



TOLNA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
DOMBÓVÁRI JÁRÁSI HIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY

7200 Dombóvár, Szent István tér 1. telefon +3674795284, fax: +3674465108
e-mail: epitesugy.dombovar@tolna.gov.hu

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201600040669
Iratazonosító: IR-000329043/2016
Iktatószám: TO-02D/40/330-14/2016.
Ügyintéző: Gödön Zsuzsanna
Elérhetősége: +3674795284
godon.zsuzsanna@tolna.gov.hu

Tárgy: Építési engedélyezési eljárás (kiemelt) – Simontornya
7081 Simontornya, Templom utca 4., hrsz.: 1455
orvosi rendelő épület átalakítás, bővítés építési engedély

HATÁROZAT

Simontornya Város Önkormányzata (7081 Simontornya, Szent István király utca 1.) kérelmezőnek a benyújtott mellékleteknek és terveknek megfelelően engedélyezem, hogy a Simontornya, Templom utca 4. szám, 1455 hrsz. alatti ingatlanon – mely saját tulajdona - orvosi rendelő átalakítás, bővítés és akadálymentesítés építési munkát végezzen, az alábbi jellemzőkkel és kikötéssel:

A meglévő épület bővítéseként új előtér, az épületben lévő rendelők belső átalakítása, valamint az épület külső akadálymentesítése készül. A meglévő tetőszerkezet újjáépítésre kerül. A szélfogóhoz új fedett bejárat és rámpa készül.

A földszinti rendelők hasznos alapterülete az átalakítás, bővítés után: I. rendelő: 84,62 m², II. rendelő: 62,22 m², III. rendelő: 56,76 m².

A földszint összes hasznos alapterülete 210,63 m².

Szerkezetek: beton sávalap és lábazat, téglafal szerkezet, vb. koszorú és áthidalók, fa szerkezetű tető, hőszigetelt álmennyezet, cserépfedés, fa szerkezetű nyílászárók, a homlokzaton dryvit vakolat.

Népegészségügyi feltétel:

- Használatbavétel során az épületben biztosított víz minőségét igazolni kell fogyasztói csapokról levett akkreditált vízvizsgálati jelentéssel.
- A falfelületek festését tisztítható- fertőtleníthető festékekkel kell biztosítani, ennek igazolására szolgáló tanúsítványt a használatbavétel során szükséges bemutatni Osztályunk részére.
- Az I. számú rendelő takarítószer tároló helyiségében vízkivételi- és vízkiöntési hely biztosítása és padlóösszefolyó kiépítése szükséges.
- A II. számú rendelőben és a fogorvosi rendelőben takarítási vízkivételi- és vízkiöntési hely biztosítása és a takarítószer-, eszközök zárt tárolásának biztosítása szükséges. A takarítási vízkivételi- és vízkiöntési helyet tartalmazó helyiségben padlóösszefolyó kiépítése szükséges.
- A II. számú rendelőben és a fogorvosi rendelőben a személyzeti WC-hez kapcsolódóan kézmosó helyet kell kialakítani.
- Valamennyi belső légterű helyiség természetes vagy mesterséges szellőzéséről gondoskodni kell.

Örökségvédelmi feltétel:

A.) A tervezett munkálatok az érintett régészeti lelőhelyre való tekintettel régészeti megfigyelés mellett végezhetőek az alábbiak szerint:

1. A kivitelezés során, a talajbolygatással érintett területen régészeti megfigyelést kell biztosítani.
2. A régészeti megfigyelésre szerződést kell kötni a régészeti feladatok ellátására jogosult intézménnyel, a Wosinsky Mór Megyei Múzeummal (7100 Szekszárd, Szent István tér 26.)
3. A munka megkezdéséről, azt 8 munkanappal megelőzően írásban értesíteni kell a Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát, és a területileg illetékes múzeumot.
4. Ha a régészeti megfigyelés során régészeti lelet, valamint régészeti korú megtartásra érdemes objektum, fal, épület stb. kerül elő, azt Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya felé írásban be kell jelentenie. Az előkerült objektum megtartásáról az örökségvédelmi hatóság dönt az egyeztetéseket követően.

