

Képviselő-testületi előterjesztés

2015. november 20.

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: 1/1254-1/2015/I.

Tárgy: A DAREH Társulással földhasználati jogot létesítő megállapodás kötése

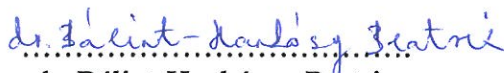
Melléklet: földhasználati megállapodás, építési engedély, változási vázrajz, térkép, egyszerűsített értékjelentés

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal
Innovációs és Városfejlesztési Iroda
Vagyonscsoport

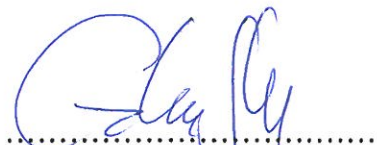
Témafelelős: dr. Szilágyi Tímea

Döntésre megküldve: Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**


.....
dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző

A napirend előadójának jóváhagyása:


.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: 1/1254-1/2015/I.

Üi.: dr. Szilágyi Tímea

Előterjesztés

Tárgy: A DAREH Társulással földhasználati jogot létesítő megállapodás kötése

Melléklet: földhasználati megállapodás, építési engedély, változási vázrajz, térkép, egyszerűsített értékjelentés

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzata a 212/2007. (V.30.) MÖKT h. számú határozatában arról döntött, hogy a településen a „Délkelet- Alföld Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszer” megvalósításával kívánja megoldani a szelektív hulladék kezelését.

A cél megvalósítása érdekében önkormányzati társulás jött létre és közös pályázat került benyújtásra a projekthez szükséges pénzügyi fedezet biztosítása érdekében.

A Délkelet-Alföld Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszer Létrehozását Célzó Önkormányzati Társulás – melynek tagja Makó Város Önkormányzata is – 2013. 02. 11. napján KEOP 1.1.1/2F/09-11-2012-0007 azonosítószámú projekt keretében kötött támogatási szerződést a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség képviseletében eljáró NKEK Nemzeti Környezetvédelmi és Energia Központ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal.

A pályázati kiírás rendelkezései valamint a jogszabályi előírások szükségessé teszik a projekttel érintett ingatlan tulajdonosa – jelen esetben Makó Város Önkormányzata – és a DAREH Társulás közötti földhasználati jog alapítása tárgyában megállapodás megkötését.

A megállapodás megkötésével válik biztosítottá a tervezett Létesítmény beruházási költségeinek elszámolhatósága.

A földhasználati megállapodás tervezete szerint a Makó, 0141/84. hrsz.-ú ingatlanon – mely Makó Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában áll – kerül megvalósításra a hulladékudvar és átrakóállomás, az erre vonatkozó építési engedély 2014. április 24. napján került kiadásra a Csongrád Megyei Kormányhivatal Hódmezővásárhelyi Járási Hivatala által.

A tervezet szerint a kizárólagos földhasználati jog alapítására a teljes 0141/84. hrsz. alatti területen kerülne sor.

A használati jog határozatlan időre jön létre, azzal, hogy a Projekt fizikai befejezését követő 5 éven belül, de legkésőbb a fenntartási időszak végéig nem kerülhet elidegenítésre a Földhasználótól eltérő fél részére és a földhasználat nem kerülhet megszüntetésre.

A szerződő felek között a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:145 §-a szerint osztott tulajdonjog jön létre, vagyis a Földhasználó által felépített hulladékudvar és átrakó állomás a tulajdonába kerül, míg a telek és a meglévő felépítmény tulajdonjoga továbbra is Makó Város Önkormányzatáé marad.

A földhasználati jog ellenértékeként Földhasználó egyszeri díjat fizet meg a tulajdonos Makó Város Önkormányzata részére, mely az ingatlanforgalmi értékjelentés alapján 160,- Ft/m², mindösszesen bruttó 874.720,- Ft.

Felek a megállapodás ellenjegyzésével és a szükséges földhivatali ügyintézésrel kapcsolatosan dr. Ember Alex egyéni ügyvédet bízzák meg; azzal, hogy a bejegyzés költségei a DAREH Társulást terhelik.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiekre tekintettel, a következő határozati javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 107. §-ban biztosított jogkörében eljárva, figyelemmel a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 11/2003. (III.26.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdésére, **úgy határoz**, hogy a **Délkelet-Alföld Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszer Létrehozását Célzó Önkormányzati Társulással** (székhely: 5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6., képviseli: Dávid Zoltán elnök) **határozatlan időtartamra földhasználati jog létesítésére irányuló megállapodás köt, a Makó 0141/84 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan teljes területére vonatkozóan, akként, hogy a használati jog ellenértékét bruttó 874.720,- Ft egyszeri díjösszegben határozza meg.**
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására, és valamennyi szükséges intézkedés megtételére.

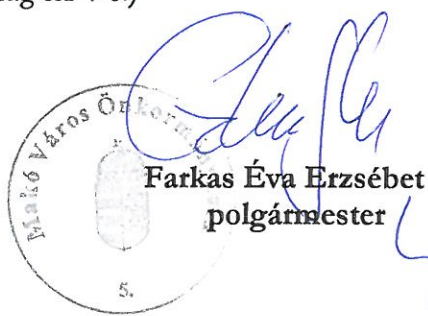
Felelős: polgármester

Határidő: 2015. november 20.

Határozatról értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- DAREH Munkaszervezete (5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6.)
- Irattár

M a k ó, 2015. november 19.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester

MEGÁLLAPODÁS FÖLDHASZNÁLATI JOG LÉTESÍTÉSÉRŐL

Amely megállapodás létrejött egyrészről

Tulajdonos	Makó Város Önkormányzata
Székhelye:	6900 Makó, Széchenyi tér 22.
KSH azonosítója:	15726913-8411-321-06
Törzskönyvi azonosító (PIR)	726917
Adószáma:	15726913-2-06
Bankszámlaszáma:	12069000-01103144-00100007
Számlavezető pénzintézete:	Raiffeisen Bank Zrt.
Aláírásnál képviseli:	Farkas Éva Erzsébet polgármester

mint **Tulajdonos** (továbbiakban **Tulajdonos**),

másrészről

Földhasználó	Délkelet-Alföld Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszer Létrehozását Célzó Önkormányzati Társulás
Székhelye:	5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6.
KSH azonosítója:	15583381-8411-327-04
Törzskönyvi azonosító (PIR)	583385
Adószáma:	15583381-2-04
Bankszámlaszáma:	
Aláírásnál képviseli:	Dávid Zoltán elnök

mint **Földhasználó** (továbbiakban **Földhasználó**), továbbiakban együttesen akként is, mint **Felek** között az alábbi feltételekkel.

Előzmények

1. Felek megállapítják, hogy a Tulajdonos kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi az Ingatlan-nyilvántartásában a Makó külterület 0141/84hrs.-ú, kivett hulladékudvar megjelölésű ingatlan (a továbbiakban akként is, mint Ingatlan).

Tulajdonos kijelenti, hogy az 1. pont szerinti Ingatlan egyebekben per,- teher- és igénymentes, elidegenítési és terhelési tilalom hatálya alatt nem áll, és arra vonatkozóan harmadik személynek semmiféle egyéb olyan jogosultsága nincs, amely a Földhasználó jelen megállapodásban foglalt földhasználati jogának alapítását, illetve annak az Ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését akadályozná.

A fentiekben nevezett ingatlan tulajdoni lapja jelen megállapodás *1. számú mellékleteként* kerül csatolásra.

2. Felek rögzítik, hogy a Délkelet-Alföld Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszer Létrehozását Célzó Önkormányzati Társulás (akként is hivatkozva, mint Pályázó, Kedvezményezett; vonatkozó Társulási Megállapodás jelen megállapodás *2. számú melléklete*), melynek Tagönkormányzata – többek között – a jelen szerződésben nevesített

Tulajdonos, 2013.02.11. napján KEOP-1.1.1/2F/09-11-2012-0007 azonosítószámú „*Települési szilárdhulladék-gazdálkodási rendszer fejlesztése a Délkelet-Alföld Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszer Létrehozását Célzó Önkormányzati Társulás területén*” című projekt keretében támogatási szerződést kötött. (3. számú melléklet)

3. A Projekt keretében az Ingatlanon kerül megvalósításra a hulladékudvar és átrakóállomás (továbbiakban *akként is, mint Létesítmény*), melyhez kapcsolódó építési engedély (4. számú melléklet) Csongrád Megyei Kormányhivatal Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal által CS-02D/01/167-9/2014. számon került kibocsátásra. A Létesítményre vonatkozó Építési Engedélyezési Tervdokumentáció (továbbiakban Tervdokumentáció) a jelen megállapodás 5. számú mellékletét képezi. A Létesítményt a jövőben 120/2015 számú, Tóth Imre földmérő mérnök által elkészített, az illetékes ingatlanügyi hatóság által E-23-III/2015 számon záradékolt változási vázrajz alapján (mely jelen szerződés 6. számú mellékletét képezi) önálló ingatlanként kívánják felek feltüntetni az ingatlan-nyilvántartásban, ezzel kapcsolatban felek már most kötelezik magukat arra, hogy a Létesítmény megvalósítását követően az önálló ingatlanként való feltüntetés iránt haladéktalanul intézkednek. Az önálló épületként való feltüntetésből eredő költségeket felek a Társulási megállapodásban írtak szerint viselik.

