

**CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI IRODÁJA**

Ügyiratszám: VI-P/001/1221-9/2012.

Ügyintéző: Petvai Ferenc

Tel.: 62/485-058

Tárgy: Szeged, Dóm tér 12. szám

SZTE Farmakológiai és Farmakoterápiai Intézet

I. emeletén történő részleges átalakítás ügyében

építési engedély megadása

Műemléki törzsszám: 2652

(illetékmentes eljárás)

HATÁROZAT

A Szegedi Tudományegyetem (6720 Szeged, Dugonics tér 13.) részére építési engedélyt adok a Magyar Állam tulajdonában és a Szegedi Tudományegyetem (6720 Szeged, Dugonics tér 13.) vagyonkezelésében lévő, Szeged, Dóm tér 12. szám 3729 hrsz. alatt álló műemlék SZTE Farmakológiai és Farmakoterápiai Intézet I. emeletén történő belső - részleges - átalakításra, nevezetesen a könyvtár helyiség átalakítására, a könyvtár és a mellette lévő iroda között mobil térelválasztó fal kialakítására, az irodának új ajtó nyitására, a könyvtár bejáratának kiszélesítésére, a jelenlegi teakonyha helyett iroda kialakítására, a folyosó végén lévő vizesblokk helyett teakonyha kialakítására, a folyosón lévő zuhanyzó helyett WC helyiség kialakítására, az engedélyezésre benyújtott - a Duna-Tisza Ingatlanfejlesztő Kft. [felelős tervezők: Varga László okl. építésmérnök (É 06-0146/13.), 2012. januárjában, egyéb termegjelölés nélkül készített tervdokumentáció, valamint Lakatos László okl. építőmérnök, építésügyi szakértő, statikus tervező (SZÉS-1-T/06/0378/H-23107/11.) által 2012. februárjában készített szakvélemény alapján.

Az engedélynek az alábbi feltételei vannak:

- A könyvtár és az iroda között tervezett mobil térelválasztó fal műhelyrajzát irodámhoz jóváhagyás céljából be kell nyújtani, csak az általunk elfogadott rajz alapján szabad a térelválasztó falat legyártatni.
- A könyvtárban az új lámpatestek típusát előzetesen egyeztetni kell a terület műemlék-felügyelőjével, csak az általa elfogadott lámpatesteket szabad felszerelni.
- A könyvtárban lévő könyvszekrények megőrzendők.
- A homlokzaton gépészeti berendezés (pl. klíma kültéri egység) nem jelenhet meg.

Az engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságok előírásai:

A Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szegedi Katasztrófavédelmi Kirendeltség 2012. március 14-én keltezett 424-2/2012/SZEGED HAT. számú szakhatósági állásfoglalása:

„A Szegedi Tudományegyetem (címe: Szeged, Dugonics tér 13.) által kérelmezett Szeged, Dóm tér 12. (3729. hrsz.) szám alatti i SZTE Farmakológiai és Farmakoterápiai Intézet I. emeletén (könyvtár, iroda, teakonyha és recepció helyiségeket érintő) átalakításra vonatkozó építési engedély megadásához tűzvédelmi szempontból hozzájárulok.

Az engedélyezési tervdokumentáció átvizsgálása alapján megállapítást nyert, hogy a tárgyi épületben tervezett módosítás nem érinti a tárgyi és szomszédos épületek között kialakult

- 2 -

tűztávolságot, ezért az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 28/2011. (IX.6.) BM rendelet (OTSZ) 20. melléklet 3. táblázatban foglalt értékek, valamint a 460. §-ban szereplő rontó és javító tényezők vizsgálata nem indokolt.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXI. törvény (továbbiakban: Kct.) 44. § (9) bekezdése alapján a szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat elleni fellebbezés keretében támadható meg. Az eljárás során szakhatóságunk részéről költség nem merült fel."

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi, Kisteleki, Mórahalomi Kistérségi Népegészségügyi Intézet 2012. március 30-án keltezt VI-R-041/02823-2/2012. számú szakhatósági állásfoglalása:

„A Szeged, Dóm tér 12. (3729 hrsz) sz. alatti ingatlanon SZTE Farmakológiai és Farnakoterápiai Intézet I. emeletén történő átalakítására vonatkozó építési engedélyhez közegészségügyi szempontból hozzájárulok, az alábbi kikötésekkel:

- A használatbavétel feltétele, hogy a szolgáltatott víz minőségének az emberi fogyasztás, illetve szociális ellátás céljára az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet alapján a vonatkozó előírásoknak meg kell felelnie.

Építtető: Szegedi Tudományegyetem Szeged, Dugonics tér 13."

