



KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201600079176
Iratazonosító: IR-000580110/2016
Iktatószám: 10983-4/2016
Ügyintéző: Thoma Judit
Elérhetősége: +3634541312, thoma.judit@komarom.hu

HIRDETMÉNY

Komárom Város Önkormányzat Jegyzője **Lencse Zoltán és Lencse Zoltánné** (2900 Komárom, Dobó I. u. 61/a) **kérelmezők Komárom, Sport u. 27. szám és 616 hrsz.** alatti ingatlanon lakóépület bővítés és átalakítás építési engedélye ügyében **eljárást indított.**

A **10983-2/2016. számú ügyfélértesítőről és 10983-3/2016. számú függő hatályú határozatról** az érintettek egy részét hirdetményi úton értesítem.

A döntéssel érintettek köre:

Az ellenérdekű ügyfél: **Varga László** örököse(i)

Az ügyfél utolsó ismert lakcíme, illetőleg székhelye: **5000 Szolnok, Pozsonyi út 50.**

A döntés ellen a döntés közlését követő 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.

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

A hirdetmény kifüggesztésének napja: **2016.** _____

A hirdetmény útján közölt döntést a hirdetmény kifüggesztését követő 15. napon közölnék kell tekinteni.

Komárom, 2016. november 10.

Thoma Judit

építésügyi hatósági ügyintéző

Hirdetmény kifüggesztésének helye:

1. Komárom Város Önkormányzata – 2900 Komárom, Szabadság tér 1.



KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201600076880
Iratazonosító: IR-000574937/2016
Iktatószám: 10310-9/2016
Ügyintéző: Thoma Judit
Elérhetősége: +3634541312, thoma.judit@komarom.hu

HIRDETMÉNY

Komárom Város Önkormányzat Jegyzője **Tóth József és Mórocz Erika** (2903 Komárom, Radnóti M. u. 24.) **kérelmező Komárom, Károlyi M. u. 2973/2 hrsz.** alatti ingatlanon medence építési engedélye ügyében **döntést hozott.**

A **10310-8/2016. számú határozatról** az érintettek egy részét hirdetményi úton értesítem.

A döntéssel érintettek köre:

Az ellenérdekű ügyfél neve: **Seregi László**

Az ügyfél utolsó ismert lakcíme, illetőleg székhelye: **2903 Komárom, Radnóti M. u. 25.**

A döntés ellen a döntés közlését követő 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.

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

A hirdetmény kifüggesztésének napja: **2016.** _____

A hirdetmény útján közölt döntést a hirdetmény kifüggesztését követő 15. napon közölnék kell tekinteni.

Komárom, 2016. november 08.

Thoma Judit

építésügyi hatósági ügyintéző

Hirdetmény kifüggesztésének helye:

1. Komárom Város Önkormányzata – 2900 Komárom, Szabadság tér 1.



KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201600079176
Iratazonosító: IR-000576090/2016
Iktatószám: 10983-3/2016
Ügyintéző: Thoma Judit
Elérhetősége: +3634541312, thoma.judit@komarom.hu

Tárgy: Fügő hatályú döntés – Lencse Zoltán és Lencse Zoltánné Komárom, Sport u. 27. szám és 616 hrsz. alatti ingatlanon lakóépület bővítés és átalakítás építési engedélye

FÜGGŐ HATÁLYÚ HATÁROZAT

Jelen határozathoz akkor kapcsolódnak joghatások, ha 2017. január 2. napjáig az ügy érdemében nem döntök vagy az eljárást nem szüntettem meg.

Lencse Zoltán és Lencse Zoltánné (2900 Komárom, Dobó I. u. 61/a) Komárom, Sport u. 27. szám és 616 hrsz. alatti ingatlanon **lakóépület átalakítás és bővítés építési engedély iránti kérelme** alapján indult közigazgatási hatósági eljárásban az alábbi tartalommal **függő hatályú határozatot** hozok:

1. Intézkedem a kérelmező ügyfél részére az eljárás lefolytatásáért fizetendő illetéknek megfelelő összeg, azaz 25 000 forint megfizetése iránt.
2. Megállapítom, hogy a kérelmező ügyfél mentesül az eljárási költségek megfizetése alól, ennek megfelelően intézkedem az eljárásért megfizetett illeték, továbbá az általa előlegezett eljárási költség visszatérítéséről.
3. A kérelmező jogosult az általa 2016. november 3. napján benyújtott kérelmében megjelölt lakóépület átalakítás és bővítés építésének gyakorlására.