Megállapodás tárgya

4. Felek tudomással bírnak arról, hogy a Környezet és Energia Operatív Program KEOP-1.1.1/09-11 „Települési szilárdhulladék-gazdálkodási rendszerek fejlesztése” című pályázati kiíráshoz, a települési szilárdhulladék-gazdálkodási rendszerek fejlesztése (KEOP-1.1.1/2F/09-11) részletes megvalósíthatósági tanulmány (RMT) elkészítéséhez készített általános sablon 9. számú mellékletének VI. pontja rendelkezései, az irányadó jogszabályi előírásokkal összhangban szükségessé teszik a tulajdonjogi kérdések tisztázására szolgáló dokumentumok benyújtását, ennek körében – adott feltételek szerint - az érintett Ingatlan Tulajdonosa és a Pályázó – mint a megvalósítandó Létesítmény tulajdonosa, azaz a Földhasználó – által a vonatkozó földhasználati jog alapítása tárgyában kötött megállapodás megkötését.
5. Jelen megállapodás célja, hogy a 4. pontban írt tulajdoni és használati jogviszonyok egyértelműen rögzítésre kerüljenek, a KEOP-1.1.1/2F/09-11 pályázati konstrukcióra vonatkozó előírásoknak megfelelően a tervezett Létesítmény beruházási költségeinek a vonatkozó pályázat keretén belül történő elszámolhatósága, szabályozása biztosított legyen.

Ennek érdekében felek megállapodnak abban, hogy Földhasználó (Pályázó) a fentiekben hivatkozott építési engedély alapján a jelen megállapodás 1. pontjában meghatározott Ingatlanon a Létesítményt saját költségén illetve a megnyert támogatásból felépítheti, az Ingatlant ezen építési tevékenység folytatása céljából használni jogosult az építkezéshez, valamint a megépült Létesítmény működtetéséhez, fenntartásához szükséges mértékben.

Felek a jelen megállapodást az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 9. §-a alapján kötik meg. A Felek kifejezetten megállapodnak abban, és Tulajdonos kifejezetten *akként* nyilatkozik, hogy a KEOP-1.1.1/2F/09-11-2012-0007 azonosítószámú „*Települési szilárdhulladék-gazdálkodási rendszer fejlesztése a Délkelet-Alföld Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszer Létrehozását Célzó Önkormányzati Társulás területén*” című projekt (a továbbiakban *akként*

is, mint Projekt) megvalósítása érdekében a Földhasználó részére kizárólagos földhasználati jogot enged az 1/1 arányú tulajdonában lévő 0141/84hrs. alatt nyilvántartott ingatlan teljes területére. A földhasználó épülettulajdonos jogosult a használat tárgyát képező földet birtokolni, használni, hasznait szedni, és a megállapodás hatályba lépésének a napjától viseli a földhasználattal kapcsolatos terheket, természetesen Földhasználó használati jogának gyakorlása során a tulajdonos jogit nem sértheti, illetve a tulajdonos joggyakorlását nem akadályozhatja és nem zárhatja ki.

6. A Földhasználó a földhasználati jog alapján az ingatlanon jogosult a Felépítmény (Létesítmény) megépítésére. Felek jelen okirat aláírásával akként nyilatkoznak, hogy a Felépítmény megvalósulása esetén a Tulajdonos biztosítja a Létesítmény (Felépítmény) rendeltetésszerű és a Projekt céljának megfelelő használatát, továbbá a Földhasználó (pályázó) által az üzemeltetéssel megbízott szervezet számára is biztosítani fogja a jelen megállapodásban foglalt használati jogokat. Felek ezen szerződés tekintetében a Felépítmény (Létesítmény) megvalósulása alatt kizárólag azt értik, hogy a Földhasználó (építkező (építtető) Társulás) jelen megállapodás 3. pontja szerinti Felépítményt használatba vételi engedéllyel igazoltan megépíti.

Ezen megállapodás értelmében a szerződő felek között osztott tulajdonjog keletkezik, vagyis az építkező Földhasználó tulajdonába kerül az általa felépített hulladékudvar és átrakóállomás (Felépítmény), míg a telek és a meglévő felépítmény(ek) tulajdonjoga változatlanul a Tulajdonost illeti meg. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:145. §-a szerint, ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga nem ugyanazt a személyt illeti meg, az épület tulajdonosát az épület fennállásaig az épület rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben a földre földhasználati jog illeti meg. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az osztott tulajdonjog folytán a Tulajdonost az építményre, a földhasználót pedig a földre vonatkozóan a Ptk. 5:20.§ -a alapján törvényi elővásárlási jog illeti meg.

A létesített Létesítmény tulajdonjoga a Földhasználót illeti meg, azt saját költségén üzemelteti és tartja karban. Felek tudomásul veszik, hogy a Létesítmény (Felépítmény) ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően a földhasználati jog az épület (Létesítmény) mindenkori tulajdonosát illeti meg, el nem idegeníthető jog.

Az 1. pont szerinti Ingatlan birtoklásával, használatával, hasznosításával, tulajdonlásával kapcsolatos kötelezettségek és jogosultságok – a jelen megállapodás szerinti földhasználati jog, valamint a későbbiek során megvalósítandó Létesítmény működtetése, üzemeltetése, fenntartása kivételével - a Tulajdonost terhelik, illetve illetik meg. A földhasználati jog mindaddig fennáll, amíg a Felépítmény áll. A földhasználati jog megszűnése esetén a Földhasználó az általa létesített berendezéseket elviheti, illetve követelheti továbbá az elvégzett értéknövelő beruházásai megtérítését.

7. Tulajdonos vállalja, hogy a tulajdonában lévő ingatlant a Földhasználó által megvalósításra kerülő Projekt műszaki átadás-átvételét követő öt éven belül, de legkésőbb a fenntartási időszak végéig, Földhasználótól eltérő fél részére nem idegeníti el és a földhasználatot nem szünteti meg.

Tulajdonos rögzíti, hogy amennyiben Földhasználó a Létesítmény üzemeltetését megbízott szervezettel (pl. hulladékkezelési közszolgáltató) végezteti, úgy jelen megállapodásban

Földhasználó részére biztosított jogokat Tulajdonos a megbízott szervezet részére is változatlan feltételekkel biztosítja.

8. Az Ingatlanon megépítendő Létesítmény kapcsán Tulajdonos a Földhasználó részére biztosítja a létesítmény rendeltetésszerű és a projekt céljaival összefüggő használatát, mely kiterjed különösen:
 - a. megközelíthetőség biztosítására
 - b. körbejárhatóságra
 - c. közműhálózatokra történő csatlakozásra
 - d. minden egyéb olyan feltétel biztosítására, mely a Létesítmény jogszabályoknak, hatósági engedélyeknek megfelelő felépítéséhez és üzemeltetéséhez szükséges
9. Az ingatlan használatának feltételeit Tulajdonos az alábbiak szerint határozza meg
 - a. a jelen megállapodással létesítendő földhasználati jog kizárólag a fentiekben nevesített Létesítmény (Felépítmény) megépítéséhez és üzemeltetéséhez használható fel, az Ingatlanon egyéb máslétesítmény, épület megépítésére és használatára jelen megállapodás még ideiglenes jelleggel sem terjeszthető ki.
 - b. a Létesítmény használata során Földhasználó köteles a területet a jó gazda gondosságával használni, a terület állaga megóvását biztosítani.
 - c. a földhasználati jog a végezni kívánt tevékenységekhez szükséges egyéb engedélyek beszerzése alól nem mentesít, ezek beszerzése Földhasználó kötelezettsége és felelőssége.
 - d. jelen megállapodás az Ingatlan tulajdonjogát nem érinti, Földhasználó az Ingatlant nem értékesítheti, bérbe, albérletbe nem adhatja, kizárólag az ezen szerződésben meghatározott cél megvalósítása érdekében használhatja azt.
 - e. Tulajdonos fenntartja magának a jogot, hogy a területen a megbízásából eljárók szabadon közlekedjenek, ezt a jogot a Földhasználó nem korlátozhatja, kivéve, ha az sérti vagy veszélyezteti a Projekt megvalósítását, a Létesítmény használatát vagy üzemeltetését. Földhasználó biztosítja a Tulajdonos tulajdonában álló területek megközelíthetőségét.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a földhasználat nem csak jogosítványokkal jár, a Földhasználó köteles viselni a Létesítmény felépítése, működtetése és fenntartása során a földhasználattal kapcsolatos terheket, így különösen a közüzemi díjakat (áram, víz stb.). Földhasználó köteles figyelemmel lenni a Tulajdonos tulajdonában álló aszfaltozott út műszaki állapotának megőrzésére építkezése során, károkozás esetén a Ptk-ban rögzített rendelkezéseknek megfelelően jár el a Tulajdonos. Tulajdonos köteles az ingatlanon tűrni, hogy azt Földhasználó a rendes gazdálkodás szabályai szerint használja. A használat arra terjed ki, ami az ingatlanon lévő épület rendeltetésével összhangban van. A hasznok szedésének joga is csak a használati jog rendeltetésének keretei között gyakorolható. A Földhasználó viseli viszont az Ingatlannak az ezen szerződésben írt Létesítmény megvalósításával szorosan összefüggő fenntartásával járó terheket.

