



ELŐTERJESZTÉS

Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. június 26-i ülésére

Az előterjesztés címe: A Szerencs, 6294/1 helyrajzi számú ingatlan részleges értékesítéséről

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Előterjesztés tárgya:

Szerencs Város Önkormányzata tulajdonát képező Szerencs, 6294/2 helyrajzi számú ingatlan egy részének telekkiegészítés céljából történő értékesítéséről

Tartalom:

1. előterjesztés
2. határozati javaslat
3. kérelem
4. telekkiegészítést ábrázoló változási vázrajz
5. építési engedély és engedélyezett helyszínrajz

Tárgyalás módja: nyilvános

Véleményezésre megkapta: Városfejlesztési bizottság

Egyeztetve belső szervezeti egységekkel: nem történt egyeztetés

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

dr. Bényi Gyula jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Bors Attila László (lakcíme: Gränsvägen 13. 13741 Stockholm, Svédország) a résztulajdonát képező Szerencs városban, Ond településrészén, a Monoki u. utcában lévő 6294/2 helyrajzi számú ingatlanon álló régi préház lebontása után új préház épületet épített. Az építési munkákra jogerő építési engedéllyel rendelkezett.

Az épület elkészült, ám az épületfeltüntetésre vonatkozó épületfeltüntetői vázrajz elkészítése során fény derült arra, hogy az elkészült épület kis mértékben a saját ingatlanon túlterjeszkedik részben az Önkormányzat tulajdonát képező 6294/1 helyrajzi számú ingatlan terhére. Az épület építésügyi hatósági kötelezési eljárás keretében történő építésügyi szabályoknak megfelelő átépíttetésére – tekintettel arra, hogy az épület építése több, mint 10 évvel ezelőtt befejeződött – nincs mód.

Az épület használatbavételi engedélyének megszerzésének lehetőségéhez szükség van az építéssel érintett ingatlan rendezésére, így az építtető azzal kereste meg Szerencs Város Önkormányzatát, hogy részére az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanból 63 m²-t telekkiegészítés címén értékesíteni szíveskedjen.

Kérelméhez csatolta a túlépítést és a megvásárolni kívánt területrészt ábrázoló felmérési vázrajzot.

Tájékoztatom a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Szerencs, 6294/1 helyrajzi számú ingatlan az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2012. (VIII. 30.) önkormányzati rendelete 1 számú melléklete alapján forgalomképtelen törzsvagyon részét képezi, így a kívánt területrész értékesítése esetén a rendeletet módosítani szükséges.

Szerencs, 2025. június 17.

Kiss Attila
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

**Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2025. (....) határozata
döntés Szerencs Város Önkormányzata tulajdonát képező 6294/1 hrsz-ú ingatlan
részleges értékesítéséről**

Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a polgármester előterjesztését megtárgyalta, és az alábbi döntést hozza:

A képviselő-testület úgy határoz, hogy a határozatban szereplő Szerencs, 6294/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában felhatalmazza a polgármestert az ingatlan felmérési vázrajzon ábrázolt traktusának értékesítével kapcsolatos intézkedések megtételére, az ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzésére, az adás-vételi szerződés feltételeinek kidolgozására és felhatalmazza annak aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelősök: polgármester, jegyző

TK 121/1J21.

Bors Attila László

Gränsvägen 13. 13741 Stockholm, Svédország

Szerencs Város Önkormányzata

Szerencs

Rákóczi u. 89.

3900

Szerencsi Közös Önkormányzati Hivatal			
Erkezési száma:		Erkeztetés dátuma:	
Iktatási szám:	Iktatási dátum:	Iktatás dátuma:	
121	247-1	2025-06-17	2025-06-17
Előadó:	Melléklet	Előadó:	
		J.K.	

Tisztelt Polgármester Úr!

A tulajdonomat képező Szerencs, Ond településrészen, a Monoki utcában fekvő 6294/2 helyrajzi számú ingatlanon a Szerencs Város Önkormányzatának Jegyzője által 2008. június 5. napján kelt építési engedély határozattal jóváhagyott tervek szerint prэшázat építettem.

