



KISBÉR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

2870 Kisbér, Széchenyi utca 2. • telefon +36 34 352 360 • fax: +36 34 353 042
e-mail: epites@kisber.hu • webcím: www.kisber.hu

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201600059716
Iratazonosító: IR-000499087/2016
Iktatószám: 2291-8/2016
Ügyintéző: Kádiné Fülöp Erika
Elérhetősége: +3634352360, muszaki@kisber.hu

Tárgy: Építési engedélyezési eljárás (általános) - Kisbér
Magyar Máltai Szeretetszolgálat
2870 Kisbér, Vásártér utca 26/b, hrsz.: 884/1
"Támogató szolgálat - Kisbéri iroda" kialakítása

HATÁROZAT

Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület (1125 Budapest, Szarvas G. u. 58-60.) építető - meghatalmazottja által benyújtott - **kérelemre** indult építésügyi hatósági eljárásban a **Kisbér, Vásártér u. 26/b. sz. 884/1 hrsz alatti**, az építető tulajdonában álló **ingatlanon** a kérelemhez mellékelt Mogyorósi László (É3/11-0210) felelős építész tervező által készített tervek szerint a

meglévő családi ház átalakításával "Támogató szolgálat - Kisbéri iroda" kialakítása építési munkáira az építési engedélyt megadom.

Az engedélyezett munkákkal az engedélyezési tervek szerint az irodaépület az alábbi - helyiségeket tartalmazza:

| ÁTALAKÍTOTT ÉPÜLETRÉSZ: | | BŐVÍTETT ÉPÜLETRÉSZ: | |
|-------------------------|----------------------------|----------------------|----------------------------|
| Közösségi tér | 29,75 m ² | Akadálymentes WC | 5,31 m ² |
| Raktár | 13,60 m ² | Fűtési hely. | 3,00 m ² |
| Iroda | 18,13 m ² | Közlekedő | 3,84 m ² |
| Akadálymentes WC | 5,11 m ² | Iroda | 8,85 m ² |
| Szem. WC | 1,92 m ² | | |
| Szem. öltöző | 1,50 m ² | | |
| Teakonyha | 4,60 m ² | | |
| Összesen: | 74,61 m² | Összesen: | 21,00 m² |

A bővítéssel az épület hasznos alapterülete 95,61 m², amihez 7,83 m² korlátlifttel ellátott belépő és 11,29 m² terasz kapcsolódik.

A felújítás során a főépület fedélszerkezete javításra kerül, a bővített épületrésznek fa födém szerkezete és nyereg fedélszerkezete épül.

Az építési engedély a tervekben feltüntetett napelemes rendszer létesítésére nem vonatkozik.

Az építési engedély feltételei:

- Az ingatlanon 6 db személygépkocsi parkolót (melyből 1 db akadálymentes) kell kialakítani, melyek megvalósulását a használatbavételi eljárásban kell igazolni.
- A telek területének legalább 40 %-án zöldfelületet kell kialakítani.
- Az oldalfalon álló építmény tetőfelületéről a csapadékvizet építető köteles a saját telke felé elvezetni és ott elszikkasztani. A telekről csapadékvizet a közterületi nyílt vízvezető árokba csak zártszelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt szabad kivezetni – a köztisztviselő előzetes hozzájárulásával.

**ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR**

- Az új fedélszerkezet hajlásszöge nem lehet alacsonyabb 30 foknál és nem haladhatja meg a 45 fokos hajlásszöget.