10. Felek a földhasználati jog kapcsán határozatlan idejű földhasználatban állapodnak meg, azzal, hogy a 7. pontban meghatározott időpontig rendes felmondásnak nincs helye.

Földhivatali nyilvántartásba történő bejegyzés

11. Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és Földhasználóval együtt kéri is a T. Csongrád Megyei Kormányhivatal Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy a kizárólagos tulajdonát képező 0141/84 hrsz. alatti ingatlanra, annak teljes területére a 109/1999 (II.29.) FVM rendelet 9. § (1) bekezdés alapján az építkező Földhasználó javára határozatlan időre szóló földhasználati jogot jegyezzenek be az Ingatlan-nyilvántartásba.

12. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a földhasználati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében a Földhasználóval és az ingatlanügyi hatósággal maradéktalanul együttműködik, a bejegyzéshez szükséges valamennyi okiratot, dokumentációt, illetve nyilatkozatot aláírja, és azokat a Földhasználó, illetve az illetékes ingatlanügyi hatóság rendelkezésére bocsátja. Felek megállapodnak abban, hogy a megállapodásban szereplő földhasználati joggal kapcsolatos eljárási illeték, nyilvántartási díj, valamint minden egyéb felmerülő költség és ráfordítás a Földhasználót terhelik.

13. A földhasználat díja

Jelen megállapodás aláírásával a Létesítmény megépítését követően a föld használatáért Földhasználó földhasználati díjat fizet Tulajdonosnak. Felek a földhasználati díj mértékét egyszeri, jelen megállapodás 7. sz. mellékletében foglalt ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján 160,-Ft/m² összegben állapítják meg, azaz 5.467m²x160,-Ft, mindösszesen bruttó 874.720,-Ft.

Földhasználati díjat Földhasználó Tulajdonosnak az által kiállított szabályos számla alapján átutalással, jelen szerződés hatályba lépését követő 30 naptári napon belül fizeti meg.

Egyéb rendelkezések

14. Felek megállapodnak, hogy jelen földhasználati megállapodás az aláírás napján lép hatályba.

15. A felek személyében bekövetkező változás esetén (jogutódlás, átruházás vagy a Társulási Megállapodás módosítása útján) a földhasználati jog, a jogutódot jelen szerződéssel azonos tartalommal illeti meg.

16. Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák dr. Ember Alex egyéni ügyvédet annak elkészítésével, ellenjegyzésével, és az okirat, továbbá mellékleteinek illetékes ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásával, a Csongrád Megyei Kormányhivatal Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt jelen ügyben jogi képviselő ellátásával.

17. Felek megállapodnak abban, hogy Földhasználó viseli a szerződéskötési költségeket, az átvétellel (a birtokba lépéssel) és a földhasználati jog megszerzésével, ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével járó költségeket.

18. A szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien ügyletkötésre jogosult jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat, illetve önkormányzati társulás, amelyeknek

szerződéskötési képessége semmilyen korlátozás alá nem esik és amelyek jelen megállapodást képviselőik útján írják alá. A képviselők kijelentik, hogy ezen szerződés aláírására kellő felhatalmazással rendelkeznek.

19. Ha jelen megállapodás valamely kikötése jogszabályba ütközik, vagy érvénytelen, úgy ezen rendelkezés érvénytelensége a jelen megállapodás többi rendelkezésének érvényességét nem érinti, kivéve ha a felek az érvénytelen rész nélkül azt nem kötötték volna meg. Ha jelen megállapodás bármelyik kikötése bármely okból semmissé, érvénytelenné vagy végrehajthatatlanná válik, vagy azzá nyilvánítja egy illetékes bíróság vagy bármely jövőbeni törvényi vagy igazgatási intézkedés, úgy ezen érvénytelenség vagy végrehajthatatlanság nem befolyásolja jelen megállapodás többi kikötésének érvényességét. Az ilyen semmis, érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezést törölnék kell tekinteni, és helyettesíteni kell olyan jogilag megengedett és végrehajtható rendelkezéssel, mely a lehető legjobban megközelíti a felek eredeti akaratát, az eredeti gazdasági célt. Az ilyen rendelkezés helyébe a Felek közös megegyezésén alapuló rendelkezést kell tenni, mely megfelel a Felek által kikötött alkalmazandó jognak.
20. Felek megállapodnak, hogy a jelen jogviszonyból származó minden esetleges jogvitát a jelen megállapodásban foglalt általános célnak alárendelten kell eldönteni. Felek kijelentik, hogy a jelen Megállapodással összefüggő valamennyi igényt, vagy vitás kérdést elsődlegesen jóhiszeműen, békés úton, tárgyalással, a kölcsönös együttműködés szellemében, a Megállapodásban foglaltak szerint kívánják rendezni. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a közöttük felmerülő esetleges jogvitát – fokozott együttműködési kötelezettség mellett – tárgyalásos úton próbálják meg rendezni. Ennek meghíúsulása esetére, minden jogvita eldöntésére – a hatásköri szabályok függvényében – kikötik a Makói Járásbíróság, illetve a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét.
21. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a magyar jogot, így különösen a Ptk. és a nemzeti vagyon tv. vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Jelen megállapodás 10 (tíz) eredeti példányban készült, amelyet szerződő felek elolvasás és kellő megértés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

A jelen megállapodás mellékletei:

1. melléklet: tulajdoni lap
2. melléklet: Társulási Megállapodás
3. melléklet: a KEOP-1.1.1/2F/09-11-2012-0007 projektre vonatkozó támogatói döntés hiteles másolata
4. melléklet: építési engedély
5. melléklet: a megépítendő Létesítményre vonatkozó tervdokumentáció (CD mellékletként csatolva)
6. melléklet: megosztásra vonatkozó változási vázrajz
7. melléklet: ingatlanforgalmi szakértői vélemény

Délkelet- Alföld Regionális
Hulladékgazdálkodási Rendszer Létrehozását
Célzó Önkormányzati Társulás
képviselésében: Dávid Zoltán elnök
Földhasználó
Makó, 2015.

Makó Város Önkormányzat képviselésében:
Farkas Éva Erzsébet polgármester
Tulajdonos
Makó, 2015.

Ellenjegyzem: ,2015.....napján

Ellenjegyzem: ,2015.....napján



Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal
egyező tényleges irat.

Hódmezővásárhely

CSONGRÁD MEGYE
KORMÁNYHIVATAL
HÓDMEZŐVÁSÁRHELYI JÁRÁSI HIVATAL
JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI HIVATALA

ERKEZETI

2014. APR. 30.

2014. 4. 24.

Ügyiratszám: CS-02D/01/167-9/2014.
ÉTDR ügyazonosító: 201300031463
ÉTDR iratazonosító: IR-000202133/2014.

Ügyintéző: Mari Szilvia / Mátyásné
Telefon: 62/681-017

Tárgy: Határozat a Makó, külterület 0141/84 hrsz. alatti
ingatlanon tervezett hulladékudvar-átrakóállomás
építménye összevont engedélyezési eljárásának
építési engedélyezési szakasza ügyében

Hiv. szám: -

Melléklet: ÉTDR-ben feltöltött engedélyezési
tervdokumentáció

HATÁROZAT

Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházással nyilvánított ügyben a Délkelet-Alföld Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszer Létrehozását Célzó Önkormányzati Társulás (DAREH Társulás) (címe: 5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6.) építető meghatalmazottja, a Bácska Mérnöki Szolgáltató Kft. (6400 Kiskunhalas, Szilády Á. u. 5-7.) által benyújtott kérelemre összevont engedélyezési eljárás keretében építési engedélyt adok a Makó, külterület 0141/84 helyrajzi szám alatti ingatlanon tervezett hulladékudvar-átrakóállomás építménye építésére a határozathoz tartozó – és jóváhagyási záradékkal ellátott – Fazekas Tamás tervező (tervezői jogosultsága: KB-T, VZ-T, Szkv-hu 03-0527) és Szatmári Károly (tervezői jogosultsága: É3-03-0295) építésztervező által 2014. január hónapban készített, majd a hiánypótlási felhívásra javított és kiegészített építészeti-műszaki tervdokumentációnak megfelelően.

Az engedélyezett építési munka során az alábbi előírások és feltételek teljesítendőek:

1. Jelen eljárásban az alábbi szakhatóság közreműködött:

⇒ Az Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség (6721 Szeged, Felső-Tisza part 17.) 2014. április 15-én kelt, 78044-2-10/2014. iktatószámú szakhatósági állásfoglalása szerint az összevont engedélyezési eljárás építési engedélyezési szakaszban az engedély kiadásához a szakhatósági hozzájárulását az alábbi feltételekkel megadta.