5. A régészeti megfigyelés lezárultával, annak tényéről a szerződők (beruházó/kivitelező/feltárást végző intézmény) kötelesek Hivatalomat értesíteni.

B.) A tervezett építési tevékenység műemléki környezetre való tekintettel az alábbi örökségvédelmi feltételek mellett engedélyezhető:

1. A tető héjalásának kialakítására vonatkozóan: a kisvárosias környezetbe jobban illeszkedő, kerámia tetőcserép vagy az ahhoz hasonló tetőhéjalási megoldást kell választani.

2. A kivitelezési munkák megkezdése előtt hatóságunkkal mintafelületen történő bemutatással előzetesen egyeztetni kell a tető héjalás színéről anyagáról-, a homlokzat-, a fa szerkezetű nyílászárók színéről.

Felhívom az engedélyes figyelmét, hogy

- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet (továbbiakban ÉpKiv.) 17. § (2) bekezdése alapján az építőipari kivitelezési tevékenység fedezete és a kivitelező által nyújtott biztosíték célhoz kötött felhasználásának biztosítása érdekében építetői fedezetkezelő működik közre b) a Kbt. hatálya alá nem tartozó, de a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó – (3) bekezdés szerint számított – értékű építőipari kivitelezési tevékenység megvalósítása esetén.
- az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavétel tudomásulvételét követő 30 napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) - a 45/2004. (VII.26.) BM-KvM együttes rendelet 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.
- az építménybe csak teljes ítménynyilatkozattal rendelkező építési terméket, berendezést, szerkezetet lehet beépíteni.
- az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez - az ÉpKiv. 22. §-a alapján – kivitelezési dokumentáció készítése szükséges.
- az építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről - az ÉpKiv. 24. §-a alapján – építési naplót kell vezetni. Az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építésnapló-vezetési, -ellenőrzési és -bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt, – a (4) bekezdés kivételével – az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-napló) alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.
- az általános építményfajták tekintetében az Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: OÉNY) üzemeltetője, a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: LLTK) a Dokumentációs és Információs Központ Üzemeltetési és Adatkezelési Szabályzatában foglaltak szerint helyezi készenlétbe az építető kezdeményezésére az elektronikus építési naplót, és ahhoz az építető számára hozzáférést biztosít. Az építető az elektronikus építési napló készenlétbe helyezését elektronikusan az OÉNY elektronikus építési napló alkalmazási felületén keresztül kezdeményezi az üzemeltetési szabályzatban foglaltak szerint.
- amennyiben a munkálatok során régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgya kerül elő, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építető vagy a kivitelező köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, a jegyző útján a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központnak (1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1.) azt haladéktalanul bejelenteni, a tevékenységet szüneteltetni, a helyszín és a lelet őrzéséről a feltárással jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.

Az építéssel kapcsolatos egyéb kikötéseim:

1. Az építető csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - építésügyi-műszaki tervdokumentáció birtokában és annak megfelelően, az engedély érvényességének időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet építési tevékenységet.
2. Az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el. Az építési engedéllyel - bírói hatáskörbe tartozó polgári jogi vita eldöntése előtt - az építető csak a saját felelősségére és veszélyére élhet.
3. Ez az engedély nem mentesíti az építetőt a külön jogszabályok szerint szükséges más jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének a kötelezettsége alól, azokra ezen építési engedély alapján igényt nem támaszthat.
4. Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos, kivéve, ha a hatályossága alatt az építető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdték és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

5. Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejártá előtti jogszabályban foglalt feltételek mellett - a) az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt, ha az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok nem változtak meg, vagy megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények – kivéve, ha azok tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint – az engedély feltételeként előírva teljesíthetők, b) a megkezdett építési tevékenység esetén, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha az engedélyezett építési tevékenység legalább szerkezetkész, vagy azt meghaladó állapotban van, az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és az engedélyezési és kivitelezési tervek legfeljebb tíz éven belül készültek, - egyszer egy ével meghosszabbítja.
6. Ha az építési engedély hatálya lejár, és az építmény a használatbavételi engedély, illetve tudomásulvétel megadására még nem alkalmas, úgy az építetőnek az építési engedélyt az építésügyi hatóságtól ismételtelen meg kell kérnie.
7. Az építési engedélyt az építető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást – annak megfelelő igazolása mellett – az építésügyi hatóságnak – az építkezés megkezdésének, vagy az építkezés folytatásának megkezdése előtt – írásban (előzetesen) bejelenteni.
8. az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22. § alapján az építető építési engedélytől és az ahhoz tartozó építészeti-műszaki tervdokumentációtól csak újabb jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági határozat (módosított építési engedély) alapján szabad eltérni, kivéve az olyan eltérést, amely nem minősül építési engedélyhez kötött építési munkának.
9. Az építető kérelmére az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vehető használatba az építési engedélyhez kötött építmény, építményrész, építési tevékenység.
10. Az építmény – ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező – bővítése esetén a használatbavételi bejelentési kérelem előterjesztésével egyidőben a hatályos földhivatali záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot az OÉNY-be elektronikusan fel kell tölteni.
11. Megvalósulási szakaszokra bontott építkezés esetén a használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételének bejelentését külön-külön is lehet kérni.
12. Az építető a bontási tevékenység befejezését követően – a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – köteles elkészíteni a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.
13. Az építetőnek a használatbavételi engedély-, illetve a használatbavétel tudomásulvételére iránti kérelem benyújtásáig az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó épületek esetében az energetikai tanúsítványt az OÉNY-ben ki kell állíttatnia.
14. A 2015. december 31-ét követően benyújtott, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új és nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületekre vonatkozó kérelem esetén a hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban lévő épület esetében 2018. december 31-ig, egyéb épület esetében 2020. december 31-ig az épületnek rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vagy tudomásul vételével kell rendelkeznie. Fenti épületek esetén a meghatározott határnapot követően az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel, így annak viseléséről nem kellett dönten.

E határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Tolna Megyei Kormányhivatalhoz – 7100 Szekszárd, Augusz I. utca 7. - címzett, de hozzám benyújtandó fellebbezéssel lehet élni.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél fellebbezését benyújthatja postai úton hatóságom címére feladva, papír alapon hatóságom ügyfélszolgálatán, integrált ügyfélszolgálaton vagy Építésügyi Szolgáltatási Ponton, amennyiben jelen döntés számára elektronikusan került kézbesítésre, úgy elektronikus úton az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszeren (a továbbiakban ÉTDR) keresztül.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációt az ÉTDR-en keresztül tekintheti meg, illetve hivatalomban, ügyfélfogadási időben.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban Ket.) 98. § (1a) bekezdése értelmében a fellebbezésben nem lehet olyan új tényre hivatkozni, amelyről az ügyfélnek a döntés meghozatala előtt tudomása volt. A fellebbezést indokolni kell.

A fellebbezés illetéke 30.000,- Ft, melyet az elektronikus fizetési és elszámolási rendszeren (EFER) keresztül, vagy a Magyar Államkincstár által vezetett 10032000-01012107 számú eljárási illetékbevételei számlára kell befizetni, illetve átutalni. Az illeték megfizetésének igazolásához az eredeti banki bizonylat bemutatása szükséges.

Amennyiben a fellebbezés szakhatósági állásfoglalás ellen irányul, a másodfokú eljárásban közreműködő szakhatósági igazgatási szolgáltatási díját is le kell róni.

