

Művár
2012 AUG. 20 193

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

Iktatószám: 63197-5/2012.
Ügyintéző: Sós József

SZEGEDI TUDOMÁNYEGYETEM	
Gazda: ...	
Dátum:	2012. 08. 20.
Melléklet:	21h-24-9/2
	Sós Péter

Tárgy: a Szegedi Tudományegyetem
építési engedély iránti kérelme

HATÁROZAT

A Szegedi Tudományegyetem építetőnek (címe: Szeged, Dugonics tér 13.) **építési engedélyt adok** a Szeged, 3729 helyrajzi számú ingatlan Korányi fasor 11-12. házzsámú meglévő épülettömbjében, a határozathoz tartozó – és jóváhagyási záradékkal ellátott – Takács Gábor építésztervező által 2012. június hónapban készített építészeti-műszaki tervdokumentációjának megfelelően a **Szemészeti Klinika épületrész részleges nyílászáró cseréjére.**

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

1. A közreműködő szakhatóságok megnevezése és állásfoglalásaik rendelkező része:

• *A Csongrád Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája:* A Szeged, Dóm tér 9-13. - Somogyi u. 2-4. - Korányi fasor 6-12. - Pécsi u. 6. házzsám, 3729 helyrajzi szám alatti, műemlékileg védett ingatlanon álló, Korányi fasor 11. házzsámmal nyilvántartott szemészeti klinikaépület Pécsi utca felőli „tanterem” épületrészén meglévő nyílászárók cseréjéhez (építető: Szegedi Tudományegyetem, címe: Szeged, Dugonics tér 13.), a kérelemhez melléklet, Takács Gábor okl. építésmérnök (É 06-0370) által 2012. június hónapban készített tervdokumentáció felülvizsgálása alapján az építési engedély kiadásához feltételként előírt kulturális örökségvédelmi szakhatósági hozzájárulást az alábbi kikötésekkel megadom:

1. A bejárati portál fogója megtartandó és az új fém portálszerkezetre azonos módon kell beépíteni.
2. Az egyesített szárnyú ablakok kilincsei lehetőség szerint megőrzendőek és beépítendőek.
3. A nyílászárók színét hatósággal egyeztetni kell, és csak a jóváhagyásunk után lehet a beépítést megkezdeni.

Állásfoglalásom ellen jogorvoslattal az engedélyező hatóság által az ügy érdemében hozott elsőfokú határozat illetve az eljárást megszüntető végzés ellen benyújtott fellebbezéssel lehet élni.

• *A Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szegedi Katasztrófavédelmi Kirendeltsége:* A Szegedi Tudományegyetem (címe: Szeged, Dugonics tér 13.) által kérelmezett Szeged, Korányi fasor 11-12. számú, 3729 hrsz. alatti ingatlanon, tanterem épület ablakainak részleges cseréjének építési engedély megadásához tűzvédelmi szempontból hozzájárulok. Az épület már meglévő, a felújítás a tűztávolságokat nem érinti. 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. Az 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 ismételten 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. Az építtető felelős azért, hogy a kivitelezés járulékos építményei (felvonulási épületei) az építmény használatbavételre alkalmassá válásáig elbontásra kerüljenek.
13. 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.

14. Az építetőnek az épületrész rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor – a használatbavétel előtt – használatbavételi engedélyt kell kérnie.

15. Felhívom a figyelmet arra, hogy az építető 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.

16. 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 építetőt (címe: Szeged, Dugonics tér 13.) terhelik, a kérelmező személyes illetékmentességben részesül.

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 építető (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 mellékleteket tartalmazza.
- Az építési szándékkal érintett ingatlan övezeti jele az 59/2003. (XII. 5.) Kgy. rendelettel jóváhagyott Szeged Megyei Jogú Város Építési Szabályzata értelmében: *VtF-1.0.2.9.7.X (AV)*
A kódok jelentése:

VtF:	felsőoktatási, kulturális, vallási zóna
1.	belvárosi karakter
0.	kialakult szabályozási kategória
2.	szabadonálló beépítési mód
9.	a kialakítható minimális telekméret 4000 m ²

- 7. a telek beépíthetősége max. 50%, 35 % zöldterületi fedettség
- X. a maximális építménymagasságot sajátos előírás szabályozza
- (AV) az Aradi vértanúk tere-Dóm tér-Somogyi utca-Korányi fasor-Tisza Lajos krt. közötti terület

- 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, a kérelmező az Önkormányzati Tervtanács 9/2012. (V. 14.) ÖTt. számú állásfoglalását csatolta.
- Az építési engedély megadásához a Csongrád Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája a VI-P-001/3547-3/2012. számú szakhatósági állásfoglalásában a rendelkező részben szabott feltételekkel, a Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szegedi Katasztrófavédelmi Kirendeltsége a 1526-2/2012/SZEGED HAT. számú szakhatósági állásfoglalásában kikötések nélkül hozzájárult.

