



KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201600047595
Iratazonosító: IR-000402664/2016
Iktatószám: 2016-11/2016
Ügyintéző: Kertész-Molnár Erika
Elérhetőség: +3634541300/425, molnarerika@komarom.hu

Tárgy: László Péter és Balogh Kitti építetők, családi ház bővítés és tároló bővítés 2921 Komárom, Réti sor 1/D. és 5044 hrsz. alatt - Építési engedélyezési eljárás

HATÁROZAT

Balogh Kitti és László Péter (2921 Komárom, Réti sor 1/D.) építetők kérelmére a **2921 Komárom, Réti sor 1/D. és 5044 hrsz.** alatti ingatlanon **lakóház bővítésére, valamint tároló épület bővítésére**

az építési engedélyt megadom,

— a mellékelt tervdokumentáció alapján — az alábbiak szerint:

- A lakóház földszinti része bővül, bővítése a keleti oldalhoz kapcsolódó terasz beépítésével, falazott szerkezettel, félnyereg tetős lefedéssel valósul meg.
- A tároló épület északi irányban, könnyűszerkezetes kivitelben, tároló rendeltetésű épületrésszel bővül, továbbá keleti irányban, kiskereskedelemben kapható, egymás mellé épített, 2 db fedett gépkocsi beálló kerül elhelyezésre.

A lakóépület földszinti helyiségei az átalakítást megelőzően:

- fedett előtér, előszoba 8,64 m², konyha-étkező 31,93 m², előtér 1,43 m², WC 3,00 m², fürdőszoba 5,45 m²,
- hasznos alapterület összesen 50,45 m² + terasz 29,2 m²

A lakóépület földszinti helyiségei az átalakítási és bővítési munkát követően:

- szelfogó 1,97 m², előszoba 8,64 m², konyha-étkező 31,93 m², előtér 1,43 m², WC 3,00 m², fürdőszoba 5,45 m², nappali 20,01 m², gardrób 3,29 m²,
- **földszint hasznos alapterület összesen 75,72 m²**

Lakóépület hasznos alapterülete összesen: 116,38 m²

A tároló helyiségei az átalakítást megelőzően:

- tároló 18,00 m²,
- hasznos alapterület összesen 18,00 m²

A tároló helyiségei a bővítési munkát követően:

- tároló 18,00 m², gépkocsi beálló 36,00 m², tároló 53,88 m²,
- hasznos alapterület összesen 107,88 m² + pergola 10,41 m²

A 7361-3/2016. számú (iratazonosító: IR-000342544/2016.) függő hatályú határozathoz joghatások nem kapcsolódnak.

Az építési engedély kiadásának feltételei a következők:

- Az árvízi öblözet területeken építmény létesítése, használata csak a tulajdonos (használó) saját felelősségére (kockázatára) történhet. A terület adottságaiból eredő esetleges károkért kártalanítás nem jár!
- Az átalakított és bővített épületnek 2017. december 31-ig rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi tudomásul vételével kell rendelkeznie.

Egyúttal megkeresem a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Komárom-Esztergom Megyei Adóigazgatóságának Illeték Osztályát, hogy László Péter (2921 Komárom, Réti sor 1/D.) kérelmező részére a tévesen lerótt 50000,- Ft, azaz ötvezer forint többlet illetéket térítse vissza.

Komárom Város Polgármesterének 6939-2/2016. (IR-000332800/2016) számú településképi véleménye:

„Balogh Kitti és László Péter (2921, Komárom, Réti sor 1/D.) építetők 2016. június 12-én kérelmet nyújtott be Komárom Város Polgármesterének, melyben a 2921 Komárom, Réti sor 1/D. számú és 5044 hrsz-ú ingatlanon családi ház bővítés, fedett gépkocsi beálló és tároló épület építése ügyében településképi véleményezési eljárást kezdeményezett.

Csonka Aranka tervező által készített tervdokumentációt Siklósi József, Komárom Város Főépítész (továbbiakban: Főépítész) áttanulmányozta és az alábbi szakmai állásfoglalást adta:

„- A tervezett építési tevékenység építési helyen történik, megfelel a rendezési terv előírásainak.

