY



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230, 229, 295 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: epitesipont@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

az MF/18/2/2021 számú határozat elleni fellebbezésről-ZÁRT

Tisztelt Képviselő-testület!

Papp Sándor településképi bejelentés iránti kérelemmel fordult Hivatalunkhoz a Biatorbágy, Turista út 3. szám alatti, 9101 hrsz-ú ingatlanon álló hétvégi ház lakóépület célú rendeltetésváltása tárgyában.

A kérelem felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy a kérelemmel érintett ingatlan Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének Biatorbágy város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 26/2019 (XI.29.) számú rendelet (HÉSZ) mellékletét képező szabályozási terv (SZT) szerinti övezeti besorolása Vi-5 – intézményterület, ahol a HÉSZ 29.§ (2) bekezdése szerint „**Az intézmény terület építési övezeteiben önálló lakó főrendeltetésű épület nem helyezhető el. A Vi jelű övezetekben telkenként 1 db a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás alakítható ki.**”

Tekintettel arra, hogy a fent idézett normaszövegből következően a szolgálati lakás csak más főrendeltetésű épületen belül alakítható ki, a településképi bejelentés tudomásulvételét MF/18/2/2021 számú határozattal megtagadtam.

Papp Sándor fellebbezést nyújtott be az MF/18/2021 számú határozat ellen, melyhez csatolta Budakeszi Város Jegyzőjének 3264-8/2018 számú, a meglévő hétvégi ház bővítésére vonatkozó építési engedélyt megadó határozatát, a PMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. PE/ETDR-EP/5715-2/2020 számú, a meglévő hétvégi ház bővítésének használatbavételét igazoló hatósági bizonyítványt, PE/ETDR-EP/5715-3/2020 számú, ingatlan-nyilvántartási átvezetés iránti megkeresést, valamint egy fotót az épületről.

A fellebbezés és az annak mellékleteként csatolt iratok felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy a korábbi eljárások megfeleltek a vonatkozó rendeletek előírásainak, ugyanakkor nem alapozzák meg az elutasítás indokaként hivatkozott HÉSZ 29.§ (2) bekezdés rendelkezése alóli felmentést.

Fentiekre tekintettel javaslom a fellebbezés elutasítását, az MF/18/2/2021 számú határozat helybenhagyását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület állásfoglalását.

Biatorbágy, 2021. 10. 12.

**Tarjáni István sk.
polgármester**

HATÁROZATI JAVASLAT

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2021. (....) határozata
ZÁRT
az MF/18/2/2021 számú határozat elleni fellebbezésről**

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Papp Sándor MF/18/2/2021 számú határozat elleni fellebbezéséről szóló előterjesztést, minek alapján a következő határozatot hozza:

1. Papp Sándor Biatorbágy Város Polgármesterének MF/18/2/2021 számú határozata ellen benyújtott fellebbezését elutasítja, Biatorbágy Város Polgármesterének MF/18/2/2021 számú határozatát helyben hagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Főépítész Iroda

Közzétett a honlapon
2021.02.18.
R

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő Testület

2051 Biatorbágy, Baross Gábor u.2/a.

Tárgy: Fellebezés

Hivatkozási szám: MF/18/22021 Ügyintéző: Elek Gábor

Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatal
Érkezési száma: 5009
2021.02.12.adás ideje: 2021 FEBR 17
Iktatószám: MF/18 - 3/2021
Ügyintéző:

Tisztelt Képviselő Testület!

Fenti számú levélben a polgármester elutasította kérelmemet amelyben az ingatlanomon lévő „hétvégi ház” átminősítését kértem lakóingatlanná.

Az eseménytörténetben leírtam, hogy, az építményt 2003- ban jogerős építési engedély alapján építtettem amelyre használatbavételi engedélyt kaptam a helyi önkormányzattól. Az ingatlan besorolása ekkor külterület 0159 hrsz. zártkert. Később a az ingatlan KSP1 besorolást kapott(?)