Az engedély szakhatósági feltételei a következők:

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Komáromi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya, mint népegészségügyi szakhatóság **KE-03/069/01744-2/2016 sz.** állásfoglalása:

"Osztályunk a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület (1125 Budapest, Szarvas G. u. 58-60.) Kisbér, Vásártér u. 26/b. sz. 884/1 hrsz. alatti ingatlanon tervezett meglévő családi ház átalakításával "Támogató szolgálat - Kisbéri iroda" kialakítása építési engedélyéhez közegészségügyi szempontból az alábbi kikötésekkel járul hozzá:

- 1., A WC helyiségben alsó vízvételi lehetőséget is biztosító falikutat vagy a mosdókagyló szerelvényeire alsó vízkiviteli lehetőséget biztosító szelepet helyezzenek el!*
- 2., Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés módjáról szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet 8. §, 8/A. §, 8/B. §, 8/C. §-ában és 5. sz. mellékletében előírtakat az ivó – és használati melegvíz ellátásban a vízzel, valamint a medencés fürdővizekkel érintkezésbe kerülő anyagok, termékek és technológiák tekintetében figyelembe kell venni.*
- 3., Az egység használatba vételi eljárása során rendelkezzenek az egységre vonatkozó, végkifolyóból vett, egy hónappal nem régebbi, ivóvíz minőségű vizet szavatoló vízminőség ellenőrzési dokumentációval*

A szakhatósági eljárás során felmerült eljárési költség (8700 Forint) befizetése megtörtént.

Az állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az kizárólag a Kisbér Város Önkormányzat Jegyzőjének (2900 Komárom, Szabadság tér 1.) az ügy érdemében hozott határozata, illetve eljárást megszüntető végzése elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

Tájékoztatatom, hogy a jogorvoslati eljárás díját, a másodfokú eljárásban is meg kell fizetni az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat egyes közigazgatási eljárásaiért és igazgatási jellegű szolgáltatásaiért fizetendő díjakról szóló 1/2009. (I.30.) EüM rendelet 2. §. (5.) bekezdése alapján.

A rendelet 1. sz. melléklet XI.19. pontjában foglalt igazgatás-szolgáltatási díjjal egyenértékű ún. jogorvoslati díj összege 8.700 Ft."

Az építési engedély a jogerősség és végrehajthatóvá válásának napjától számított **három évig hatályos**, 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 e-építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdték és az **építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül** az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

Az ügyben - az építető igazolt illetékmentessége értelmében - eljárési költség nem keletkezett.

Határozatom ellen a kézhezvételtől számított **15 napon belül a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatalhoz** (2800 Tatabánya, Bárdos L. u. 2.) címzett, - de hatóságomnál, illetve integrált ügyfélszolgálatnál, vagy bármely Építésügyi Szolgáltatási Pontnál benyújtandó – fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés illetéke 30.000,- Ft. A z 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. Fellebbezési jogát az a szabályosan értesített ügyfél gyakorolhatja, aki a közigazgatási eljárás során kérelmet nyújtott be, vagy nyilatkozatot tett. A fellebbezés elektronikus benyújtására az építésügyi engedélyezési eljárásokat támogató ETDR rendszer felületén (www.etr.gov.hu) a döntés azonosítójára való hivatkozással van lehetőség.

INDOKOLÁS

Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület (1125 Budapest, Szarvas G. u. 58-60.) építető meghatalmazottja Mogyorósi László (Kisbér, Kincsem u. 25.) építési engedélyt kért a Kisbér, Vásártér u. 26/b. sz. 884/1 hrsz alatti ingatlanon meglévő családi ház átalakításával "Támogató szolgálat - Kisbéri iroda" kialakítása építési engedélyezési ügyében 2016.07.27-én az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat támogató elektronikus dokumentációs rendszer (ETDR) felületén keresztül 201600059716 azonosító számon. A tervezett építési munkákkal a benyújtott műszaki dokumentáció szerint a jelenlegi lakóépület felújítása, átalakítása és bővítése eredményeként a Szeretetszolgálat kisbéri szervezetének alakítanak ki egy központot.

