

Szeged Megyei Jogú Város
Címzetes Főjegyzőtől
6745 Szeged, Széchenyi tér 11.
Postafiók: 473. Telefon: 564-364

Iktatószám: 70017-4/2012.
Ügyintéző: Sós József

SZEGEDI TUDOMÁNYEGYETEM Gazdasági és Műszaki Főosztály	
Dátum:	2012. 09. 24.
Melléklet:	Ü.i. neve: Kóro Péter

Tárgy: a Szegedi Tudományegyetem
építési engedély iránti kérelme

HATÁROZAT

A Szegedi Tudományegyetem építetőnek (címe: Szeged, Dugonics tér 13.) **építési engedélyt adok** a Szeged, Tisza Lajos krt. 103. - Boldogasszony sgt. 2-4. házszámú, 3716 helyrajzi számú sarokingatlanon a határozathoz tartozó – és jóváhagyási záradékkal ellátott – Fejes László építésztervező által 2012. július hónapban készített építészeti-műszaki tervdokumentációjának megfelelően a meglévő épület **pinceszinti WC blokkjának átalakítására.**

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

1. A közreműködő szakhatóságok megnevezése és állásfoglalásaik rendelkező része:

- *Csongrád Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája:* A Szeged Megyei Jogú Város Főjegyzője, mint I. fokú építésügyi hatóság kérelmére a Szeged, Tisza Lajos krt. 103. házszámú, 3716 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos meglévő épület pincéjében WC blokk átalakítására vonatkozó építési engedélyezési ügyében érkezett kérelmet és a mellékelt tervdokumentáció (Tervező: Fejes László É-06-0351) alapján az építési engedély kiadásához feltételként előírt kulturális örökségvédelmi szakhatósági hozzájárulást megadom az alábbi kikötésekkel:

1. Az engedélyes tartozik a munkakezdés időpontjáról a kulturális örökségvédelmi hatóságot tájékoztatni.
2. Amennyiben a tárgyi beruházáshoz kapcsolódó földmunkák során régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a régészeti örökség védelme érdekében erről a területileg illetékes múzeumnak (Móra Ferenc Múzeum 6720 Szeged, Roosevelt tér 1-3. T.: 06-62/549-040) bejelentést kell tenni a munkálatok felfüggesztésével egyidejűleg, a talált leleteket a felelős őrzés szabályai szerint megőrizve, lehetőséget biztosítva a munkálatokkal érintett terület átvizsgálására, illetőleg az esetlegesen előkerülő régészeti jelenségek feltárására. A bejelentési kötelezettség elmulasztása örökségvédelmi bírság kiszabását vonja maga után.

Ezen állásfoglalásom ellen jogorvoslattal csak az engedélyező hatóság által az ügy érdemében hozott I. fokú határozat ellen benyújtott fellebbezéssel lehet élni.

- *Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szegedi Katasztrófavédelmi Kirendeltsége:* A Szegedi Tudományegyetem (címe: Szeged, Dugonics tér 13.) építető kérelmére a Szeged, Tisza L. krt. 103. sz. alatti ingatlanon meglévő épület pincéjében WC blokk átalakítására vonatkozó építési engedély megadásához tűzvédelmi szempontból hozzájárulok. Az engedélyezési tervdokumentáció átvizsgálása alapján megállapítást nyert, hogy a tárgyi és a szomszédos épületek között a tűztávolság nem módosul. A közigazgatási

eljárás és hatósági szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 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.

2. Építtető az építési munkát csak a jogerős és végrehajtható építési engedélynek, továbbá a hozzá tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - terveknek és egyéb okiratoknak megfelelően, az engedély érvényességi ideje alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezheti.

3. Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.

4. A jóváhagyott tervektől eltérni csak a hatóságunk újabb előzetes engedélyével, az eltérésre vonatkozó bejelentés tudomásulvételével szabad eltérni, kivéve, ha az eltérés önmagában nem engedélyhez kötött építési tevékenység.

5. Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított két év elteltével érvényét veszti, kivéve, ha az építési tevékenységet ez alatt megkezdték, a kezdést bejelentették és az építés megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására alkalmassá válik.

6. 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 meghosszabbíttatni, és az építmény használatbavételi engedély megadására még nem alkalmas, úgy az építési engedélyt az építésügyi hatóságtól ismételtelen meg kell kérni.

7. 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.

8. Az építtetőnek a tervezett építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését az építésfelügyeleti hatósághoz be kell jelentenie.