- Az épület tömege a bővítéssel is megfelelő.
- Az építmény homlokzata, színei, anyagai településképi szempontból megfelelőek.

A terv településképi szempontból elfogadható, engedélyezésre javaslom. “

A Főépítész szakmai állásfoglalása alapján, az abban foglaltak miatt a 2921 Komárom, Réti sor 1/D. számú és 5044 hrsz-ú ingatlanon meglévő családi ház bővítését, fedett gépkocsi beálló és tároló építését a településképi véleményezési eljárás keretein belül, a benyújtott tervdokumentációban szereplő műszaki tartalommal, településképi szempontból

engedélyezésre javaslom.”

Az építési munkára vonatkozó előírásaim a következők:

1. Építési tevékenységet végezni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) foglaltak, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. számú (XII.29.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) és az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.
2. Az építmény elhelyezése során biztosítani kell az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát, az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét, a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit, a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget; a rendeltetésszerű telekhasználatot.
3. Mind az építmény elhelyezése, mind pedig a külső megjelenését befolyásoló kialakítása, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása során különös figyelmet kell fordítani a táj- és településképi, a beépítési vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelmére, az épített örökség védett értékeinek érvényesülésére.
4. Ha az építési munka végzése során természeti érték, építészeti vagy régészeti emlék, illetőleg építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő, a kivitelező köteles az építésügyi

hatósághoz, valamint más hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.

5. Az építmények és a használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban vagy a hatóságok eseti előírásaiban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű hatást a környezetükre.
6. Az építmények megvalósítása során a telek természetes terepfelületét és az értékes növényállományt megváltoztatni nem szabad, kivéve, ha az a rendeltetésszerű építmény-, illetve telekhasználat műszaki követelményeinek (megközelítés, csapadékvíz-elvezetés stb.) biztosítása érdekében szükséges. A telek természetes terepfelületét az építési helyen kívül tereprendezéssel megváltoztatni a helyi építési szabályzat előírása szerint lehet. Helyi szabályozás hiányában a terepszint a közvetlenül szomszédos telkek terepszintjéhez képest nem térhet el.
7. Építési célra szolgáló anyagot, szerkezetet, berendezést építménybe beépíteni csak a jogszabályokban meghatározott feltételek szerint szabad.
8. Minden építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez vagy tudomásulvételi eljáráshoz kötött építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni.
9. Az építés alkalmával az építőanyagok tárolására, segédépítmények építésére közterületet igénybe venni csak külön engedély alapján szabad.
10. Az építési munka befejezését követően, az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor — a tényleges használatbavétel előtt — használatbavétel tudomásulvételi engedély iránti kérelmet kell benyújtani.

Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától 2017. december 31-ig hatályos, kivéve, ha a hatályossága alatt az építető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította.

E határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztályához címzett (2800 Tatabánya, Bárdos L. u. 2.) - de hatóságunknál, az integrált ügyfélszolgálaton vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál benyújtott, 30.000 Ft-os illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

Ha a fellebbező fellebbezése benyújtásakor már rendelkezik az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszerben (a továbbiakban: ÉTDR) elektronikus tárhellyel, akkor fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket mellékeli fellebbezéséhez, illetve hozzáférést kell biztosítania az első- és másodfokon eljáró hatóságnak az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumokhoz.

Felhívom a fellebbező ügyfél figyelmét, hogy fellebbezését indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag közvetlenül összefüggőnek kell lennie, és fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni.

INDOKOLÁS

Balogh Kitti és László Péter (2921 Komárom, Réti sor 1/D.) építetők a 2921 Komárom, Réti sor 1/D. és 5044 hrsz. alatti ingatlanon lakóház bővítésére, valamint tároló épület bővítésére vonatkozó engedély iránti kérelmet nyújtottak be hatóságunkhoz. Építetők 2016. július 12-én feltöltött, IR-000369545/2016. iratazonosító számon kérelmüket módosították, az engedélyezési eljárás során a közbenső kérelemhez csatolt építési engedélyezési terveket vettem figyelembe.

A kérelem elbírálásakor az alábbiakat állapítottam meg:

A kérelmet a benyújtáskor – 2016. június 23-án – hatályos jogszabályok és előírások alapján bíráltam el.