Az eljárás során a kérelem mellékletei, a tervdokumentáció és a helyszíni szemle alapján az alábbiakat állapítottam meg:

- A 2016. 08. 16-án tartott helyszíni szemlén megállapítottam, hogy az ingatlanon a felmérési terven feltüntetett épületek állnak. A telek megközelítéséhez az útsatlakozás rendelkezésre áll, a lakóépület a Vásártér utcai közművekbe bekötött. A kérelemben szereplő építési munkákat (illetve a melléképületek bontását) nem kezdték meg.
- A tervezett építési munkával kialakuló állapot megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 18-22. §-ában és 31. § (1) bekezdésében előírtaknak.
- Az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása az Étv. 23-24. §-ában, a településrendezési tervekben és a telekalakítással kapcsolatos egyéb jogszabályokban meghatározottak szerint rendezett, ám a meglévő és a helyszínrajzi jogi állapot eltér egymástól a térképi pontatlanság miatt, ami feltehetően korlátozza a parkolók helyszínrajz szerinti kiépítését.
- Többlet parkolási lehetőséget az OTÉK 42. § és 4. sz. melléklete 9. pontja szerint kell kialakítani: a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 10 m² nettó alapterülete után 1 db-ot. A jelen esetben összesen: a családi házhoz előírt, meglévő 1 db személygépkocsi parkolón felül további 5 db parkolóhelyet kell létesíteni (melyből 1 db akadálymentes). A parkolóhelyek kialakításánál figyelembe kell venni *Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testületének 7/2011.(III.10.) számú rendeletét a járművek parkoló- és tároló helyei kialakításáról, használatáról, a parkolóhelyek megváltásáról.*
- Az építéssel érintett földrészlet az 8/2011. (III.29.) Önk. rendelettel elfogadott Kisbér Város Településrendezési Terve és Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) szabályozási tervlapja alapján az Vt-17 településközpont vegyes övezetbe tartozik. A Vt-17 övezetben a beépítési paramétereket a kialakult környezeti beépítés határozza meg, a minimálisan fenntartandó zöldfelület mértéke 40 %. A tervezett építési munkával kialakuló állapot a vonatkozó övezeti előírásokkal összhangban van.
- A tervezett építési munka a helyi településrendezési előírásokkal összhangban van. A tervezett építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz a környezetben olyan káros hatást, amely a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná, az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné.
- Az építmény rendeltetészerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények telken belül, a közlekedési hálózathoz való csatlakozás és a közmuellátás biztosított.
- A tervezőként megjelölt személy jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építésügyi-műszaki tervezésre.
- Az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak és tartalmuk megfelel az eljárásban vizsgált szempontokra vonatkozó előírásoknak.
- A tervezett építésügyi műszaki megoldás nem igényel eltérést az országos építési követelményektől.
- A tervezett építési munkához kapcsolódóan a terepviszonyokat nem kell építési engedély köteles mértékben megváltoztatni.

Az eljárásba a 312/2012.(XI.08.) Korm. rendelet (Eljr.) 6. melléklete szerint a népegészségügyi szakhatóságot kellett bevonni. A szakhatóság állásfoglalásainak indokolásai a következők:

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Komáromi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya, mint népegészségügyi szakhatóság a KE-03/069/01744-2/2016 sz. állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

"A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület (1125 Budapest, Szarvas G. u. 58-60.) Kisbér, Vásártér u. 26/b. sz. 884/1 hrsz alatti ingatlanon tervezett meglévő családi ház átalakításával "Támogató szolgálat - Kisbéri iroda" kialakítása építési engedélyezése ügyében Kisbér Város Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Építési Osztálya megkereste Osztályunkat szakhatósági állásfoglalás kiadása érdekében. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdés és 6. melléklet 1. táblázat 5. pontjában rögzített szakkérdéseket figyelembe véve fenti döntés született.

A beruházó a fenti cím alatt meglévő családi ház átépítésével irodát kíván kialakítani. A benyújtott nyilatkozat szerint a kommunális szennyvizet és az ivóvizet a városi hálózatra való csatlakozással kívánják biztosítani. A tervezett burkolat megfelel a közegészségügyi követelményeknek. A használati melegvíz-ellátást és a fűtést megtervezték. A természetes szellőzést nyitható ablakokon keresztül biztosítja.