2007-ben a tulajdonomban lévő (jelenlegi Turista út) de a helyi közösség által használt föld utat -az önkormányzat megkeresésére- az önkormányzatnak ajándékoztam(cca 1200 m2)

Az önkormányzat és köztem létrejött Település rendezési megállapodás- ban az önkormányzat vállalta, hogy a telek átalakítási törekvéseimet támogatja. Ennek megfelelően a terület egy része belterületbe került (9101, 9102 hrsz) a csapadék víz elvezetése a területről 2012-ben ben megtörtént- igaz 5 évvel később a szerződésben foglaltakhoz képest . Később az önkormányzat szogalmi jog bejegyzését kérte , amelyhez a hozzájárulást megadtam. 2007 óta lakom életvitel szerűen a településen az említett ingatlanban, vállalkozásaimat Biatorbágyra hoztam , ide fizetem a helyi adókat. 2008-ban már kértem az építmény átminősítését lakó ingatlanná, mivel ebben a minőségben funkcionált. A műszaki osztály akkor azzal utasította el a kérelmemmet, hogy 1 szobával kevesebb van az előírtakhoz képest. Tudomásul vettem ezt a döntést és elhatároztam , hogy bővíteni fogom az épületet, hogy megfeleljen ennek a követelménynek. Erre 2018-ban került sor, jogerős építési engedély birtokában kezdetem el az építkezést amely 2019,-ben fejeződött be. Az építési engedélyben „ Biatorbágy Város Polgármestere Településképi véleményében a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javasolta” mondat szerepel. Az építkezés után a járási hivataltól használatbavételi engedélyt kaptam, és az ingatlannyilvántartásba is bejegyzésre került 2020-ban a 98 m2 alapterületű , a kor építési színvonalának megfelelő építmény. Időközben – az építkezés megkezdése után-az önkormányzat átminősítette az ingatlant és Intézményi besorolást kapott. Az ingatlanom új besorolása 2020. –ban került tudomásomra.

Kérelmemet– az építéshatósági eljárás minden pontjának megfelelően- megépült építmény átminősítését a PM elutasította.

Ez a döntés számomra nem elfogadható mivel az ingatlan átminősítése tőlem függetlenül történt és ennek jogkövetkezményét próbálja visszamenőleg érvényesíteni az elutasító határozat, amely egyben sérti az tulajdonjogaimat és az álompolgári jogaimat is. Hátrányosan érint hogy az elutasítás miatt nem juthatok hozzá olyan kedvezményes állami forrásokhoz amely kizárólag lakóingatlanokra hozzáférhető. Konkrétan napelem rendszer kiépítéséhez.-

Kérem a tisztelt Testületet fellebezésem elfogadására és a településképi bejelentésem tudomásul vételére

Tisztelettel:

Papp Sándor, Biatorbágy, Turista út .3.

Melléklet: 4 db



2018 SEPT 05

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): 201800047932
Iratazonosító: IR-000340981/2018
Iktatószám: 3264-8/2018
Ügyintéző: Pintér-Fazakas Beáta
Elérhetősége: +3623535710/184, pinter.beata@budakeszi.hu

Tárgy: Papp Sándor
2051 Biatorbágy, Turista út, 9101 hrsz. alatti ingatlanon
meglévő hétvégi ház bővítésének - építési engedélye

HATÁROZAT

Papp Sándor (2051 Biatorbágy, Iharos 0159 hrsz.) építető nevében Mizsei József meghatalmazott tervező által benyújtott, a 2051 Biatorbágy, Turista út, 9101 hrsz. alatti ingatlanon tervezett-, a **meglévő hétvégi ház bővítésére vonatkozóan**, Mizsei József (É/1 13-0593) tervező által 2018. július havában készített terve alapján

az építési engedélyt megadom.

A tervezett ingatlanra vonatkozó adatok:

Építési övezet:	K-SP1
Beépítési mód:	szabadonálló
A telek területe:	4000 m ²
A tervezett beépítettség:	122,72 m ²
A telek tervezett beépítettség aránya:	3,07 %
Tervezett zöldfelület:	2800 m ²
A tervezett zöldfelület arány:	93,26 %
A bruttó szintterületi mutató: 0,02	
Az épület gerincmagassága:	
Előkert: 6,38m, oldalkert: 19,57 m, oldalkert: 39,59 m, hátsókert: 50,00 m	
Épületmagasság:	3,67 m
Tető: kontyolt nyeregtető	35 % lejtés
Az új hétvégi házhoz nincs szükség többlet gépkocsi parkolóra.	