Az építési engedély kérelem hiányosan érkezett, ezért 7361-5/2016. (1R-000343736/2016) számú végzésben hiánypótlásra szólítottam fel építetőt. A hiányzó dokumentumokat építető határidőn belül pótolta.

Komárom Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2010. évi 3. számú (II. 19.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzata (KÉSZ) és a hozzá tartozó szabályozási terv (SZT) szerint az építési munkával érintett ingatlan a Lf0,3/O/25/40-/4,5/2-17/49/ falusias lakóövezetbe sorolt. A tervezett kialakítás a KÉSZ és a hozzá tartozó SZT előírásainak, illetve az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rend. (OTÉK) előírásainak megfelel, az engedély kiadásának településrendezési akadálya nincs.

	<i>Megengedett</i>	<i>Tervezett</i>
Előkert	kialakult	kialakult
Oldalkert	4,0 m	4,12 m
Hátsó kert	6,0 m	22,0 m
Beépítési százalék:	max. 25%	15,15%
Építménymagasság:	4,5 m	4,46 m
Zöldfelület:	min. 40%	67,07%

A tervezőként megjelölt személyek - Csonka Aranka É3 11-0255 és Bogdanovits András TT-11-0083 - jogosultak az építészeti műszaki tervezésre.

A tartószerkezeti műszaki leírás alapján a meglévő építményszerkezetek állapota megfelelő.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 6. § (3) bekezdés előírásai alapján a helyszíni szemle során vizsgáltam a döntés meghozatalának körülményeit. Megállapítottam, hogy a meglévő állapotot rögzítő építészeti-műszaki dokumentáció tartalma a valóságnak megfelel, az építési munkákat nem kezdték meg. A 2016. július 19-i helyszíni szemlén jegyzőkönyv és fényképfelvétel készült.

A KÉSZ és a hozzá tartozó Szabályozási terv alapján tárgyi ingatlan árvízi öblözet területén található, melyre vonatkozó előírásokat a KÉSZ 109.§ (5) bekezdése tartalmazza:

„109.§ (1) A fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett területek határait a SZT tartalmazza.

(2) Az (1) pont szerint lehatárolt területen belül:

a) Az épületek padlóvonalát a szakhatósági előírások figyelembevételével kell meghatározni.

b) Az épület alapozását és a felszín alatt létesített helyiségek szerkezeteinek teherbírását és szigetelését a helyiségben tervezett tevékenységhez tartozó szárazsági követelmény figyelembevételével talajmechanikai szakvélemény alapján úgy kell méretezni, hogy az számoljon a fakadó és szivárgó vizek okozta terheléssel.

c) A felszín alatti helyiségbe vezető rámpa építését kerülni kell. Amennyiben technológiai kötöttségek miatt, kivételesen erre mégis sor kerül, akkor azt úgy kell kialakítani, hogy az esetleges elöntés ne okozzon szerkezeti károsodást, illetve a felszín alatti helyiség elöntését sem.

(3) Mély fekvésű területnek kell tekinteni a SZT-en jelölt árvízi öblözet területét, valamint a 110 mBf magasság alatt fekvő területeket. Ilyen területeken történő építés esetén is be kell tartani a (2) pont alatti előírásokat.

(4) Az (1) bekezdés szerinti, beépítésre szánt területeken – a telekalakítás, beépítés feltételeként – a terepszintet úgy kell kialakítani, hogy belvíz a terület tervezett használatát, a tervezett épületek működését ne veszélyeztesse.

A terepszint tervezett, új kialakítása – tervezett tározó tó kivételével – sem a munkavégzéssel érintett területen, telken, sem a szomszédos területeken nem eredményezheti újabb belvizes felszínborítások megjelenését.

(5) Az (1) es (3) bekezdés szerinti területeken építmények létesítése, használata csak a tulajdonos (használó) saját felelősségére (kockázatára) történhet. A terület adottságaiból eredő esetleges károkért kártalanítás nem jár.”

A kérelemhez mellékelte – Csonka Aranka TÉ 11-0255 – energetikai tervező által készített számítás alapján a tervezett épület energetikai minőség szerinti besorolása EE (átlagosnál jobb).

