

ÉRKEZETT
Erkeztető szám:

2013 JÚN 17.
3818

X-21/2013

T.

Jászberény Város Önkormányzat
Pénzügyi, Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság !

Városüzemeltetési Fejlesztési Bizottsága !

Jászberény Város Főépítésze részére !

Jászberényi Polgármesteri Hivatal 5100 Jászberény, Lehel, vezér tér 18.		
Tárgy: 2013 JÚN 17.		
Tárgy: 2013 JÚN 17.		
Tárgy: 2013 JÚN 17.	Ügyintéző neve:	Melléklet száma:
Tárgy: 2013 JÚN 17.	Ügyintéző neve:	Melléklet száma:
Tárgy: 2013 JÚN 17.	Ügyintéző neve:	Melléklet száma:

Tárgy: a Jászberény 4093/1-2. hrsz. terület felhasználása és építési övezet módosítása

Dr. Nagy Róbert és Dr. Nagy Lehelné 5100 Jászberény, Fáy András u. 59. szám alatti lakosok előadjuk, hogy osztatlan közös tulajdonukat képezik a tárgyban megjelölt földrészletek.

2012. március 1. napján kelt, a városi főépítészhez címzett beadványunkban előadtuk, hogy 15 évvel ezelőtt építési engedélyt kaptunk családi ház és galambház építésére, melyek közül az utóbbi megépült. Az 50'-es évektől kezdődően kórház-kertész nagypapa a területet fokozatosan mintegy 1000 m³ földdel feltöltötte, és változatos növényekkel ültette be mindkét telket, amelyek ma már több mint 50 évesek, közöttük különböző örökzöldek és több mint 100 fenyő található.

A családjunk hobbija a postagalamb-tartás és – versenyeztetés, amelyet ezen a területen szeretnénk tovább folytatni, mivel az állatok megszokták ezt a helyet és versenyeztetésre más helyen alkalmatlanná válnának. A telkekre pedig lakóépületeket szeretnénk építeni. A felkért építészről tudtuk meg, hogy a Rendezési terv szerint a telkeket a HÉSZ-ben időközben közparkok övezetébe sorolták, így az építésünk akadályokba ütközik. Kértük ezért a telkek építési övezeti besorolásának módosítását építési lakóövezetre (Lke) szabadon álló előkertés beépítési móddal.

Kérelmünk alapján elkészült a Településrendezési terv módosítási javaslata, amelyről két nappal ezelőtt kaptunk tájékoztatást, és amellyel, mint a földrészletek tulajdonosai nem értünk egyet, azt elfogadni nem tudjuk, és

kérjük

a módosítási javaslat újratárgyalását, a szabályozási terv lap módosítását, és a fenti földrészletek teljes területének építési lakóövezetbe történő besorolását a 10 méter széles közterületi sáv kiszabályozásának mellőzésével, az alábbi indokainkra hivatkozással:

Nem tartjuk indokoltnak a jelenleg teljes egészében „közpark” besorolású földrészletek Lke építési övezeti besorolása érdekében városrendezési szerződés megkötését, mivel a terület a család tulajdona és jelenlegi zöldterületi jellegét éppen a család munkálkodása révén nyerte el.

1997. évben 07-3768. szám alatt a 4093/2. hrsz-ú földrészletre építési engedélyt kaptunk lakó- és gazdasági épület létesítésére, amelyből a 105 m²-es galambnevelő és kiszolgáló helyiségei közel 6.000.000,-Ft-os költséggel meg is épültek.

A 4093/1. hrsz-ú földrészleten állott lakóház bontásához pedig bontási engedélyt kértünk és kaptunk, amely bontás meg is történt 2012-ben.

Jóllehet a „közpark” övezeti átsorolás közhírelésekor azt nem észelve, nem éltünk felszólalással, azonban a fenti építési engedélyre tekintettel fel sem kellett merülnön bennünk annak lehetősége, hogy a lakóövezeti besorolású földrészletet időközben „közpark” besorolásúvá változtatta a rendezési terv, hiszen arra az építési engedélyt a hatóság jogerősen kiadta. Csatoljuk az egykori építési engedély másolatát.

Vitatjuk, hogy a lakóövezetté való visszaminősítés részünkre ellenérték nélküli előnyt (értéknövekedést) idézne elő, hiszen az eredetileg 1950 óta építési telekként a tulajdonunk. Ha tehát a rendezési terv ezt az állapotot visszaállítja, csupán azt az értékcsökkenést orvosolja, amelyet a közparkká átminősítéssel nekünk okozott.

Méltánytalannak tartjuk, hogy értékiegyenlítés címén, a visszasorolásért történetesen járdaberuházást kelljen megvalósítanunk.

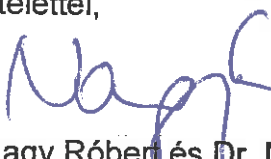
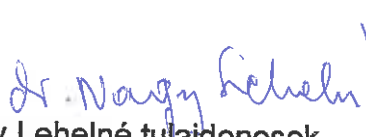
Álláspontunk szerint a telkek végében elhelyezkedő zagyvameder ártere ezen a ponton a legszélesebb, tehát azon gyalogjárda, kerékpárút is kényelmesen kialakítható anélkül, hogy a tulajdonunkban lévő 4093/2 hrsz-ú földrészletből 10 méter széles közterületi zöldsáv kiszabályozása legyen szükséges. Annál is inkább, mivel ez a 10 méteres sáv érintené a meglévő galambnevelő gazdasági épület felépítményének több mint felét.

Kérjük tehát a módosítás szerinti szabályozási terv lap módosítását, oly módon, hogy a 4093/1 és 4093/2 hrsz-ú földrészlet teljes egészében lakóövezeti besorolást nyerjen.

Kérésünket az is indokolja, hogy az Attila út és a Kórház út jobb oldala „vizimeder” besorolású, így környezetvédelmi vízügyi hatóságok szakvéleménye az építési engedély kiadásakor elengedhetetlen. Ez utóbbi körülmény kellő garanciát szolgáltat arra, hogy az építési engedély kiadásakor a helyi zöldfelületi védelem és a zöldfelületi fedettség pótlása a legteljesebb mértékben megvalósuljon.

Jászberény, 2013. június 12.

Tisztelettel,

 
Dr. Nagy Róbert és Dr. Nagy Lehelné tulajdonosok
5100 Jászberény, Fáy András u. 59.

Melléklet: 1 pld. építési engedély

Jászberény Város
Polgármesteri Hivatala
5101 Jászberény, Lehel vezér tér 18. Tel.: 11 400

Tárgy: Dr. Nagy Róbert

Jászberény, Fáy A. u. 59.

építési engedély ügye

07-3768 /19. 97. szám

Ugyintéző: Vigh I./G.E.

Melléklet:

Határozat

Dr. Nagy Róbert

építendőnek lakó- (telep) helye: Jászberény, Fáy A. u. 59.

engedélyt adok arra, hogy a Jászberény város (község),

kerület, Szentkúti utca (út, tér) 5. házszám és 4093/2.

helyrajzi szám alatt földrésztelen a — mellékelt helyszínrajz és műszaki tervek szerint lakó- és gazdasági épület

rendeltetésű lakóépület: szélfogó, közlekedő, nappali-konyha-étkező, kamra, fürdőszoba, előtér, WC, szoba

gazdasági épület: (galambnevelő) 2 közlekedő, raktár, 2 nevelő, fióknevelő

helyiségből álló, 65,7+105,2 m² alapterületű, fsz. szintszámú, egyedi típus (tipizált) terv*

alkalmazási engedély jelű és számú,* állandó*, —ig tartó ideiglenes,* jellegű épületet,* melléképületet* melléképítményt* épít sen*;

álló épületen: építési munkát végezzen*;

álló épületben lévő helyiségben

álló melléképítményt* az építési munka végzésével kapcsolatban elbontsa*;

álló darab fát az építési munka végzésével kapcsolatban kivágja*.

ELŐÍRÁSAIM ÉS FELTÉTELEIM A KÖVETKEZŐK:

1. Az építési munkát csak az Országos Építésiügyi Szabályzat előírásainak, továbbá az e határozattal engedélyezett helyszínrajznak és műszaki tervnek megfelelően szabad végezni. Az engedélyezett helyszínrajztól és műszaki tervek-től való eltéréshez — jogszabályban meghatározott kivétellel — külön engedélyem szükséges.

2. Az építési munka végzése során a következő szakhatósági előírásokat is alkalmazni kell:
ÉBEO előírásai, a kivitelezés során a hőtechnikai szabványban foglalt előírások betartása kötelező.

3. Ez az építési engedély e határozat jogerőre emelkedésének napjától számított két évig* —
— érvényes; meghosszabbítása az érvényesség lejártá előtti kérhető.

4. Az építési munka csak e határozat jogerőre emelkedése után és az építési engedély érvényességének időtartama
alatti kezdhető meg.

5. Az építési munka megkezdését hatóságomnak előzetesen be kell jelenteni*. A bejelentésben közöl-
ni kell a kivitelező, továbbá a felelős építésvezető (műszaki vezető) nevét, lakó- (telep-) helyének címét és képesítését.

*A nem kívánt részt törölni kell!

6. Az engedélyezett épület* — melléképület* — mellékalépítmény* — jellemző alaprajzi pontjának kitűzését hatóságomnak be kell jelenteni.

7. Az építési munka befejezését követő tizenöt napon belül a hatóságomtól használatbavételi engedélyt kell kérni*.

8. Ez az építési engedély nem mentesít az építési munka végzésével kapcsolatban esetleg szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól, és polgári jogi igényt sem dönt el.

Az építető az építési engedély alapján csak a saját felelősségére és veszélyére, a tényleges birtokos birtokának megfosztása vagy birtoklásának zavarása nélkül építkézhet.

Az építési engedélyt az építető jogutódja csak akkor használhatja fel, ha a jogutódlást hatóságomnak előzetesen bejelentette.

E határozat ellen — a közléstől számított tizenöt napon belül — a megyei Közigazgatási Hivatalhoz címzett, de a hatóságomnál benyújtandó és 2000forintos illetékkel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

I N D O K O L Á S

A bemutatott helyszínrajz és műszaki tervek szerinti építkezés ellen kifogás nem merült fel, ezért a 12/1986. (XII. 30.) ÉVM. sz. rendelet 8. §-a alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam, a rendelkező rész 1—8. pontjában foglalt kikötéseket pedig a 2/1986. (II. 27.) ÉVM. sz. rendelet alapján írtam elő.

Ezzől értesítést kapnak:

1. Dr. Nagy Róbert Jászberény, Fáy A. u. 59. építető, az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek egy példányával.
2. ANT SZ Jászberény az ingatlan tulajdonosa (kezelője, azövevényezeti használója)
3. Tűzoltóság Jászberény állami közegészségügyi — járványügyi felügyelőség
4. Tűzrendészeti parancsnokság tűzrendészeti parancsnokság
5. Gattyán István Jászberény, Szent István krt. 14. II/6. tervező
6. Adóigazgatási Iroda Jászberény Polgármesteni Hivatal
7. Pócz Nagy László és neje Jászberény, Szentkúti tér 5. — szomszéd
8. Rácz Tamás és neje Jászberény, Huszár u. 30. — szomszéd
9. Dr. Csatai József és neje Jászberény, Huszár u. 28.
10. Csatai Zoltán Jászberény, Huszár u. 26.
11. Irattár

Kelt: Jászberény, 1997. február 24. nap

A jegyző jogkörében eljárva:



(: Vigh Imre :)
főmunkatárs