



**PÁPA VÁROS CÍMZETES FŐJEGYZŐJE
VÁROSFEJLESZTÉSI OSZTÁLY**

8500 Pápa, Fő u. utca 5. : telefon +3689515-085, fax: +3689515-036

e-mail: hivatal@papa.hu webcim: www.papa.hu

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201700024944
Iratazonosító: IR-000255193/2017
Iktatószám: 4/584-14/2017
Ügyintéző: Etényi Dezső László
Elérhetősége: +3689515051
etenyi.dezso@papa.hu

**Tárgy: Arcus Coloratus Ingatlanforgalmazó Kft. Pápa,
Pápa, Gyimóti út 78. sz. alatti, 1390/1 hrsz-on
12 lakásos társasház épület és tároló épület építése,
építési engedélye**

HATÁROZAT

Építési engedélyt adok Arcus Coloratus Ingatlanforgalmazó Kft. (8500 Pápa, Szent László utca 1. sz.) építtetőnek arra, hogy a határozathoz csatolt és engedélyezési záradékkal ellátott műszaki tervdokumentációnak megfelelően – Tókert lakópark építése III. ütemében építendő A. és B. épületek – a 8500 Pápa, Gyimóti út 78. sz. alatti, 1390/1 hrsz-ú ingatlanon

A. épület:

földszint: lépcsőház (12,88 m²),

1. számú lakás: előtér (6,15 m²), szoba (9,74 m²), szoba (12,24 m²), fürdőszoba (4,33 m²), nappali-konyha-étkező (26,99 m²) és terasz (9,16 m²),
2. számú lakás: előtér (6,15 m²), szoba (9,74 m²), szoba (12,24 m²), fürdőszoba (4,33 m²), nappali-konyha-étkező (26,99 m²) és terasz (9,16 m²),

I. emelet: lépcsőház (12,88 m²),

3. számú lakás: előtér (6,15 m²), szoba (9,74 m²), szoba (12,24 m²), fürdőszoba (4,33 m²), nappali-konyha-étkező (26,99 m²) és erkély (6,09 m²),
4. számú lakás: előtér (6,15 m²), szoba (9,74 m²), szoba (12,24 m²), fürdőszoba (4,33 m²), nappali-konyha-étkező (26,99 m²) és erkély (6,09 m²),

II. emelet: lépcsőház (12,88 m²),

5. számú lakás: előtér (6,15 m²), szoba (9,74 m²), szoba (12,24 m²), fürdőszoba (4,33 m²), nappali-konyha-étkező (26,99 m²) és erkély (6,38 m²),
6. számú lakás: előtér (6,15 m²), szoba (9,74 m²), szoba (12,24 m²), fürdőszoba (4,33 m²), nappali-konyha-étkező (26,99 m²) és erkély (6,38 m²),

B. épület:

földszint: lépcsőház (12,88 m²),

1. számú lakás: előtér (6,15 m²), szoba (9,74 m²), szoba (12,24 m²), fürdőszoba (4,33 m²), nappali-konyha-étkező (26,99 m²) és terasz (9,16 m²),
2. számú lakás: előtér (6,15 m²), szoba (9,74 m²), szoba (12,24 m²), fürdőszoba (4,33 m²), nappali-konyha-étkező (26,99 m²) és terasz (9,16 m²),

I. emelet: lépcsőház (12,88 m²),

3. számú lakás: előtér (6,15 m²), szoba (9,74 m²), szoba (12,24 m²), fürdőszoba (4,33 m²), nappali-konyha-étkező (26,99 m²) és erkély (6,09 m²),

4. számú lakás: előtér (6,15 m²), szoba (9,74 m²), szoba (12,24 m²), fürdőszoba (4,33 m²), nappali-konyha-étkező (26,99 m²) és erkély (6,09 m²),

II. emelet: lépcsőház (12,88 m²),

5. számú lakás: előtér (6,15 m²), szoba (9,74 m²), szoba (12,24 m²), fürdőszoba (4,33 m²), nappali-konyha-étkező (26,99 m²) és erkély (6,38 m²),

