

Tatai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

H-2890 Tata, Kossuth tér 1. ☎: (36) (34) 588-629 Fax: (36) (34) 587-078 E-mail: ph@tata.hu

ÉTDR azonosító:	201400060806	Tárgy:	Módosított építési engedély iránti kérelem -
Iratazonosító:	IR-000544398/2014		Dr. Roszik Péter kérelmére a Tata,
Ügyiratszám:	XI/517-8/2014		Nagykert u. 65. sz. 110 hrsz. alatti
Ügyintéző:	Sinkovits Szabina		ingatlanon tetőszerkezet átépítése
Elérhetősége:	34/588-628		

Tatai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének jogkörében eljárva és felhatalmazása alapján meghoztam a következő

H A T Á R O Z A T -ot:

Dr. Roszik Péter (2890 Tata, Nagykert u. 65.) részére **módosított építési engedélyt adok a Tata, Nagykert u. 65. sz. 110 hrsz. alatti ingatlanon**, a mellékletként csatolt –Korinek Ágota építész tervező (É-3/11-0186) által készített – helyszínrajz és műszaki tervdokumentáció alapján, **lakóépület tetőszerkezetének átépítésére**

A módosított építési engedély a tárgyi ingatlanra vonatkozóan kiadott, XI/399- 8/2013. számú, 2013. november 5-én jogerőre emelkedett építési engedélyben foglalt tetőszerkezet átépítés - a mellékelt tervdokumentáció szerinti – módosítására vonatkozik

Beépítési előírások:

- építési övezet:	kertvárosias lakóterület
- építési övezet jele:	Lke-Nk-O
- beépítési mód:	oldalhatáron álló
- min. telekméret:	600 m ²
- max. beépíthetőség:	30% ** (900)
- max. építménymagasság:	5,0 m
- min. zöldfelület:	50%

Tervezett beépítési adatok (változatlan):

- telekterület:	2037 m ²
- beépített alapterület:	324,66 m ²
- telek beépítettsége:	22,11 %
építménymagasság:	4,21 m
- zöldfelület:	75,13%

*(** A zárójelben meghatározott teleknagyság feletti telekterület csak fél területtel vehető figyelembe a beépítési mérték számításánál.)*

Építési előírások, feltételek a következők:

1. Az építési engedély a hozzátartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti – műszaki dokumentációval együtt jogosít építési tevékenység végzésére.
2. Az építető csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá saját felelősségére és veszélyére végezhet építési tevékenységet.
3. 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

- 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) tartószerkezetének rendszerét,
 - ad) - helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén - településképet meghatározó homlokzati elemeit,
 - b) 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
 - c) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.
- 4. Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos, kivéve, ha
 - a) a hatályossága alatt az építtető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság az 52. §-ban meghatározottak szerint meghosszabbította, vagy
 - b) az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdték és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.
- 5. Az építtető az építésügyi hatósági engedély hatályának lejártá előtt előterjesztett kérelmében a jogerős építési engedély, hatályának meghosszabbítását kérheti.
Az engedély hatályának meghosszabbítása iránti kérelemhez mellékelni kell az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását.
Az engedély hatályának meghosszabbítása iránti kérelemhez mellékelni lehet, ha a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll, az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását.
- 6. Az építésügyi hatóság engedélye nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez a külön jogszabályok szerint szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól, és az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt sem dönt el.
- 7. Az építtető az építési engedély alapján csak a saját felelősségére és veszélyére, a tényleges tulajdonos birtokának megfosztása, vagy birtoklásának zavarása nélkül építközhet.
- 8. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 22. §-ban előírt tartalmú kivitelezési dokumentációt a kivitelezési tevékenység megkezdéséig el kell készíteni!
- 9. Az építés idejére a jogerős és végrehajtható építésügyi engedélyt a hozzátartozó jóváhagyott papíralapú tervdokumentációkkal együtt a helyszínen kell tartani.
- 10. Minden építési engedélyhez kötött építőipari kivitelezési munkáról a kivitelezőnek építési naplót kell vezetnie. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 24.§ (3) bekezdése alapján **az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építésnapló-vezetési, -ellenőrzési és -bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt, – a (4) bekezdés kivételével – az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-napló) alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni**
- 11. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 39/A.§-ában foglaltak alapján az építőipari kivitelezési tevékenység csak olyan felelős műszaki vezető irányításával folytatható, aki a kivitelezési tevékenység szakirányának megfelelő jogosultsággal és egyéb feltételekkel, továbbá az építési tevékenységet végzők vonatkozásában közvetlen utasítási joggal rendelkezik. Építési szakmunkát csak az