A hétvégi ház jellemzői az építés után:

Földszint: pihenő-tartózkodó, WC-zuhanyzó, kamra, előtér, zuhanyzó, pihenő-tartózkodó
hasznos alapterülete: 81,82 m²
Tetőtér: pihenőtér, pihenőtér
hasznos alapterülete: 16,70 m²
A hétvégi ház összes hasznos alapterülete: 98,52 m².

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA - ÉTDR

Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított három év engedély érvényes, kivéve, ha a hatályossága alatt az építető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította vagy az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdték és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

A tartószerkezeti műszaki leírásban és számításban foglaltakat figyelembe kell venni a kivitelezés során, valamint a beépítendő tartószerkezeti elemekre, új szerkezetekre az építési szakasz megkezdése előtt tartószerkezeti kivitelezési tervdokumentációt kell készíteni a hatályos magyar szabványügyi előírások, az Eurocode számítási módszer alkalmazásának megfelelően!

Az engedélynek a következő feltételei vannak:

- Az épület kivitelezését úgy kell végezni, hogy a szomszédos telkekben, épületekben kár ne keletkezzen! Állagmegóvásukról a kivitelezés során folyamatosan gondoskodni kell!
- A kivitelezés során és azt követően is ügyelni kell, hogy az ingatlanra kerülő csapadékvizek a saját telken belül szikkadjanak el. Közterületre és a szomszédos ingatlanokra a csapadékvíz nem vezethető át!

Biatorbágy Város Polgármestere az MF/88/2/2018 számú, 2018. július 25. napján kelt Településképi véleményében a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javasolta!

Az eljárási során az építető az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény XV. melléklete szerinti 15.000 Ft illetéket megfizette. Az eljárási cselekmény kapcsán más eljárási költség nem merült fel.

E határozat ellen, annak kézhezvételétől számított 15 napon belül fellebbezéssel lehet élni. A jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél fellebbezését benyújthatja

- postai úton Hatóságom címére feladva,
- papír alapon Hatóságom ügyfélszolgálatán, integrált ügyfélszolgálaton vagy Építésügyi Szolgáltatási Ponton,
- amennyiben jelen döntés számára elektronikusan került kézbesítésre, úgy elektronikus úton az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszeren (a továbbiakban: ÉTDR) keresztül.

A fellebbezés iratát a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály - Építésügyi Osztályához (1051 Budapest, Sas utca 19.) kell címezni, de hatóságomnak kell benyújtani.

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.

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 előzetesen kell megfizetni.

INDOKOLÁS

Papp Sándor (2051 Biatorbágy, Iharos 0159 hrsz.) építető nevében eljáró Mizsei József meghatalmazott tervező építési engedély iránti kérelemmel fordult hatóságomhoz a 2051 Biatorbágy, Turista út, 9101 hrsz. alatti ingatlanon tervezett meglévő hétvégi ház bővítésére vonatkozóan.

Az engedély kérelmet és annak mellékletét képező építészeti-műszaki tervdokumentációt, valamint

kérelemmel érintett ingatlan egy hétvégi ház áll, amely az engedélyhez tartozó tervdokumentáció szerint Északi irányban új helyiségekkel bővül.

A jelen határozatomban foglalt kikötések teljesítése esetén a tervezett építési tevékenység az építészeti 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 Biatorbágy Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2016.(VII.15.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv a területet K-SP1 „különleges sportterületek” építési övezetbe sorolja.

A HÉSZ 45. § (1) bekezdése alapján az K-SP1 jelű övezet beépítési paramétereit:

Az építési övezet		A kialakítható új telek		Az építési telek				Az épület
Övezet jele	A beépítés jellemző módja	legkisebb telekterülete (m ²)	szélessége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	maga s s ág megengedett legnagyobb mértéke (m)
K-SP1	SZ	2000		15	22,5	0,3	70	(3) 6

Fentiek alapján a tervezett építési munka az érintett területre vonatkozó Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének Biatorbágy Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2016.(VII.15.) önkormányzati rendeletében foglalt előírásainak megfelel.