6. számú lakás: előtér (6,15 m²), szoba (9,74 m²), szoba (12,24 m²), fürdőszoba (4,33 m²), nappali-konyha-étkező (26,99 m²) és erkély (6,38 m²)

helyiségekből álló 12 lakásos társasházi épületet, valamint

tároló 1. (3,94 m²), tároló 2. (3,80 m²), tároló 3. (3,80 m²), tároló 4. (3,80 m²), tároló 5. (3,80 m²), tároló 6. (3,80 m²), tároló 7. (3,80 m²), tároló 8. (3,80 m²), tároló 9. (3,80 m²), tároló 10. (3,80 m²), tároló 11. (3,80 m²), tároló 12. (3,94 m²)

helyiségekből álló 12 férőhelyes tároló épületet

építsen az alábbi részletezettség szerint:

12 lakásos társasházi épület és 12 férőhelyes tároló épület:

- **Alapozás:** beton sávalapok készülnek. A szerkezeti méretek és anyagminőségek talajmechanikai szakvéleményen alapuló statikus terv alapján készülnek.
- **Teherhordó falak:** Porotherm kézi falazóblokkból készülnek 30 cm vtg-ban H10 jav. falazóhabarcsba falazva. A tárolóépületnél beton zsaluközből készülnek 20 cm vastagságban.
- **Válaszfalak:** 10 cm vtg. Porotherm válaszfal lapokból H10 erősen jav. falazóhabarcsba falazva, falazás közben F 2,8 hg. lágyhuzal erősítést kell alkalmazni. A tárolóépületnél beton válaszfalelemekkel készül 10 cm vastagságban.
- **Födém szerkezet:** "Leier mesterfödém" készül. A födém szerkezet gerendakiosztására ill. vasalására statikus terv készül. A tárolóépületnél födém nem készül.
- **Koszorúk, áthidalók:** vasbeton koszorúk készülnek 5 cm Heratekta hőszigeteléssel. A nyílászáró áthidalások Porotherm áthidaló gerendákkal, az építési útmutató és statikus terv előírásainak betartásával. A terven szereplő vasbeton kiváltó gerendák monolit vasbeton szerkezetek statikus terv szerinti vasalással és anyagminőséggel.
- **Tető szerkezet:** I.o. fűrészt fenyőfából készülő egyedi szelemenek fedélszék csornai körszeletvágású hornyolt cserépfedés alá lécezve. A tárolóépületnél Lindab "Z" szelemenek kerülnek elhelyezésre.
- **Héjazat:** Csornai körszeletvágású hornyolt cserép, vörös színben. A tárolóépületnél vörös színű cserepeslemez készül, szelemenekre rögzítve.
- **Kémény:** Leier kéményrendszer készül a lakások fűtéséhez, a beépítési szabályok betartásával, a Shiedel útmutatója alapján, tetőn kívül nyerstégla felülettel, cementhabarcs hézagolással, terv szerinti kéményfej kialakítással.
- **Nyílászárók:** egyedi ill. típus méretű műanyag homlokzati ajtók és ablakok készülnek a terv szerinti helyen és méretben. Homlokzati nyílászárók hőszigetelt üvegezéssel készülnek. A belső ajtók faszerkezetűek. A tárolóépületen acél ajtók kerülnek elhelyezésre.
- **Felületképzések:** külső és belső felületeken simított mészvakolat készül, oldalfalon és mennyezeten. A homlokzaton lévő vakolattagozatokat és a faburkolatokat homlokzati terv szerint kell készíteni.
- **Burkolatok:** A helyiségekben kerámia, ill. laminált parketta burkolat készül, aljzathoz ragasztva. A vizes helyiségekben mázas kerámia burkolat készül. A vizes helyiségek csempe falburkolatot kapnak ajtómagasságig, nyitott hézaggal, hálósan rakva.
- **Vízszigetelés:** fal és padló szerkezetekben 1 rtg. O-V 4 F/K vastag bitumenes lemezszigetelés készül. A tető szerkezeten cserépfedés alatt másodlagos vízszigetelésként Tyvek fólia kerül elhelyezésre.
- **Festés, mázolás:** belső felületen glettelés, diszperziós falfestés készül oldalfalon és mennyezeten. A homlokzaton simított mész alapvakolat és dörzsölt nemesvakolat készül. A tagozatok szinkialakítása homlokzati terv alapján.