A tervezett épület az *épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról* szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet hatálya alá tartozik. A tervezési programban építető nyilatkozott, hogy 2017. december 31-ig lebonyolítja a kivitelezést, és megkéri a használatbavételi engedélyt. A kérelemhez mellékelte, tervezett építmény megfelelőségét igazoló energetikai számítás ezen időkorlát figyelembe vételével készült.

A Rendelet 21. § (1) bekezdése kimondja: Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá 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 építési engedély hatályát az építető kérelmére az építésügyi hatóság az 52. §-ban meghatározott feltételek teljesülése esetén hosszabbítja meg.

A Rendelet 21. § (2) bekezdés alapján az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát az engedély megadására vonatkozó határozatában három évnél rövidebb időtartamban is megállapíthatja. Az engedély meghosszabbítására ebben az esetben is az (1) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.

Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 6. § (4)-(6) bekezdése a következőket mondja ki:

„6.§

(4) Meglévő épület bővítése vagy energiamegtakarítási célú felújítása esetén az építési-szerelési munkával érintett gépészeti rendszereknek meg kell felelniük az 1. melléklet V. részében foglalt követelményeknek.

(5) Meglévő épület bővítéssel létesített vagy energiamegtakarítási célú felújítással érintett szerkezetének

a) 2017. december 31-e után az 5. melléklet I. részében foglalt követelményeknek,

b) amennyiben az építési tevékenység energiamegtakarítási célú hazai vagy uniós pályázati forrás vagy a központi költségvetésből származó támogatás igénybevételével valósul meg, az 5. melléklet I. részében foglalt követelményeknek,

c) az a)-b) pont alá nem tartozó esetben az 1. melléklet I. részében foglalt követelményeknek meg kell felelnie.

(6) Meglévő épület jelentős felújítása vagy olyan bővítése esetén, ahol a bővítés mértéke meghaladja a bővítendő épület hasznos alapterületének 100%-át, az épületnek - a (4) és (5) bekezdésben foglaltakon túl - meg kell felelnie

a) 2017. december 31-e után az 1. melléklet IV-V. részében és az 5. melléklet II-III. részében foglalt követelményeknek,

b) olyan esetben, amely energiamegtakarítási célú hazai vagy uniós pályázati forrás vagy a központi költségvetésből származó támogatás igénybevételével valósul meg, az 1. melléklet IV-V. részében és az 5. melléklet II-III. részében foglalt követelményeknek,

c) az a)-b) pont alá nem tartozó esetben az 1. melléklet I-IV. részében foglalt követelményeknek.”

Fentiekre tekintettel az építési engedély hatályát 2017. december 31-ig állapítottam meg, és a használatbavétel tudomásulvételi engedély megszerzésére való kötelezést a rendelkező részbe foglaltam.

Az ingatlant országos vagy helyi védelem nem érinti.

Az OTÉK 4. melléklete alapján többlet parkoló igény nem keletkezik.

A kérelmet tartalmilag a Rendelet 7. §, 18. §-ai, illetve 8. számú mellékletek előírásai alapján vizsgáltam meg.

A kérelmet az Étv. 18-19. §, 31. §, 36. §-ai, valamint a Rendelet 18. §-a alapján bíráltam el.

A tervezett építési munka és az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel az építésügyi jogszabályokban előírt szakmai és tartalmi követelményeknek.

A kérelmező az előírt mellékleteket csatolta.

Komárom Város Polgármesterének településképi véleményét a 312/2012. (XI.8.) sz. Korm. rend. 14.§ (1) bek. b) pontja alapján vettem figyelembe.

Komárom Város Polgármestere a 6939-2/2016. (IR-000332800/2016) számú településképi véleményét az alábbiakkal indokolta:

„Jelen településképi véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet, Komárom Város Önkormányzat Képviselőtestületének a településképi véleményezési eljárásról és a településképi bejelentési eljárásról szóló 9/2013. (IV.24.) önkormányzati rendelete, továbbá Komárom Város főépítésének szakmai véleménye alapján adom ki.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

Jelen településképi vélemény Komárom Város Polgármesteri bélyegzőjével ellátott tervekkel együtt kezelendő.”