Biatorbágy Város Polgármestere Településképi véleményében a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javasolta, ennek indoklása:

„a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 21. és 22.§-ai szerinti értékelési szempontjai alapján a benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció megfelel az építészeti minőség, szakmai igényesség, valamint az illeszkedés követelményeinek.”

Az raktárépület bővítmény építményértéke: 4.974.200,- Ft

A tervezőként megjelölt személy: Mizsei József (É/1 13-0593) a névjegyzéket vezető szerv elektronikusan nyilvántartása által igazoltan jogosult a kérelemben megjelölt építészeti-műszaki tervezésre.

A 2018. szeptember 04. napján megtartott 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 eljárások 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 közigazgatási 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 közzlése 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 építetőt:

- A végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építésügyi-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 építésügyi 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.
- Zártosorú 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 engedélyvel vagy tudomásul vételével kell rendelkeznie.

Az alábbiakról tájékoztatom Építtetőket:

- Biatorbágy Város Jegyzőjétől a gépkocsi behajtóra, közterületet érintő munkálatokra közútkezelői hozzájárulást kell kérni.
- 3,5 tonna megengedett legnagyobb össztömeget meghaladó tehergépjárművek behajtására – súlykorlátozási területekre – Biatorbágy Város Jegyzőjétől behajtási engedélyt kell kérni a vonatkozó helyi jogszabályok alapján!
- 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 bárholnan, 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 építető az építésügyi 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. szeptember 04.

dr. Szelenczy Gabriella jegyző nevében és megbízásából eljárva:

Szabolcsiné S. Mónika s.k.
építésügyi osztályvezető

Értesítettek köre:

építető, tulajdonos:

1. Papp Sándor 2051 Biatorbágy, Iharos 0159 hrsz.

meghatalmazott:

2. Mízsei József - ÉTDR felületen

tájékoztatásul:

3. Biatorbágy Város Polgármestere – ÉTDR felületen

egyéb:

4. OÉNY nyilvántartás/
5. Irattár

Véglegessé válás után:

1. építető, tulajdonos
2. meghatalmazott – ÉTDR felületen
3. PMKH Érdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala (Építésfelügyelet) – ÉTDR felületen
4. OÉNY nyilvántartás – ÉTDR felületen
5. Irattár

Köszönöm
T. E. J.

30401/2020. HITELES MÁSOLAT



Budakeszi Járási Hivatal
Földhivatali Osztály
1117 Budapest, Karinthy Frigyes út 3.

Iktatva: 2020 AUG 24.

580

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/ETDR-EP/5725-2/2020.

Ügyintéző: Pintér-Fazakas Beáta

Elérhetősége: pinter.beata@pest.gov.hu

Telefon: +36-23-427-445

Tárgy: Hatósági bizonyítvány használatbavétel tudomásulvételéről
ÉTDR azonosító: 202000130069
Iratazonosító: IR-000780635/2020.

Melléklet: -

Iktatva: 2020 AUG 24.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelmező: Papp Sándor, 2051 Biatorbágy, Túrista út 3.

Tárgyi ingatlan: 2051 Biatorbágy, Túrista út 3., 9101 hrsz.

Kérelem beérkezésének napja: 2020. május 20.

HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY

Kérelmezők kérelmére igazolom, hogy Hatóságom a tárgyi ingatlanon az 3264-8/2018. számú 2018. szeptember 04-én kelt (2018.09.28-án véglegessé vált) határozat alapján; a záradékolt építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően a bővítéssel megvalósult 98,52 m² hasznos alapterületű földszint+tetőtér szintes meglévő hétvégi ház

használatbavételét 2020.05.25-én hallgatással tudomásul vette.

Döntésem a közléssel válik véglegessé.

Jelen hatósági bizonyítványt az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (312. Kr.) 54. § (1b) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 95. § (1) bekezdése alapján adtam ki.

A jogorvoslatról szóló tájékoztatást az Ákr. 81. § (2) a) pontja alapján mellőztem.

A Hivatal hatáskörét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1.§ - 3.§-a, illetékességét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdés a) pontja, és a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése szabályozza.