- végezhet, aki az adott tevékenység végzésének megfelelő szakképesítéssel, részszakképesítéssel rendelkezik.
12. Az építési munka befejezését követően, az építmény - amennyiben az építmény a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá vált - hatóság tudomásulvételi eljárásával vehető használatba.
 13. Az építmény - ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező - bővítése esetén a használatbavétel tudomásulvételi kérelem előterjesztésével egyidőben a hatályos földhivatali záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (OÉNY) elektronikusan fel kell tölteni.
 14. Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőség-igazolása mellett lehet!
 15. Az építési munka végzése során az országosan érvényes közegészségügyi, tűzvédelmi és a munkavédelmi előírásokat be kell tartani.
 16. Az építési engedélyt az építtető jogutódja csak akkor használhatja fel, ha a jogutódlást az I. fokú építési hatóságnak előzetesen bejelentette és e tényről hatóságom végzéssel rendelkezett.
 17. A kiviteli munkák során közterületet igénybe venni csak a közterület tulajdonosával (önkormányzattal) kötött külön engedély (megállapodás) alapján lehet.
 18. Az ingatlan előtti közterületet érintő útsatlakozást a közútkezelőjével egyeztetett módon lehet kialakítani.
 19. A telekről a csapadékvizet a közterületi nyílt vízlevezető árokba csak zárt szelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt szabad kivezetni. Amennyiben a vízlevezető árok az út tartozéka, úgy abban a környezetéből – a telekről – csapadékvíz bevezetése csak az út kezelőjének hozzájárulásával történhet.

Az 1990 évi XCIII. törvény mellékletének XV. cím I. 1. pontja szerint előírt illetéket – 25.000 Ft- illetékbélyeg formájában lerótták, egyéb eljárási költség nem merült fel.

A határozat ellen, annak közléstől számított 15 napon belül a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala (2800 Tatabánya, Bárdos L. u. 2.) számára címzett, azonban az I. fokú építési hatóságnál 2 pld-ban előterjesztendő, 30.000,- Ft illetékköteles fellebbezéssel lehet élni. 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 kell hivatkozni. E kötelezettség elmulasztása esetén a fellebbezést érdemi vizsgálat nélkül el kell utasítani.

A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező dokumentációba az I. fokú építésügyi hatóságnál (Tatai Közös Önkormányzati Hivatal 2890 Tata, Kossuth tér 1. II. em. 216-217. iroda) ügyfélfogadási időben betekinthes.

I n d o k o l á s

Dr. Roszik Péter (2890 Tata, Nagykert u. 65.) részére a XI/399- 8/2013. számú, 2013. november 5-én jogerőre emelkedett építési engedély került kiadásra Tata, Nagykert u. 65. sz. 110 hrsz. alatti ingatlanon tetőszerkezet átépítésére vonatkozóan. 2014. 09. 25-én Dr. Roszik Péter kérelmet nyújtott be az elsőfokú építésügyi hatósághoz a tárgyi építési tevékenységre vonatkozó módosított építési engedély kiadására irányuló I. fokú építéshatósági eljárás lefolytatására.

A módosítás az eredeti építési engedély szerinti tetőátépítéstől eltérő – a tető tartószerkezetét és befoglaló méretét is érintő - tetőátépítésre vonatkozik, mely az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) kormányrendelet (továbbiakban: R.) 22. §-a alapján módosított építési engedély köteles építési tevékenység.

