39847 Érk. 2011. 08. 02.
2011 AUG 02
Elő. ügy

Szeged Megyei Jogú Város
Címzetes Főjegyzőjétől
6745 Szeged, Széchenyi tér 11
Postafiók: 473. Telefon: 564-364

Iktató szám: 65848-1 /2011.
Előadó: Sisák Tímea
Telefon: 62/564-130

Tárgy: Értesítés határozat jogerőre emelkedéséről

Szentesi Város Önkormányzat

Szentes
Kossuth tér 1.

2011 AUG 02
E-25542-5

Értesítem, hogy az Önök részére kiadott 2011. 07.21.-én kelt 65848/2011. számú engedély jogutódlása 2011. 07. 22. napján jogerőre emelkedett.

Az értesítést kapják:
1.Címzett
2.Műszaki nyilvántartás
3.Irattár

S z e g e d, 2011. július 27.

Dr. Mózes Ervin Címzetes Főjegyző felhatalmazása alapján

Sisák Tímea
ügyintéző

1 db másolat pecsétnyt
átvettem 2011. 08. 02.
átvettem: 2011. 08. 02. Dassó Andrea

2011 JÚL 22. Cu!
E-29542/11

38487

Szeged Megyei Jogú Város
Címzetes Főjegyzőjétől
6745 Szeged, Széchenyi tér 11.
Postafiók: 473. Telefon: 564-364

Szentes Város Polgármesteri Hivatal
Iktatóponti iktató
Érk.: 2011 JÚL 25.
Ügyintéző: Cu!
Melléklet:
Iktatószám: E-29542-3
Elintézési idő:

Iktatószám:65848/2011.
Ügyintéző: Sisák Tímea

Tárgy: Engedély jogutódlása.

V é g z é s

Szentes Város Önkormányzata (címe: Szentes, Kossuth tér 5.) bejelentése alapján engedélyezem, hogy a **Szentes, Kossuth utca 10.** házszámú 830 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos, meglévő lakóépületben homlokzati változtatásokkal és belső átalakítással járó 2 db kereskedelmi egység és 2 db iroda egység kialakítására vonatkozó 2010. 08. 16.-án kelt 64156-4/2010. számon kiadott jogerős építési engedélyt a Szentesi Városi Szolgáltató Kft. építtető helyett jogutódként felhasználja.

Ennek megfelelően a tárgyi építési munka építtetője a továbbiakban:

•**Szentes Város Önkormányzata**

Az eljárás során eljárási költség nem keletkezett, mert a kérelmező ügyfelet az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5.§.(1.) bekezdése alapján a helyi önkormányzatok és azok társulásai teljes személyes illetékmentességben részesülnek. Az eljárás során egyéb eljárási költség nem keletkezett.

S z e g e d, 2011. 07. 21.

Dr. Mózes Ervin Címzetes Főjegyző felhatalmazása alapján

(Kovács Béla)
- vezető főtanácsos - irodavezető -
Építési Iroda

Szeged Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Mózes 1/5.

Intézkedés történt -2
aláírásom.
2011. 07. 25. Cu!

48857
1 2010. 08. 19. Cu
E 208
ügyzm.

Szeged Megyei Jogú Város
Címzetes Főjegyzőjétől
6745 Szeged, Széchenyi tér 11
Postafiók: 473. Telefon: 564-364

Iktatószám: 64156-4/2010.
Ügyintéző: Sisák Tímea

Szentes Város Polgármesteri Hivatal
2010 AUG 06. Cu
E-27947-8 09.06.

2010 AUG 23. Cu
E-27947-7 10.02.

Tárgy:Szentesi Városi Szolgáltató Kft.
építési engedély iránti kérelme

HATÁROZAT

Szentesi Városi Szolgáltató Kft. (címe: Szentes, Vásárhelyi út 12.) építtetőnek **építési engedélyt adok** a Szentes, Kossuth u. 10. házszámú, 830 helyrajzi számú ingatlanon a határozathoz tartozó - és jóváhagyási záradékkal ellátott – Novák Péter építésztervező által 2010. június hónapban készített és 2010. augusztus hónapban kiegészített építészeti-műszaki tervdokumentációnak megfelelően meglévő lakóépületben homlokzati változtatásokkal és belső átalakítással járó 2db kereskedelmi egység és 2 db igazgatási(iroda) egység kialakítására.

Az engedélyezett építési munka során az alábbi előírások és feltételek maradéktalanul teljesítendők:

1. Hatósági előírásaimnak megfelelően:

A Szentes Város Önkormányzat Jegyzőjének F-32332/2010. számú közútkezelői nyilatkozatában foglaltak alapján a 6 db gépjármű várakozóhelyet a Szentes 849/14 és 864 helyrajzi számú ingatlanokon a végleges használatbavételi engedély kérelem benyújtásáig ki kell alakítani.

1. Építtető az építési munkát csak a jogerős és végrehajtható építési engedélynek, továbbá a hozzá tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - terveknek és egyéb okiratoknak megfelelően, az engedély érvényességi ideje alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezheti.