A fellebbezési kérelmet az elsőfokú döntést hozó hatóság érdemi vizsgálat nélkül elutasítja, ha a fellebbezés elkészített, ha az fellebbezésre nem jogosulttól származik, ha önálló fellebbezéssel meg nem támadható végzés ellen irányul, ha a Ket. 98. § (1a) bekezdése megsértésével nyújtották be, valamint, ha az ügyfél a fellebbezési eljárásért fizetendő illeték- vagy díjfizetési kötelezettségének az elsőfokú hatóság erre irányuló felhívása ellenére, az erre tűzött határidő alatt nem tesz eleget, és költségmentességben sem részesül.

Indokolás

Simontornya Város Önkormányzata (7081 Simontornya, Szent István király utca 1.) kérelmet nyújtott be Tamási Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjéhez a Simontornya, Templom utca 4. szám, 1455 hrsz. alatti ingatlanon lévő orvosi rendelő átalakítás, bővítés és akadálymentesítés építési engedély ügyében.

Tamási Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője - a Tolna Megyei Kormányhivatal TOD/25/228-2/2016. számú végzése alapján - az ügyet hivatalomhoz, mint az ügyben hatáskörrel és illetékességgel rendelkező első fokú kiemelt építésügyi hatósághoz 2016. május 30-án áttette.

Az építésügyi hatósági eljárás 2016. május 31. napján indult.

Építetető hiánypótlási felhívásomra a szükséges mellékleteket csatolta.

A kérelem mellékletét képező tervdokumentációt a Witzl Építész Stúdió (7090 Tamási, Kishenye 17.) készítette. Felelős tervező Witzl Zsolt okl. építészmérnök, tervezői névjegyzék száma: É17-0572.

Az eljárás során szakkérdés vizsgálata céljából megkerestem

- a Tolna Megyei Kormányhivatal Dombóvári Járási Hivatal Népegészségügyi Osztályát (7200 Dombóvár, Jókai M. utca 18.). A Népegészségügyi Osztály a TO-02/070/01571-2/2016. iktatószámú levelében az építési engedély kiadásához szakkérdés tekintetében kikötést tett.

„*Tamási Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője a Simontornya Község Önkormányzata (7081 Simontornya, Szent István király u. 1.) kérelmére a 7081 Simontornya, Templom u. 4. szám, 1455 hrsz. alatti ingatlanon lévő orvosi rendelő átalakítása, bővítése és akadálymentesítése építési engedélyezési ügyében szakkérdés vizsgálatával kapcsolatban kereste meg a Tolna Megyei Kormányhivatal Dombóvári Járási Hivatala Népegészségügyi Osztályát.*

A szakkérdés vizsgálatához szükséges tervdokumentációt a kérelem mellékleteként az ÉTDR felületen tették hozzáférhetővé. A dokumentációk áttanulmányozása alapján az építési engedélyezési eljáráshoz az alábbi kikötéssel közegészségügyi szempontból hozzájárulok:

- *Használatbavétel során az épületben biztosított víz minőségét igazolni kell fogyasztói csapokról levett akkreditált vízvizsgálati jelentéssel.*

- *A falfelületek festését tisztítható- fertőtleníthető festékkel kell biztosítani, ennek igazolására szolgáló tanúsítványt a használatbavétel során szükséges bemutatni Osztályunk részére.*

- *Az I. számú rendelő takarítószer tároló helyiségében vízkivételi- és vízköztési hely biztosítása és padlóösszefolyó kiépítése szükséges.*

- *A II. számú rendelőben és a fogorvosi rendelőben takarítási vízkivételi- és vízköztési hely biztosítása és a takarítószer-, eszközök zárt tárolásának biztosítása szükséges. A takarítási vízkivételi- és vízköztési helyet tartalmazó helyiségben padlóösszefolyó kiépítése szükséges.*

- *A II. számú rendelőben és a fogorvosi rendelőben a személyzeti WC-hez kapcsolódóan kézmosó helyet kell kialakítani.*

- *Valamennyi belső légtérű helyiség természetes vagy mesterséges szellőzéséről gondoskodni kell.*

Közegészségügyi véleményemet az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimumfeltételekről szóló 60/2003 (X.20.) ESZCSM rendelet, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, a fertőző betegségek és járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló 18/1998. (VI.3.) NM rendelet, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény, a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény és az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet alapján hoztam meg.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII.27.) Korm. rendelet 19.§ (1) bekezdése, illetékességét a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (5) bekezdése alapján a 323/2010. (XII.27.) Kormányrendelet 4. § (3) bekezdése és 3. számú melléklete alapította meg.”