9. Az engedélyezett építési munka a külön jogszabályban előírt tartalmú kiviteli terv birtokában végezhető.

10. Felhívom az építtető figyelmét, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység végzése a külön jogszabályban meghatározott esetekben az építtetői fedezetkezelés szabályai alá tartozik.

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

12. Ha az építési munka végzése során építészeti vagy régészeti emlék kerül elő, a kivitelező köteles azt az építésügyi hatósághoz, valamint más hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.

13. Az építtető felelős azért, hogy a kivitelezés járulékos építményei (felvonulási épületei) az építmény használatbavételre alkalmassá válásáig elbontásra kerüljenek.

14. A kivitelezési munkák befejezését követő 30 napon belül az építmény környezetéből az építtetőnek és a kivitelezőnek az építési tevékenység során keletkezett építési hulladékot, maradék építőanyagot és építési segédeszközöket el kell szállítania, a környezetet és a terep felszínét az eredeti, illetve engedélyezett állapotában kell átadnia, a környezetben okozott károkat meg kell szüntetnie. Szeged város közigazgatási területén a kijelölt törmeléklerakó hely a Sándorfalvi úti Központi Hulladéklerakó Telep.

15. **Az építtetőnek az épületrész rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor – a használatbavétel előtt – használatbavételi engedélyt kell kérnie.**

16. Felhívom a figyelmet arra, hogy az építtető az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő 30 napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) – a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.

17. Ezen engedély nem mentesít az építési munka kapcsán felmerülő más hatósági és egyéb engedélyek beszerzésének kötelezettsége alól.

Az engedély alapjául szolgáló műszaki tervek a fellebbezési határidő alatt hatóságunknál megtekinthetők.

Az eljárás költségei a kérelmező ügyfelet, a Szegedi Tudományegyetem építtetőt (címe: Szeged, Dugonics tér 13.) terhelik, a Szegedi Tudományegyetem építtető személyes illetékmentességben részesül. Az eljárás során egyéb eljárási költség nem keletkezett.

Döntésem ellen a közlést követő naptól számított 15 napon belül lehet fellebbezést benyújtani. A határozat elleni fellebbezés illetéke 30.000,- Ft, melyet az iraton illetékbélyeg formájában kell leróni.

Saját jogorvoslat lehetőségének hiányában a fellebbezőnek az ezen határozatban felsorolt szakhatóságok felettes szerveinek eljárási illetékét, illetve igazgatási szolgáltatási díját is meg kell fizetnie.

A fellebbezést hatóságomnál kell benyújtani, azt – a saját jogorvoslat kivételével – a Csongrád Megyei Kormányhivatal bírálja el, mely a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást teljes körűen megvizsgálja. A vizsgálat nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz.

INDOKOLÁS

A Szegedi Tudományegyetem építtető (címe: Szeged, Dugonics tér 13.) építési engedély iránti kérelmet nyújtott be a rendelkező részben körülírt építési munkára vonatkozóan.

A kérelem elbírálása során az alábbiakat állapítottam meg:

- A kérelem a jogszabályban előírt mellékleleteket tartalmazza.
- Az építési szándékkal érintett ingatlan övezeti jele az 59/2003. (XII. 5.) Kgy. rendelettel jóváhagyott Szeged Megyei Jogú Város Építési Szabályzata értelmében: *Ki-1.0.0.0.7.9.(B)* A kódok jelentése:

Ki	különleges intézményi zóna
1.	belvárosi karakter
0.	kialakult szabályozási kategória
0.	a beépítési módot az építési hatóság állapítja meg
0.	a kialakítható min. telekméretet az építési hatóság állapítja meg
7.	telek beépíthetősége max. 50%, 35% zöldterületi fedettség
9.	a szomszédos építmény utcai építménymagassága +- 1,5 m
(B)	Szeged belváros kis és nagykörút közötti területe

• A tervezett építkezés összhangban van (nem ellenkezik) a rendezési tervi előírásokkal és az ezzel összefüggő helyi építési szabályokkal.

• A tervezett építés az egyes építmények és területek védettségét elrendelő, vagy azokra különleges feltételeket megállapító jogszabályoknak megfelel.

• Az építési engedély megadásához a Csongrád Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája a VI-P-001/3963-2/2012. számú szakhatósági állásfoglalásában a rendelkező részben szabott kikötésekkel, a Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szegedi Katasztrófavédelmi Kirendeltsége a 1774-2/2012/SZEGED HAT számú szakhatósági állásfoglalásában kikötések nélkül hozzájárult.