A határozat jogerőssé és végrehajthatóvá válásáról – záradékolt tervek megküldésével – értesítem. A kivitelezést csak a záradékolt tervek birtokában lehet megkezdeni.

Az építtető köteles az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését bejelenteni. Az építőipari kivitelezési tevékenység tervezett megkezdésére irányuló bejelentését az építtető

- az építésügyi hatóság engedélyhez kötött és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló jogszabály szerint számított, 50 millió forint számított építmény-értéket meghaladó,
- a közbeszerzésről szóló tv. hatálya alá tartozó,
- a továbbépítésre vonatkozóan az a) és b) pont szerinti értéket elérő, fennmaradási és továbbépítési engedély birtokában elvégzendő, vagy
- az építtetői fedezetkezelés hatálya alá eső építési tevékenység esetén

a kivitelezés tervezett megkezdése előtt tíz munkanappal nyújtja be az építőipari kivitelezési tevékenységben részt vevő fővállalkozó kivitelező (több fővállalkozó vagy alvállalkozó kivitelező esetén a kezdéskor ismert összes vállalkozó kivitelező), felelős műszaki vezető (több felelős műszaki vezető esetén a kezdéskor ismert összes felelős műszaki vezető), ha jogszabály építési műszaki ellenőr alkalmazását előírja vagy építési műszaki ellenőr alkalmazására kerül sor, az építési műszaki ellenőr adatait és a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 4. melléklet szerinti tartalommal az építésfelügyeleti hatósághoz.

Ezzel egyidejűleg az építtető az építés helye szerint illetékes APEH-nek köteles bejelenteni az építési tevékenységre vonatkozó teljes kivitelezési értéket (szerződéses érték), az építés helyszínének címét és helyrajzi számát.

Amennyiben a kivitelezés nem esik a fent felsoroltak alá, abban az esetben az építtetőnek a tervezett építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését és az építési napló megnyitásának napját a kivitelezés megkezdését követő öt munkanapon belül a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 6. melléklet szerinti tartalommal kell bejelentenie az építésfelügyeleti hatóságnak.

- 3 -

A kivitelező az építési munkát csak „Az építési műszaki ellenőri, valamint a felelős műszaki vezetői szakmagyakorlási jogosultság részletes szabályairól” szóló – módosított – 244/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. számú melléklet I. rész 2. pontjában meghatározott AM kategóriában bejegyzett felelős műszaki vezető irányításával végezheti. Be kell jelenteni a felelős műszaki vezető személyének változását is.

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

Az építtető csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján, az engedély érvényességének időtartama alatt, továbbá *a saját felelősségére és veszélyére végezheti az építési tevékenységet*.

Az engedélyezett dokumentációtól eltérni csak újabb jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági határozat (módosított építési engedély) alapján szabad.

Ez az építési engedély a határozat jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított két év elteltével érvényét veszti, kivéve, ha a kivitelezést ez alatt az idő alatt megkezdték és az építkezés megkezdésétől számított 5 (öt) éven belül a használatbavételi engedély megadására alkalmassá válik.

Az építtető az engedély érvényességi idejének lejártá 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 meghosszabbítani, és az építmény használatbavételi engedély megadására még nem alkalmas, úgy az építési engedélyt az építésügyi hatóságtól ismételtelen meg kell kérni.

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.

Az építtető és a kivitelező együttesen felel azért, hogy az építési munka befejezését követő 8 napon belül az építmény környezetéből az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkezett építési hulladékot - a külön jogszabályban meghatározott módon - elszállíttassa, a környezet és a terep felszínét az eredeti állapotában átadja, a környezetben okozott károkat megszüntesse.

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

Felhívom a figyelmet arra, hogy az építtető az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételétől számított 30 napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) - a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladékok keletkezése esetén - köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékokról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtani.

- 4 -

Az építtető felelős azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel egy időben valósuljanak meg.

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

A felújítási munkák elkészültét hatóságomhoz be kell jelenteni. A bejelentéshez az elkészült állapotról készült egy sorozat fényképfelvételt is csatolni kell.