- a Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13.) a TO-04D/40/949-4/2016. iktatószámú levelében az építési engedély kiadásához szakkérdés tekintetében kikötést tett.

„A Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya (7100 Szekszárd, Szent István u. 11.-13., a továbbiakban: örökségvédelmi hatóság), mint elsőfokú örökségvédelmi hatóság, a régészeti lelőhely és műemléki környezet területét érintő, Simontornya Város Önkormányzata (7081 Simontornya Szent István király u. 1.) építető kérelmére indult, a Simontornya, Templom u. 4., 1455 hrsz.-ú ingatlanon tervezett orvosi rendelő átalakítása, bővítése és akadálymentesítése építési engedélyezési eljárásában, a Tolna Megyei Kormányhivatal Dombóvári Járási Hivatal Építési Osztálya, mint kiemelt építésügyi hatóság megkeresésére örökségvédelmi szakkérdésben az alábbi nyilatkozatot teszi.

A.) A tervezett munkálatok az érintett régészeti lelőhelyre való tekintettel régészeti megfigyelés mellett végezhetőek az alábbiak szerint:

1. A kivitelezés során, a talajbolygatással érintett területen régészeti megfigyelést kell biztosítani.
2. A régészeti megfigyelésre szerződést kell kötni a régészeti feladatok ellátására jogosult intézménnyel, a Wosinsky Mór Megyei Múzeummal (7100 Szekszárd, Szent István tér 26.)
3. A munka megkezdéséről, azt 8 munkanappal megelőzően írásban értesíteni kell a Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát, és a területileg illetékes múzeumot.
4. Ha a régészeti megfigyelés során régészeti lelet, valamint régészeti korú megtartásra érdemes objektum, fal, épület stb. kerül elő, azt Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya felé írásban be kell jelentenie. Az előkerült objektum megtartásáról az örökségvédelmi hatóság dönt az egyeztetéseket követően.
5. A régészeti megfigyelés lezárultával, annak tényéről a szerződők (beruházó/kivitelező/feltárást végző intézmény) kötelesek Hivatalomat értesíteni.

B.) A tervezett építési tevékenység műemléki környezetre való tekintettel az alábbi örökségvédelmi feltételek mellett engedélyezhető:

1. A tető héjalásának kialakítására vonatkozóan: a kisvárosias környezetbe jobban illeszkedő, kerámia tetőcserép vagy az ahhoz hasonló tetőhéjalási megoldást kell választani.
2. A kivitelezési munkák megkezdése előtt hatóságunkkal mintafelületen történő bemutatással előzetesen egyeztetni kell a tető héjalás színéről anyagáról-, a homlokzat-, a fa szerkezetű nyílászárók színéről.

A Tolna Megyei Kormányhivatal Dombóvári Járási Hivatal Építési Osztálya, mint kiemelt építésügyi hatóság azzal kereste meg a Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát, hogy a Simontornya Templom u. 4., 1455 hrsz.-ú ingatlanon tervezett orvosi rendelő átalakítása, bővítése és akadálymentesítése építési engedélyezési eljárásában örökségvédelmi szakkérdésben nyilatkozatát közölje.

Az örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. r. (a továbbiakban: Korm. r.) 64. § (1) bekezdésében felsorolt szempontokat vettem figyelembe.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 3. §-a szerint a kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni.

A Kötv. 4. § (1) bekezdése értelmében a kulturális örökség a nemzet egészének közös szellemi értékeit hordozza, ezért megóvása mindenkinek kötelessége.

