

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
EGRI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyintéző szervezeti
egység: Egri Járási Hivatal Építésügyi
és Örökségvédelmi Osztálya

Iktatószám: HE-02/EOV/43-10/2016.

Ügyintéző: Kurczveil Mária
Demeter Gábor

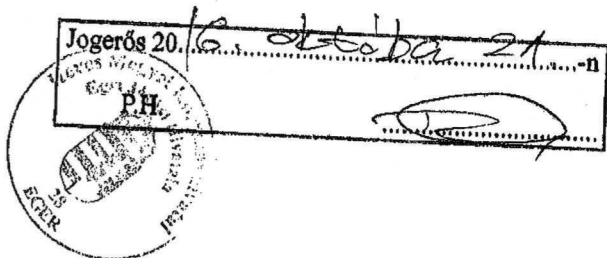
Telefonszám: +36 30 249-1766
+36 36 482-922
+36 36 482-927

Műemléki törzsszám: 2029

Régészeti azonosító: 44652; 89777

ÉTDR azonosító: 201600061339

ÉTDR Iratazonosító: IR-000514965/2016



Tárgy: 3300 Eger, Széchenyi u. 1. sz., 4570 hrsz.-ú ingatlanon üzlet – mosdó - tároló épület kialakítása -
építési engedély

Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) által biztosított hatáskörben és illetékességben, I. fokú építésügyi hatóságként az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eng. r.) és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény szabályai szerint építési engedélyezési eljárásban meghoztam az alábbi:

HATÁROZATOT

Érseki Vagyonkezelő Központ (3300 Eger, Széchenyi u. 1.) alatti ügyfél kérelmének helyt adok, és a 3300 Eger, Széchenyi u. 1. sz., 4570 hrsz.-ú ingatlanon üzlet – mosdó - tároló kialakításához szükséges építési munkák elvégzését, Kormos Gyula okl. építésmérnök által 2016. júliusban dokumentált tervdokumentáció alapján az alábbi kikötésekkel engedélyezem.

Kikötéseim az alábbiak:

1. A kivitelezés csak rendszeres tervezői, szaktervezői és szükség szerint művészettörténész kutatói művezetés mellett folyhat.
2. A kivitelezés (illetve a megfelelő munkarész) megkezdése előtt a beépítendő anyagokat és színeket mintafelületen a műemlék felügyelőnek be kell mutatni, az anyagokat beépíteni csak jóváhagyásának birtokában szabad.
3. A kivitelezés megkezdése előtt kiviteli tervet kell benyújtani Hivatalomba, melyet a műemlék felügyelővel jóvá kell hagyatni. A kiviteli tervben át kell dolgozni a barokk kapu mögötti lépcsőkialakítást, meghagyva a kapu reprezentatív jellegét, át kell alakítani az épület egységes,

- „dobozszerű” kialakítása érdekében a homlokzati anyaghasználatot, valamint biztosítani kell a történeti kerítés folytonosságát jelző „pillangókapu” megépítését.
4. A meglévő kerítés elé a Bazilika irányába tervezett teraszkiakításra engedélyemet nem adom meg.
 5. Amennyiben a kivitelezés során a térszint alatti munkavégzés is történik, tervezett beruházás földmunkált a régészeti lelőhely területén a Dobó István Vármúzeummal (3300 Eger, Vár 1.) Tel.: 36/312-744) történt előzetes egyeztetés után, a *múzeum régész szakemberének folyamatos jelenlétében, régészeti megfigyelés biztosítása mellett lehet végezni.*
 6. Amennyiben a régészeti megfigyelés során régészeti értékek kerülnek elő, úgy a *régészeti bontómunkák elvégzését biztosítani kell.* Ha a régészeti jelenség széle a beruházással érintett területen túllóg, illetve értelmezése további bontással valószínűsíthető meg úgy a régészeti megfigyelést végző intézmény a rábontást a szükséges mértékig végezheti el. Ha a megfigyelés során eredeti összefüggéseikben megmaradt épített régészeti örökségi elemek kerülnek elő, Hivatalomat haladéktalanul értesíteni kell. Amennyiben Hivatalomnak a feltárás ellenőrzését követően során hozott döntése alapján az előkerülő maradványok jelentősége, állapota indokolja helyszíni megtartásukat, a terveket lehetőség szerint úgy kell átdolgozni, módosítani és – új eljárás keretében – engedélyezésre benyújtani, hogy az épített örökségi elemeket az építési munkákkal elkerüljék
 7. A régészeti megfigyelést, illetve amennyiben szükséges a régészeti bontómunkát az építető és a feltárással jogosult intézmény előzetes írásos megállapodása alapján, a *jogszabályban meghatározott tartalom és hatósági ár alapján a beruházó költségviselésével kell megvalósítani.*
 8. A múzeum régész szakembere által a régészeti megfigyelésről készült *jelentést* a munkák befejezését követő 60 napon belül Hatóságomnak *meg kell küldeni.*
 9. A beruházás megkezdéséről a Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát (3300 Eger Vár 1.) 8 nappal korábban *írásban értesíteni kell.*

Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal Népegészségügyi Osztályának HE-02/059/02220-2/2016 számú szakkérdés vizsgálata:

Építési engedélyezési eljárásában, közegészségügyi szakkérdésben kért HE-02D/EOV/43-7/2016. számon osztályomtól véleményt Eger, Széchenyi I. u. 1. sz. (4570 hrsz) alatt kialakítandó üzlet-mosdó-tároló épületének terv szerinti megvalósulásával kapcsolatosan.

A tervet az építető Érseki Vagyongazdálkodási Központ megrendelésére a Bástya Építész Kft. tervezői készítették 2016. július hónapban.

Az épület a Bazilika – mint Eger fő látványossága – mellé épül, hozzá kiszolgáló létesítmények megvalósításával. A kétszintes épület alagsorában raktárak kerülnek, és itt helyezik el a gépészeti részt. Ez közönségforgalom elől elzárt tér lesz. A földszinten kerül kialakításra a Bazilikát kiszolgáló vizesblokk, mely akadálymentes mosdót is tartalmaz. Emellett könyvek, kegytárgyak árusítására szolgáló üzlet és kávézó kap helyet, terasszal. Az épülethez új közművek kerülnek kiépítésre.

Eger, Széchenyi I. u. 1. sz. (4570 hrsz) alatt kialakítandó üzlet-mosdó-tároló épületének terv szerinti megvalósításához közegészségügyi szempontból az alábbiak teljesülése szükséges:

1. *A mennyiben a mosdó-WC-blokkot felügyelet mellett kívánják üzemeltetni, a munkát ellátó személy részére tartózkodó-hely kialakítása szükséges.*
2. *A mosdó-WC üzemeltetéshez szükséges eszközök,- szerek elhelyezésére zárható raktárt kell biztosítani.*

3. Az üzletekhez személyzeti vízesblokkot kell létesíteni.
4. A bezárt légterű helyiségek szellőzését meg kell oldani.
5. A hulladéktárolást zártan, szóródást, csurgást kizáró módon kell megvalósítani, ennek feltételeit az építés során ki kell alakítani.
6. Az ivóvízvezeték védősávját, illetve védelmét a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 4. sz. mellékletének megfelelően biztosítani kell. A beépített ivóvízvezeték és szerelvények anyagai feleljenek meg a módosított 201/2001. (X. 25.) Korm. rendeletben előírt aknak. Felhasználni csak az OKI-OTH által törzskönyvezett, engedélyezett anyagokat lehet.
7. Használatbavételi eljáráshoz a vezetékét nyomáspróbázni, majd fertőtleníteni szükséges, ennek eredményességét arra akkreditált laboratóriumban végzett negatív bakteriológiai vizsgálattal igazolni kell.
8. A nem dohányzók védelméről szóló módosított 1999. évi XLII. törvény előírásait kivitelezés során is be kell tartani.