E határozat ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal elnökéhez címzett, de hatóságomnál benyújtandó 30.000,-Ft-os illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

INDOKOLÁS

A Szegedi Tudományegyetem (6720 Szeged, Dugonics tér 13.) irodámhoz 2012. február 15-én benyújtott beadványában építési engedélyt kért a Szeged, Dóm tér 12. szám 3729 hrsz. alatt álló műemlék SZTE Farmakológiai és Farmakoterápiai Intézet I. emeletén történő belső - részleges - átalakításra.

nevezetesen a könyvtár helyiség átalakítására, a könyvtár és a mellette lévő iroda között mobil térelválasztó fal kialakítására, az irodának új ajtó nyitására, a könyvtár bejáratának kiszélesítésére, a jelenleg teakonyha helyett iroda kialakítására, a folyosó végén lévő vízesblokk helyett teakonyha kialakítására, a folyosón lévő zuhanyzó helyett WC helyiség kialakítására, az engedélyezésre benyújtott - a Duna-Tisza Ingatlanfejlesztő Kft. [felelős tervezők: Varga László okl. építészmérnök (É 06-0146/13.), 2012. januárjában, egyéb tervmegjelölés nélkül készített tervdokumentáció, valamint Lakatos László okl. építőmérnök, építésügyi szakértő, statikus tervező (SZÉS-I-T/06/0378/H-23107/11.) által 2012. februárjában készített szakvélemény alapján.

Az kérelemhez csatolt építési engedélyezési tervdokumentációt és statikai szakvéleményt a Duna-Tisza Ingatlanfejlesztő Kft. [felelős tervezők: Varga László okl. építészmérnök (É 06-0146/13.) 2012 januárjában, valamint Lakatos László okl. építőmérnök, építésügyi szakértő, statikus tervező (SZÉS-I-T/06/0378/H-23107/11.) által 2012 februárjában készítette.

Kérelmező építési jogosultságát az ingatlan tulajdoni lapjának hiteles másolatával igazolta.

A helyi építésügyi szabályozási szempontokat vizsgáltam, megállapítottam, hogy a tervezett belső átalakítása a helyi építési szabályokat nem sérti.

A rendelkező részbe foglalt a homlokzati gépészeti berendezésekre, a könyvszekrények megtartására, a mobil térelválasztó fal műhelyrajzának irodámhoz - jóváhagyás céljából - történő benyújtására, valamint a könyvtárban lévő lámpatestek típusának előzetes egyeztetésére vonatkozó kikötéseimet a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV törvény (továbbiakban: Kőtv.) 41. § (2) bek.- 41. § (2) a műemlékeket épségben, jellegük megváltoztatása nélkül kell fenntartani. A fenntartási, jó karban tartási kötelezettség a műemlékek esetében a rendeltetésszerű használathoz szükséges műszaki állapot fenntartásán túlmenően kiterjed az azok sajátos értékeit képező építészeti, képző- és iparművészeti,

- 5 -

valamint kertépítészeti alkotórészeire és tartozékaira, felszerelési tárgyaira. – foglaltak alapján tettem.

A Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szegedi Katasztrófavédelmi Kirendeltség 424-2/2012/SZEGED HAT. számon kiadott szakhatósági hozzájárulását az alábbiakkal indokolta:

„Csongrád Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája (Szeged, Oroszlán u. 6.) a tárgyi engedélyezési eljárásban szakhatóságként kereste meg kirendeltségünket. A megkereséshez csatolt Duna-Tisza Ingatlanfejlesztő Kft. (6726 Szeged, Fő fasor 16-20., képvis.: Varga László okleveles építésszáműnök) által készített 2012. január hó keltezésű tervdokumentációját és Miskolczi László építész tűzvédelmi szakértő által 2012. január hó keltezésű tűzvédelmi műszaki leírást tűzvédelmi szempontból megvizsgáltuk, és hozzájárultunk az építési engedély kiadásához.

Az önálló jogorvoslatot a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki, s e jogszabályi helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

A szakhatóság az ügyintézési határidőt nem lépte túl, az 2012. március 19-én telik le.

A szakhatósági állásfoglalást a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításról szóló 259/2011. (XII.7.) Korm. rendelete, az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX.15.) Kormányrendelet 5. sz. melléklet 6. pontja, valamint a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI.30.) BM rendelet határozza meg.”

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi, Kisteleki, Mórahalomi Kistérségi Népegészségügyi Intézet VI-R-041/02823-2/2012. számon kiadott szakhatósági hozzájárulását az alábbiakkal indokolta:

„Az eljáró építésügyi hatóság megkereste intézetünket a 193/2009 (IX. 15) Korm. rendelet 6 §-a (2) bekezdése alapján, hogy szakhatósági állásfoglalást kérjen a Szeged, Dóm tér 12. (3729 hrsz) sz. alatti ingatlanon SZTE Farmakológiai és Farmakoterápiai Intézet I. emeletén történő átalakítására vonatkozó építési engedélyhez.

Az építetű az igazgatási szolgáltatási díjat, 8700 Ft-ot, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat egyes közigazgatási eljárásaiért és igazgatási jellegű szolgáltatásaiért fizetendő díjakról szóló 1/2009. (I. 30.) EűM rendelet XI.19. pontja alapján az eljáró hatóságnál a Csongrád Megyei Kormányhivatal számlájára 2012. március 12.-én átutalta.