A Kötv. 5. § (1) bekezdése szerint a kulturális örökség védelme közérdek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervek, a nemzetiségi szervezetek, az egyházi jogi személyek, a civil és gazdálkodó szervezetek, valamint az állampolgárok számára.

A benyújtott tervdokumentáció szerint a beruházás nem minősül a Kötv. 7.§ 20. pontja szerinti nagyberuházásnak.

A mellékelt kérelem alapján megállapítottam, hogy a beruházással érintett ingatlanon nyilvántartott régészeti lelőhelyek (név: Simontornya 10 - Vár, azonosító: 23277, Simontornya 13 – Belterület, azonosító: 65082) találhatóak.

A 23277 azonosító számon nyilvántartott Simontornya 10 - Vár elnevezésű lelőhelyen középkori település és vár, újkori település nyomai maradtak fenn.

A 65082 azonosító számon nyilvántartott Simontornya 13 – Belterület elnevezésű lelőhelyen Árpád kori falu, középkori település és épület nyomai maradtak fenn.

A Kötv. 22. §(1) bekezdése szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni. A megelőző régészeti feltárási módszerét a nyilvántartási adatok, valamint a beruházás régészeti örökségre gyakorolt hatása alapján a védettségi fokozat figyelembevételével az örökségvédelmi hatóság állapítja meg. A hatóság a régészeti feladatellátást a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja.

A fentiek alapján megállapítom, hogy a beruházás kivitelezéssel párhuzamosan végzett régészeti megfigyelés, szükség esetén végzett bontómunkával kiegészítve, biztosítja a régészeti lelőhely védelmét. Régészeti feladatellátásra vonatkozó kikötéseket a pontos régészeti érintettség mértékének meghatározása, valamint a régészeti lelőhelyek védelme érdekében tettem.

A régészeti feladatellátásra jogosult intézmény a Kötv. 22. § (5) bekezdése alapján került megjelölésre.

A rendelkezéseimre álló adatok alapján megállapítottam, hogy az építmény a kulturális örökség védelme jogszabályban meghatározott követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint - az előírt örökségvédelmi feltételek mellett - megfelel.

Az iratanyag vizsgálata során megállapítottam továbbá, hogy Simontornya 1544 hrsz.-ú ingatlan műemléki környezet része. Az érintett ingatlan a 6639 törzsszámú, 8724 azonosítószámon nyilvántartott Simontornya Vár műemléki környezetének része, így műemléki területnek minősül a Kötv. 39.§ (2) bekezdése, valamint a 18938/1967. OMF határozat alapján.

A tetőhéjalás, a homlokzat valamint az új nyílászárók színének, anyagának mintafelületen történő bemutatását a Korm.r. 30. § (2) bekezdései értelmében írtuk elő. A beadott tervdokumentációt a műemléki környezetre vonatkozóan a Korm. r. 66. (1), (2) bekezdéseiben leírt szempontok alapján vizsgáltuk és tettünk kikötéseket.

A szakkérdés vizsgálatára a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 7/2015. (III. 31.) MvM. utasítás 25.§ és 26.§ -ának rendelkezései, valamint a Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal hivatalvezetője TO-04B/12/47-55/2016. ikt. számú utasítása alapján került sor.

Nyilatkozatom a Kötv. 7.§ -11.§-án és 22. § -án, valamint a Korm r. 4.§-án, 63.§ - 67. § -án alapul.

Az örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata Korm.r. 2. § (1) bekezdés a) pontja és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012 (XI.08.) Kormányrendelet 6. mellékletének III. táblázat 17. pontja alapul."

Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2005. (XII.19.) számú rendelete (továbbiakban HÉSZ) szerint az ingatlan Vt-3 jelű (település központ) terület. A tervezett építési munka a rendezési terv előírásaival összhangban van.

A 2016. június 15-én megtartott helyszíni szemle és a lefolytatott engedélyezési eljárás során megállapítottam, hogy a tervezett építési munka megfelel az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdésében foglaltaknak, a településrendezési és a szakhatósági előírásoknak, a vizsgált szakkérdéseknek, valamint az általános érvényű táj- és természetvédelmi előírásoknak.