Előírásaink betartásával a kialakítás megfelel a közegészségügyi kívánalmaknak, a 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet szerinti ivóvízminőség biztosítható. A nem dohányzók védelme az 1999. évi XLII. törvény szerint érvényesíthető. Az építés, kialakítás során az emberi egészség védelmében az ivóvízvezeték rendszer szennyezésének megelőzése érdekében, és a használat során a közegészségügyi érdekek szem előtt tartása miatt a feltételek előírása indokolt.

Szakkérdésére válaszként a 312/2012. (XI. 8.) 11/A § alapján, a 7/2015. (III. 31.) MvM utasításnak megfelelően, a 2004. évi CXL. - Közigazgatási Eljárási Törvény 59 § (7) bekezdésben megszabott határidőn belül, a módosított 1991. évi XI. törvény 2. § (1) c) pontjában biztosított hatósági jogkörömben eljárva, a 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet szerinti hatáskörömben és illetékességemben adtam meg, az engedélyező hatóság kérelmére adtam meg.

Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos kivéve, ha

- a) a hatályossága alatt az építtető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az ép. hat. rend. 52. §-ban meghatározottak szerint meghosszabbította, vagy
- b) 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.

A fellebbezésre az az ügyfél jogosult, aki az eljárás során nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be. Ezen határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztályhoz (1012 Budapest, Logodí u. 38-40.) címzett, de hivatalomnál előterjesztett megindokolt fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezésre jogosult a fellebbezési határidőn belül a fellebbezési jogáról szóban vagy írásban lemondhat. A fellebbezési jogról történő lemondó nyilatkozat nem vonható vissza. A fellebbezésnek a határozat végrehajtására halasztó hatálya van. A fellebbezés illetéke 30.000,- Ft, melyet a fellebbezésen illetékbélyegben kell leróni.

INDOKOLÁS

Érseki Vagyonkezelő Központ (3300 Eger, Széchenyi u. 1.) kérelmező a rendelkező részben foglaltak építési engedélyezését kérte. 3300 Eger, Széchenyi u. 1. sz., 4570 hrsz.-ú alatti ingatlan 2029

törzsszámú egyedileg védett műemlék, 44652 azonosítójú régészeti lelőhely és 89777 régészeti azonosítójú történeti városrész része.

Hatóságom 2016. augusztus 22-én helyszíni szemlét tartott. A helyszíni szemlén hatóságom nem tapasztalt olyan állapotot, tényt, vagy szabálytalanságot, amely az engedélyezést akadályozná.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 11. §-a értelmében a régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. A Kötv. 10. § (1)-(2) bekezdései alapján: a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni, a védelmükre irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.

A Kötv. 19. § (2) bekezdése szerint a régészeti örökség elemei a régészeti érdekű területekről vagy a régészeti lelőhelyekről csak régészeti feltárás keretében mozgathatók el. A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: fejlesztések, beruházások), Kötv. 19. § (1) bekezdése szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni, amennyiben ez nem lehetséges, úgy a Kötv. 22. § (1) bekezdése alapján megelőző feltárást kell végezni.

Fentiek alapján a tervezett építés kivitelezéséhez szükséges elsődleges földmunkák régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhető, a Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően. A régészeti megfigyelés előírása az esetlegesen előkerülő régészeti leletek, jelenségek szakszerű dokumentálásának lehetőségét biztosítja.

A Kr. 17. § (1) bekezdése alapján, ha a régészeti megfigyelés során a régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel, akkor - legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig - a régészeti bontómunkát, az elsődleges nyilvántartásba vételt és múzeumba történő befogadást az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában, a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni. Ha az észlelt régészeti jelenség széle a beavatkozási területen túllóg, és értelmezése csak további bontással valószínűsíthető meg, úgy a feltárást végző intézmény a rábontást a szükséges mértékig végezheti el, ahol erre a terep lehetőséget biztosít. A Kr. 17. § (2) bekezdése alapján a régészeti bontómunka megkezdését hivatalomnak be kell jelenteni.

A Kötv. 19. § (3) bekezdése, valamint a Kötv. 22. § (10) bekezdése alapján a területileg illetékes múzeum és a beruházó a régészeti megfigyelésre vonatkozóan írásbeli szerződést köt.