Felhívom a figyelmet, hogy a kérelemben foglalt tevékenység gyakorlására akkor válik jogosulttá, ha jelen döntésem jogerőre emelkedik, melyről külön értesítést küldök. Tájékoztatom, hogy jelen döntés jogerőre emelkedése az értesítéssel igazolható.

Jelen határozat ellen 2017. január 2. napját követő naptól, amennyiben pedig jelen határozatomat ezen időpontot követően vette kézhez, akkor 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

Lencse Zoltán és Lencse Zoltánné 2016. november 3. napján Komárom, Sport u. 27. szám és 616 hrsz. alatti ingatlanon lakóépület átalakítás és bővítés építésére vonatkozó engedély iránti kérelmet nyújtott be hatóságunkhoz, amely alapján 2016. november 4. napján közigazgatási hatósági eljárás indult.

A *közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól* szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 71/A. § (1) bekezdése alapján a kérelemre indult eljárásban – a 71/A. § (6) bekezdésében foglalt esetek kivételével – a hatóság a kérelem beérkezésétől számított nyolc napon belül függő hatályú döntést hoz.

Jelen ügyben az ügyintézési határidő 21 nap. Az ügyintézési határidőbe nem számítanak be a Ket. 33. § (3) bekezdésében meghatározott időtartamok.

Minderre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Az ügyfél az eljárás bármely szakaszában betekinthez az eljárás során keletkezett iratba.

Ez a jog akkor is megilleti az ügyfelet, ha korábban nem vett részt az eljárásban. Az iratbetekintés során másolat, kivonat készíthető, vagy – illeték lerovása mellett – másolatot kérhető. A másolat, illetőleg a kivonat illetéke oldalként 100 forint. A másolatot és a kivonatot a hatóság kérelemre hitelesíti.

Nem lehet betekinteni:

- a döntés tervezetébe,
- az olyan iratba, amelyből következtetés vonható le annak a személynek a kiletére, akire vonatkozóan a hatóság természetes személyazonosító adatok és a lakcím zárt kezelését rendelte el,
- felhasználói vagy megismerési engedély hiányában a minősített adatot tartalmazó iratba,
- az egyéb védett adatot tartalmazó iratba, ha azt az érintett adat védelmét szabályozó törvény kizárja, vagy ha a védett adat megismerésének hiánya nem akadályozza az iratbetekintésre jogosult személyt törvényben biztosított jogai gyakorlásában.

Az iratokba való betekintés helye: Komáromi Polgármesteri Hivatal I. emelet 32-33. iroda (2900 Komárom, Szabadság tér 1.)

Az iratokba való betekintés ideje: hétfő: 08⁰⁰-12⁰⁰ és 13⁰⁰-16⁰⁰, szerda: 13⁰⁰-16⁰⁰, péntek: 8⁰⁰-12⁰⁰

Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.

Az ügyfél vagy képviselője, ha más tudomása ellenére az ügy szempontjából jelentős valótlan tényt állít, illetve ha a kötelező adatszolgáltatás körében adatszolgáltatási kötelezettségét nem teljesíti, az ügy eldöntése szempontjából jelentős tényt elhallgat, vagy valótlan adatot szolgáltat, eljárási bírsággal sújtható.

Döntésemet a Ket. 71. § (1) bekezdése, 71/A. § (1)-(2) és (4) bekezdése, 72. § (1) bekezdése alapján hoztam meg.

A jogorvoslat lehetőségét a Ket. 71/A. § (5) bekezdése alapján biztosítottam.

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

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

98. § (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 az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 53/C. § (12) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

A fellebbezési illeték mértékét az *illetékekről* szóló 1990. évi XCIII. törvény mellékletének XV. rész III. pontja alapján állapítottam meg, miszerint az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatósági eljárásban hozott döntés elleni fellebbezés illetéke 30 000 forint.

A Itv. mellékletének XV. cím IV.b) pont alapján a 160 m²-nél kisebb hasznos alapterületű, más önálló rendeltetési egységet nem tartalmazó, egylakásos lakóépület bontási, építési (továbbépítési), módosított építési és használatbavételi engedélyezési, a használatbavétel tudomásulvételi és a bontási tevékenység megkezdésének tudomásulvételi eljárása, valamint az engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóság eljárása illetékmentes.

Tekintettel arra, hogy az eljárás illetékmentes, a Ket. 71/A. § (2) bekezdés a) pont alapján függő hatályú döntésemben az ügyfél részére 10 000 forint megfizetéséről rendelkeztem.

A hiteles másolat kiadásáról szóló tájékoztatást az *illetékekről* szóló 1990. évi XCIII. törvény mellékletének IV. rész 1. pontja alapján adtam tájékoztatást.

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

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

Komárom, 2016. november 9.

dr. Baksa-Ströcker Renáta

jegyző nevében és megbízásából:

Nagy Éva

építésügyi csoportvezető

Kapja kérelmezőként:

Lencse Zoltán 2903 Komárom, Dobó I. u. 61/a

Lencse Zoltánné 2903 Komárom, Dobó I. u. 61/a

Kapja szomszédos ingatlannal rendelkezni jogosultként:

Varga László hirdetményi úton

Varga Zsuzsanna 2900 Komárom, Sport u. 25.

Nemes András Bálint 2051 Biatorbágy, Szily K. u. 71.

Nemes Krisztina 2900 Komárom, Babits M. u. 49.

Juhász Tiborné 2836 Baj, Tóvárosi u. 7. 1/4

Sárai Dezső 2900 Komárom, Táncsics M. u. 89/c I/13

Virág Péter Józsefné 2900 Komárom, Tópart ltp. 2/b IV/18

Sárai Dezsőné 2900 Komárom, Táncsics M. u. 24.

Pickermann Eliane 1089 Budapest, VIII. ker., Korányi S. u. 4. 3/26

Kovács János 2888 Csatka, Vadas puszta

Baglyas Zsuzsanna 2921 Komárom, Vegyész u. 4/a. I/5

Transcar Europa Nemzetközi Szállítványozási, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. 2900 Komárom, Fuvaros köz 2.

Kapja meghatalmazottként:

Süth Barbara ÉTDR felületen

Továbbá az ÉTDR iratnyilvántartása szerint.



KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

Ügyiratszám (ÉTD R azonosító): 201600076880
Iratazonosító: IR-000569167/2016
Iktatószám: 10310-8/2016
Ügyintéző: Thoma Judit
Elérhetősége: +3634541312, thoma.judit@komarom.hu

Tárgy: Tóth József és Mórocz Erika Komárom, Károlyi M. u. 2973/2 hrsz. alatti ingatlanon tervezett medence építési engedélye

HATÁROZAT

Tóth József és Mórocz Erika (2903 Komárom, Radnóti M. u. 24.) építető kérelmére a **Komárom, Károlyi M. u. 2973/2 hrsz. alatti ingatlanon medence építésére**

az építési engedélyt megadom,

A medence paraméterei:

medence (59,41 m², 55,85 m³) **hasznos alapterület összesen: 59,41 m²**

A **10310-3/2016. számú** (iratazonosító: IR-000533113/2016.) **függő hatályú határozathoz joghatások nem kapcsolódnak.**

Komárom Város Polgármesterének 10444-2/2016. (10.20.) sz. településképi véleménye:

„**Tóth József és Mórocz Erika (2903 Komárom, Radnóti Miklós utca 24.)** építető 2016. október 18-án kérelmet nyújtott be Komárom Város Polgármesterének, melyben a **2900 Komárom, Károlyi Mihály utca 2973/2 hrsz-ú ingatlanon meglévő családi ház mellé kültéri medence építése** ügyében **településképi véleményezési eljárást** kezdeményezett.

Süveg Ádám tervező által készített tervdokumentációt Siklósi József, Komárom Város **Főépítésze** (továbbiakban: Főépítész) áttanulmányozta és az alábbi **szakmai állásfoglalást** adta:

„- A tervezett medence meglévő családi ház mellé kerül, elhelyezése megfelel az előírásoknak

*A terv településképi szempontból **elfogadható, 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.)

KOMÁROMI POLGÁRMESTERI HIVATAL

2900 KOMÁROM, SZABADSÁG TÉR 1.

TEL.: 34/541-300 FAX.: 34/541-350

- 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 településkép, 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 — *használatbavételi tudomásulvételi/használatbavételi engedély* iránti kérelmet kell benyújtani.

Az építési engedély a jogerőssé 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 építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdték és az építési tevékenység megkezdésétől számított **öt éven** belül az építmény **használatbavételi engedély** megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

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: ETDR) 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 össze függőnek kell lennie, és fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni.

INDOKOLÁS

Tóth József és Mórocz Erika (2903 Komárom, Radnóti M. u. 24.) építtető a **Komárom, Károlyi M. u. 2973/2 hrsz.** alatti ingatlanon **medence** építésére vonatkozó engedély iránti kérelmet nyújtott be hatóságunkhoz.

A kérelem elbírálásakor az alábbiakat állapítottam meg:

A kérelmet a benyújtáskor – 2016. október 10-én – hatályos jogszabályok és előírások alapján bíráltam el.

Az építési engedély kérelem hiányosan érkezett, ezért 10310-4/2016. (10.13.) sz. végzésben hiánypótlásra szólítottam fel építtetőt. A hiányzó dokumentumokat építtető határidőn belül pótolta.

Komárom Város Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2010. (II.19.) sz. rendeletével elfogadott Helyi Építési Szabályzata (továbbiakban: HÉSZ) és a hozzá tartozó Szabályozási Terv szerint az építési munkával érintett ingatlan az Lf0,4/O/30/40-/4,5/2-20//900 jelű falusias lakóövezet megnevezésű övezetbe sorolt. A tervezett kialakítás a HÉSZ és a hozzá tartozó Szabályozási Terv előírásainak, illetve az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTEK) előírásainak megfelelő, az engedély kiadásának településrendezési akadálya nincs.

	<i>Megengedett</i>	<i>Tervezett</i>
Előkert	kialakult	
Oldalkert	min. 4 m	12,55 m
Beépítési százalék:	max. 30%	26,19%
Zöldfelület:	min. 50%	60,96%

A tervezőként megjelölt személy (Süveg Ádám É-08-0575) jogosult az építészeti műszaki tervezésre.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (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 helyszíni szemlén jegyzőkönyv és fényképfelvétel készült.

Az ingatlant országos vagy helyi védelem nem érinti.

A kérelmet tartalmilag a Rendelet 7. §, 18. §-ai, illetve 8. számú melléklet 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 10444-2/2016. (10.20.) sz. településképi véleményét az alábbiakkal indokolta:

„A Főépítész szakmai állásfoglalása alapján, az abban foglaltak miatt a **Komárom, Károlyi Mihály utca 2973/2 hrsz-ú ingatlanon meglévő családi ház mellé kültéri medence építését** a településképi véleményezési eljárás keretein belül, a benyújtott tervdokumentációban szereplő műszaki tartalommal településképi szempontból

engedélyezésre javaslom.

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:

- építtető-tulajdonos:
Tóth József (2903 Komárom, Radnóti M. u. 24.)
Mórocz Erika (2903 Komárom, Radnóti M. u. 24.)
- szomszédos ingatlanral rendelkezni jogosult:
Seregi László (hirdetményi úton)

Tájékoztatásul kapja:

- szomszédos ingatlanokkal rendelkezni jogosultak:
Kulacs Tamásné (2921 Komárom, Móricz Zs. u. 6.)
Nagy Éva (2903 Komárom, Radnóti M. u. 22.)
Kiss Lajos (2903 Komárom, Károlyi M. u. 4.)
Kiss Károly (2903 Komárom, Pálffy M. u. 1.)
Szöcs Gézáne (2903 Komárom, Koppányvezér út 202.)

Tóthné Seregi Krisztina (2921 Komárom, Bercsényi M. u. 11.)

- Komárom Város Polgármestere (ÉTDR felületen)
- tervező:
Süveg Ádám (ÉTDR felületen)

Jogerő után kapja:

- építtető: Tóth József (2903 Komárom, Radnóti M. u. 24.)
Mórocz Erika (2903 Komárom, Radnóti M. u. 24.)
- építésfelügyelet: KEM Kormányhivatal Komáromi Járási Hivatal Építésügyi Osztály (ÉTDR felületen)

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)

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.

Kérelmező az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) mellékletének XV. 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 építtetőt arról, hogy a 9953-3/2016. számú (iratazonosító: IR-000507838/2016.) 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:

Építtető 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 építtetői fedezetkezelés hatálya alá nem tartozik.

Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt 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 építtetőnek 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 készültségi 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 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 építető 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 betekinthet. Betekintés helye és ideje: a hivatal ügyfélfogadási rendjének megfelelően az I. emelet 32. számú irodájában.

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 ÉTDJR-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 oldalaként 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 építető 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 építetőnek 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 építető 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 építető a szabálytalanul megépített építményt, építményrészt a kiszabott építésügyi bírság megfizetésére előírt határidő lejártá 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. november 04.

dr. Baksa-Ströcker Renáta
jegyző nevében és megbízásából:

Nagy Éva
építésügyi csoportvezető

Kapja kérelmezőként:

Tóth József ÉTDR felületen
Mórocz Erika 2903 Komárom, Radnóti M. u. 24.

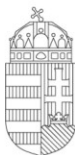
Kapja szomszédos ingatlannal rendelkezni jogosultként:

Kulacs Tamásné 2921 Komárom, Móricz Zs. u. 6.
Nagy Éva 2903 Komárom, Radnóti M. u. 22.
Kiss Lajos 2903 Komárom, Károlyi M. u. 4.
Kiss Károly 2903 Komárom, Pálffy M. u. 1.
Szőcs Gézáné 2903 Komárom, Koppányvezér út 202
Seregi László hirdetményi úton
Tóthné Seregi Krisztina 2921 Komárom, Bercsényi M. u. 11.

Kapja tervezőként:

Süveg Ádám ÉTDR felületen

Továbbá az ÉTDR iratnyilvántartása szerint.



KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201600079176
Iratazonosító: IR-000575968/2016
Iktatószám: 10983-2/2016
Ügyintéző: Thoma Judit
Elérhetősége: +3634541312, thoma.judit@komarom.hu

Tárgy: Lencse Zoltán és Lencse Zoltánné építtető, Komárom, Sport u. 27. szám és 616 hrsz. alatt lakóépület bővítése és átalakítása - Építési engedélyezési eljárásban ügyfélterjesztés

VÉGZÉS

Lencse Zoltán és Lencse Zoltánné (2900 Komárom, Dobó I. u. 61/a.) kérelemmel fordult Komárom Város Jegyzőjéhez, hogy **építési engedélyt** adjon ki részére az *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 17. § (1) bekezdés alapján.

Az **építési engedélyezési eljárást** – az alábbiak közlésével - **megindítom**.

Az ügy tárgya:	Lakóépület bővítése és átalakítása Komárom, Sport u. 27. szám és 616 hrsz. alatti ingatlanon
Iktatási száma:	10983/2016.
Az eljárás megindításának napja:	2016. november 4.
Az ügyintézési határidő:	21 nap (az ügyintézési határidőbe bele nem számító cselekményekről külön tájékoztatom)
Az ügyintéző neve, beosztása, elérhetősége:	Thoma Judit építésügyi hatósági ügyintéző, tel: 34/541-312
Elektronikus tájékoztatás elérhetősége:	thoma.judit@komarom.hu

A tényállás tisztázása céljából hatóságunk a Rendelet 6. § (3) bekezdés előírásai alapján **helyszíni szemlét tart**.

A szemle időpontja: 2016. november 15. (kedd) délelőtt 8:30 óra

A szemle helyszíne: 2900 Komárom, Sport u. 27. szám és 616 hrsz.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 49. § (1) bekezdése alapján a helyszíni szemle időpontjáról tájékoztatom, hogy azon részt vehessen, megjelenése azonban nem kötelező.

Felhívom Építtetőt, hogy a meghatározott helyen és időben a helyszíni szemle megtartását segítse elő azzal, hogy az ingatlanra való bejutást biztosítja. Amennyiben az időpont nem megfelelő, úgy arról, kérem, telefonon vagy személyesen szíveskedjen értesíteni, új időpont megbeszélése céljából.

Felhívom Építető figyelmét, hogy a *közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól* szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 57/A. § (4) bekezdés előírásai alapján, a szemle során, a szemlét végző személy - a hatásköre gyakorlásának keretei között - a megfigyelni kívánt területre, építménybe és egyéb létesítménybe beléphet, ott a szemle tárgyával összefüggő bármely iratot, tárgyat vagy munkafolyamatot megvizsgálhat, a szemletárgy birtokosától és a szemle helyszínén tartózkodó bármely más személytől felvilágosítást kérhet, a helyszínről, a szemletárgyról, folyamatokról fényképet vagy kép- és hangfelvételt készíthet, mintavételt eszközölhet, továbbá egyéb bizonyítást folytathat le.

Továbbá felhívom Építető figyelmét, hogy a szemle megtartását vagy eredményes lefolytatását akadályozó személy eljárási bírsággal sújtható.

A Rendelet 10. § (4) bekezdés előírásai alapján tájékoztatom az alábbiakról:

▪ **A Ket. 28/A. § (1) bekezdésének előírásai alapján az kapcsolattartás lehetséges formái:**

a) írásban

aa) postai úton,

ab) írásbelinek minősülő elektronikus úton, ideértve a telefaxot,

ac) személyesen átadott irat útján,

ad) kézbesítési meghatalmazott útján,

ae) a hatóság kézbesítője útján,

af) kézbesítési ügygondnok útján,

ag) hirdetményi úton, vagy

b) szóban

ba) személyesen

bb) hangkapcsolatot biztosító elektronikus úton, ideértve a telefont, vagy

c) írásbelinek nem minősíthető elektronikus úton

▪ **A hatóság az ügyfelekkel írásban, szóban, illetve elektronikus úton tart kapcsolatot.**

A hatóság elektronikus úton tartja a kapcsolatot az ügyféllel, ha az ügyfél azt igényli, továbbá ha az ügyfél a kérelmet elektronikus úton nyújtotta be, és az alkalmazandó kapcsolattartási formáról másként nem rendelkezett.

A hatóság által nyújtott elektronikus tájékoztatás elérhetősége: www.etr.gov.hu

Amennyiben a kapcsolattartás módjáról (papír alapú vagy elektronikus) nyolc napon belül nem nyilatkozik, az eljárással kapcsolatos érdemi döntésről az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszer (a továbbiakban: ÉTDR) felületén értesülhet, illetve az építésügyi hatóság a papír alapú hiteles másolatot postán, személyesen, faxon, vagy hivatali kézbesítő útján kézbesíti.

- Az építésügyi hatóság dokumentumai az ÉTDR-ben a Ket. zárt informatikai rendszerre vonatkozó rendelkezései szerint elektronikusan hitelesek, elektronikus kapcsolattartás esetén közlésük a Ket. szabályai szerint elektronikusan az ÉTDR felületén történik, kérés, rendelkezés vagy szükség esetén a Ket. szabályai szerinti papír alapú hiteles másolat kézbesítésével, átadásával, hirdetményezésével.
- Az eljárás során az engedélyező hatóság szakhatóságok közreműködését nem kéri.
- **Az ügyfél az eljárás bármely szakaszában betekinthez az eljárás során keletkezett iratba.**

Ez a jog akkor is megilleti az ügyfelet, ha korábban nem vett részt az eljárásban. Az iratbetekintés során másolat, kivonat készíthető, vagy – illeték lerovása mellett – másolatot kérhető. A másolat, illetőleg a kivonat illetéke oldalanként 100 Ft. A másolatot és a kivonatot a hatóság kérelemre hitelesíti.

Nem lehet betekinteni:

- a döntés tervezetébe,
- az olyan iratba, amelyből következtetés vonható le annak a személynek a kilitére, akire vonatkozóan a hatóság természetes személyazonosító adatok és a lakcím zárt kezelését rendelte el,
- felhasználói vagy megismerési engedély hiányában a minősített adatot tartalmazó iratba,
- az egyéb védett adatot tartalmazó iratba, ha azt az érintett adat védelmét szabályozó törvény kizárja, vagy ha a védett adat megismerésének hiánya nem akadályozza az iratbetekintésre jogosult személyt törvényben biztosított jogai gyakorlásában.

Az iratokba való betekintés helye: Komáromi Polgármesteri Hivatal I. emelet 32-33. iroda (2900 Komárom, Szabadság tér 1.)

Az iratokba való betekintés ideje: hétfő: 08⁰⁰-12⁰⁰ és 13⁰⁰-16³⁰, szerda: 13⁰⁰-16⁰⁰, péntek: 8⁰⁰-12⁰⁰

- **Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.**

Az ügyfél vagy képviselője, ha más tudomása ellenére az ügy szempontjából jelentős valótlan tényt állít, illetve ha a kötelező adatszolgáltatás körében adatszolgáltatási kötelezettségét nem teljesíti, az ügy eldöntése szempontjából jelentős tényt elhallgat, vagy valótlan adatot szolgáltat, eljárási bírsággal sújtható.

Ha az ügyfél az első fokú eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja.

- **A Ket. 33. § (3) bekezdésének előírásai alapján az ügyintézési határidőbe nem számít bele :**
 - a hatásköri vagy illetékességi vita egyeztetésének, valamint az eljáró hatóság kijelölésének időtartama,
 - a jogsegélyeljárás időtartama, továbbá a Ket. 36. § (2) bekezdése alapján adatnak a nyilvántartásból történő beszerzéséhez szükséges idő,
 - a hiánypótlásra, illetve a tényállás tisztázásához szükséges adatok közlésére irányuló felhívástól az annak teljesítéséig terjedő idő,
 - a szakhatóság eljárásának időtartama,
 - az eljárás felfüggesztésének időtartama,
 - a Ket. 70. § (1) bekezdésében szabályozott eljárás időtartama,
 - a hatóság működését legalább egy teljes napra ellehetetlenítő üzemzavar vagy más elháríthatatlan esemény időtartama,
 - a kérelem, a döntés és egyéb irat fordításához szükséges idő,
 - a kérelmező ügyfelet az eljárási költség előlegezésére kötelező döntés közlésére irányuló intézkedéstől az annak teljesítéséig terjedő idő
 - a szakértői vélemény elkészítésének időtartama,
 - a hatósági megkeresés vagy a döntés postára adásának napjától annak kézbesítéséig terjedő időtartam, valamint a hirdetményi, továbbá a kézbesítési meghatalmazott és a kézbesítési ügygondnok útján történő közlés időtartama.
 - hatósági közvetítő kirendelése esetén a hatósági közvetítés időtartama, de legfeljebb nyolc nap.

Döntésem ellen önálló fellebbezésnek nincs helye. Végzésem csak az ügy érdemében hozott döntés, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.

INDOKOLÁS

Lencse Zoltán és Lencse Zoltánné (2900, Komárom, Dobó I. u. 61/a.) a 2900 Komárom, Sport uu. 27. szám és 616 hrsz. alatti ingatlanon lakóépület átalakítására és bővítésére vonatkozó építési engedély iránti kérelmet nyújtott be hatóságunkhoz.

Az építési engedélyezési eljárást a Ket. 29. § (3) bekezdése, illetve a Rendelet 10. § (3) bekezdés alapján, a Ket. 29. § (5) bekezdés és Rendelet 10. § (4) bekezdés szerinti tartalommal – 8 napon belül - megindítottam.

A Rendelet 18. § (1) bekezdése kimondja, hogy az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelem elbírálása során, helyszíni szemle megtartása mellett vizsgálja, hogy

a) a tervezett építmény elhelyezése megfelel-e az Étv. 18-22. §-ában és 31. § (1) bekezdésében előírtaknak,
b) az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása az új építmény építése vagy meglévő építmény bővítése esetén - kivéve az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszában - az Étv. 23-24. §-ában, a településrendezési tervekben és a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént-e, a telek rendezett-e,

c) a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel-e

ca)

cb) az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,

cc) az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek,

cd) az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak,

d) az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz-e a környezetében olyan káros hatást, amely

da) a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná,

db) az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné,

e) az építmény rendeltetészerű és biztonságos használhatóságához szükséges

ea) járulékos építmények telken belül,

eb) közlekedési hálózathoz való csatlakozás és

ec) a közműellátás

a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e,

f) a tervezőként megjelölt személy (ideértve a társtervezőt, szakági tervezőt is), vállalkozás jogosult-e a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre,

g) az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak-e és tartalmuk megfelel-e az a)-e) pont előírásainak,

h) a tervezett építészeti-műszaki megoldásnak az országos építési követelményektől való eltérése engedélyezett-e vagy engedélyezhető-e, valamint

i) az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak-e.