Az épület elkészült, mely használatbavételi engedélyezési eljárását kívánom megindítani.

Az előkészítő munkák során fény derült arra, hogy a kivitelezés során az épület a tulajdonomat képező ingatlanról kismértékben túlterjeszkedik az Önkormányzat tulajdonát képező Szerencs, 6294/1 helyrajzi számú ingatlan terhére.

Az épület jogi helyzetének rendezése céljából kérem, hogy a Szentmarjai Bt. székhelye: 3907 Tállya, Csokonai tér 5. által készített 1/2024 munkaszámú felmérési vázrajzon szereplő területrészeket a Szerencs, 6294/1 helyrajzi számú ingatlanból részemre – a 6294/2 helyrajzi számú ingatlanomhoz csatolás céljából – 65 m² értékesíteni szíveskedjenek.

Segítő közreműködésüket köszönöm!

Dátum
Szerencs 2024-07-08
Tisztelettel:


Bors Attila László

A munkát végző neve

város

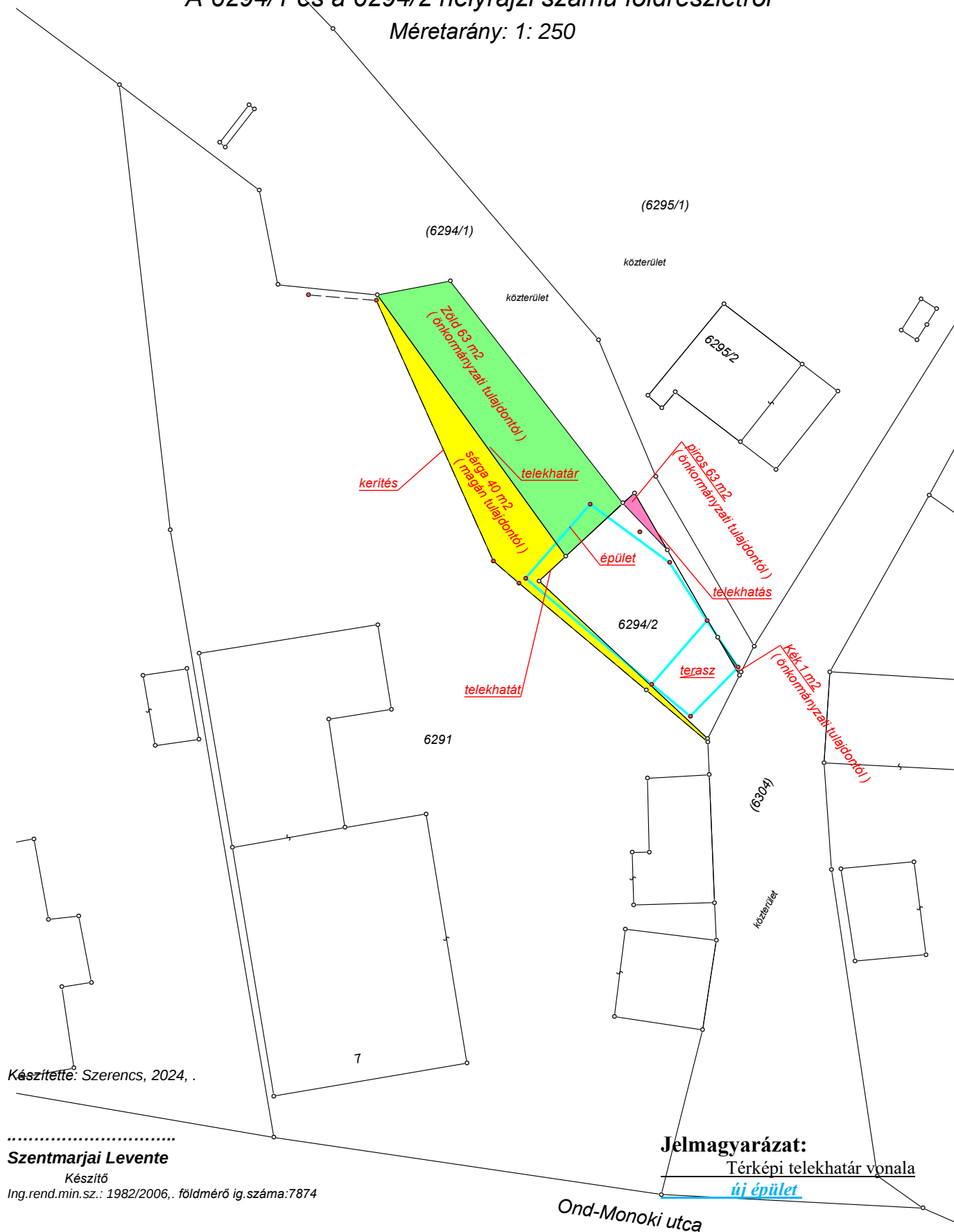
belterület

Munkaszám: **1- /2024**

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2 / /2024

A 6294/1 és a 6294/2 helyrajzi számú földrészletről

Méretarány: 1: 250



SZERENCSVÁROS
ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE
mint I. fokú építésügyi hatóság
3900 SZERENC S RÁKÓCZI U. 89.

☒ 3900 Szerencs Pf. 165

☎ 47/565-200, Fax: 47/565-210

E-mail hivatal@szerencs.hu

E mail muszak@szerencs.hu

Szám: 5.391-4/2008..

Ügyintéző: Szárazné.

Tárgy: Bors Attila László

építési engedélye

HATÁROZAT

Bors Attila László (lakcíme: Gränsvägen 13. 13741 Stockholm Svédország) részére a Ducsai János Szerencs, Kossuth u. 19/E. szám alatti lakos, mint meghatalmazott által előterjesztett kérelmére engedélyt adok arra, hogy Szerencs városban, Ond településrészén - a Bors Attila László tulajdonát képező – Monoki utcában lévő 6294/2. hrsz.-ú ingatlanon meglévő préház lebontása után 1 bejárati terasz, 1 préház, 1 WC-zuhanyzó helyiségeket magában foglaló préházat építsen az Oláh Ferenc Miskolc, Kőrmöczi u. 15/A. szám alatti székhelyű magasépítő szakmérnök által 2007. december hónapban elkészített műszaki tervdokumentáció alapján az alábbi feltételek betartása mellett:

1. A munkálatokat az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK) előírásainak, valamint az engedélyezett helyszínrajznak, műszaki tervnek megfelelően kell elvégezni.
2. Az építési munkákat csak a jogerős és végrehajtható építési engedély továbbá a hozzátartozó jóváhagyott tervek és egyéb okiratok kézhezvétele, illetve a kitűzés (hely -kijelölés) általunk történő ellenőrzése után szabad megkezdeni.
3. Az építési engedélytől eltérni csak hatóságom külön engedélyével szabad.
4. Egyéb kikötések:
 - A kivitelezés megkezdése előtt 8 nappal írásban be kell jelenteni:
 - a kivitelezővel tagsági, megbízotti, vagy alkalmazotti jogviszonyban álló felelős műszaki vezető nevét, címét, képesítését, nyilvántartási számát. Ugyanez vonatkozik arra az esetre is, ha személyében a kivitelezés folyamán változás következik be. A bejelentés elmulasztása esetén – annak pótlásáig - az építésügyi hatóság az építési munkák végzését leállítja,
 - 30 millió forint nettó kivitelezési értéket meghaladó (összesített anyag- és munkadíj költség) beruházás esetén a kivitelező (vállalkozó) nevét (elnevezése), címét (székhelye), kivitelezési jogosultságának (vállalkozói engedély, cégbírósági bejegyzés) külön jogszabály szerinti igazolását,
 - 30 millió forint nettó kivitelezési értéket el nem érő (összesített anyag- és munkadíj költség) beruházás esetén az erről szóló nyilatkozatot.
 - Az építés során csak hazai megfelelőségi igazolással rendelkező építési anyagot, szerkezetet és berendezést lehet felhasználni.