• **A közreműködő szakhatóságok állásfoglalásainak indokolása:**

- *A Csongrád Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája:* Szeged Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője 2012. július 2-án kelt, 2012. július 5-én érkezett, hivatkozott számú megkeresésére és a megkereséséhez csatolt tervdokumentáció örökségvédelmi szempontból történő felülvizsgálata alapján megállapítottam, hogy a tervezett építési munka – a rendelkező részben foglalt kikötések teljesítése esetén – a hatályos kulturális örökségvédelmi előírásokat nem sérti. Az engedélyezési eljárással érintett ingatlan a 2652 törzsszámon, 12497 azonosítószámon egyedileg védett műemlékhez (*szeminárium-egyetem*) tartozik. A műemléken megvalósuló tevékenységre irányuló, más hatóságok előtt indult eljárásokban a Hivatal és a szakigazgatási szerv szakhatósági feladatkörébe tartozó szakkérdéseket a kulturális Örökségvédelmi Hivatalról, a kulturális örökségvédelmi szakigazgatási szervekről, és eljárásaikra vonatkozó általános szabályokról szóló 324/2010. (XII. 27.) Kormányrendelet (továbbiakban Rendelet) 2. sz. mellékletének B. IV. fejezete tartalmazza. A hivatalomhoz eljuttatott tervdokumentáció fenti szakkérdéseknek – állásfoglalásomban rögzített kikötések teljesítése esetén – megfelel. Szakhatósági állásfoglalásomat a Rendelet 6. § (1) bekezdés b) pontjában, valamint a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV törvény 63. § (2) bekezdésében meghatározott szakhatósági hatáskörömben, az 1. számú melléklet 1. pontja szerinti illetékességemben eljárva, az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 5. sz. melléklet 16. pontja alapján eljárva adtam ki, mely a Ket. 44-45. §-ain alapul. A Ket. 44. § (9) bekezdés alapján a szakhatóság előzetes szakhatósági hozzájárulása, állásfoglalása és végzése ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg. A Rendelet 7. § (4) bekezdése alapján a szakigazgatási szerv és a Hivatal szakhatósági eljárásában az ügyintézési határidő harminc nap. Az ügyintézési határidőbe nem számít be a hiánypótlásra, illetve a tényállás tisztázásához szükséges adatok közlésére irányuló felhívástól az annak teljesítéséig terjedő idő. Az ügyintézési határidő letelte: 2012. augusztus 6. Fentiek alapján a Ket. Illeték visszafizetésére vonatkozó 33/A. §-ban foglaltak alkalmazásának nincs helye.
- *A 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 Takács Gábor okl. építészmérnök által készített 2012. június havi keltezésű tervdokumentációt és Miskolczi László építész tűzvédelmi szakértő által készített

217-2011. számú 2012. június havi keltezésű tűzvédelmi tervfejezetet tűzvédelmi szempontból megvizsgáltuk, és hozzájárultunk az építési engedély kiadásához. Az önálló jogorvoslatot a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki, és e jogszabályi helyre tekintettel adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről. A szakhatóság az ügyintézési határidőt nem lépte túl, az 2012. július 19-én telik le. A szakhatósági állásfoglalást 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 épületrész felújítása, tervezett használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely a terület rendeltetésének megfelelő mértéket meghaladná, az állékonyt, az egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné, vagy a közérdeket egyéb módon sértené.
- A tervezett építési munka következtében többlet gépjármű elhelyezési igény nem keletkezik.
- A tervezőként megjelölt személy jogosult volt az építészeti- műszaki tervezésre.
- Az építető az építési jogosultságát hitelt érdemlően igazolta.

Mindezeket 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. augusztus 8.

Dr. Mózes Ervin Címzetes Főjegyző felhatalmazása alapján




Kovács Béla
vezető főtanácsos – irodavezető
Építési Iroda