Az előzőekben leírtak alapján – a rendelkező részben tett kikötésekkel, feltételekkel - az építési engedélyt megadtam.

Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KWM együttes rendelet alapján felhívtam az engedélyes figyelmét a keletkezett építési hulladékkal való elszámolási teendőkre.

Az ügyféli kör megállapításánál a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 15. § (1) bekezdése és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1)-(2) bekezdésére voltam figyelemmel, ügyfélnek tekintetem az építetetőt, a meghatalmazottat, a felelős tervezőt, a szakkérdést vizsgáló hatóságot. Tájékoztatásul közlöm döntésemet a települési önkormányzat polgármesterével és az érintett ingatlannal közvetlenül szomszédos ingatlanok tulajdonosaival. A jogerős döntést közlöm a kérelmezővel az építésfelügyeleti hatósággal.

Az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban Illtv.) mellékletének XV. fejezete tartalmazza az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárás illetékét.

Az Illtv. 4. § (1) bekezdése kimondja: Az illeték tárgyára vonatkozó mentesség (tárgyi illetékmentesség) esetén nem kell illetéket fizetni. Az illeték fizetésére egyébként kötelezett mentessége (személyes illetékmentesség) esetén az illetéket a mentes feltől nem lehet követelni.

Az Illtv. 5. §-a szerint: (1) Teljes személyes illetékmentességben részesül: b) a helyi önkormányzatok és azok társulásai.

Az eljárás kapcsán további eljárási költség nem merült fel, így annak megállapításáról és viseléséről nem kellett dönten. Az eljárási költség fogalmát a Ket. 153. §-a, míg viselésének szabályait a Ket. 154-159. §-a tartalmazza.

Döntésemet a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény, az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. számú törvény, az Országos Településrendezési és Építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4-13., 17-21. §-a, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 22. és 29. §-a,

az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet, Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2005. (XII.19.) számú rendelete előírásai figyelembevételével hoztam meg.

Határozatomat az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelölésről és működési feltételeiről szóló 343/2006.(XII.23.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésében, valamint az 1. mellékletében megállapított hatáskörrel és illetékességgel, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 1. mellékletében megállapított illetékességgel, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben megállapított hatáskörrel, a Tolna Megyei Kormányhivatal TOD/25/228-2/2016. számú végzésében megállapított illetékességgel eljárva hoztam meg.

Határozatom ellen a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 98.§ (1)-(1a), (4) és a 99. § (1) bekezdése, a 102. § (1)-(3b) bekezdése alapján fellebbezési jogot biztosítottam, illetve a fellebbezéssel kapcsolatban a döntés rendelkező részben tájékoztattam az ügyfelet.

Dombóvár, 2016. június 20.

Filczinger Ágnes járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Gödon Zsuzsanna
építésügyi osztályvezető

A TO-02D/40/330-14/2016. számú határozatról értesül:

Simontornya Város Önkormányzata 7081 Simontornya, Szent István király utca 1. kérelmező-
ingatlan tulajdonos-szomszéd

Witzl Zsolt 7090 Tamási, Kishenye 17. meghatalmazott+tervező ÉTDR

Tolna Megyei Kormányhivatal Dombóvári Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály ÉTDR

Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály ÉTDR
Iráttár

tájékoztatásul:

Wosinsky Mór Megyei Múzeum 7100 Szekszárd, Szent István tér 26.

Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (örökségvédelem) ÉTDR

Simontornya Város Önkormányzat Polgármestere 7081 Simontornya, Szent István király utca 1.
jogerősen:

Simontornya Város Önkormányzata 7081 Simontornya, Szent István király utca 1. kérelmező

Witzl Zsolt 7090 Tamási, Kishenye 17. meghatalmazott ÉTDR

TMK Szekszárdi Járási Hivatal 7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. építésfelügyelet ÉTDR
Iráttár