Az ügyféli kört a Rendelet 4. §, valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 15. § előírásai alapján állapítottam meg, mely rendelkezések alapján az eljárásba a szomszédos ingatlan tulajdonosait ügyfélként vontam be, mivel a hatásterületen lévő ingatlan tulajdonosainak jogát, jogos érdekét jelen építési engedély, valamint annak megvalósulása érinti.

Az engedélyezési eljárás során az ügyben érdekelt és érintett ügyfelek észrevételt nem tettek.

Az eljárásban az értesítettek köre az alábbiak szerint került meghatározásra:

Ügyfélként kapja:

- építető-tulajdonos:
 - Balogh Kitti 2921 Komárom, Réti sor 1/D.
 - László Péter 2921 Komárom, Réti sor 1/D.

Tájékoztatásul kapja:

- szomszédos ingatlanokkal rendelkezni jogosultak:

Komáromi Polgármesteri Hivatal
2900 Komárom, Szabadság tér 1.
Tel.: 34/541-300 Fax.: 34/541-350

Schultz Mária 2921 Komárom, Réti sor 4.
 Gyöngyösi Jánosné 4033 Debrecen, Kisfaludy utca 18/A.
 Benedek Lajos 2921 Komárom, Réti sor 2.
 Benedek Lajosné 2921 Komárom, Réti sor 2.
 Gulyás Józsefné 2921 Komárom, Berzsényi D. u. 4.
 néhai Gulyás József örökösei hirdetményi úton

- tervezők:

Csonka Aranka ÉTDR felületen
 Bogdanovits András 2800 Tatabánya, Győri út 54. 2/2.

- Település polgármestere:

Komárom Város Polgármestere ÉTDR felületen

Jogerő után kapja:

- építtető:

Balogh Kitti 2921 Komárom, Réti sor 1/D.
 László Péter 2921 Komárom, Réti sor 1/D.

- építésfelügyelet: KEM Kormányhivatal Komáromi Járási Hivatal Építésügyi Osztály (ÉTDR felületen)

- Nemzeti Adó- és Vámhivatal Komárom-Esztergom Megyei Adóigazgatósága Illeték Osztály (2800 Tatabánya, Komáromi út 42.)

A rendelkező részben szereplő előírásokat az alábbi jogszabályok alapján határoztam meg:

- *Az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 31. § (1), (5); 42. § (1); 48. § (1), (2) bek. a) b) c); 48/A. § (1) bek. a) b) c) d), (2) bek. a) b); 49. § (1), (2), (3)
- *Az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. Korm. rendelet (OTÉK) 38. § (3); 45. § (1); 50. § (4)
- *Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 21. § (1); 70. § (2), (3)
- *Az építőipari kivitelezési tevékenységről* szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 24. § (1)

Az illeték visszatérítéséről *az illetékről* szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv) XV. melléklete I. 1. da) pontja illetve a 80. § (1) bek. f) pontja illetve a 94.§ (1)-(2) bek. alapján rendelkeztem.

Az Itv. 80. § (1) bekezdés f) pontja, illetve 94. § (1)-(2) bekezdése kimondja:

„80. § (1) Azoktól az esetektől eltekintve, amelyekben az illetéket e törvény egyéb rendelkezése alapján kell törölni vagy visszatéríteni, a kiszabott, de még meg nem fizetett illeték törlésének, illetőleg a megfizetett illeték visszatérítésének - hivatalból, vagy a fizetésre kötelezett, illetve jogutódja kérelmére - a következő esetekben van helye:

.....

f) ha az illetékfizetésre kötelezett számítási hiba vagy jogszabály téves értelmezése folytán a szabályszerű illetéknél többet fizetett

94. § (1) A megrongálódott, a tévesen felragasztott, továbbá a feleslegessé vált illetékbélyeg értékét az ügyfél részére vissza kell téríteni.

(2) A visszatérítés az illetékbélyeg, illetőleg az illetékbélyeggel ellátott irat benyújtása mellett az eljáró hatóság székhelye vagy az ügyfél lakóhelye (székhelye) szerint illetékes állami adóhatóságnál írásban kérhető.”