Budakeszi, 2020. május 25.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Dimény Gábor Béla
osztályvezető

Erről értesülnek:

1. Papp Sándor (kérelmező/építtető) ÉTDR- en /2051 Biatorbágy, Túrista út 3. (4 pld)
2. Biatorbágy Város Polgármestere- ÉTDR felületen
3. Irattár - helyben

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi Osztály 1.

2092 Budakeszi, Fő u. 179. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270

Tel: (23) 427-445 E-mail: epites.budakeszi@pest.gov.hu

Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA - ÉTDR



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/ETDR-EP/5725-3/2020

Ügyintéző: Pintér-Fazakas Beáta

Elérhetősége: pinter.beata@pest.gov.hu

Telefon: +36 23 427 445.

Tárgy: Ingatlanügyi hatóság megkeresése

ÉTDR azonosító: 202000130069.

Iratazonosító: IR-000780671/2020.

Melléklet: -

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelmező/Építtető: Papp Sándor, 2051 Biatorbágy, Túrista út 3.

Tárgyi ingatlan: 2051 Biatorbágy, Túrista út 3., 9101 hrsz.

Kérelem beérkezésének napja: 2020. május 20.

A Pest Megyei Kormányhivatal általános építésügyi hatósági hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozom:

V É G Z É S

Megkeresem az ingatlanügyi hatóságot, hogy a döntésemben foglaltakat az ingatlan-nyilvántartáson vezesse át.

A tárgyi ingatlanon felépült alábbi épület használatbavételét **Hatóságom hallgatással tudomásul vette:**

Az építési tevékenység leírása: Meglévő hétfégi ház bővítése.

Önálló rendeltetési egységek száma és hasznos alapterülete: 1db hétfégi ház: 98,52 m².

E végzés ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye.

I N D O K O L Á S

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 54. §-a szerint:

(4) A hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajznak az OÉNY-be történt feltöltését követően
a) ha az építtető a (2) bekezdésben előírtak szerint teljesítette a vázrajz feltöltését, a használatbavétel tudomásulvételével egyidejűleg,

b) ha az építtető a (3) bekezdésben foglaltak szerint teljesítette kötelezettségét a ténnyről és a használatbavétel tudomásulvételéről történő tájékoztatás érdekében az építésügyi hatóság végzéssel, annak ÉTDR-en keresztül történő megküldéssel hivatalból megkeresi az ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt.

(5) Az ingatlanügyi hatóságot megkereső végzés tartalmazza az építési tevékenység rövid leírását, az építmény rendeltetését, valamint az önálló rendeltetési egységek számát, rendeltetésének megjelölését és hasznos alapterületét önálló rendeltetési egységenként.

Hatóságom megállapította, hogy a hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajz az OÉNY-be feltöltésre került, ezért az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 54. § (4) és (5) bekezdése szerint alapján megkeresem az ingatlanügyi hatóságot.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 112. § (2) bekezdése alapján zártam ki.

A Hivatal hatáskörét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1.§ - 3.§-a, illetékességét az általános közigazgatási rendtartásról

szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdés a) pontja, és a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése szabályozza.

Budakeszi, 2020. május 25.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Pintér-Fazakas Beáta
építésügyi szakügyintéző

Kapja:

1. Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 1.- ÉTDR felületen
2. Irattár

Tájékoztatásul kapja:

1. Papp Sándor – ÉTDR felületen





Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230, 229 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: muszak@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Iktatószám: MF/18/2/2021

Ügyintéző: Elek Zsolt

Tárgy: Településképi bejelentés tudomásulvételének megtagadása

H A T Á R O Z A T

Papp Sándor (2051 Biatorbágy, Turista út 3.) **megkeresésére** a Biatorbágy, Turista út 3. szám alatti, 9101 hrsz-ú ingatlanon álló hétvégi ház **lakóépület célú rendeltetésváltásra vonatkozó településképi bejelentés**

tudomásulvételét megtagadom.

Ezen határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez címzett, illetékmentes fellebbezéssel lehet élni.

I N D O K O L Á S

Papp Sándor a Biatorbágy, Turista út 3. szám alatti, 9101 hrsz-ú ingatlanon álló hétvégi ház lakóépület célú rendeltetésváltására vonatkozó településképi bejelentéssel fordult hatóságomhoz.