• **A közreműködő szakhatóságok állásfoglalásainak indokolása:**

• *Csongrád Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája:* A Szeged Megyei Jogú Város Főjegyzője, mint I. fokú építésügyi hatóság kezdeményezésére a Szeged, Tisza Lajos krt. 103. házszámú, 3716 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolatos meglévő épület pincéjében WC blokk átalakítására vonatkozó építési engedélyezése ügyében 2012. augusztus 1-jén eljárás indult Hivatalomnál, melynek ügyintézési határideje 2012. szeptember 1-jén jár le. A tárgyi létesítmény által érintett területen Hivatalom régészeti lelőhelyet tart nyilván (Szeged 143. lh., KÖH azonosítószáma: 57865). Az engedélyezési eljárással érintett ingatlan Szeged belvárosa műemléki jelentőségű területen helyezkedik el (MJT 11286). Az örökségvédelmi hozzájárulást a következőkre való tekintettel adtam meg:

Tekintettel a munka volumenére és jellegér csak a rendelkező rész szerinti kikötést tettem. A rendelkező részben előírt bejelentési kötelezettség a kulturális örökség védelméről szóló módosított 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 24. §-ban van előírva. A műemléki jelentőségű területen lévő, műemlékileg nem védett épület tervezett belső átalakítása nem érinti az épület külső megjelenését, belső udvarát, így műemlékvédelmi szempontból kikötést nem tettem. A bejelentési kötelezettség elmulasztása a Kötv. 82. § (2) bekezdése alapján örökségvédelmi bírság kiszabását vonja maga után. Hatóságom, mint szakhatóság hatáskörét a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról, a kulturális örökségvédelmi szakigazgatási szervekről, és eljárásaikra vonatkozó általános szabályokról szóló 324/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdésének a) pontja, illetékességét az 1. sz. melléklet 1. pontja határozza meg. A jogorvoslat módjáról a Ket. 44. § (9) bekezdése rendelkezik.

• *Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szegedi Katasztrófavédelmi Kirendeltsége:* Szeged Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője (címe: Szeged, Széchenyi tér 11.) a tárgyi engedélyezési eljárásban szakhatóságként kereste meg kirendeltségünket. A megkereséshez csatolt 2012. július hó keltezésű Fejes László okl. építészmérnök által készített építési engedélyezési tervdokumentációt, a 2012. július hó keltezésű 241/2012. számú Miskolczi László építész tűzvédelmi szakértő által készített tűzvédelmi tervfejezetet megvizsgáltuk és hozzájárultunk az építési engedély kiadásához.

Ki	különleges intézményi zóna
1.	belvárosi karakter
0.	kialakult szabályozási kategória
0.	a beépítési módot az építési hatóság állapítja meg
0.	a kialakítható min. telekméretet az építési hatóság állapítja meg
7.	telek beépíthetősége max. 50%, 35% zöldterületi fedettség
9.	a szomszédos építmény utcai építménymagassága +/- 1,5 m
(B)	Szeged belváros kis és nagykörút közötti területe

- A tervezett építkezés összhangban van (nem ellenkezik) a rendezési tervi előírásokkal és az ezzel összefüggő helyi építési szabályokkal.
- A tervezett építés az egyes építmények és területek védettségét elrendelő, vagy azokra különleges feltételeket megállapító jogszabályoknak megfelel.
- Az építési engedély megadásához a Csongrád Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája a VI-P-001/3963-2/2012. számú szakhatósági állásfoglalásában a rendelkező részben szabott kikötésekkel, a Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szegedi Katasztrófavédelmi Kirendeltsége a 1774-2/2012/SZEGED HAT számú szakhatósági állásfoglalásában kikötések nélkül hozzájárult.