Az önálló jogorvoslatot a közigazgatási hatósági eljárás általános szabályairól szóló 2004. évi CXI. törvény (Ket.) 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki, s e jogszabályi helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

Szakhatósági állásfoglalásomat az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII.27.) Korm. rendelet 11. és 19. §-ban és 3. számú mellékletben biztosított jogkörben, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdés és 6. melléklet 1. táblázat 5. pontjában, a többször módosított az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. Tv. 44. §. (2), és 46. §-ban, az országos településrendezési és

építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 53 §. (2) c), f) bekezdések, és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. § (1) bekezdés, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet figyelembe vételével adtam ki."

A megtartott helyszíni szemlén tapasztalt alapján, valamint az eljárásban rendelkezésre álló adatokból, dokumentációból megállapítottam, hogy a kérelem mellékleteként benyújtott építészeti – műszaki tervek szerinti építésnek – a rendelkező részben szereplő feltételek teljesítésével - műszaki akadály nincs.

Az oldalhatáron álló épület csapadékvíz elvezetésére vonatkozó feltételt a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 47. § (8)-(10) bekezdése figyelembevételével írtam elő.

A tetőhajlás mértékére vonatkozó feltételt a HÉSZ 12. § (6) bekezdése alapján írtam elő.

Az építési engedélyről szóló döntést az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 34. §.(1) bek. és 36. §. (1) bekezdés, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (Eljr.) 17-20. §-ában foglaltak figyelembe vételével hoztam meg.

Határozatomat a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. (Ket.) 71. §. (1)-ben foglaltak szerint a 72. §. (1) bekezdésében és az Eljr. 19. § (3)-(7) bekezdésében előírt tartalommal állítottam össze. A döntést az Eljr. 20.§-ban foglaltaknak megfelelően közlöm az érintettekkel, a jogerős döntést ugyanezen szakasz (3) bekezdése irányutatója szerint közlöm.

Az érdemi döntésről értesülők körét a kérelemhez mellékelte földhivatali térképkivonat szerint állapítottam meg.

Az ügyben Kisbér Város Jegyzője építésügyi hatáskörét és illetékességét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv (Ket.)19. §. (1) bek. és a 21. §. (1) bek. b) pontja, és az építésügyi és építés felügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006.(XII.23.) Kormányrendelet 1. §. (1) bekezdésben foglaltak rögzítik.

A fellebbezési lehetőséget a Ket. 98.§.(1) bekezdése szerint biztosítottam az Étv 53/c § (7) bekezdése, az Eljr. 4. § (5) bekezdése értelmezése szerinti – ügyfelek részére a Ket. 99.§. (1) bekezdésben foglalt **15 napos** benyújtási határidővel. A fellebbezés illetékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. mellékletének XV. fejezete határozza meg. A fellebbezés indokolási kötelezettségét a Ket. 98. §(1/a) bekezdése, illetve az Étv. 53/c § (12) bekezdése írja elő a fellebbezésre jogosult ügyfél részére. A szakhatósági állásfoglalások elleni jogorvoslati lehetőséget a Ket. 44. § (9) bekezdése szabályozza, amiről az eljárásban nyilatkozó szakhatóságok állásfoglalásukban tájékoztatást adtak.

Az Étv. hivatkozott 53/C§ (12) bekezdése szerint:

„Az ügyfél a fellebbezést 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 Ket. 153. §-a szerinti eljárási költség nem keletkezett az eljárásban, ezért annak mértékéről és viseléséről nem intézkedtem. A befizetett többletilleték visszatérítésére vonatkozó intézkedést határozat rendelkező része tartalmazza. Az építésügyi hatósági eljárásokban az elektronikus ügyintézés lehetőségét az Étv. 53/A § (1)-(2) bekezdésben foglaltak biztosítják.

TÁJÉKOZTATÁS

A jogerős építési engedélyt és záradékolt műszaki terveket a határozat jogerőre emelkedése után az ÉTDR felületén megküldöm az építető részére.

Az építető felel azért, hogy az építmény rendeltetészerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg.