A kérelem felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy a kérelemmel érintett ingatlan Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének Biatorbágy város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 26/2019 (XI.29.) számú rendelet (HÉSZ) mellékletét képező szabályozási terv (SZT) szerinti övezeti besorolása Vi-5 – intézményterület, ahol a HÉSZ 29.§ (2) bekezdés szerint *„Az intézmény terület építési övezeteiben önálló lakó főrendeltetésű épület nem helyezhető el. A Vi jelű övezetekben telkenként 1 db a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás alakítható ki.”*

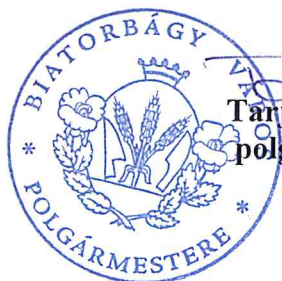
Tekintettel arra, hogy a fent idézett normaszövegből következően a szolgálati lakás is csak más főrendeltetésű épületen belül lehet, a kérelmet a rendelkező részben foglaltak szerint elutasítottam.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam.

A jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 116-118.§-ra figyelemmel adtam tájékoztatást.

Hatóságom hatáskörét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B.§ (1) bekezdése, illetékességét az Ákr. 16.§ (1) bekezdése határozza meg.

Biatorbágy, 2021. 01. 27.



Tanjáni István
polgármester

Kérelem a településképi véleményezési eljáráshoz

Biatorbágyi Polgármesteri Hivatal
Polgármester

1. Kérelem településképi véleményezési eljáráshoz

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma:	1581
Iktatás ideje:	2021-01-14 01. Ht.
Iktatószám:	MF/18-1/2021
Ügyintéző:	

ÉRKEZTETÉS	IKTATÁS
------------	---------

2. Kérelmező (építető) neve, címe/székhelye: Papp Sándor
2051 Biatorbágy, Turista ut 3.

3. Kérelmező (építető) levelezési címe, telefonszáma, e-mail címe:
2051 Biatorbágy, Turista ut 3.
pappsandor@t-email.hu
0630/9424931

4. A tervezett építési tevékenység helye/érintett telek helyrajzi száma: 2051 Biatorbágy, Turista ut 3. 9101

5. A tervezett építési munka rövid leírása:
A 2003.-ban épült hétvegi ház bővítését jogerős építési engedély hiányában 2019-ben megépítettem. A használatbavétel engedélyt megkaptam, az ingatlan nyilvántartásba a Földhivatal 2020-ban bejegyezte. Az építkezés a tervdokumentációban foglaltak szerint történt. Mivel 2007.-óta életvitel szerűen itt lakom, és ez az állando bejelentett lakóhelyem, szeretném az építményt a funkciójának megfelelően - hétvegi házból - lakóingatlanná átminősíteni. Az idei évben napellenárk építést tervezem az ingatlanon.

A vélemény kialakításához szükséges építészeti-műszaki dokumentációt a rendelet szerinti tartalommal elektronikus formában az ÉTDR rendszerre feltöltve mellékelem.

6. ÉTDR azonosító: 202000130069

Biatorbágy, 2021. hónap: január nap: 12

Kérelmező aláírása

A helyi VI-5 sz. Szerelői utca
teljesítményű új lakóház építésére. A központi lakóház
szal más főszabványú épülettel kerülhet.
2021.01.25. @



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/ETDR-EP/5725-3/2020
Ügyintéző: Pintér-Fazakas Beáta
Elérhetősége: pinter.beata@pest.gov.hu
Telefon: +36 23 427 445.

Tárgy: Ingatlanügyi hatóság megkeresése
ÉTDR azonosító: 202000130069.
Iratazonosító: IR-000780671/2020.
Melléklet: -

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelmező/Építető: Papp Sándor, 2051 Biatorbágy, Túrista út 3.
Tárgyi ingatlan: 2051 Biatorbágy, Túrista út 3., 9101 hrsz.
Kérelem beérkezésének napja: 2020. május 20.

A Pest Megyei Kormányhivatal általános építésügyi hatósági hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozom:

V É G Z É S

Megkeresem az ingatlanügyi hatóságot, hogy a döntésemben foglaltakat az ingatlan-nyilvántartáson vezesse át.