Szakhatósági állásfoglalásomat a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló módosított 2004. évi CXL. törvény 44-45.§-sa, valamint az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. Rendelet alapján adtam ki.

Hatásköröm és illetékességem az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény és az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323 /2010. (XII. 27.) Korm. rendelet biztosítja.”

Az építési hulladék, maradék építőanyag és építési segédesszűközűk elszállítasát, a környezetnek és a terep felszínének az eredeti állapotban történű átadását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Eűv.) 47. § (1) bek. f) pontja alapján írtam elő.

- 6 -

A kivitelezési adatok szolgáltatására vonatkozó kötelezettséget az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 58. § (7) bekezdése, valamint az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 29 és 30 §-ai alapján írtam elő.

A felsoroltakra figyelemmel a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról, a kulturális örökségvédelmi szakigazgatási szervekről, és eljárásaikra vonatkozó általános szabályokról szóló 324/2010. (XII.27.) Kormányrendelet 5. § (2) bekezdésében meghatározott építésügyi hatósági hatáskörömben és ezen rendelet 2. § (2) bekezdés valamint 1. számú melléklet 1. pontjában meghatározott illetékességemben eljárva, az Étv. 34-38. §-ai, a Kötv. 63. § (2) bek. c) pontja valamint a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárásaira vonatkozó szabályokról szóló 10/2006. (V. 9.) NK.ÖM rendelet és az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet vonatkozó előírásai alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

A Kötv. 75. § (3) bekezdés a) pontja alapján az ügyintézési határidő, amennyiben hatóságom építésügyi jogkörben, jár el, három hónap. *Az engedélyezési eljárás határidejénél 2012. február 15-én indult. (Az ügyintézési határidő első napja.)*

Az építőt 2012. február 24-én keltezett, VI-P-001/1221-2/2012. számú végzésemben hiánypótlásra hívtam fel. Az építő a hiánypótlási felhívásomat maradéktalanul a 2012. március 14-én érkezett beadványával teljesítette.

A 2012. február 24-én keltezett VI-P-001/1221-3/2012. számú és 2012. március 14-én keltezett VI-P-001/1221-4/2012. számú végzésekben megkerestem az ügyben érintett szakhatóságokat. A legutolsó szakhatósági állásfoglalás 2012. április 5-én érkezett Irodámhoz. A szakhatósági megkeresés és a szakhatóságok állásfoglalásának beérkezése közt ügyintézés során 39 nap telt el.

Az ügyintézési határidőbe nem számít be a hiánypótlásra, illetve a tényállás tisztázásához szükséges adatok közlésére irányuló felhívástól az annak teljesítéséig terjedő idő, a szakhatóság eljárásának időtartama.

Fentiek alapján az ügyintézés leteltének utolsó napja: 2012. június 25.

A határozatot a rendelkezésemre álló ügyintézési határidőn belül adtam ki, ezért a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 33/A. § alkalmazásának nincs helye.

Az illetékek mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. évi törvény 29. §-a alapján állapítottam meg. Ezen törvény 5. § (1) bekezdés e) pontja értelmében teljes személyes illetékmentességben részesül: az egyház, egyházak szövetsége, egyházi intézmény.

Határozatom ellen a jogorvoslati lehetőséget a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 45. § (2) bek., 98. §. (1) bek. és 99. § (1) bek. szerint biztosítottam.

Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdés alapján „Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül a kérelem tárgya szerinti ingatlanral rendelkezni jogosult.

- 7 -

(3) Az építésügyi hatósági eljárásokban minden esetben vizsgálni kell a következők ügyféli jogállását:

a) a közterület kivételével a közvetlenül szomszédos - az eljárással érintett ingatlannal, ingatlanokkal közös határvonalú (telekhatárú) - telekkel rendelkezni jogosult,


b) a tervező, a felelős műszaki vezető, az építési műszaki ellenőr, az építésügyi igazgatási szakértő, az építésügyi műszaki szakértő és a vállalkozó kivitelező." Fentieket figyelembe véve megállapítottam, hogy a tervezett belső átalakítás a szomszédos ingatlanokkal rendelkezni jogosultak érdekeit nem sérti, nem érinti.

A határozatról értesítést kap kézbesítés útján az építtető, az ingatlannal rendelkezni jogosultak, a tervező, az engedélyezési eljárásba bevont szakhatóságok valamint az engedélyezés helye szerinti települési önkormányzat.

Az engedély tervdokumentációja a fellebbezési idő alatt hatóságomnál megtekinthető.

Szeged, 2012. április 11.

A kiadvány hitelesül:


Petrov Ferenc



Horváth Andrea Dr. s.k.
irodavezető

Erről értesülnek:
Külön jegyzék szerint.