„Előírás:

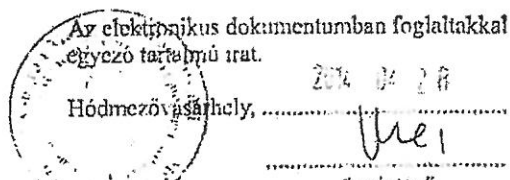
1. A használatbavételi engedély kérelemhez az alábbiak csatolása szükséges:
 - A használatbavételi engedélyezési dokumentáció mellékleteként kérjük benyújtani a szennyvízgyűjtő tartály vízzáróságát igazoló dokumentum (kivitelezői nyilatkozat, vízzárósági jegyzőkönyv) arra jogosult szakember aláírásával.
 - A használatbavételi engedélyezési eljárás során kérjük igazolni, hogy a csurgalékvíz medence megfelelő műszaki védelemmel épült meg.
 - A hulladékudvar használatbavételéhez csak a csapadékvíz-, valamint csurgalékvíz elvezető rendszer környezetvédelmi szempontoknak és jogszabályi előírásoknak megfelelő kiépítettsége esetén tudunk hozzájárulni.
 - A használatbavételi engedélyezési eljárásig kérjük benyújtani a szennyvizet fogadó ártalmatlanító szervezettel kötött mennyiségi és minőségi paramétereket is tartalmazó szolgáltatói szerződés a keletkező csurgalékvizet befogadására vonatkozóan.
 - A csapadékvíz szikkasztó óvárok és a csurgalékvíz elvezető rendszer kiépítése vízjogi engedélyköteles tevékenység.

☑ 6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1. 6801 Hódmezővásárhely, Pf. 189.

☎ +36 (62) 681-015 ☎ +36 (62) 530-154

🌐 www.csmkh.hu / epitesugyhmv@hmvhelyjaras.cs

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR



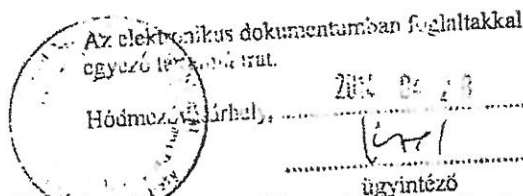
A használatbavételi engedélyezési eljárásig kérjük benyújtani az ezekre vonatkozó érvényes vízjogi engedélyeket.

- nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a hulladékgyűjtő udvar kialakítása a vonatkozó jogszabály előírásainak megfelelően történt, illetve hogy a telephely az e rendeletben előírtaknak megfelelően üzemeltethető.
 - igazolni kell, hogy a létesítmény megvalósítása során keletkező hulladékok kezelése az előírásoknak megfelelő, engedélyezett módon történt, és csatolni kell a hulladékkezelők átvételi igazolását, amelyben a kezelés módja is szerepel.
2. A hulladékudvar és átrakóállomás csak jogerős hulladékgazdálkodási engedély birtokában üzemeltethető.
 3. A hulladékudvar és átrakóállomás kialakításának és üzemeltetésének minden szempontból meg kell felelnie a vonatkozó jogszabály előírásainak.
 4. A hulladékudvarban minimális helyszükséglete az elhelyezni kívánt edények alapterületének tízszerese, de legalább 400 m².
 5. A hulladékok csak engedéllyel rendelkező kezelőnek adhatók át.
 6. A keletkező hulladékokról a vonatkozó jogszabály szerinti nyilvántartást kell vezetni, illetve a rendelet előírásai szerinti adatszolgáltatást kell felügyelőségünk felé teljesíteni.
 7. A létesítés és üzemelés során (beleértve az anyagmozgatást is) keletkező diffúz kiporzást a legminimálisabb szintre kell korlátozni a szükséges műszaki intézkedések megtételével.
 8. A telephely üzemelése nem okozhat káros mértékű légszennyezést.
 9. A burkolt útfelületeket rendszeresen takarítani kell a felhordott szennyeződésektől (pl. sár) a másodlagos porszennyezés megelőzése miatt.
 10. A telephelyen folytatott tevékenységgel nem okozhatnak a talajban és a felszín alatti vízben a külön jogszabályban meghatározott „B” szennyezettségi határértéknél vagy bizonyított háttérkoncentrációnál kedvezőtlenebb állapotot.
 11. A környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő, megelőzze a környezetszennyezést és kizárja a környezetkárosítást.
 12. A telephelyen gyűjtött kommunális szennyvíz csak engedéllyel rendelkező ártalmatlanító telepre szállítható.

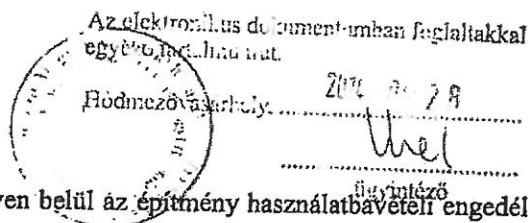
A szakhatósági állásfoglalással szemben jogorvoslattal élni a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXI. tv. (Ket.) 44.§ (9) bekezdése alapján csak az I. fokú határozat, illetve az I. fokú eljárást megszüntető végzés ellen benyújtott fellebbezésben lehet. A jogorvoslati eljárásban a jogorvoslat díja a befizetett igazgatási szolgáltatási díj 50%-a (7.000 Ft.).”

2. Építésügyi hatósági előírások:

- **Figyelemztetem az építetőt,** hogy az építési munkát csak az *Országos Településrendezési és Építési Követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásainak, továbbá az e határozattal kiadott jogerős és végrehajtható építési engedéllyel és a vele együtt érvényes engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentációnak, annak kézhezvételét követően, az engedély hatálya alatt, az építésügyi és egyéb építőipari kivitelezésre vonatkozó jogszabályok előírásait betartva, a kiviteli tervek alapján szabad végezni.
- Az építető köteles gondoskodni a kivitelezés megvalósításához szükséges az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Épkiv.R.) 1. mellékletében meghatározott tartalmú kiviteli tervek meglétéről, az abban foglaltak betartásáról!



- A kivitelezési dokumentáció tartalma nem térhet el a jogerős építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott és engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól kivéve, ha maga az eltérés megfelel az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdésében foglaltaknak. Ennek betartásáért a tervező felel.
- Az (1) bekezdés szerinti eltérés esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.
- A jogerős építési engedélytől eltérő építési munka végzése a szabálytalan építési tevékenység jogkövetkezményeit vonja maga után.
- Az Épkiv.R. 22. §-ban meghatározottak szerinti kivitelezési dokumentációnak tartalmaznia kell az építők, szerelők, gyártók számára a gyártmányterv elkészítéséhez, a megvalósításhoz szükséges és elégséges minden közvetlen információt, utasítást, továbbá tanúsítja az építési engedélyezési és a külön jogszabály szerinti ajánlatkérési műszaki dokumentációban részletezett követelmények teljesítését.
- A kivitelezéshez felelős műszaki vezetőt, a jogszabályban meghatározott esetben műszaki ellenőrt is biztosítani kell.
- Építési munkát csak az végezhet, aki az adott tevékenység végzésének megfelelő szakképesítéssel rendelkezik.
- Építménybe építési terméket csak az építményekre vonatkozó alapvető követelmények teljesülése mellett szabad betervezni, illetve beépíteni.
- A tervezés során meghatározott elvárt műszaki teljesítménynek való megfelelést a kivitelezés során a teljesítménynyilatkozáttal kell igazolni. A teljesítménynyilatkozat alapját a 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet szerinti műszaki előírások jelenthetik.
- Az építési tevékenység végzésével kapcsolatban szükségessé váló járulékos építmények (pl. felvonulási épület) bontását, a tereprendezést (környezetrendezést) az építtetőnek a használatbavételi engedélyezési eljárás megindításáig el kell végeztetnie.
- Az építési törmeléket folyamatosan, de legkésőbb az építési munkák befejezését követően, a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig el kell szállítani. Az építési hulladékok kezelésénél be kell tartani az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendeletben foglaltakat.
- Az építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről az építési naplót elektronikusan kell vezetni.
- Az építési munkák végzését az építtető saját felelősségére és veszélyére – a birtokos birtokának megfosztása, vagy birtokának zavarása nélkül – folytathatja.
- Az építési munka időtartama alatt a munkavédelmi, a balesetvédelmi és a tűzrendészeti előírásokat szigorúan be kell tartani!
3. E határozattal kiadott építési engedély a közlését követő 15 nap múlva, vagy az érintett ügyfelek fellebbezési jogról való lemondásával jogerőssé válik.
- Jelen építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított 3 évig hatályos, kivéve
- ❖ ha a hatályossága alatt az építtető kezdeményezte az engedély érvényességének a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy
 - ❖ ha az építési tevékenységet az engedély hatályossága alatt - az építési napló megnyitásával igazoltan - megkezdték és az építési tevékenység megkezdésétől



számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására alkalmassá válik.

Tájékoztatom az építtetőt, hogy az építési engedély hatályának lejártá előtt, annak egyszer egy évvel történő meghosszabbítása kérhető, az ezzel kapcsolatos kérelmet a jogszabály szerinti mellékletekkel az építésügyi hatóságnál kell előterjeszteni.

