

Hatósági bizonyítvány kiállítása

rendeltetésmódosítás, rendeltetési egységek számának megváltoztatása, új rendeltetés esetén

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 48. § alapján a polgármester hatósági bizonyítványt állít ki:

„Ha a rendeltetésváltozás megfelel az országos, valamint a helyi építési követelményeknek és az önkormányzat a településképi bejelentést tudomásul vette, az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából az önkormányzat kérelemre 15 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosításáról és új rendeltetéséről, valamint az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról és az önálló rendeltetési egységek új számáról.”

Ki jogosult az eljárásra:

- Az ingatlan tulajdonosa személyesen vagy meghatalmazottja által.

Eljárás menete:

Lépés: A tervezett átalakítás/módosítás bejelentése.

Kérelemre (amennyiben a bejelentés a jogszabályi előírásoknak megfelel) a Polgármester a bejelentést tudomásul veszi, melyről igazolást állít ki

A tudomásul vételt követően a tervezett építési tevékenységet 6 hónapon belül meg kell kezdeni, a reklám és reklámhordozó elhelyezéséről, a rendeltetésváltozás végrehajtásáról 6 hónapon belül gondoskodni kell.

1. lépés: A megvalósult átalakítás/módosítás bejelentése.

Kérelemre a Polgármester 15 napon belül a megvalósult állapotról hatósági bizonyítványt állít ki az ingatlan nyilvántartásban történő átvezetés céljából.

A bejelentés beérkezését követően a Polgármester az önkormányzati **főépítész szakmai álláspontja alapján** dönt.

A kérelem nyomtatvány az alábbi helyen „Bejelentkezési adatlap településképi bejelentéshez” érhető el:

<https://www.dorog.hu/content/9444-telepulesrendezesi-eszkozok>

Kérelem benyújtása (helye, ideje, módja):

- a hatósági bizonyítvány iránti kérelmet és a hozzá tartozó dokumentációt általános esetben elektronikus (e-Papír) vagy postai úton, illetve ügyfélfogadási időben (hétfő, szerda: 8-16, kedd: 8-16) személyesen lehet benyújtani Dorog Város Polgármesteri Hivatalában (2510 Dorog, Bécsi út 79-81), városfejlesztési osztályon.
- főépítész ügyfélfogadása: keddenként 8-16 óra között
- tel.: 06 33 431 299

Eljárási illetékek, fizetési kötelezettségek:

- illetékmentes.

Kérelemhez csatolandó dokumentumok, követelmények:

- bejelentkezési adatlap/kérelem
- **alaprajz(ok):** a kialakított új rendeltetési egység(ek) megvalósult tényleges állapotát bemutató, berendezett, M=1:100 léptékű alaprajz(ok),
- **rendeltetési egységek közötti elválasztó fal:** a rendeltetésmódosítás/rendeltetési egységek számának változása esetén a rendeltetési egységek közötti elválasztó fal akusztikai követelményeknek való megfelelése (azonos szinten lévő lakások közötti követelményérték 51 dB).
- **rendeltetési egységek bejárati ajtaja:** a kialakított rendeltetési egység(ek) bejárati ajtaja a biztonsági előírásoknak feleljen meg.
- **nyilatkozat (mérnöki jogosultsággal rendelkező által aláírt):**
 - 1) az elvégzett építési tevékenység szabályosságáról, illetve a kialakított új rendeltetési egység(ek) szabályosságáról,
 - 2) a hatályos jogszabályi előírásoknak való megfelelésről (OTÉK - 253/1997. (XII.20) Kormány rendelet előírásai),
 - 3) a tervdokumentáció valós tartalmáról,
- fotódokumentáció,
- változási vázrajz (amennyiben rendelkezésre áll).

Ügyintézési határidő:

- az ügyintézési határidő 15 nap, ami az eljárás megindulásának napján a kérelem beérkezését követően kezdődik. Ha a kérelem a jogszabályban foglalt követelményeknek nem felel meg, az eljáró hatóság határidő megjelölésével, a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett egy ízben hiánypótlásra hívja fel kérelmezőt.
- az ügyintézési határidőbe nem számít be az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama.

Jogorvoslati lehetőség:

- a hatósági bizonyítvány kiállítása iránti kérelmet visszutasító, vagy az eljárást megszüntető döntés ellen Dorog Város Képviselő Testületéhez történő fellebbezéssel lehet élni.

Vonatkozó jogszabályok:

- Dorog Város Képviselő Testületének 8/2022. (VII.15.) számú rendeletével módosított 18/2019. (XI.29.) számú Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve,
- a településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet,
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet,
- általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény [Ákr.],
- az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20) Kormány rendelet,
- az épületek energetikai jellemzőiről szóló 7/2006. (V.24.) TNM rendelet,
- homlokzati szerkezetek hangszigetelésének követelményeit tartalmazó MSZ15601-2:2007.