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

3. A jóváhagyott tervektől eltérni csak a hatóságunk újabb előzetes engedélyével, az eltérésre vonatkozó bejelentés tudomásulvételével szabad eltérni, kivéve, ha az eltérés önmagában nem engedélyhez kötött építési tevékenység.

4. Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított két év elteltével érvényét veszti, kivéve, ha az építési tevékenységet ez alatt megkezdték, a kezdést bejelentették és az építés megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására alkalmassá válik.

5. Az építtető az engedély érvényességi idejének lejárta előtt kérheti annak egy-egy évre történő meghosszabbítását mindaddig, amíg az engedély megadásakor fennálló szabályok, vagy kötelező hatósági előírások nem változnak meg, illetve ha e változások az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érintik. Amennyiben az építtető elmulasztja az engedélyt meghosszabbíttatni, és az építmény használatbavételi engedély megadására még nem alkalmas, úgy az építési engedélyt az építésügyi hatóságtól ismételten meg kell kérni.

6. Az építési engedélyt az építtető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást az építési jogosultságának igazolása mellett az építkezés megkezdése, vagy folytatásának megkezdése előtt írásban az építésügyi hatóságnak bejelenteni.

7. Az építtetőnek a tervezett építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését az építésfelügyeleti hatósághoz be kell jelentenie.

8. Az engedélyezett építési munka a külön jogszabályban előírt tartalmú kiviteli terv birtokában végezhető.

9. Felhívom az építtető figyelmét, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység végzése a külön jogszabályban meghatározott esetekben az építtetői fedezetkezelés szabályai alá tartozik.

10. Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőség-igazolása mellett lehet.

11. Ha az építési munka végzése során természeti érték, építészeti vagy régészeti emlék, illetőleg építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő, a kivitelező köteles azt az építésügyi hatósághoz, valamint más hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.

12. Az építtető felelős azért, hogy a kivitelezés járulékos építményei (felvonulási épületei) az építmény használatbavételre alkalmassá válásáig elbontásra kerüljenek, valamint az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel egy időben valósuljanak meg.

13. A csapadékvíz a telken belül elszivárogtatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti. A telekről a csapadékvizet a közterületi nyílt vízelvezető árokba csak zártszelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt szabad kivezetni. Amennyiben a vízelvezető árok a közút tartozéka, úgy abba a környezetéből – a telkekről – csapadékvíz bevezetése csak az út kezelőjének hozzájárulásával történhet.

14. A kivitelezési munkák befejezését követő 30 napon belül az építmény környezetéből az építtetőnek és a kivitelezőnek az építési tevékenység során keletkezett építési hulladékot, maradék építőanyagot és építési segédeszközöket el kell szállítania, a környezetet és a terep felszínét az eredeti, illetve engedélyezett állapotában kell átadnia, a környezetben okozott károkat meg kell szüntetnie.

15. Az építtetőnek az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor - a használatbavétel előtt - használatbavételi engedélyt kell kérnie, illetve a használatbavételét írásban be kell jelentenie.

16. Felhívom a figyelmet arra, hogy az építtető az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő 30 napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) – a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.

17. Ezen engedély nem mentesít az építési munka kapcsán felmerülő más hatósági és egyéb engedélyek beszerzésének kötelezettsége alól.

Az engedély alapjául szolgáló műszaki tervek a fellebbezési határidő alatt hatóságunknál megtekinthetők.

Az eljárás során eljárási költség nem keletkezett, mert a kérelmező ügyfelet az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5.§.(1.) bekezdése alapján a helyi önkormányzatok és azok társulásai teljes személyes illetékmentességben részesülnek. Az eljárás során egyéb eljárási költség nem keletkezett.

Döntésem ellen a közlést követő naptól számított 10 munkanapon belül lehet fellebbezést benyújtani. A határozat elleni fellebbezés illetéke 30.000.- Ft, melyet az iraton illetékbélyeg formájában kell leróni.

A fellebbezést hatóságomnál kell benyújtani, azt – a saját jogorvoslat kivételével - a Dél-alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal bírálja el, mely a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást teljes körűen megvizsgálja. A vizsgálat nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz.

INDOKOLÁS

A Szentes Városi Szolgáltató Kft. építési engedély iránti kérelmet nyújtott be a rendelkező részben körülírt építési munkára vonatkozóan.