Határozatom a Ket. 71. §-án alapul, amely kimondja:

„71. § (1) A hatóság - a (5) és (6) bekezdésben meghatározott kivétellel - az ügy érdemében határozatot hoz, az eljárás során eldöntendő egyéb kérdésekben pedig végzést bocsát ki.”

A határozat tartalmilag a Ket. 72. §-a és a Rendelet 19. § (4)-(6) bekezdések alapján készült.

A fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § (1), (1a) és (4) bekezdése, valamint a 99. § (1) bekezdés biztosítja:

„98. § (1) Az ügyfél az elsőfokú határozat ellen fellebbezhet.

(1a) A fellebbezésben nem lehet olyan új tényre hivatkozni, amelyről az ügyfélnek a döntés meghozatala előtt tudomása volt. A fellebbezést indokolni kell.

(4) Az eljárás egyéb résztvevője saját jogán önálló fellebbezéssel élhet az elsőfokú határozat rá vonatkozó rendelkezése, illetve a rá vonatkozó elsőfokú végzés ellen.

99. § (1) A fellebbezést - ha törvény vagy kormányrendelet eltérően nem rendelkezik - a döntés közlésétől számított tizenöt napon belül lehet előterjeszteni.”

A fellebbezés indokolási kötelezettségéről Étv. 53/C. § (12) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Hatáskörömet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) számú Kormányrendelet 1. § (1) bekezdése állapítja meg, illetékességem a Ket. 21. § (1) bekezdés b) pontján alapul.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) mellékletének XV. cím IV. b) alpontjában foglaltak alapján az eljárás illetékmentes és igazgatási szolgáltatási díj mentes a lakóház bővítése tekintetében. A tároló épület bővítésére az Itv. mellékletének XV. cím I.1.d) pontjában foglaltak alapján megállapított eljárási illetéket leróta, az engedélyezés során külön költség nem merült fel.

Az illetékfizetési kötelezettséget az Itv. 29. § (2), 31. § (1), valamint a 73. § (1) bekezdése írja elő.

A fellebbezési illeték mértékét az Itv. 29. § (2) bekezdése és XV. melléklete alapján állapítottam meg, miszerint az építésügyi hatósági eljárásban igénybe vehető valamennyi fellebbezésért 30 000 forint illetéket kell fizetni.

Az építési engedélyezési eljárásban a döntést – a Ket. 33. § (1) bekezdése alapján határidőn belül meghoztam.

A kérelem beérkezését követő 2 hónapon belül érdemi döntés született, így a Ket. 71/A. § (4) bekezdése értelmében tájékoztatom építőt arról, hogy a 7361-3/2016. számú (iratazonosító: IR-000342544/2016.) függő hatályú határozathoz joghatások nem kapcsolódnak.

A kiadmányozási jog a Komáromi Polgármesteri Hivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 1/2016. számú jegyzői utasítás 2.3. pont f) 1. alpontjában foglaltakon alapul.

TÁJÉKOZTATÁS

A Rendelet 19. § (6) bekezdésében foglaltak alapján az alábbiakról tájékoztatom:

Építető építési tevékenységet csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.

Az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el.

A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy tudomásulvételt követően, és – a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben – szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható.

Nyilvántartott műemléki értéken, műemléken az egyes, építési engedély nélkül végezhető tevékenységekhez – külön jogszabályban meghatározott esetekben – az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentése vagy az örökségvédelmi hatóság engedélye is szükséges.

Az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az építetetői fedezetkezelés hatálya alá nem tartozik.

Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építetetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.

Az Épkiv. 22. § (4) értelmében tartószerkezeti kiviteli dokumentáció készítése szükséges.

A Rendelet 52. § (4)-(8) bekezdései tartalmazzák az engedély meghosszabbításának módját, feltételeit:

Az építetetőnek az engedély érvényességi idejének lejárta előtt előterjesztett kérelmére az építési engedély **legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel meghosszabbítható**, amennyiben:

- az **építési tevékenységet még nem kezdték meg** és az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok nem változtak meg, vagy megváltoztak, de 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; illetve
- **megkezdett építési tevékenység esetén** akkor is meghosszabbítja, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha az engedélyezett építési tevékenység – a bontás kivételével – legalább tartószerkezet kész, vagy azt meghaladó állapotban van, az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció legfeljebb tíz éven belül készült, és a 2016. január 1-jét megelőzően benyújtott kérelem alapján engedélyezett, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új, nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épület esetén a meghosszabbított hatály határnapja nem haladja meg a 19. § (4) bekezdés i) pontjában meghatározott határnapot, vagy az engedélyezett bontási tevékenység végzésének készülségi foka meghaladja az 50%-ot.

Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát meghosszabbítja akkor is, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdtek, az építményre, építményrészre, építési tevékenységre használatbavételi engedély még nem adható meg vagy a használatbavétel még nem vehető tudomásul, de

- a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – függetlenül attól, hogy az engedély megadásakor hatályos építésügyi jogszabályok vagy kötelező hatósági előírások megváltoztak-e –, kivéve a 2016. január 1-jét megelőzően engedélyezett, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű új épület építési engedélyét, ha hatályának meghosszabbítása meghaladná a 19. § (4) bekezdés i) pontjában meghatározott határnapot,
- a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez kötött, és az engedély megadásakor hatályos szabályok vagy kötelező hatósági előírások változása az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érinti.

Ha az építetető az építési engedély hatályának meghosszabbítását nem kérelmezte, vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg, és az építmény használatbavétel megadására, illetve használatbavétel tudomásulvételére nem alkalmas, a fennmaradó – engedélyhez kötött – építési tevékenységre ismételt építési engedélyt kell kérni. A fennmaradó munkálatokra vonatkozó ismételt engedélykérelmet a benyújtásakor hatályos jogszabályok alapján kell elbírálni.

A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező tervdokumentációba betekinthat. Betekintés helye és ideje: a hivatal ügyfélfogadási rendjének megfelelően az I. emelet 32. számú irodájában.

A Rendelet 21. § (1) bekezdés alapján az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá 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 építmény használatbavételének feltételeire vonatkozóan a rendelkező részben ennél rövidebb határidőt állapítottam meg. Ha az építető a rendelkező részben megszabott, 2017. december 31-i határidőig a használatbavétel feltételeit nem tudja biztosítani, az építési engedély módosítását kérheti, amennyiben a vonatkozó jogszabályokban (az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet, valamint az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet) előírt energiaigényű épület kialakítását - az ahhoz szükséges módosításokkal - biztosítani tudja.

A döntés közlésével kapcsolatban Hatóságunk a Rendelet 20. § (5), (6) és (7) bekezdései szerint jár el:

Az építési engedély jogerőre emelkedése esetén az építésügyi hatóság a jogerőre emelkedés napját az ÉTDR-ben rögzíti és az engedélyezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus engedélyezési záradékkal látja el.

Az építési engedélyezési eljárás során hozott jogerős döntés a hozzátartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.

Az építésügyi hatóság – az építési engedély kérelemben erre irányuló külön kérelem esetén – a jogerős építési engedélyt és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációt a jogerőre emelkedés időpontjának tudomásra jutásától számított három napon belül az építető vagy meghatalmazottjának a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésének megfelelően megküldi.

A Rendelet 22. § (1) bekezdésében foglaltak alapján az alábbiakról tájékoztatom:

A jogerős és végrehajtható 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

- az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját; helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit; tartószerkezetének rendszerét; – helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén – településképet meghatározó homlokzati elemeit,
- az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy
- az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

A hiteles másolat kiadásáról *az illetékekről* szóló 1990. évi XCIII. törvény mellékletének IV. rész 1. pontja alapján az alábbiak szerint tájékoztatom:

A jogerős engedélyhez tartozó engedélyezési záradékkal ellátott (elektronikusan hiteles) építészeti-műszaki dokumentáció - a jogerőre emelkedést követően - az ÉTDR rendszerből lesz letölthető. A tervdokumentációról papír alapú hiteles másolatot hatóságunk az építető vagy meghatalmazottjának kifejezett rendelkezése alapján ad ki (maximum A3-as méretben). A másolat illetéke oldalanként 100 Ft.

Az Étv. 44. § (1) bekezdése értelmében az építetőnek minden olyan építményről, építményrészről, amelyre építési engedélyt kellett kérnie annak használatbavétele előtt – az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – használatbavételi engedélyt kell kérnie, vagy az építmény elkészültét be kell jelentenie. Használatbavételi engedély hiányában az építményt nem szabad használni.

A Rendelet 39. §. (4) és 54. § (1a) bekezdések értelmében az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési munkaterület építettő részére történő, építési naplóban igazolt átadását követően, az építési engedély hatályossága alatt – a használatbavétel előtt – az építésügyi hatósághoz használatbavételi engedély iránti, illetve használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelmet kell benyújtani.

A Rendelet 39. § (8a) és az 54. § (1c) bekezdések alapján építettőnek a használatbavételi engedély iránti, illetve a használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelem benyújtásáig az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó épületek esetében az energetikai tanúsítványt az OÉNY-ben ki kell állíttatnia.

A Rendelet 40. § (8) bekezdése alapján a használatbavételt követő 30 napon belül külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.

A Ket. 16.§ (2)-(3) bekezdése értelmében kérelemre indult eljárásban a kérelmező ügyfél jogutódja kérheti a jogutódlás megállapítását, így a jogerős határozat alapján jogosított ügyfél helyébe jogutódja lép. A Rendelet 53. § (1) bekezdése alapján az építésügyi hatóság a jogutódlásról végzéssel dönt.

Szabálytalan és jogszerűtlen az építési tevékenység, ha építési engedély nélkül, az építési engedélytől eltérően vagy az engedély jogerőssé válása nélkül végzik.

Ha az építményt, építményrészt jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül valósították meg, az építésügyi hatóság arra az építettő vagy a tulajdonos kérelme alapján fennmaradási engedélyt ad, ha egyébként az építési engedélyezéshez előírt, az Étv. 36. §-ában és az egyéb jogszabályban meghatározott műszaki és egyéb feltételek teljesülnek, az építmény, építményrész átalakítással, visszabontással vagy egyéb módon szabályossá tehető, azt a műemléki védett érték megőrzése megkívánja, vagy a szabálytalanság közérdeket nem sért, vagy az érdeksérelem a hatóság által meghatározott határidőn belül elhárítható.

Ha az építményt, építményrészt jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül valósították meg az építésügyi hatóság vagy jogszabályban meghatározott esetekben az építésfelügyeleti hatóság elrendeli a szabályossá tétel érdekében szükséges munkálatok elvégzését, vagy ha az építmény fennmaradása nem engedélyezhető a lebontását.

Ha az építésügyi hatóság a fennmaradási engedélyt megadja, illetőleg a lebontást tudomásul veszi, ezzel egyidejűleg – a Kormány rendeletében meghatározott mértékben és módon – építésügyi bírságot szab ki.

Ha az építettő a szabálytalanul megépített építményt, építményrészt a kiszabott építésügyi bírság megfizetésére előírt határidő lejárta előtt lebontja, vagy a szabálytalanságot megszünteti, az építésügyi hatóság a bírságot elengedi. Egyéb esetekben a kiszabott építésügyi bírság nem engedhető el.

Az építésügyi bírság nem mentesít a büntetőjogi, továbbá a kártérítési felelősség, valamint a tevékenység korlátozására, felfüggesztésére, tiltására, illetőleg a megfelelő védekezés kialakítására, a természetes vagy korábbi környezet helyreállítására vonatkozó kötelezettség teljesítése alól.

Komárom, 2016. július 28.

Az elektronikus dokumentumban
foglaltakkal egyező tartalmú irat.

20..... év 2016 AUG. 04 nap

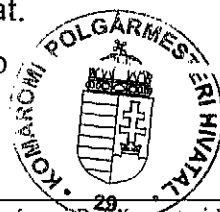
.....
aláírás

dr. Baksa-Ströcker Renáta jegyző

nevében és megbízásából:

Nagy Éva
Nagy Éva

építésügyi csoportvezető



Komáromi Polgármesteri Hivatal
2900 Komárom, Szabadság tér 1.
Tel.: 34/541-300 Fax.: 34/541-350