- **Bádorgozás:** Festett alumínium lemezből készülő függőereszcsatorna, lefolyócsatorna, kémény - és falszegélyek.
- **Vízvezeték:** a belső vízhalózat a meglévő utcai csatlakozóról, a vízóra aknából kerül kiépítésre épületgépész kiviteli terv szerint.
- **Elektromos hálózat:** a belső elektromos hálózat a meglévő utcai gerincvezetékre csatlakozó elektromos szekrényből kerül kiépítésre.
- **Szennyvízelhelyezés:** A meglévő szennyvízátemelőre csatlakozva az utcai közcsontrába kötve készül.
- **Fűtés, használati melegvíz ellátás:** A lakásokban egyedi fűtés készül átfolyós rendszerű gázüzemű kazánról működtetve radiátoros hőleadó felülettel.
- **Gázellátás:** A meglévő csatlakozóvezetékéről kerül továbbépítésre. Külső ill. belső gázvezeték rendszere épületgépész terv szerint készül.

Egyéb kikötések:

a **Pápa Város Polgármestere** (8500 Pápa, Fő utca 12. sz.) **4/172-2/2017. számú** településképi véleményezési eljárásában **településképi szempontból:**

kikötés és előírás nélkül engedélyezésre javaslom

Beépítési mód: szabadon álló **12 lakásos társasházi lakóépület** és előkerti elhelyezésű **12 férőhelyes tároló épület** építése.

Ez az építési engedély a határozat jogerőre emelkedésétől és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos.

Határozatom ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül hivatalomnál előterjesztendő 30.000,-Ft-os illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezést a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály (8200 Veszprém, Megyeház tér 1.) bírálja el.

INDOKOLÁS

Arcus Coloratus Ingatlanforgalmazó Kft. (8500 Pápa, Szent László utca 1. sz.) **építtető meghatalmazottja, Németh Csaba** (8500 Pápa, Rákóczi Ferenc utca 26., ÉTDR-en) **tervező** építési engedély iránti kérelemmel fordult az elsőfokú építésügyi hatósághoz a **8500 Pápa, Gyimóti út 78. sz. alatti, 1390/1 hrsz-ú ingatlanon 12 lakásos társasházi lakóépület és 12 férőhelyes tároló épület építésére.**

A kérelemhez csatolt műszaki tervek a Tervezői Névjegyzékben É 19-0054 sorszám alatt felvett Németh Csaba (8500 Pápa, Rákóczi Ferenc utca 24. sz.) építésztervező készítette.

A tervezett építkezés a jogszabályi előírásoknak, a rendezési terv **L_k-Sz/2** (Szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető nagytelkes lakóterület) övezeti besorolásának, az előírt paramétereknek megfelel.

2017. június 22-én megtartott helyszíni szemlén megállapítottam (fotódokumentációt készítettem), hogy a helyszínrajzon feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek, az építési engedély kiadásának akadálya nincs. A bemutatott tervek szerinti építkezés ellen építésügyi, egészségügyi, környezetvédelmi, tűzrendészeti és településrendezési szempontból hatóságom és a szakhatósági kikötések teljesítése esetén kifogás nem merült fel, így az engedélyezhető.

Határozatom meghozatalánál a **Pápa Város Polgármestere** (8500 Pápa, Fő utca 12. sz.) **4/720-2/2017. számú** településképi véleményezési eljárásában foglaltakat vettem figyelembe az alábbi indoklással:

Településképi véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint Pápa Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárásról alkotott 13/2016. (V. 30.) önkormányzati rendelete szerint a főépítész szakmai véleménye alapján az alábbi szempontok figyelembevételével hoztam meg:

1. Településrendezési eszközökben foglalt előírások

Tárgyi építési tevékenység Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2012. (VII.5.) önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelel.

2. Telepítés

A beépítés módja illeszkedik a kialakult épített környezethez, a tömegformálás az Ötödik utca és a Gyimóti út sarkának megkezdett beépítését helyesen folytatja.

3. Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítása

Az alkalmazott építészeti megoldások, a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival. A tetőhéjalás és a homlokzatokon megjelenő anyaghasználat a tömbben kialakult állapottal harmonizál.