A kérelem elbírálása során az alábbiakat állapítottam meg:

- A kérelem a jogszabályban előírt mellékleteket tartalmazza.
- Az építési szándékkal érintett ingatlan övezeti jele az 5/2009. (III. 09.) Kgy. rendelettel jóváhagyott Szentes Város Építési Szabályzata értelmében: Vt-BZ-K6634 A kódok jelentése: Vt:Településközpont vegyes terület, BZ:belvárosi zárt sorú beépítési mód, K:kialakult telekméret, 6: 50%-os beépíthetőség, 6: zöldfelület legkisebb mértéke 25%, 3: megengedett legnagyobb építménymagasság max. 6,0m, 4:szintterület mutató 1,0. A tervezett építkezés összhangban van (nem ellenkezik) a rendezési tervi előírásokkal és az ezzel összefüggő helyi építési szabályokkal.
- Az engedély megadásához az ÁNTSZ Szentesi-, Csongrádi, Kisteleki Intézete a 2337-2/2010. számú szakhatósági állásfoglalásában kikötések nélkül hozzájárult.
- A közútkezelő hozzájárulásában foglalt általános érvényű előírásainak a határozat rendelkező részébe történő beidézését mellőztem, tekintettel arra, hogy azok építésügyi jogszabállyal nem támaszthatók alá, így az építésügyi hatóság által nem juttathatók érvényre.

- Az építmény megépítése, tervezett használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely a terület rendeltetésének megfelelő mértéket meghaladná, az állékonyságot, az egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné, vagy a közérdeket egyéb módon sértené.

- Az építmény rendeltetésszerű használhatóságához szükséges járulékos építmények, illetőleg jogszabályban meghatározott esetekben és módon a közlekedési hálózathoz való csatlakozás, valamint a közmű- és energiaellátás megvalósítása biztosított, vagy biztosítható.

Gépjármű elhelyezési szükséglet az OTÉK 42.§ és 4. számú melléklet 2. pontja szerint kereskedelmi egység árusítóterének 0-100 m2-ig minden megkezdett 10m2, e fölött minden megkezdett 20m2 nettó alapterülete után továbbá a 10. pontja szerint igazgatási egységek helyiségeinek minden megkezdett 10m2 nettó alapterülete után kell biztosítani 1 db parkolóhelyet.

Meglévő parkolóhelyek:

Az átalakítás után kialakítandó parkolóhelyek:

kereskedelmi egységek után (28,7m²)/10 m2	3 db
kereskedelmi egységek után (34,6m²)/10 m2	4 db
igazgatási egység (iroda) (25,9m²)/10 m2	3 db
igazgatási egység (iroda) (19,4m²)/10 m2	2 db
összesen:	12 db

amelyből a Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 12/1999. (III.31.) KT. számú rendelete a gépjármű elhelyezési kötelezettség pénzbeni megváltásáról, a parkolóalap képzésről és felhasználásról szóló rendelet 2.§ /2/ bekezdése alapján Szentes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az OTÉK 42.§ /10/ bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a település sajátosságaira figyelemmel, az e rendelet mellékletét képező térképen megjelölt terület az OTÉK 4. számú mellékletében meghatározott értékénél 50%-kal kisebb mértékben állapítja meg a gépjármű elhelyezési kötelezettséget a lakás és üdülőegység kivételével. Továbbá a 4.§ szerint Amennyiben az építésügyi hatóság az eljárása egállapítja, hogy az engedélyezni kívánt építményhez a R.2.§/1/-/2/ bekezdésében meghatározott számú gépjármű elhelyezési kötelezettség a telken belül a megfelelő nagyságú terület hiánya miatt, a műemléki védettség, illetőleg városrendezési vagy egyéb műszaki okokból nem, vagy csak részben teljesíthető, az építésügyi hatósági engedély akkor adható meg, ha a kérelmező vállalja a telken kívüli parkolóhely építését a Polgármesteri Hivatal által megjelölt helyen 500 m-es körzeten belül, vagy az általa nem teljesíthető gépjármű elhelyezési kötelezettségét pénzben megváltja.

Mindezeket figyelembe véve az átalakítás után kialakítandó parkolóhelyek helyek száma összesen: 6 db, melyet a Szentes Város Önkormányzat Jegyzőjének F-32332/2010. Számú közútkezelői nyilatkozatában foglaltak alapján a Szentes 849/14 és 864 helyrajzi számú ingatlanokon kerül kialakításra.

1.

- A tervezőként megjelölt személy jogosult volt az építészeti- műszaki tervezésre.

- Az építtető az építési jogosultságát hitelt érdemlően igazolta.

Mindezeket figyelembe véve a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 36. §-a, az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX.15.) Korm.

rendelet 27-30. §-ai, továbbá az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007 (XII. 13.) ÖTM rendelet mellékeltei alapján.

Az eljárási költségek mértékéről és viseléséről a Közigazgatási eljárás és hatósági szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket) 158. §-a alapján döntöttem.

A jogorvoslatról történt tájékoztatás a Ket 98. §-ában foglaltakon alapul.

Jelen ügyben hatóságom hatáskörét és illetékességét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló, 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet állapította meg.

A határozatot megküldöm a kérelmezőnek, a tulajdonosnak, tervezőnek, a közreműködő szakhatóságnak és közmű-szolgáltatóknak.

Szeged, 2010. augusztus 16.

Dr. Mózes Ervin Címzetes Főjegyző felhatalmazása alapján

/ Kovács Béla /
vezető főtanácsos – irodavezető
Építési Iroda