

Số: 1100/QLĐT

Hương Trà, ngày 22 tháng 8 năm 2022

V/v hướng dẫn lập thủ tục xin phép
tầng 1 theo hiện trạng của ông, bà
Nguyễn Huy Chung- Lê Thị Hồng
Lĩnh, TDP9, phường Tứ Hạ

Kính gửi: Ông, bà: Nguyễn Huy Chung- Lê Thị Hồng Lĩnh, trú tại TDP9,
phường Tứ Hạ, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thị xã Hương Trà trên cơ sở Đơn xin
trình bày của Ông, bà Nguyễn Huy Chung- Lê Thị Hồng Lĩnh vào ngày
05/8/2022; sau khi nghiên cứu, Phòng Quản lý đô thị hướng dẫn như sau:

Trường hợp bà Lê Thị Hồng Lĩnh đã được UBND thị xã Hương Trà cấp
giấy phép xây dựng, cải tạo sửa chữa tại Giấy phép số 1544/GPXD-UBND ngày
17/5/2022;

Quá trình thi công, UBND phường Tứ Hạ kết hợp Đội Quy tắc đô thị phát
hiện và đình chỉ việc xây dựng, do thi công xây dựng không đúng với nội dung
Giấy phép đã được UBND thị xã cấp;

Theo đó, Ngày 12/8/2022, UBND thị xã đã có Quyết định số 1273/QĐ-
KPHQ về việc Buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với hộ bà Lê
Thị Hồng Lĩnh. Tại mục 5.1, khoản 5, điều 1 Quyết định này nêu rõ Biện pháp
khắc phục hậu quả phải thực hiện và thời gian thực hiện: *Trong thời hạn 30
ngày kể từ ngày ban hành quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu
quả, bà Lê Thị Hồng Lĩnh – cá nhân có hành vi vi phạm phải hoàn thành hồ sơ
đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng điều chỉnh.*

Căn cứ các nội dung nêu trên, Phòng Quản lý đô thị hướng dẫn hộ Ông, bà
Nguyễn Huy Chung - Lê Thị Hồng Lĩnh như sau:

1. Trường hợp 1: Nếu cải tạo, sửa chữa thì thực hiện theo quy định tại
Điều 94 và Điều 96 Luật Xây dựng.

- Điều kiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn gồm:

a) *Thuộc khu vực có quy hoạch phân khu xây dựng được cơ quan nhà nước
có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định
thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;*

b) *Phù hợp với quy mô công trình do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định
cho từng khu vực và thời hạn tồn tại của công trình theo kế hoạch thực hiện quy
hoạch phân khu xây dựng đã được phê duyệt;*

c) *Chủ đầu tư cam kết tự phá dỡ công trình khi hết thời hạn tồn tại được
ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế
và chịu mọi chi phí cho việc cưỡng chế phá dỡ.*

- Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo công trình

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình.

b) Bản sao một trong những giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu, quản lý, sử dụng công trình, nhà ở theo quy định của pháp luật.

c) Bản vẽ, ảnh chụp hiện trạng của bộ phận, hạng mục công trình, nhà ở riêng lẻ đề nghị được cải tạo.

2. Trường hợp 2: Nếu tháo dỡ xây dựng mới hoàn toàn (không theo phương án cải tạo sửa chữa thì thực hiện theo quy định tại Điều 93 và Điều 95 Luật Xây dựng.

- Điều kiện chung cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ tại đô thị gồm:

a) Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt;

b) Bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa; bảo đảm khoảng cách an toàn đến công trình dễ cháy, nổ, độc hại và công trình quan trọng có liên quan đến quốc phòng, an ninh;

c) Thiết kế xây dựng nhà ở riêng lẻ được thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 79 của Luật này;

d) Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 95, Điều 96 và Điều 97 của Luật này.

2. Đối với nhà ở riêng lẻ tại đô thị phải đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này và phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng; đối với nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng thì phải phù hợp với quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

- Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới đối với nhà ở riêng lẻ gồm:

a) Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

b) Bản sao một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Bản vẽ thiết kế xây dựng;

d) Đối với công trình xây dựng có công trình liên kế phải có bản cam kết bảo đảm an toàn đối với công trình liên kế.

Trên đây là ý kiến trả lời của Phòng Quản lý đô thị, đề nghị hộ bà Lê Thị Hồng Lĩnh nghiên cứu thực hiện ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thị xã (b/c);
- Đội QTĐT;
- UBND phường Tứ Hạ;

TRƯỞNG PHÒNG