4. Az építési naplót az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt az építési munkaterületen hozzáférhetővé kell tenni.

Az építési engedélyt és a mellékletét képező műszaki tervdokumentációt, a kiviteli terveket az építés helyszínén kell tartani, melyeket az illetékes hatósági személyek részére be kell mutatni.

5. Az engedélyt az építtető jogutódja csak akkor használhatja fel, ha a jogutódlást az építésügyi hatóságnak előzetesen bejelentette, és ezt a ténytet a hatóság végzéssel tudomásul vette.

6. Az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot közvetlenül veszélyeztető kivitelezés esetén, valamint, ha az építési műszaki ellenőr, a kiviteli tervek tervezője, illetve a kivitelező nem rendelkezik a kiviteli tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal, továbbá a jogszabályban meghatározott építésnapló-vezetési kötelezettség elmulasztása esetén az építésfelügyeleti hatóság jogszabályban meghatározott módon és mértékben építésfelügyeleti bírságot szab ki az építtetővel, a kivitelezővel, illetőleg a felelős műszaki vezetővel, az építési műszaki ellenőrrel, a kiviteli tervek tervezőjével szemben.

7. Az építési engedély hatálya alatt, a kivitelezés befejezésekor, az építési engedély alapján az építésügyi és egyéb szakhatóságai előírásoknak megfelelően megépített épület rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor – a használatbavétel előtt – az építtető köteles a vonatkozó jogszabály szerinti mellékletekkel az elsőfokú építésügyi hatóságnál benyújtani a használatbavételi engedély iránti kérelmét.

Az építtető köteles a használatbavételre vonatkozó építésügyi hatósági eljárás megindításával egy időben a hatályos földhivatali záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (OÉNY) elektronikusan feltölteni.

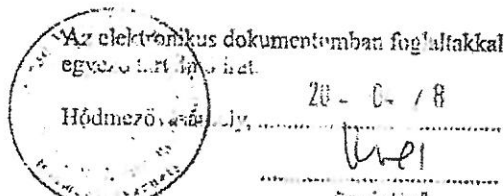
Figyelmeztetem az építtetőt, hogy az építmény jogszerűen csak a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követően használható.

8. Az építési tevékenység befejezését követően az építtető köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot. Amennyiben az építési hulladék mennyisége bármelyik csoportban eléri a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 1. számú melléklet szerinti táblázatban közölt mennyiségi küszöbértéket, az építtető köteles a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságnak benyújtani a hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását. Ennek hiányában a környezetvédelmi hatóság szabálysértési eljárást kezdeményezhet, valamint az adott területre új építési engedélyhez a külön jogszabályban meghatározott szakhatósági hozzájárulást nem adhat.

9. Jelen építési engedély az építési munkával kapcsolatos polgári igényt nem dönt el.

Tájékoztatom az építtetőt, hogy jelen építési engedély nem mentesíti az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.

10. A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedélyezés tárgyát képező dokumentáció az ügyfelek részére Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató Elektronikus



Dokumentációs Rendszeren (ETDR) keresztül, illetve személyesen ügyfélfogadási időben az építésügyi hatóságnál megtekinthető.

11. Döntés az eljárási költség megállapításáról, viseléséről:

A tárgyi építésügyi hatósági eljárás során eljárási illeték nem merült fel, mert a kérelmező személyes illetékmentességben részesült.

A szakhatósági eljárás díját, mint eljárási költséget az építtető viselte, a környezetvédelmi és természetvédelmi szakhatóság részére 14.000,- Ft igazgatási szolgáltatási díjat megfizette.

Egyéb eljárási költség az építési engedélyezés során nem keletkezett.

12. Jogszabály a tárgyi építésügyi hatósági engedélyezési eljárással kapcsolatosan nem állapított meg hatásterületet.

Jelen döntésem közzétevése hirdetményi úton történik. A döntés közzétételének napja a hirdetmény közzétételét követő ötödik nap.

A döntésem fellebbezésre tekintet nélkül végrehajtható.

Döntésem ellen a közzétételt követő naptól számított 15 napon belül lehet fellebbezést benyújtani, a határozat elleni fellebbezés illetéke 30.000,- Ft.

Saját jogorvoslat lehetőségének hiányában a fellebbezőnek az ezen határozatban felsorolt szakhatóságok felettes szerveinek igazgatási szolgáltatási díjait is meg kell fizetnie:

- a környezetvédelmi és természetvédelmi szakhatósági állásfoglalás elleni fellebbezés jogorvoslati eljárásának díja a befizetett igazgatási szolgáltatási díj 50 %-a (7.000,-) Ft, mely igazgatási szolgáltatási díjat fellebbezés esetén a szakhatóság számlájára kell utalni.

Tájékoztatom, hogy az ügyfélnek nem kell illetéket megfizetnie, ha az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) szerint az illetékmentessége fennáll, vagy ha a közigazgatási hatóság külön jogszabály alapján költségmentességben részesítette.

A fellebbezést a másodfokon eljáró építésügyi hatósághoz kell címezni (Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal 6720 Szeged, Horváth Mihály u. 1/B.), és az első fokú hatóságnál, az integrált ügyfélszolgálaton, vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál lehet benyújtani. A fellebbezést – a saját jogorvoslat kivételével – a Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal bírálja el, mely a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást teljes körűen megvizsgálja.

INDOKOLÁS

A települési szilárdhulladék-gazdálkodási rendszerek fejlesztését célzó KEOP keretében megvalósuló beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyvé nyilvánításáról szóló 72/2013. (III. 8.) Korm. rendelettel nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházással nyilvánított ügyben a Délkelet-Alföld Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszer Létrehozását Célzó Önkormányzati Társulás (DAREH) (5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6.) építtető a RexTerra Építőipari Fővállalkozó és Környezetvédelmi Szolgáltató Kft. (6400 Kiskunhalas, székhely: Vadkerti út 1.) meghatalmazottja által előterjesztett kérelemre, a 201300031463 ETDR ügyazonosító számú összevont engedélyezési eljárásban a Makó, külterület 0141/84 hrsz. alatti ingatlanon tervezett hulladékudvar-átrakóállomás építménye építésével összefüggésben a telek beépítésére vonatkozó telepítési követelményekkel kapcsolatosan a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező első fokú építésügyi hatóság, a CSMKH Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal Járási Építésügyi Hivatala 2013. szeptember 5-én kelt CS-02D/01/79-30/2013. iktatószámú végzésben elvi építési keretengedélyt adott.

Az elvi építési keretengedély 2013. szeptember 23-án jogerőre emelkedett.

Makó, külterület 0141/84 hrsz. alatti ingatlanon tervezett hulladékudvar-átrakóállomás építménye összevont engedélyezési eljárás építési engedélyezési szakaszában érdemi döntés, engedély kiadása 5

Lgyintéző

Az építető által meghatalmazott Bácska Mérnöki Szolgáltató Kft. (6400 Kiskunhalas, Szilády Á. u. 5-7.) az elvi építési keretengedély hatálya alatt kezdmenyvezte hivatalunkban az összevont engedélyezési eljárás építési engedélyezési szakaszának lefolytatását a tárgyi ingatlanon tervezett hulladékudvar-átrakóállomás építményével kapcsolatosan. A tárgyi építési engedélyezési szakasz hatóságunknál 2014. február 28-án indult hatóságunknál.

A hatóságunk által kiadott CS-02D/01/167-4/2014. iktatószámú végzésben előírt hiánypótlási felhívásnak az építető eleget tett, a hiányzó mellékleteket csatolta és intézkedett a szakhatóság részére az igazgatási szolgáltatási díj megfizetéséről.

A tárgyi eljárásban a rendelkező részben megjelölt szakhatóságot az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Elj. kódex) 12. § és e rendelet 6. melléklet alapján kereste meg az építésügyi hatóság.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 50. § (1) bekezdésére hivatkozással az építésügyi hatóság a döntéshozatal előtt az alábbiak szerint tisztázta a tényállást, az összevont engedélyezési eljárás építési engedélyezési szakaszának ügyintézése során betartotta az Elj.kódex V. fejezete, 23. § és 28. § előírásait.