A tárgyi ingatlanon felépült alábbi épület használatbavételét Hatóságom hallgatással tudomásul vette:

Az építési tevékenység leírása: Meglévő hétvégi ház bővítése.
Önálló rendeltetési egységek száma és hasznos alapterülete: 1db hétvégi ház: 98,52 m².

E végzés ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye.

I N D O K O L Á S

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 54. §-a szerint:

(4) A hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajznak az OÉNY-be történt feltöltését követően
a) ha az építető a (2) bekezdésben előírtak szerint teljesítette a vázrajz feltöltését, a használatbavétel tudomásulvételével egyidejűleg,
b) ha az építető a (3) bekezdésben foglaltak szerint teljesítette kötelezettségét
e tényről és a használatbavétel tudomásulvételéről történő tájékoztatás érdekében az építésügyi hatóság végzéssel, annak ÉTDR-en keresztül történő megküldéssel hivatalból megkeresi az ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt.
(5) Az ingatlanügyi hatóságot megkereső végzés tartalmazza az építési tevékenység rövid leírását, az építmény rendeltetését, valamint az önálló rendeltetési egységek számát, rendeltetésének megjelölését és hasznos alapterületét önálló rendeltetési egységenként.

Hatóságom megállapította, hogy a hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajz az OÉNY-be feltöltésre került, ezért az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 54. § (4) és (5) bekezdése szerint alapján megkeresem az ingatlanügyi hatóságot.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 112. § (2) bekezdése alapján zártam ki.

A Hivatal hatáskörét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1.§ - 3.§-a, illetékességét az általános közigazgatási rendtartásról

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi Osztály 1.
2092 Budakeszi, Fő u. 179. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 27
Tel: (23) 427-445 E-mail: epites.budakeszi@pest.gov.hu
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

**ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR**



Budakeszi Járási Hivatal
Földhivatali Osztály
1117 Budapest, Karinthy Frigyes út 3.

Iktatva: 2020 AUG 24.



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ikt. sz. mell.: db

Ügyiratszám: PE/ETDR-EP/5725-2/2020.

Ügyintéző: Pintér-Fazakas Beáta

Elérhetősége: pinter.beata@pest.gov.hu

Telefon: +36-23-427-445

Tárgy: Hatósági bizonyítvány használatbavétel
tudomásulvételéről

ÉTDR azonosító: 202000130069.17

Iratazonosító: IR-000780635/2020.

Melléklet: -

Iktatva: 2020 AUG 24.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelmező: Papp Sándor, 2051 Biatorbágy, Túrista út 3.

Tárgyi ingatlan: 2051 Biatorbágy, Túrista út 3., 9101 hrsz.

Kérelem beérkezésének napja: 2020. május 20.

Előszám: db
Előadó:

H A T Ó S Á G I B I Z O N Y Í T V Á N Y

Kérelmezők kérelmére igazolom, hogy Hatóságom a tárgyi ingatlanon az 3264-8/2018. számú 2018. szeptember 04-én kelt (2018.09.28-án véglegessé vált) határozat alapján; a záradékolt építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően a bővítéssel megvalósult 98,52 m² hasznos alapterületű földszint+tetőtér szintes meglévő hétvégi ház

használatbavételét 2020.05.25-én hallgatással tudomásul vette.

Döntésem a közléssel válik véglegessé.

Jelen hatósági bizonyítványt az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (312. Kr.) 54. § (1b) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 95. § (1) bekezdése alapján adtam ki.

A jogorvoslatról szóló tájékoztatást az Ákr. 81. § (2) a) pontja alapján mellőztem.

A Hivatal hatáskörét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1.§ - 3.§-a, illetékességét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdés a) pontja, és a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése szabályozza.

Budakeszi, 2020. május 25.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Dimény Gábor Béla
osztályvezető

Erről értesülnek:

1. Papp Sándor (kérelmező/építető) ÉTDR- en /2051 Biatorbágy, Túrista út 3. (4 pld)
2. Biatorbágy Város Polgármestere- ÉTDR felületen
3. Irattár - helyben

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi Osztály 1.

2092 Budakeszi, Fő u. 179. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270

Tel: (23) 427-445 E-mail: epites.budakeszi@pest.gov.hu

Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