A tárgyi építési tevékenységre vonatkozó engedély kiadásának az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 36.§ -ban, a R.-ben, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (továbbiakban: OTÉK) meghatározott feltételek és a követelmények teljesülésének vizsgálata során a következőket állapítottam meg:

A benyújtott műszaki tervdokumentáció az építésügyi jogszabályokban előírt szakmai és tartalmi követelményeknek megfelel.

A kérelemmel érintett ingatlan A kérelemmel érintett ingatlan Tata Város Önkormányzati Képviselő – testületének 38/2005.(XII.6.) számú önkormányzati rendelete – Tata Építési Szabályzata (TÉSZ) szerint Lke-NK-O jelű kertvárosias lakóövezetben található.

A tárgyi ingatlanon - a dokumentált paraméterekkel - tervezett építési tevékenységek e jogszabályban előírtakkal nem ellentétesek.

A tervezett napelem elhelyezése a R. 1. melléklete alapján önmagában nem építési engedély köteles tevékenység.

A tervezett építési munka az Étv.18.§, 31.§-ban előírt építésjogi követelményeknek és az építményekkel szemben támasztott általános követelményeknek megfelel.

A 2014. 10. 10-én megtartott építésügyi helyszíni szemlén megállapításra került, hogy az építési tevékenység módosított építési engedélyköteles részét még nem kezdték meg.

A benyújtott műszaki tervek szerinti építés ellen kifogás nem merült fel, így az építési engedélyt az Étv. 34-43.§-a, a R. 18 -19. § -a és 8. sz. melléklete alapján adtam meg.

Ügyféli körként a tárgyi ingatlannal rendelkezni jogosultakon túl az érintett ingatlannal közös telekhatárral rendelkező szomszédos ingatlanok tulajdonosait állapítottam meg.

Hatáskörömet az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006.(XII.23) Korm. rendelet 1§- a állapítja meg.

Határozatom a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 71-74. §- án alapul.

A fellebbezési lehetőséget a Ket. 97.§ (1) bek., a 98. § (4) bek., a 99. § (1) bek. alapján adtam meg. A fellebbezés megindolásának kötelezettségéről az Étv.53/C. § (12) bekezdés alapján, elmaradásának jogkövetkezményéről a Ket. 102. § (3) bekezdés d) pontja alapján adtam tájékoztatást.

Az 1990 évi XCIII. törvény mellékletének XV. cím I.1. pontja szerint előírt illetéket – 25.000 Ft- illetékbélyeg formájában lerótták, egyéb eljárási költség nem merült fel, így azok viseléséről nem rendelkezem.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. évi törvény mellékletének XV. cím III. pontja alapján állapítottam meg.

A kiadmányozási jog Tata Város Jegyzőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 1/2014. számú utasításában foglaltakon alapul.

Tata, 2014. november 10.

dr. Kórosi Emőke jegyző nevében és megbízásából:

Molnár Judit
építésügyi csoportvezető

Erről értesül:

- | | | | |
|----|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| 1. | Dr. Roszik Péter | 9024 Győr, Zrínyi u.18. II. | kérelmező, tulajdonos |
| 2. | Zalányiné Sárközy Livia | 2890 Tata, Bláthy O. út 11. 2. em/1. | szomszéd |
| 3. | Sárközy Klára | 2890 Tata, Nagykert u. 67. | szomszéd |
| 4. | Lévai Edit | 2800 Tatabánya, Vadász u. 38. III./2 | szomszéd |
| 5. | Lévai Ferenc | 2890 Tata, Nagykert u. 61. | szomszéd |
| 6. | Lévai Ferencné | 2890 Tata, Nagykert u. 61. | szomszéd |
| 7. | Korinek Ágota | ÉTDR-en (2890 Tata, Kocsi utca 2.) | tervező, meghatalmazott |

Tájékoztatásul:

8. Tatabányai Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala
Építésfelügyelet, 2800 Tatabánya, Fő tér 4. – ÉTDR-en keresztül