4. A határoló közterülettel való kapcsolat

A közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint és az udvar kialakítása, illetve ebből eredő használata érinti a szomszédos közterület közlekedési rendjét. A tervezett kapubehajtót az érintett közútkezelővel és egyeztetni szükséges annak érdekében, hogy az ne korlátozza a közúti, a gyalogos és kerékpáros közlekedést és annak biztonságát.

Fentiekre tekintettel a 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdésében biztosított jogkörömben az 1997. évi LXXVIII. törvény 36.§-ában, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekben, a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 18-20. §-ában, valamint a Pápa Város Önkormányzata 10/2002. (VII. 05.) kt. számú önkormányzati rendeletével jóváhagyott Rendezési Tervben foglaltak alapján a rendelkező részben írt kikötésekkel az engedélyt megadtam.

Az ügyintézési határidő leteltének napja: 2017. július 05., így döntésemet határidőn belül hoztam meg.

A fellebbezés lehetőségét a 2004. évi CXL. törvény 98.§ (1) bek. és 99.§ (1) bekezdés alapján biztosítottam.

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

FIGYELMEZTETÉS, TÁJÉKOZTATÁS

I. Figyelmeztetés:

1. Építtető építési tevékenységet csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának tartama alatt, továbbá saját felelősségére és veszélyére végezhet.
2. Ez az építési engedély az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el és nem mentesít más hatósági engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
3. Ha az építtető az engedélytől eltérő módon akar építkezni, előzetesen termódosítási engedélyezést kell kérnie az elsőfokú építésügyi hatóságtól, kivéve a jogszabályban felsorolt eltéréseket.
4. A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy tudomásulvételt követően és – a helyiség légtérétől nem független, nyitott égésterű tüzelőberendezés felszerelése esetén – jogszabályban meghatározott műszaki követelményeknek megfelelő szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható.
5. Az építési munka kivitelezését csak felelős műszaki vezető által irányított kivitelező (egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság) végezheti.

6. A kivitelezés során az érvényben lévő hőtechnikai előírásokat be kell tartani. Az épület energetikai tanúsítványát a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet előírásai szerint el kell készíttetni.
7. Nyitott égésterű tüzelőberendezés (gázkazán, kandalló, gáztűzhely stb.) alkalmazása esetén, az égési levegő utánpótlását biztosító helyiségekre fokozott légzárású nyílászárók nem építhetők be, vagy más műszaki megoldás alkalmazandó.
8. A munkahely tisztántartásáról gondoskodni kell. Az építkezés alkalmával keletkező törmelék, bontási anyagot, hulladékot, szemetet csak a kijelölt lerakóhelyre szabad, illetve kell elszállítani.
9. Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőség-igazolása mellett lehet.
10. Az építési hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004 (VII.26.) BM-KvVM rendelet előírásait be kell tartani.
11. Amennyiben természeti érték, építészeti vagy régészeti emlék kerül elő, akkor a kivitelező köteles az építési tevékenységet haladéktalanul felfüggeszteni és szüneteltetni, valamint ezt a tényt hatóságomnak bejelenteni.
12. Az építési engedélyt, a terveknek és műszaki leírásnak záradékolt példányát hiteles másolatban állandóan a munka helyén kell tartani és azokat az építésügyi hatósági ellenőrzésre jogosult szerveknek kérelmére fel kell mutatni.
13. Az építési engedélytől eltérő építkezés, - kivéve a jogszabályban meghatározott eseteket - építésügyi bírság kiszabását, vagy az építményrész bontását vonhatja maga után.
14. A víz-, szennyvíz-, gáz- és elektromos vezetékek bekötésére a közműkezelőktől külön engedélyt kell kérni.

II. Tájékoztatás:

1. A kivitelezési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendeletben szabályozott módon elektronikus építési napló megnyitása és vezetése szükséges.
2. Az engedélyhez tartozó elektronikus tervdokumentációba, a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfelek az elsőfokú építésügyi hatóságnál (Pápa, Fő u. 12.) betekintheznek.
3. A kivitelezési tevékenység megkezdéséhez kivitelezési dokumentáció készíttetése szükséges.
4. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint az építőipari kivitelezési tevékenység folytatása során építetési fedezetkezelő közreműködése nem kötelező.
5. Az építkezés alkalmával építőanyagok tárolására közterületet igénybe venni csak a Gazdasági Osztályomtól (8500 Pápa, Fő utca 5. sz.) kért külön engedély alapján lehet.
6. Amennyiben három éven belül a kivitelezést nem kezdik meg, az engedély hatályának lejártá előtt a jogerős engedély hatályának egy évvel történő meghosszabbítása kérhető. A három éven belül megkezdett építési tevékenység esetén az építési engedély a kivitelezés megkezdésétől számított öt évig hatályos, ezen határidő lejártá előtt az engedély hatályának egy évvel történő meghosszabbítása kérhető.