A régészeti megfigyelésről a Kr. 8. § (1-5) bekezdése alapján jelentést kell készíteni, amelynek egy példányát a megfigyelés befejezését követő 30 napon belül el kell küldeni Hivatalomnak.

A rendelkezésre álló dokumentációt átvizsgálva, és helyszíni szemlémen tapasztaltak alapján megállapítottam, hogy az építési engedély megadható, mert az elvégezni kívánt munka (a kikötések betartása esetén) az örökségvédelem érdekelt nem sérti, továbbá megfelel az építésügyi jogszabályokban előírt szakmai és tartalmi követelményeknek.

Kikötéseimet a barokk kapu reprezentatív kialakításának megőrzése, a barokk kerítés vizuális folytonosságának biztosítása, a tervezett épülettömb egységes megjelenése, valamint a pontos munkavégzés érdekében tettem. A Bazilika felőli terasz kialakításra engedélyemet azért nem adtam meg, mert esetleges kialakításával megbontja a barokk kerítés és a Bazilika környezetének nyugodt látványát. Döntésemmel figyelembe vettem a Műemléki Tanácsadó Testület 65/2016. számú szakértői véleményét. Mindezekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A kivitelezésre vonatkozó előírások alapja az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet.

A Ket. 15.§. (6) bekezdése szerint: „Az eljárás megindításáról szabályszerűen értesített ügyfél ügyféli jogainak gyakorlását törvény ahhoz a feltételhez kötheti, hogy az ügyfél az első fokú eljárásban nyilatkozatot tesz vagy kérelmet nyújt be.” Az Étv. 53/C § (7) bekezdése szerint: „Az eljárás megindításáról szabályszerűen értesített ügyfél ügyféli jogait akkor gyakorolhatja, ha az ügyfél az első fokú eljárásban nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be.”

Határozatom a Ket.71-72. §-án, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 36-38. §-án, továbbá az ép. hat. rend. 17-22. és 52-53. §-án, valamint Kr. 3. és 7. §-án alapul.

Hatásköröm a Korm. rend. 3. § (a) bekezdése, illetékességem a Korm. rend. 1. melléklet II. rész 9. pontja állapítja meg.

Fentiek alapján az ügyfélkör részére a fellebbezési jogot a Ket 98. § (1) bekezdése alapján a Ket. 99. § (1) bekezdése figyelembe vételével biztosítottam.

A fellebbezési illeték mértékét Az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. évi törvény melléklete XV. fejezetének 2. pontja alapján állapítottam meg.

FIGYELMEZTETÉS ÉS TÁJÉKOZTATÁS

Az érdekeltek az engedélyezett tervet Hatóságomnál a fellebbezésre nyitva álló időn belül ügyfélfogadási időben megtekinthetik.

Az építési engedélyezési eljárás során hozott jogerős döntés a hozzátartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.

Ezen építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építetöt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.

Az építési engedély polgári jogi igényt sem dönt el.

Építetű építési tevékenységet csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és a hozzá tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.

Építési tevékenységet végezni - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - csak a jogerős építésügyi hatósági engedélynek, továbbá a hozzájuk tartozó, jóváhagyott engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak, valamint az ezek alapján készített kivitelezési dokumentációnak megfelelően szabad.

Műemlék esetén a jogerős és végrehajtható építési engedélytől, a hozzá tartozó jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációtól a kivitelezés során építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet.

Minden építésügyi hatósági engedélyhez vagy tudomásulvételi eljáráshoz kötött építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről e-építési naplót kell vezetni. (az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009 (IX. 15) Korm. rend. (továbbiakban: ép. kiv. rend.) 24. §.

Kötelező építési műszaki ellenőrt megbízni a külön jogszabály szerint építési engedélyhez kötött építési tevékenység esetén, ha

- a) az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi,
- b) az építési beruházás a Kbt. hatálya alá tartozik,
- c) az építőipari kivitelezési tevékenység nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képezi,
- d) az építőipari kivitelezési tevékenység műemlékvédelem alatt álló építményt érint, vagy
- e) a 17. § (2) bekezdés alapján építtetői fedezetkezelő működik közre.