Az építési munka csak e határozat jogerőre emelkedése és végrehajthatóvá válása után, az építési engedély hatályosságának időtartama alatt kezdhető meg.

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

1. 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 beépítésit

- paramétereit, tartószerkezetének rendszerét, – helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén – településképet meghatározó homlokzati elemeit,
2. vagy, ha 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,
 3. vagy az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

Az előző pontban felsoroltak szerinti eltérés esetén legkésőbb a használatbavételi hatósági eljárásig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.

Az építés idejére a jogerős és végrehajtható építési engedélyt és a hozzátartozó jóváhagyott tervdokumentációt, valamint az aktuális kivitelei terveket a helyszínen kell tartani. A kivitelezést – külön jogszabályban rögzített tartalmú kivitelei műszaki tervdokumentáció alapján lehet végezni, továbbá a kivitelezés minden szakaszában be kell tartani az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009.(IX.15.) sz. Kormány rendelet (Kivir.) hatályos előírásait.

Minden építésügyi hatósági engedélyhez vagy tudomásulvételi eljáráshoz kötött, valamint a Kbt. hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni. Az építési napló az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésétől annak befejezéséig vezetett, hatósági és bírósági eljárásban felhasználható dokumentáció, amely időrendben tartalmazza a szerződés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenység, illetve az építési-szerelési munkák adatait, továbbá a munka menetére, megfelelőségére és dokumentumaira (pl. tervrajzi kiegészítések) vonatkozó vagy az elszámoláshoz szükséges jelentős tényeket.

Az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építésnapló-vezetési, -ellenőrzési és -bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt, az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-napló) alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.

Az általános építményfajták tekintetében az Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: OÉNY) üzemeltetője, a Lechner Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: LTK) a Dokumentációs és Információs Központ Üzemeltetési és Adatkezelési Szabályzatában foglaltak szerint **helyezi készenlétbe az építető kezdeményezésére az elektronikus építési naplót, és ahhoz az építető számára hozzáférést biztosít.**

Az építető az elektronikus építési napló készenlétbe helyezését elektronikusán az OÉNY elektronikus építési napló alkalmazási felületén (www.e-epites.hu/oeny-informaciok) keresztül kezdeményezi az üzemeltetési szabályzatban foglaltak szerint.

Az építésügyi hatóság engedélye **nem mentesíti** az építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges az egyéb jogszabályokban előírt más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.

Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönti el.

Amennyiben természeti érték, építészeti vagy régészeti emlék, illetőleg az építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő az építkezés során, akkor az **építési tevékenységet haladéktalanul fel kell függeszteni és szüneteltetni, valamint ezt a tényt az építési hatóságnak be kell jelenteni.**

A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását (vagy tudomásulvételt) követően használható.

Az építető az építésügyi hatósági engedély hatályának lejártá előterjesztett kérelmében a jogerős **építési engedély hatályának meghosszabbítását kérheti.** Az engedély hatályának meghosszabbítása iránti kérelemhez mellékelni kell az eljárási illeték (jogszabályban előírt esetekben a kérelem tárgya szerinti igazgatási szolgáltatási díj) befizetésének igazolását.

Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejártá előtti az Eljr. 52. § (6) bekezdésben foglalt feltételek megléte mellett az építési tevékenység megkezdése előtt, vagy a már megkezdett építési munkák esetén legfeljebb **két ízben egy-egy évvel meghosszabbítja.**

Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejártá előtti az Eljr. 52. § (4) bekezdés *a)* pontja, és az (5) bekezdés szerinti esetben akkor hosszabbítja meg, ha 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 a (4) bekezdés *b)* pontja szerinti esetben 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 az engedélyezett bontási tevékenység végzésének készültési foka meghaladja az 50 %-ot.

Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát meghosszabbítja akkor is, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdték, az építményre, építményrészre, építési tevékenységre használatbavételi engedély még nem adható 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 –, illetve, ha 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.