Erről értesülnek:

1. Arcus Coloratus Ingatlanforgalmazó Kft. 8500 Pápa, Szent László utca 1. sz. építető-kérelmező
2. Németh Csaba (ÉTDR-en) 8500 Pápa, Rákóczi Ferenc utca 26. sz. meghatalmazott-tervező

Tájékoztatásul kapják:

3. Pápa Város Polgármestere 8500 Pápa, Fő utca 12. sz. (ÉTDR-en) főépítész helyben
4. Pápai Járási Hivatal Pápai Építésügyi Osztálya 8500 Pápa, Fő utca 12. sz. (ÉTDR-en jogerő után) építésfelügyelet
5. Pápai Járási Hivatal Járási Földhivatali Osztály 8500 Pápa, Kisliget 9. sz. (jogerő után)
6. Irattár

P á p a , 2017. június 28.

Kanozsainé dr. Pék Mária címzetes főjegyző megbízásából:

Molnár István
városfejlesztési osztályvezetőKiadmány hitelűl: ...adm.

Továbbá az ÉTDR iratnyilvántartása szerint.



**PÁPA VÁROS CÍMZETES FŐJEGYZŐJE
VÁROSFEJLESZTÉSI OSZTÁLY**

8500 Pápa, Fő utca 5. telefon: +3689515-085, fax: +36515-036
e-mail: muszaki@papa.hu, webcím: www.papa.hu

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201700024944
Iratazonosító: IR-000294273/2017
Iktatószám: 4/584-15/2017
Ügyintéző: Etényi Dezső László
Elérhetősége: +3689515051
etenyi.dezso@papa.hu

**Tárgy: Arcus Coloratus Ingatlanforgalmazó Kft. Pápa,
Pápa, Gyimóti út 78. sz. alatti, 1390/1 hrsz-on
12 lakásos társasház épület és tároló épület építése,
építési engedély
értesítés jogerőre emelkedéséről**

Arcus Coloratus Ingatlanforgalmazó Kft.

Pápa, Szent László utca 1. sz.

8500

Értesítem Önöket, hogy a 4/584-14/2017. ügyszámú, a 8500 Pápa, Gyimóti út 78. sz. alatti, 1390/1 hrsz-ú ingatlanon 12 lakásos társasházi épület és 12 férőhelyes tároló épület építésére kiadott építési engedély határozatom 2017. július 21-én jogerőre emelkedett!

Mellékelten megküldöm a jogerős építési engedély határozatot, a jóváhagyó záradékkal ellátott tervdokumentációval együtt, melyek alapján a építési tevékenység megkezdhető.

Erről értesülnek:

- | | | | |
|----|---|--|------------------------|
| 1. | Arcus Coloratus Ingatlanforgalmazó Kft. | | építető-tulajdonos |
| | 8500 Pápa, Szent László utca 1. sz. | | |
| 2. | Németh Csaba | 8500 Pápa, Rákóczi Ferenc utca 26. sz. (ÉTDR-en) | meghatalmazott-tervező |

Tájékoztatásul kapják:

- | | | | |
|----|---|-----------|------------------|
| 3. | Pápai Járási Hivatal Építésügyi Osztálya | | |
| | 8500 Pápa, Fő utca 12. sz. | (ÉTDR-en) | építésfelügyelet |
| 4. | Pápai Járási Hivatal Földhivatali Osztály | | |
| | 8500 Pápa, Kisliget 9. sz. | | |
| 5. | Irattár | | |

Pápa, 2017. július 24.



Kiadmány hitelül:adm.

Továbbá az ÉTDR iratnyilvántartása szerint!

Kanozsainé dr. Pék Mária címzetes főjegyző
megbízásából:

Mólnár István

városfejlesztési osztályvezető

**ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR**