

**Gödöllő Város Polgármestere**

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

a Képviselő-testület 2009. február 05-i ülésére

**Tárgy:** Gödöllő Kampis Antal téren a 271/3 hrsz-ú ingatlanon a Borsos Kft. építető által megvalósítandó építmény építéshatósági engedélyének fellebbezése

**Előterjesztő:** Dr. Gémesi György

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Borsos Kft. (székhelye: Gödöllő, Petőfi tér 14. ügyvezető: Borsos József) mint építető Gödöllő Kampis Antal téren, a 271/3 hrsz-ú ingatlanon megvalósítandó 16 lakásos lakóház és mélygarázs engedélyezése tárgyában nyújtott be 2007. május 17-én a Gödöllői Polgármesteri Hivatalba elvi építési engedély kérelmet. Gödöllő Város Jegyzője tekintettel arra, hogy a kérelmező Borsos Kft. ügyvezetője Borsos József Gödöllő Város önkormányzati képviselője a Közép-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatalt megkereste, hogy a 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 43. § (4) bekezdés előírásai értelmében az I. fokú építéshatósági eljárásra más elsőfokú építéshatóságot jelöljön ki.

A Közép-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal 81-39-326/2007. számú végzésében Dunakeszi Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Jegyzőjét jelölte ki az elvi építési engedélyezési eljárás lefolytatására. Dunakeszi Város Jegyzője I-713/2008. számú határozatával a Borsos Kft. részére Gödöllő 271/3 hrsz-ú ingatlan tekintetében 16 lakásos lakóházra elvi építési engedélyt adott.

Az elvi építési engedély jogerőre emelkedését követően, Borsos Kft. 2008. év folyamán Gödöllő Kampis Antal tér 271/3 hrsz-ú ingatlanon megvalósítandó 16 lakásos társasház és mélygarázs építésére kért építéshatósági engedélyt. A Közép-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal P-52-3258/2008. számú végzésében Borsos Kft. kérelmére Dunakeszi Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Jegyzőjét jelölte ki az építési engedélyezési eljárás lefolytatására.

Dunakeszi Város Jegyzője I-713/2/2008. számú határozatával a Borsos Kft. részére Gödöllő 271/3 hrsz-ú ingatlan tekintetében 16 lakásos lakóházra és mélygarázsra építési engedélyt adott. Az engedélyező hatóság az eljárás és az engedély kiadása során az alábbi országos és helyi jogszabályi követelményeket hagyta figyelmen kívül:

1. Gödöllő Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 2001. évi 16. (V. 2.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) értelmében a Kampis Antal tér és a 271/3 hrsz-ú ingatlan tekintetében a hatályos szabályozási terv *szabályozási vonallal* határozta meg a 271/3 hrsz-ú ingatlanon belül a zöldterület és a helyi közút céljára, illetve az épület elhelyezésére tervezett területeket.  
*A hatályos szabályozási terv értelmében tehát, a jelenlegi 271/3 hrsz-ú ingatlan három területfelhasználási egységbe tartozik. Ezen egységek közül a*
  - zöldfelület – „nem beépítésre szánt övezet „
  - helyi közút területe – „nem beépítésre szánt övezet „
  - LK-5 jelű övezet – „beépítésre szánt terület”területfelhasználási egységbe sorolt.
2. Az Étv. 2. § 6. pontja, a 19. § (1) bekezdése és a HÉSZ 25. § (3) bekezdése értelmében építési teleknek egy adott ingatlan akkor tekinthető, és építéshatósági engedély abban az esetben adható, amennyiben az a hatályos szabályozási tervben meghatározott szélességű útról közvetlenül megközelíthető és az építési szabályoknak megfelelően kialakult. A tárgyi *271/3 hrsz-ú ingatlan nem alakult ki a Szabályozási tervnek megfelelően, és a szabályozási tervnek megfelelő kialakított útról közvetlenül nem közelíthető meg.*

3. Az Étv. 19. § (1) bekezdése értelmében a hatályos szabályozási terven beépítésre szánt területen is csak építési telken helyezhető el épület. Az Étv. rendelkezése alapján tárgyi építményre építési engedély abban az esetben adható, ha a hatályos szabályozási tervnek megfelelően kialakult az építési telek. A 271/3 hrsz-ú ingatlan jelenlegi állapotában nem minősíthető építési teleknek, mert a szabályozási terv az ingatlant három különböző övezetbe sorolja – jellemzően nem beépítésre szánt övezet - és csak abban az esetben adható építési engedély, ha a Szabályozási terven meghatározott szabályozási vonalaknak megfelelően önálló helyrajzi számmal meghatározott területi egységre osztódik, vagyis a hatályos szabályozási tervnek megfelelően maradéktalanul kialakult.

Dunakeszi Város Jegyzője új eljárás keretében a korábban kiadott I-713/2/2008. számú határozatát visszavonta és I-713/17/2008. számon 16 lakásos lakóház építésére adott építési engedélyt a Borsos Kft. részére Gödöllő 271/3 hrsz-ú ingatlanra. Az új eljárásban Dunakeszi Város Jegyzője a megelőző eljáráshoz hasonlóan ugyanazon országos és helyi jogszabályi rendelkezéseket hagyta figyelmen kívül.

A Közép-magyarországi Regionális Hivatal felszólított a P-52-4912-10/2008. számú levelében, hogy a képviselő testület határozatával hatalmazza fel Gödöllő Város Polgármesterét, hogy a tárgyi ügyben teljes jogkörrel eljárhasson.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatot fogadja el, amelyben a Képviselő-testület meghatalmazza Gödöllő Város Polgármesterét, hogy az Önkormányzat képviseletében az építéshatósági és jogorvoslati eljárások során eljárhasson.

### **Határozati javaslat**

A Képviselő-testület meghatalmazza Dr. Gémesi György polgármestert, hogy Gödöllő Város Önkormányzata, mint a 276/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, nevében a 271/3 hrsz-ú ingatlan tekintetében lefolytatott építéshatósági engedélyezési eljárásban és a jogorvoslati eljárásban a tulajdonost teljes körűen képviselje és nevében nyilatkozatot tegyen.

Gödöllő, 2009. február „ „

Dr. Gémesi György  
polgármester