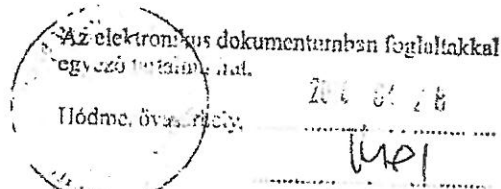
A kérelem elbírálása során az alábbiak kerültek megállapításra:

1. Az építető meghatalmazottja által hatóságomhoz postai úton benyújtott kérelem és a mellékletek a hiánypótlásokat követően megfelelnek az Elj.kódex 7. §, a 17. § (6) és (9) bekezdésnek és ugyanezen rendelet 8. mellékletének.
2. A 2014.03.12-én megtartott helyszíni szemlén megállapításra került, hogy az építető az építési tevékenységet nem kezdte meg. A beépítendő telek rendezett, művelésből kivett, hulladékudvar művelési ágú. Az érintett telek útról gépjárművel megközelíthető. A közlekedési hálózathoz való csatlakozás biztosított.
3. A tervezett építmény elhelyezése megfelel az Étv. 18-22. § és 31. § előírásainak.
4. A tervezett építmény és az alkalmazott műszaki megoldás megfelel az Étv. 31. § (2)-(5) bekezdésében előírt követelményeknek és általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek.
5. Az építmény megépítése, rendeltetése, használata nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely a terület rendeltetésének megfelelő és a jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná, az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné.
6. A tervezőként megjelölt személyek jogosultak voltak az építészeti-műszaki tervezésre.
7. A tervezett építési munka összhangban van a településrendezési tervi előírásokkal és az ezzel összefüggő helyi építési szabályokkal.
8. Az Elj.kódex 12. § és 6. melléklete szerinti, a rendelkező részben megjelölt szakhatóság által kiadott szakhatósági állásfoglalás szerint az összevont engedélyezési eljárás építési engedélyezési szakaszához, az engedély kiadásához feltétellel hozzájárult.

A szakhatósági állásfoglalás indokolása az alábbi:

➤ Az Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség 2014. április 15-én kelt, 78044-2-10/2014. számú szakhatósági állásfoglalásának indokolása az alábbi:

„Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal Járási Építészeti Hivatala (6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.) fenti számú, 2014. április 8-án érkezett megkeresésében a felügyelőség szakhatósági állásfoglalását kérte a Délkelet-Alföld Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszer Létrehozását Célzó Önkormányzati Társulás (DAREH Társulás) (5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6.) kérelmére a Makó, külterület, 0141/84. hrsz.-ú ingatlanon tervezett hulladékudvar-átrakóállomás építményének építési engedélyezési eljárásában.



A rendelkezésre álló iratanyagok felülvizsgálata során a felügyelő az alábbiakat állapította meg:
Hulladékgazdálkodás:

A hulladékudvar és átrakóállomás kialakításának és üzemeltetésének szabályait az 5/2002. (X. 29.) KvVM rendelet tartalmazza.

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény alapján:

12. § (1) A hulladéktermelő az ingatlanon képződött hulladék gyűjtését az ingatlan területén hulladékgazdálkodási engedély nélkül végezheti.

(2) A gyűjtő tevékenységét gyűjtésre vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel végzi.

(4) A hulladékbirtokos a hulladékot a kezelésre történő elszállítás érdekében - amennyire az műszaki, környezetvédelmi és gazdasági szempontból megvalósítható - az ingatlanon, telephelyen elkülönítetten gyűjti. Az elkülönítetten gyűjtött hulladékot más hulladékkal vagy eltérő tulajdonságokkal rendelkező más anyagokkal összekeverni nem lehet.

31. § (2) A hulladékbirtokos a hulladék kezeléséről b) a hulladék hulladékkezelőnek történő átadása, c) a hulladék szállítónak történő átadása d) a hulladék gyűjtőnek történő átadása, e) a hulladék közvetítőnek történő átadása, f) a hulladék kereskedőnek történő átadása útján gondoskodik.

56. § (1) Tilos a veszélyes hulladékot a környezetvédelmi hatóság engedélye nélkül más hulladékkal, illetve anyaggal összekeverni vagy hígítani.

A veszélyes hulladékokkal kapcsolatban a veszélyes hulladékok kezeléséről szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendeletben megadottak az irányadók.

A nyilvántartás vezetésére vonatkozó előírásaimat a 440/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés (A hulladék termelője, birtokosa, szállítója, közvetítője, kereskedője és kezelője telephelyenként és hulladéktípusonként a tevékenysége során képződő, mástól átvett, másnak átadott vagy általa kezelt hulladékról nyilvántartást vezet.) és a 6.§ a) pontja alapján tettem.

A kezelhető hulladékok körét a hulladékok jegyzékéről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet szerint felsorolt EWC kódszámok alapján kell meghatározni.

Táj- és természetvédelem:

Az érintett külterületi ingatlan országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet nem érint. Az építmény természet- és tájvédelmi érdeket nem sért.

Víz- és talajvédelem:

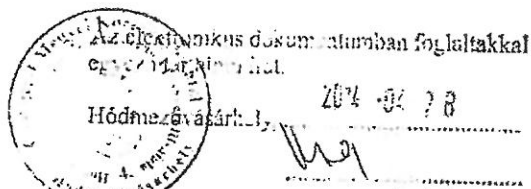
A Délkelet - Alföldi régió közös beruházásban kíván megvalósítani olyan komplex hulladékgazdálkodási létesítményeket, melyek 86 településen élő, cca. 370 ezer lakos korszerű hulladékkezelését tudják biztosítani. Az átrakóállomás a hulladékudvar mögött lesz kialakítva, mely alapja beton (420 m²).

A hulladékgyűjtő udvarra a lakosok folyamatosan szállíthatják be a szelektíven gyűjtött hulladékaikat. A beszállítható hulladékok:

- a települési szilárd hulladék hasznosítható összetevői,
- nagydarabos hulladék (lom),
- a lakosságnál keletkező veszélyes hulladék,
- nem lakosságtól származó kis mennyiségű veszélyes hulladékok,
- a lakosságnál keletkező 1 m³-t meg nem haladó építési, bontási hulladék,
- a lakosságnál keletkező zöld hulladék.

Elhelyezésre kerülő konténerek:

- Veszélyes hulladéktároló konténer (kármertővel)
- 4 db 1100 l térfogatú - színes üveg, fehér üveg, karton, fém - hulladéktároló konténer
- 2 db 15 m³ térfogatú- papír, műanyag - hulladék tároló konténer
- 2 db 32 m³ térfogatú - inert, zöld hulladék - hulladék tároló konténer



Az ingatlan vízellátása közműről történik. A keletkező szociális szennyvizek gyűjtése földbe süllyesztett tartályba történik, melyből tartálykocsival szállítják el az összegyűlt szennyvizet a szennyvíztisztító telepre. A telephelyen összegyűlt csapadékvíz a meglévő szikkasztó árokrendszerbe kerül bevezetésre.

Maga az átrakó berendezés technológiai szennyvizet nem termel, csurgalékvízként csak a beszállított szemétből esetlegesen kikerülő víz vehető figyelembe a présnél, ill. konténerek töltőnyílásánál.

Az átrakó állomás területére eső csapadékvizek, erről a felületről a csurgalékvíz rácsos folyókával összegyűjtésre és zárt csatornán elvezetésre kerül a tervezett, szigetelt, 20 m³ csurgalékvíz medencébe.

A telephelyen folytatott tevékenység során a talajban és a felszín alatti vízben betartandó szennyezettségi határértékeket a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. A környezethasználat megszervezésének és végzésének feltételeiről a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 6. § (1) bekezdés rendelkezik. A kommunális szennyvíz ellenőrzött körülmények között történő elhelyezése érdekében írtunk elő engedéllyel rendelkező ártalmatlanító telepre való elszállítás.

Levegőtisztaság-védelem:

A 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. §-a szerint tilos a légszennyezés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz."

A telephelyen a beruházással nem létesült a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó bejelentés köteles légszennyező forrás.

Zaj- és rezgésvédelem:

A benyújtott dokumentáció alapján a zajforrások hatásterületén nincs védendő épület, terület.

A környezethasználatban bekövetkező változások bejelentését a 1995. évi LIII. tv. 82. § (1) bekezdése írja elő.

Az eljárásban a felügyelőség a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. (Ket.) 45/A § (2) bekezdése alapján vizsgálta hatáskörét és illetékességét.

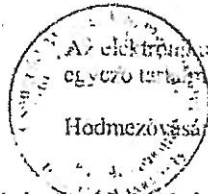
A felügyelőség hatáskörét az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése és a 6. sz. melléklete 9., 10. 11., 12., 13. pontja, illetékességét a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet 1.sz. melléklet IV. 10. pontja állapítja meg.

Az ügyfél a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint a vízügyi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló módosított 33/2005. (XII. 27.) KvVM rendelet 6/A § (1) bekezdése és 1. sz. melléklet VI. fejezet 2.1. pontja szerinti építési engedélyezési eljárásban a felügyelőség szakhatósági közreműködéséért fizetendő 14.000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat megfizette, és azt igazolta.

A fellebbezési eljárás díjának mértékét a 33/2005. (XII. 27.) KvVM rendelet 2. § (4) bekezdése írja elő.

A kérelem 2014. április 8-án érkezett a felügyelőségre. A települési szilárdhulladék-gazdálkodási rendszerek fejlesztését célzó KEOP keretében megvalósuló beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyvé nyilvánításáról szóló 72/2013. (III. 8.) Korm. rendelet 2. § a) pontja szerint a felügyelőség ügyintézési határideje a szakhatósági állásfoglalás kialakítására 10 nap.

A Ket. 33. § (3) bek. c) pontja szerint nem számít be az ügyintézési határidőbe a hiánypótlásra irányuló felhívástól az annak teljesítéséig terjedő idő.



72/2013. (III. 8.)

Ugyintéző

Az ügyintézés határideje 2014. április 18-án jár le.

A felügyelőség szakhatóság állásfoglalását a fenti ügyintézési határidőn belül adta ki, ezért a Ket. 33/A. § (1) bekezdése szerinti díj visszafizetési kötelezettség nem merül fel.

A felügyelőség szakhatósági állásfoglalását a Ket. 44.§ (6) bekezdése, 72.§ (1) bekezdése alapján hozta meg.

A szakhatósági állásfoglalás elleni önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 44.§ (9) bekezdése zárja ki.

A felügyelőség a Ket. 78.§ (1) bekezdésére figyelemmel kéri az érdemi határozat megküldését."

A Ket. 44. § (9) bekezdése szerint a szakhatóság állásfoglalása, hozzájárulása, végzése ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az ügyfelek az építésügyi hatóság által kiadott jelen határozatom ellen irányuló fellebbezés keretében gyakorolhatják az ezzel kapcsolatos jogorvoslati jogukat.

A fentiek szerint lefolytatott eljárás során a kérelem és mellékletei, rendelkezésre álló adatok, a szakhatósági állásfoglalás, a megtartott helyszíni szemle alapján megállapítottam, hogy az összevont engedélyezési eljárás építési engedélyezési szakaszában az engedély megadása ellen kifogás nem merült fel, a határozatom rendelkező részében tett kikötések teljesítése esetén az építési engedély a jogos köz- és magánérdek sérelme nélkül megadható, annak törvényes akadálya nincs.

A tervezett építési tevékenység nem ellentétes az építésügyi és egyéb vonatkozó jogszabályok előírásaival, továbbá a település helyi építési szabályzatával és településrendezési tervével, ezért az Elj.kódex 18-20. § és a Ket. 71-73. § alapján a rendelkező rész szerint határoztam, és a hulladékudvar-átrakóállomásra vonatkozóan az építési engedélyt megadtam.

Az építésügyi hatósági eljárás ügyintézési határidejét az építésügyi hatóság nem lépte túl. Az ügyintézési határidőbe be nem számító időtartamokat a Ket. 33. § előírásai alapján vettem figyelembe.

Ennek alapján az ügyintézési határidőbe nem számított bele a hiánypótlási felhívástól-, annak teljesítéséig tartó időtartam, a szakhatósági eljárás időtartama, a döntés postára adásának napjától annak kézbesítéséig terjedő időtartam.

Határozatomat a fenti jogszabályhelyek, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 18-19. §, 31. §, 34-43. §, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) alapján hoztam, a 72/2013. (III. 8.) Korm. rendelet és a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény előírásainak figyelembevétele mellett.

Az eljárási költségek mértékéről és viseléséről a Ket. 153. §, 158. §, továbbá az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. Törvény (továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdés alapján döntöttem.

A szakhatóság igazgatási szolgáltatási díjával kapcsolatos eljárási költség az alábbi jogszabály alapján került megállapításra:

A környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint a vízügyi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló módosított 33/2005. (XII. 27.) KvVM rendelet 6/A. § (1) bekezdése és 1. sz. melléklet VI. fejezet 2.1. pontja alapján a környezetvédelmi szakhatóság igazgatási szolgáltatási díja 14.000,- Ft.

A döntés közzétevése a 72/2013. (III. 8.) Korm. rendelet 2. § c) pontja alapján hirdetményi úton történik. A hirdetményi úton történő közzétételről az építésügyi hatóság a Ket. 80. § alapján gondoskodik.

Az érdemi döntés meghozataláról szóló, kifüggesztésre kerülő hirdetmény megtekinthető az építésügyi hatóság hirdetőtábláján, az építési tevékenység helye szerinti önkormányzat hirdetőtábláján, továbbá közzététel útján a központi rendszeren és a hatóság elektronikus tájékoztatásra szolgáló honlapján.

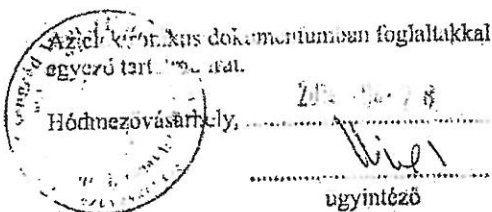
A döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajthatóságát a 72/2013. (III. 8.) Korm. rendelet 2. § b) pontja írja elő.

A fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § (1) és (4) bekezdések, valamint a 99. § (1) bekezdése alapján biztosítottam. A fellebbezési illetéket az Ítv. alapján állapítottam meg.

A Járási Építésügyi Hivatal, mint elsőfokú építésügyi hatóság hatáskörét és illetékességét a tárgyi ügyben az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés a) pontja és e rendelet 1. számú melléklete állapítja meg, figyelembe véve a Ket. 19. § (1) bekezdését, 20. §. (1) bekezdését és 21. § (1) bekezdését.

Jelen engedélyről értesülnek a külön oldalon feltüntetett címzetti jegyzék szerint, és hirdetményi úton a Ket. 15. § (5) bekezdése értelmében a civil szervezetek, illetve azon ügyfelek, akinek jogát jogos érdekét az ügy érinti.

Hódmezővásárhely, 2014. április 24.



Mányai Piti Gabriella
hivatalvezető

Tóth Imre
földmérő mérnök
Makó
Platán u 13
tel:06-70-2188047
62/214-867
E-mail:tothimre@online.hu
munkaszám: 120/2015

Makó község, város
költségvetés
2015. évi költségvetés
adatszolgáltatás Iktatószám: 2-257/2015

VÁLTÓZÁSI VÁZRAJZ

az 0141/B4 helyrajzi számnú földrészeleten lévő épület öndíj ingatlaná alakításával

összeftűgő váltózárdí

Méretarány= 1:1000

Címkoordináták

poz	Y	X	jelle
1	760440	102121	főbejárt
2	760468	102076	üzemi ép.
3	760482	102049	átjáró ép.

Változás előt				Változás után								
Helyrajzi szám	Altszellet		Min.o.	Terület ha.m2	AK.	Helyrajzi szám	Altszellet		Min.o.	Terület ha.m2	AK.	Jelleg
	jel	m.bv.ég.					jel	m.bv.ég.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
0141/B4	épített hulladékudvar			0.5467	0.00	0141/B4	épített hulladékudvar			0.5467	0.00	Makó Város Önkormányzata
						0141/B4/A	hulladékudvar-átalakítás			0.0340	0.00	DAREH Társulás CS/02D/01/167-9/2014 építési eng.

Makó, 2015.06.23.

Készítő:

Tóth Imre
földmérő mérnök
Makó
Platán u 13
tel:06-70-2188047
62/214-867
E-mail:tothimre@online.hu
munkaszám: 120/2015

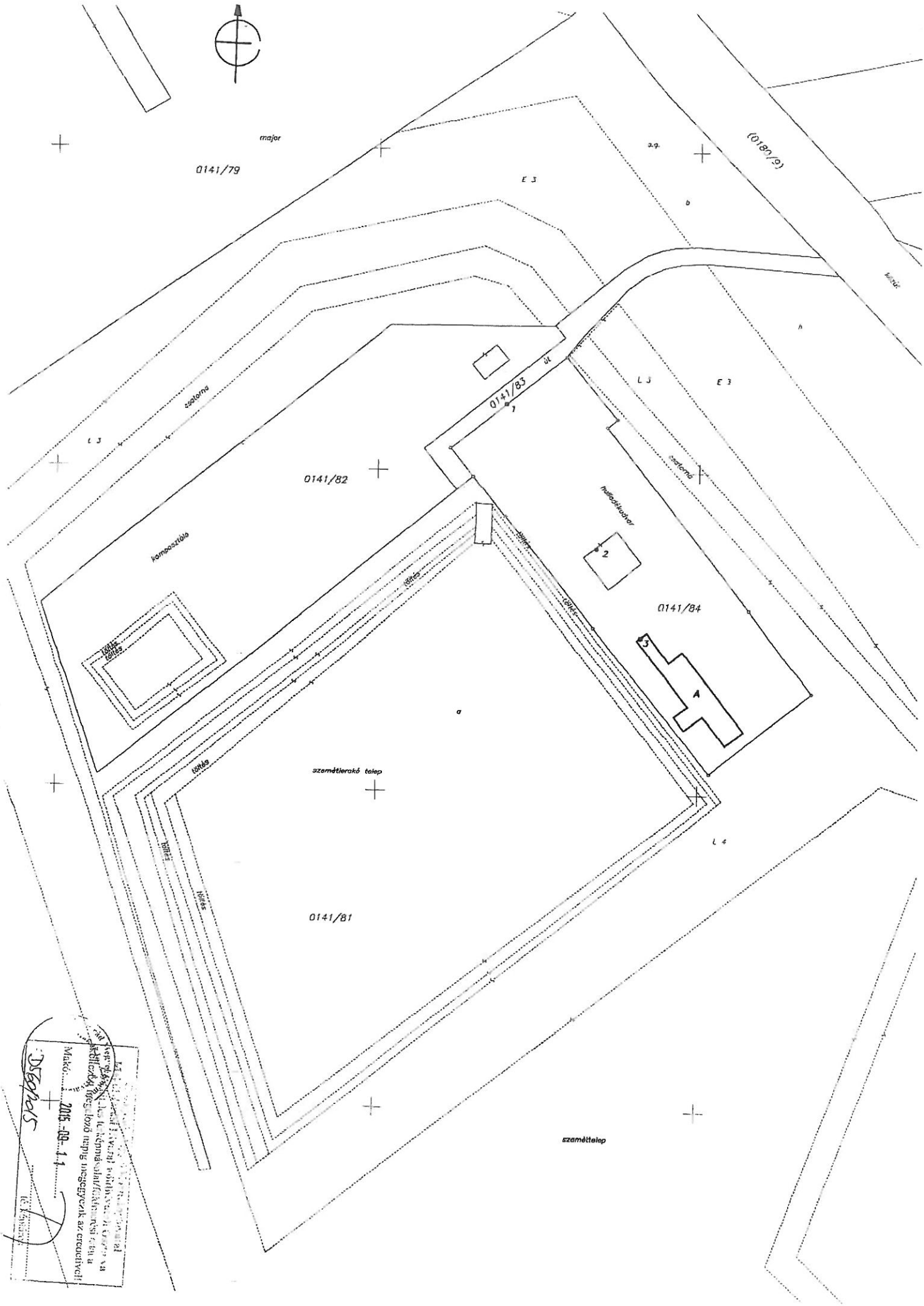
Ellátottak által:

Az állam által megadott támogatás az állam által megadott támogatás tartalmát megnevezi.
Ez a szerződés a szerződés szerinti egy évi határidőre szólóan, a szerződés aláírásának napján.

Makó, 2015. 09. 11. hó

zárókövet

Makó város önkormányzata
DAREH Társulás
CS/02D/01/167-9/2014 építési eng.



2015-08-11
Működési terv
Dőry Zoltán
10. sz. melléklet

Tóth Imre
földmérő mérnök
Makó, Platán utca 13.
msz:120/2015

Mérési Vázlat
0141/84 hrsz épült épület
önálló ingatlanná alakítás

Makó város
külterület
fh.adatszolg.:2-257/2015

0141/82

kempartláb

0141/83

ut

2015

2017

2018

L 3

E 3

a.g.

1995

11.31

4006

15.88

2088

1015

43.51

18.78

2629

17.87

17.80

0141/84

2018

0141/81

szezénitlerkő telep

a

3.77

1

3

11.34

16

18.12

(5.30)

28.00

31.37

31.37

10.18

(5.31)

11

15.35

7.33

13

11.51

14

7.34

15

40.84

40.84

Makó, 2015.08.30.

készítő

GD-T/06/0412/H-2138/10

1402/94 IFM

földmérő lg.szám:4264

TÓTH IMRE
FÖLDMÉRŐ MÉRNÖK
MAKÓ PLATÁN U 13
ADÓSZ: 71927101-1-28

mako

0141/84

Keresés központjénél: házszám alapján
Településnév, utca, házszám

Keresés

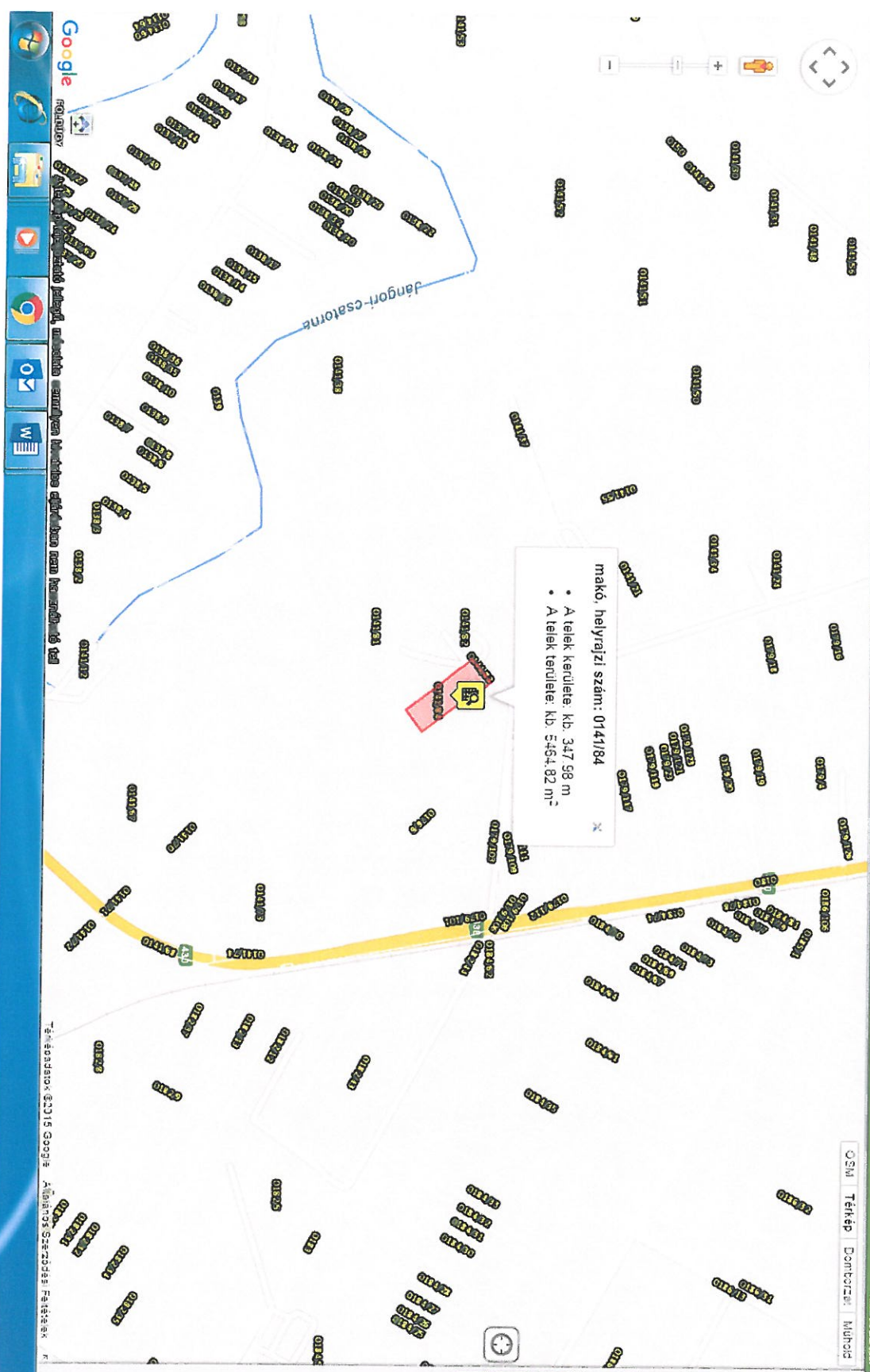
Rétegek

Útvonal tervezés

Ingyenletárak

mako, helyrajzi szám: 0141/84

- A telek kerülete: kb. 347,58 m
- A telek területe: kb. 5454,82 m²





EGYSZERŰSÍTETT ÉRTÉKJELENTÉS

A Makó Város Önkormányzata /6900 Makó, Széchenyi tér 22./ megbízást adott a LIMIT Tanácsadó és Vagyoneértékelő Kft. /6721 Szeged, József Attila sgt. 2./ részére a **Makó, külterület 0141/84 hrsz. alatti ingatlan határozatlan idejű földhasználati jogára vonatkozó fajlagos** értékének megállapítására.

Tárgyi ingatlan Makó külterületének északi részén, a Földeáki út Ipari elkerülő út és az M43 sz. autópálya közötti szakaszán, annak nyugati oldalán, a közút és a személtlerakó telep között, a központtól 5,0 km-re, északi irányban helyezkedik el. A „kivett hulladékudvar” művelési ágú és funkciójú telek 5.467 m² nagyságú, téglalapot formázó hatszög alakú, ÉNy-DK-i hossztengetyű, sík fekvésű.

Megbízó által szolgáltatott iratok alapján az ingatlan déli sarkának közelében, a személtlerakóval közös telekhatár mellett kerülne telepítésre a két felépítményből álló átrakó állomás.

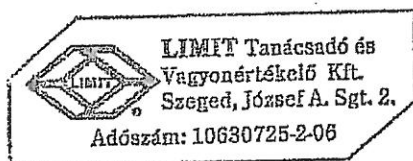
Álláspontunk szerint a fent részletezett ingatlan esetében a területén létesítendő átrakó állomás miatt szükségessé vált határozatlan idejű földhasználati jog reális értéke a földterület fajlagos piaci forgalmi értékének 80%-ára, azaz

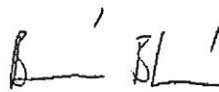
160,- Ft/m²

összegre tehető.

Jelen egyszerűsített értékjelentést Megbízó kérésére saját célú felhasználásra, döntés előkészítéshez egy eredeti példányban állítottuk ki, mely a kiállítás napjától 90 napig érvényes.

Szeged, 2015. november 17.




Bozsó Balázs
ügyvezető