- **A közreműködő szakhatóságok állásfoglalásainak indokolása:**

- *Csongrád Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája:* A Szeged Megyei Jogú Város Főjegyzője, mint I. fokú építésügyi hatóság kezdeményezésére a Szeged, Tisza Lajos krt. 103. házszámú, 3716 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolatos meglévő épület pincéjében WC blokk átalakítására vonatkozó építési engedélyezése ügyében 2012. augusztus 1-jén eljárás indult Hivatalomnál, melynek ügyintézési határideje 2012. szeptember 1-jén jár le. A tárgyi létesítmény által érintett területen Hivatalom régészeti lelőhelyet tart nyilván (Szeged 143. lh., KÖH azonosítószáma: 57865). Az engedélyezési eljárással érintett ingatlan Szeged belvárosa műemléki jelentőségű területen helyezkedik el (MJT 11286). Az örökségvédelmi hozzájárulást a következőkre való tekintettel adtam meg:

Tekintettel a munka volumenére és jellegér csak a rendelkező rész szerinti kikötést tettem. A rendelkező részben előírt bejelentési kötelezettség a kulturális örökség védelméről szóló módosított 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 24. §-ban van előírva. A műemléki jelentőségű területen lévő, műemlékileg nem védett épület tervezett belső átalakítása nem érinti az épület külső megjelenését, belső udvarát, így műemlékvédelmi szempontból kikötést nem tettem. A bejelentési kötelezettség elmulasztása a Kötv. 82. § (2) bekezdése alapján örökségvédelmi bírság kiszabását vonja maga után. Hatóságom, mint szakhatóság hatáskörét a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról, a kulturális örökségvédelmi szakigazgatási szervekről, és eljárásaikra vonatkozó általános szabályokról szóló 324/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdésének a) pontja, illetékességét az 1. sz. melléklet 1. pontja határozza meg. A jogorvoslat módjáról a Ket. 44. § (9) bekezdése rendelkezik.

- *Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szegedi Katasztrófavédelmi Kirendeltsége:* Szeged Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője (címe: Szeged, Széchenyi tér 11.) a tárgyi engedélyezési eljárásban szakhatóságként kereste meg kirendeltségünket. A megkereséshez csatolt 2012. július hó keltezésű Fejes László okl. építészmérnök által készített építési engedélyezési tervdokumentációt, a 2012. július hó keltezésű 241/2012. számú Miskolczi László építész tűzvédelmi szakértő által készített tűzvédelmi tervfejezetet megvizsgáltuk és hozzájárultunk az építési engedély kiadásához.

Az önálló jogorvoslatot a Ket. 44. § (9) bekezdés alapján zártam ki, és e jogszabályi helyre tekintettel adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről. A szakhatóság az ügyintézési határidőt nem lépte túl, az 2012. augusztus 16-án telik le. Hatáskörömet és illetékességemet a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló 259/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet, az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. számú melléklet 6. sora, valamint a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet határozza meg.

- Az épület átalakítása, tervezett használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely a terület rendeltetésének megfelelő mértéket meghaladná, az állékonyságot, az egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné, vagy a közérdeket egyéb módon sértené.
- Az épület rendeltetészerű használhatóságához szükséges járulékos építmények, illetőleg jogszabályban meghatározott esetekben és módon a közlekedési hálózathoz való csatlakozás, valamint a közmű- és energiaellátás megvalósítása biztosított, vagy biztosítható.
- A tervezett átalakítás többletgépjármű elhelyezési igénnyel nem jár.
- A tervezőként megjelölt személy jogosult volt az építészeti- műszaki tervezésre.
- Az építető az építési jogosultságát hitelt érdemlően igazolta.

Mіндеzeket figyelembe véve a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 36. §-a, az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 27-30. §-ai, továbbá az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007 (XII. 13.) ÖTM rendelet mellékletei alapján.

Az eljárási költségek mértékéről és viseléséről a Ket. 158. §-a alapján döntöttem. A Szegedi Tudományegyetem építető (címe: Szeged, Dugonics tér 13.) csatolta a személyes költségmentességre vonatkozó nyilatkozatát, így az 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) és (2) bekezdései alapján alanyi jogon teljes illetékmentességben részesül.

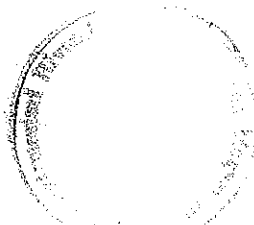
A jogorvoslatról történt tájékoztatás a Ket. 98. §-ában foglaltakon alapul.


Jelen ügyben hatóságom hatáskörét és illetékességét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló, 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet állapította meg.

A határozatot megküldöm a kérelmezőnek, a tervezőnek és a közreműködő szakhatóságoknak.

Szeged, 2012. szeptember 18.

Dr. Mózes Ervin Címzetes Főjegyző felhatalmazása alapján




Kovács Béla
vezető főtanácsos – irodavezető
Építési Iroda