- A kivitelezés ideje alatt építési naplót kell vezetni!
- Az épület kitűzésének időpontjáról köteles hatóságomat értesíteni.
- A kivitelezés során a hőtechnikai előírások betartása kötelező!
- A hőszigetelt felületek eltakarása előtt az építési hatóságot értesíteni kell, hogy meggyőződhesen az előírások betartásáról. Ellenkező esetben a hőszigetelési vizsgálatokat az építtető terhére az ÉMI útján végeztetjük el.

5. Szakhatósági előírások: -----

6. Az építési munka végzése során talált természeti értéket, építészeti, régészeti leletet, az építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotást, vagy lőszert, robbanóanyagot hatóságomnak be kell jelenteni és a munkálatokat, további intézkedéssig, szüneteltetni kell.
7. Az építési munka végzése során biztosítani kell, hogy a keletkező környezetterhelés, igénybevétel a külön jogszabályban meghatározott és megengedett mértéken belül maradjon.
8. Az építtető felelős azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg.
9. Az építtető köteles a használatbavétel időpontjáig az építmény környezetéből az építési tevékenység során keletkezett építési hulladékot, maradék építőanyagot és építési segédeszközöket elszállítani, a környezetet és terepfelszínét az eredeti, illetve engedélyezett állapotának megfelelően kialakítani, a környezetbe okozott esetleges károkat megszüntetni.
10. A felépített épületet csak használatbavételi engedély alapján szabad használatba venni. A használatbavételi engedélyt az építési munka befejezésétől számított 15 napon belül írásban köteles megkérni hatóságomtól.
11. Ezen építési engedély az esetleges polgári jogvitákat nem dönti el és nem mentesít egyéb jogszabály szerint szükséges, más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.
12. Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított két év elteltével érvényét veszti, kivéve, ha az építési tevékenységet ez alatt megkezdték és az építés megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására alkalmassá válik. Az engedély érvényének meghosszabbítását, annak lejártá előtt hatóságomtól külön kell kérni. Amennyiben az építési engedély érvényének meghosszabbítását nem kérték meg, a lejárta után építési munka csak az ismételten lefolytatott engedélyezési eljárás után végezhető.
13. Az építtető csak a jogerős építési engedély alapján, az engedély érvényességének időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére építkézhet.

A tulajdonos, hasznélvező, használó, valamint az építtető és a kivitelező az építés folyamán köteles túrni a hatósági ellenőrzést.

Az építési engedélyt az építtető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást a munkálatok megkezdése előtt írásban - a megfelelő igazolás becsatolása mellett - bejelenteni.

Felhívom építtető figyelmét arra, hogy az engedélytől eltérően végzett építkezés, az épület, épületrész bontásának, átalakításának elrendelését, vagy építésügyi bírság kiszabását vonja maga után.

Határozatom ellen, annak kézhezvételét követő naptól számított 15 napon belül az Észak-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatalhoz Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kirendeltségének Hatósági Főosztályához címzett, de hatóságunknál 2 példányban benyújtandó, 30.000.- Ft értékű illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

Tájékoztatom az eljárásban érintetteket, hogy az engedélyezési tervdokumentáció a fellebbezésre biztosított időszakon belül hivatalunknál ügyfélfogadási napokon megtekinthető.

INDOKOLÁS

Bors Attila László Svédország, Stockholm, Gränsvägen 13. 13741 szám alatti lakos Ducsa János Szerencs, Kossuth u. 19/E. szám alatti lakos – mint teljes körű meghatalmazott - útján kérelemmel fordult hatóságomhoz, mely kérelemben a Szerencs-Ond, Monoki u. 6294/2. hrsz.-ú belterületi ingatlanon meglévő préház lebontása után három helyiségből álló préház építésének engedélyezését kérte.