Fentiek alapján helyszíni szemle megtartását rendeltem el.

A Ket. 57/A. § előírásai szerint tájékoztattam az érintetteket a szemle körülményeiről, és a Ket. 57/B. § (3) bekezdése alapján hívtam fel a figyelmet az akadályoztatás következményeire. A Ket. 61. § (2) bekezdése alapján a szemle megtartását vagy eredményes lefolytatását akadályozó személy eljárási bírsággal sújtható, melynek összege 5.000 Ft-tól 500.000 Ft-ig (jogi személy esetén 1.000.000 Ft-ig) terjedhet.

A szakhatóságok bevonására vonatkozó tájékoztatást a Rendelet 6. számú melléklet figyelembe vételével tettem.

Az építési engedélyezési eljárásban az értesítettek körét (ügyféli kör) a Rendelet 4. §, valamint a Ket. 15. § előírásai alapján állapítottam meg, és a 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.

Végzésem a Ket. 71. § (1) bekezdésén alapul, amely kimondja, hogy a hatóság az ügy érdemében határozatot hoz, az eljárás során eldöntendő egyéb kérdésekben pedig végzést bocsát ki.

A végzés tartalmilag a Ket. 72. § (2) bekezdés alapján készült.

A Ket. 96. § szerint a hatóság végzése ellen önálló jogorvoslatnak akkor van helye, ha azt törvény lehetővé teszi, egyéb esetben a végzés elleni jogorvoslati jog a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.

Az önálló fellebbezést a Ket. 98. § (3) bekezdése alapján zártam ki. A jogorvoslat lehetőségéről a Ket. 98. § (2) bekezdésére figyelemmel adtam tájékoztatást.

A hiteles másolat kiadásáról szóló a tájékoztatást a Rendelet 7.§ (1) bekezdés f) pontja, valamint az *illetékekről* szóló 1990. évi XCIII. törvény mellékletének IV. rész 1. pontja 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.

A kiadmányozási jog a Komáromi Polgármesteri Hivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 1/2016. számú jegyzői utasítás 2.3. pont f) 2. alpontjában foglaltakon alapul.

Komárom, 2016. november 9.

dr. Baksa-Ströcker Renáta
jegyző nevében és megbízásából

Thoma Judit
építésügyi hatósági ügyintéző

Kapja kérelmezőként:

Lencse Zoltán 2903 Komárom, Dobó I. u. 61/a

Lencse Zoltánné 2903 Komárom, Dobó I. u. 61/a

Kapja szomszédos ingatlannal rendelkezni jogosultként:

Varga László hirdetményi úton

Varga Zsuzsanna 2900 Komárom, Sport u. 25.

Nemes András Bálint 2051 Biatorbágy, Szily K. u. 71.

Nemes Krisztina 2900 Komárom, Babits M. u. 49.

Juhász Tiborné 2836 Baj, Tóvárosi u. 7. 1/4

Sárai Dezső 2900 Komárom, Táncsics M. u. 89/c I/13

Virág Péter Józsefné 2900 Komárom, Tópart ltp. 2/b IV/18

Sárai Dezsőné 2900 Komárom, Táncsics M. u. 24.

Pickermann Eliane 1089 Budapest, VIII. ker., Korányi S. u. 4. 3/26

Kovács János 2888 Csatka, Vadas puszta

Baglyas Zsuzsanna 2921 Komárom, Vegyész u. 4/a. I/5

Transcar Europa Nemzetközi Szállítványozási, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. 2900 Komárom, Fuvaros köz 2.

Kapja meghatalmazottként:

Süth Barbara ÉTDR felületen

Továbbá az ÉTDR iratnyilvántartása szerint.