**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**28/2023. (I.25.) határozata**

**Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 hrsz-ú 6 lakásos társasház ingatlan utcafronti lakóépületének részleges tetőtérbeépítése tárgyában**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete elviekben támogatja, hogy a Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 hrsz-ú ingatlanon fennálló társasházi lakóépület 474/A/1 hrsz-ú lakása és a mellette lévő kapubejáró feletti tetőteret beépítse a lakás tulajdonosa (a továbbiakban: Kérelmező), és erről ráépítési (beépítési) megállapodást kössön a Társasházzal. Egyúttal a ráépítési (beépítési) megállapodásról szóló döntéséhez meghatározza a következő előfeltételek teljesülését.

1. Kérelmező készíttessen lakásbővítési-tetőtérbeépítési tervet (egyúttal településképi bejelentési tervet) a kérelmében foglaltak alapján felmerült kérdések tisztázását követően a rendelkezésre álló tartószerkezeti és faanyagszakértői vélemény és a vonatkozó jogszabályok (helyi építési szabályzat, településképi rendelet, stb.) figyelembevételével. Az épület tömege, befoglaló mérete, magassága, alaprajzi kontúrja, tető hajlásszöge nem változtatható meg, terasz, erkély nem létesíthető.

2. Kérelmező tegye meg a településképi bejelentést.

3. A jóváhagyott településképi bejelentés alapján Kérelmező készíttessen megfelelő szakértői kompetenciákkal (ingatlan-értékbecslői, kivitelezési-beruházási) és jogosultságokkal rendelkező szakértővel igazságügyi szakértői véleményt, melyben szerepeljen a padlásrész beépítési lehetőségének az értéke minden összetevőjével (pl.: a beépítésre kerülő nettó alapterület értéke, az 1. sz. lakás nettó alapterületének bővüléséből vagy új önálló rendeltetési egység létrejöttéből eredő közös tulajdoni arány megváltozásának értéke, stb.), és a Társasházat terhelő - közös szerkezetekkel és egyéb nem tartószerkezeti épületelemekkel kapcsolatos - helyreállítási, felújítási és jókarbantartási költségek összege.

4. Amennyiben a padlástér beépítési lehetőségének értéke nagyobb, mint a társasházat terhelő, de Kérelmező által átvállalt helyreállítási, felújítási és jókarbantartási költségek összegének többi tulajdonosra háruló része, akkor ezeket Kérelmező teljes körűen saját költségén elvégezteti és a különbözetet megtéríti a többi tulajdonos részére a jelenlegi tulajdoni hányadok alapján.

5. Amennyiben a padlástér beépítési lehetőségének értéke kisebb, mint a társasházat terhelő, de Kérelmező által átvállalt helyreállítási, felújítási és jókarbantartási költségek összegének többi tulajdonosra háruló része, ezeket Kérelmező teljeskörűen saját költségén elvégezteti és a különbözetre nem támaszt igényt a többi tulajdonos irányába.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy folytasson további egyeztetést Kérelmezővel a kérelmében foglaltakról, közölje Kérelmezővel a ráépítési (beépítési) megállapodásról szóló tényleges döntéséhez meghatározott előfeltételeket, és azok Kérelmező általi elfogadása és teljesülése esetén terjessze a ráépítési (beépítési) megállapodásra vonatkozó előterjesztést a Képviselő-testület elé.

A jelen határozatban foglaltak nem kötik a Képviselő-testületet a ráépítési (beépítési) megállapodás tárgyában meghozandó végleges döntése kialakítása során.

Határidő: 2023.06.15.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

 Fenyves Péter Dr. Taba Nikoletta

 polgármester jegyző