Az építési engedélyt **az építető jogutódja csak akkor használhatja fel**, ha előzetesen az I. fokú építésügyi hatóságnál jogutódlás megállapítására irányuló eljárást kezdeményezett és erről a hatóság végzéssel döntést hozott.

Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet **beépíteni csak annak megfelelőség-igazolása, vagy teljesítmény-igazolás birtokában lehet.**

Az építetőnek a jelen építési engedélyben engedélyezett építmény használatbavétele előtt – jogszabályban meghatározottak szerint – **használatbavétel tudomásulvétel iránti kérelmet kell benyújtania az illetékes építésügyi hatósághoz.**

Új épület építése, vagy meglévő épület – az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező – bővítése esetén a **használatbavétel tudomásulvételi kérelem előterjesztésével egy időben a földhivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) elektronikusan fel kell tölteni.**

A változási vázrajz feltöltésének hiánya a használatbavételi engedélyezési, vagy tudomásulvételi eljárás lefolytatását nem akadályozza, azonban ha a kérelmező nem tett eleget a változási vázrajz nyilvántartásba feltöltési kötelezettségének, az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély, vagy tudomásulvételi döntés rendelkező részében határidő megjelölésével kötelezi az építetőt a **változási vázrajznak az OÉNY-be történő elektronikus feltöltésére.**

Jogszabályban meghatározott esetekben az építmény használatbavételekor az építményre **energetikai tanúsítványt kell készíttetnie** az építetőnek.

Felhívom építető figyelmét, hogy a 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 19. § (6) bekezdés c) pontja értelmében, ha a tervezett építmény fűtése nyitott égésterű tüzelőberendezéssel történik, akkor e tüzelőberendezésnek kialakított helyiségben - jogszabályban meghatározott műszaki követelményeknek megfelelő - szén-monoxid-érzékelő berendezést köteles elhelyezni. A szén-monoxid-érzékelő berendezés hiányának hatósági szankcionálása a tűzvédelmi hatóság hatáskörébe tartozik. Az érzékelő berendezés meglétét a kéményseprő-ipari közszolgáltató ellenőrzi.

A kiadmányozás módját az ügyben Kisbér Város Polgármestere és Kisbér Város Jegyzője 1/2012.(IV.13.) sz. Közös utasítása 4.4.3-4.4.4 pontjai szabályozzák.

Kisbér, 2016. 09. 22.

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat.

Dátum:

2016 SZEPT 22



Dr. Dörnyei Vendel jegyző megbízásából:

Nyuli Edit
építésügyi ügyintéző

Kapják ügyfélként:

| | | | |
|---|----------------|-------------|---|
| Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület | Kérelmező | Postai | 1125 Budapest XII. kerület, Szarvas G. utca 58-60 |
| Cser Gyuláné | Szomszéd | Postai | 2870 Kisbér, Vásártér utca 26/A |
| Farkas Pál | Szomszéd | Postai | 2870 Kisbér, Vásártér utca 26/A |
| Farkas Pálné | Szomszéd | Postai | 2870 Kisbér, Kincsem utca 18. |
| Mogyorósi László | Meghatalmazott | Ügyfélkapus | |
| Muzslai Lászlóné | Szomszéd | Postai | 2870 Kisbér, Komáromi utca 38. |
| Pénzes András | Szomszéd | Postai | 2870 Kisbér, Vásártér utca 26/c |
| Pénzes László | Szomszéd | Postai | 2870 Kisbér, Perczel Mór utca 10. |

Kapják tájékoztatásul:

| | | | |
|--|---------|-----------|--------------------------------|
| Kisbér Város Önkormányzata | Egyéb | Postai | 2870 Kisbér, Széchenyi utca 2. |
| Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal | | ÉTDR | |
| Komáromi Járási Hivatal - Népegészségügyi Osztály (Népegészségügy) | Hatóság | felületen | 2921 Komárom, Hősök tere 1. |
| Mogyorósi László (É3 11-0210) | tervező | Postai | 2870 Kisbér, Kincsem utca 25. |