A felelős műszaki vezetői tevékenység az építőipari kivitelezési tevékenység irányítása az Étv. 40. § (2) bekezdésében meghatározott felelősséggel.

A felelős műszaki vezető tevékenysége a vállalkozó (alvállalkozó) kivitelező építési szerződésében vállalt építőipari kivitelezési tevékenységnek vagy meghatározott részének irányítására terjed ki.

Műemlékvédelem alatt álló építmények építőipari kivitelezési tevékenységének felelős műszaki vezetője csak "AM" kategóriájú besorolással rendelkező felelős műszaki vezető lehet.

Az építésügyi hatóság engedélyéhez vagy az építésfelügyeleti hatóság tudomásulvételi eljárásához kötött építési tevékenység – az ép. kiv. rend. 22.§ (3) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – az 1. mellékletben meghatározott tartalmú kivitelezési dokumentáció alapján végezhető.

A kivitelezési dokumentáció tartalma nem térhet el a jogerős építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott és engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól vagy a tudomásulvételhez mellékelte dokumentáció tartalmától kivéve, ha maga az eltérés nem engedélyhez vagy tudomásulvételhez kötött építési tevékenység. Ennek betartásáért a tervező felel.

A megkezdett építési-szerelési munkákra vonatkozó, az Étv.38. §-ában előírt terveknek és a kivitelezési dokumentációnak az építési munkaterületen rendelkezésre kell állniuk.

Az építésügyi hatóság – a használatbavétel és a fennmaradási engedélyezési eljárás kivételével – az engedélyek és a kötelezettségek tekintetében a jogutódlásról végzéssel dönt, döntéséről az építésfelügyeleti hatóságot értesíti.

Az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési engedély hatályossága alatt – a használatbavétel előtt – fotódokumentáció csatolásával használatbavételi engedélykérelmet kell benyújtani.

Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejárta előtt egyszer egy évvel meghosszabbítja az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt, amennyiben 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.

Az építésügyi hatóság megkezdett építési tevékenység esetében akkor is meghosszabbítja, 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, ill. az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és az engedélyezési és kivitelezési tervek legfeljebb tíz éven belül készültek.

Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát meghosszabbítja akkor is, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdtek, az építményre, építményrészre, építési tevékenységre használatbavételi engedély még nem adható vagy a használatbavétel még nem vehető tudomásul, de

a) a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – függetlenül attól, hogy az engedély megadásakor hatályos építésügyi jogszabályok vagy kötelező hatósági előírások megváltoztak-e

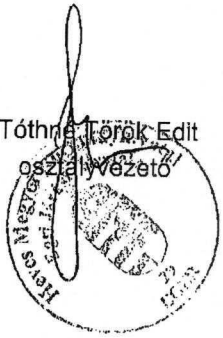
b) a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez kötött, és az engedély megadásakor hatályos szabályok vagy kötelező hatósági előírások változása az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érinti.

Ha az építtető az építési engedély hatályának meghosszabbítását nem kérelmezte, vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg, és az építmény használatbavétel megadására, illetve használatbavétel tudomásulvételére nem alkalmas, a fennmaradó – engedélyhez kötött – építési tevékenységre ismételten építési engedélyt kell kérni. A fennmaradó munkálatokra vonatkozó ismételt engedélykérelmet a benyújtáskor hatályos jogszabályok alapján kell elbírálni.

Eger, 2016. október 03.

Dr. Boncz László, a Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatalának hivatalvezetője nevében és megbízásából:

Tóthné Török Edit
osztályvezető



A döntésről értesül:

1. Érseki Vagyonkezelő Központ
2. Bástya Építész Kft.
3. Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal
Népegészségügyi Osztályának
4. Dobó István Vármúzeum
5. Irattár

3300 Eger, Széchenyi u. 1.
3300 Eger, Bajcsy Zs. u. 5-7.
ÉTDR felületen

3300 Eger, Vár 1.