A benyújtott építési engedély kérelem és mellékletei, az engedélyezési tervdokumentáció felülvizsgálata, valamint az engedélyezési eljárás során megtartott helyszíni szemle alapján megállapítottam, hogy az építési engedély kiadásának akadálya nincs, mivel:

- Az meghatalmazott az építési jogosultságot az ingatlan tulajdoni lapjával, valamint meghatalmazásának az azt készítő ügyvéd által hitelesített másolatával hitelt érdemlően igazolták.
- A tervezett építési munka és az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel az építésügyi jogszabályokban előírt szakmai és tartalmi követelményeknek.
- A vonatkozó jogszabályban előírt mellékleteket az építtetők becsatolták.
- A célzott hasznosítás jellege, a beépítés módja és mértéke illeszkedik a meglévő környezethez, és a település rendezési tervében foglaltaknak megfelel.
- A tervező jogosult az építészeti-műszaki tervezésre.
- A megtartott helyszíni szemle időpontjáig az építési munkálatokat nem kezdték meg.

Mindezek figyelembe vétele mellett a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló módosított 1990. évi XCIII. Törvény 29.§-a alapján állapítottam meg.

A bejelentési kötelezettség teljesítését az építőipari kivitelezési tevékenységgel kapcsolatos adatszolgáltatásról szóló 135/2005. (VII.14.) Korm. rendelet 2 §-a alapján írtam elő.

Határozatomat az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Kormányrendelet 1. §-ában biztosított jogkörömben, ugyanezen törvény idevonatkozó rendelkezései, az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2001 (XII.13.) ÖTM rendelet, az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK) alapján, a település rendezési tervének figyelembevételével hoztam meg.

HATÁROZATOMRÓL ÉRTESÜLNEK:

1. Kérelmező: Bors Attila László Gränsvägen 13. 13741 Stockholm Svédország
2. Meghatalmazott: Ducsay János Szerencs, Kossuth u. 19/E. ✓

Szomszédos ingatlanokkal rendelkezni jogosultak:

3. Juhász Istvánné Szerencs-Ond, Monoki u. 7. ✓
 4. Juhász István Szerencs-Ond, Monoki u. 9. ✓
 5. Juhász Péter Szerencs-Ond, Monoki u. 7. ✓
 6. Farkas Jánosné Szerencs-Ond, Monoki u. 7.
 7. Városi Önkormányzat Szerencs, Rákóczi u. 89.-úgy is mint szomszéd
-
8. Tervező: Oláh Ferenc 3535 Miskolc, Körmöci u. 15/A.
 9. BORSODKOMM KFT Miskolc, Vologda u. 3.
 10. Irattár
 11. Műszaki nyilvántartás

Szerencs, 2008. június 5.


DR. BÍRÓ LÁSZLÓ


Ez a határozat / végzés
2008. JÚN. 25.
jogerőssé vált.

④

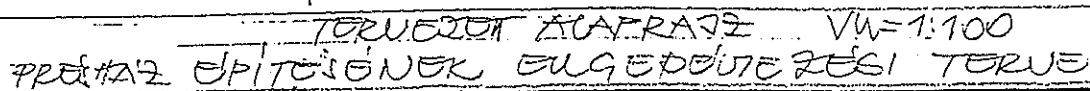


Diagram illustrating the calculation of the center of gravity (CG) for a beam with a trapezoidal cross-section. The diagram shows the beam divided into four horizontal strips, each with a width of 30 units. The strips are labeled with their respective heights and the CG of each strip relative to the bottom edge of the beam.

- Strip 1 (top): Height 160, CG at 30 from the top edge.
- Strip 2: Height 180, CG at 30 from the top edge.
- Strip 3: Height 140, CG at 30 from the top edge.
- Strip 4 (bottom): Height 100, CG at 30 from the top edge.

The overall CG of the beam is calculated as 3170. The total height of the beam is 510.

Beispiel 10.12 + 10.13



OF 1000. One Model 1. 11/10/70

52