



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
HÓDMEZŐVÁSÁRHELYI JÁRÁSI HIVATAL
JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI HIVATALA

Iktatószám: CS-02D/01/187-6/2013.
ÉTDR azonosító: 201300047012
ÉTDR irat-azonosító: IR-000173916/2013.

Ügyintéző: Mányainé Piti Gabriella
Telefon: 62/530-116

Tárgy: Hódmezővásárhely, Tanya 1447. számú,
0521/5 helyrajzi számú ingatlanon lévő
istállóépület bontásának építésfelügyeleti ügye
Hiv. szám: -
Melléklet: -

H A T Á R O Z A T

A Magyar Állam tulajdonában álló **Hódmezővásárhely, Tanya 1447. számú, külterület 0521/5 helyrajzi számú** ingatlanon meglévő sajtüzem és istálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületnek az istálló rendeltetésű, használaton kívüli épületrészét életveszélyessé nyilvánítom, és azonnali hatállyal elrendelem az épületrész sérült szerkezeteinek (falak, födémek) szakemberrel történő alá- és megtámasztását, dúcolását.

Kötelezem a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetet (1149 Budapest, Bosnyák tér 5.), mint tulajdonosi jogokat gyakorló szervezetet és a Szegedi Tudományegyetemet, mint vagyonkezelőt, hogy az élet- és balesetveszélyes, vagyonbiztonságot veszélyeztető állapot megszüntetése érdekében az épületrészt bontsák el legkésőbb 2013. július 31-ig.

A kötelezettek kötelesek a visszamaradó sajtüzem rendeltetésű épületrész állagmegóvása és vagyonbiztonsága érdekében a bontási munkák megkezdése előtt tartószerkezeti, statikai szakértői véleményt készíttetni, és annak birtokában haladéktalanul megkezdenni a bontási munkálatokat.

A szakértői véleménynek tartalmaznia kell a veszélyhelyzet elhárítását is megoldó tartószerkezeti műszaki leírást, a bontás technológiai leírását, a visszamaradó épületrész biztonságos és rendeltetésszerű használata érdekében elvégzendő munkálatok műszaki megoldását.

A szakértői vélemény megállapításai irányadóak a bontási munkák végzése során.

A határozatomat az életveszélyes és vagyonbiztonságot veszélyeztető állapotra való tekintettel azonnal végrehajthatónak nyilvánítom.

Az elrendelt munkálatok költségei a kötelezetteket terhelik.

Felhívom a kötelezettek figyelmét, hogy a fentiekben felsoroltak nem, vagy nem megfelelő végrehajtása esetén a végrehajtásig ismételhető **eljárási bírság** kiszabására, vagy a cselekménynek a kötelezettek költségére és veszélyére **hatósági úton történő elvégeztetésére nyílik lehetőség.** Az eljárási bírság összege esetenként, természetes személy esetében 5.000,- Ft-tól 500.000,- Ft-ig, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén pedig egymillió forintig terjedhet.

☎ 6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1. 6801 Hódmezővásárhely, Pf. 189.

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal
egyző tartalmú irat.

☎ +36 (62) 530-116 ☎ +36 (62) 530-154

🌐 www.csmkh.hu ✉ epitesugyhmv@hmvhelyjaras.csm

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

2013-06-03

Hódmezővásárhely,

ügyintéző

A teljesítést követően a felelős műszaki vezető az építési naplóban nyilatkozik az elvégzett bontási munkáról.

Kötelezettek az elrendelt bontási tevékenységet csak saját felelősségükre és veszélyükre, az élet- és vagyonbiztonság veszélyeztetése, valamint a közérdek jelentős sérelme nélkül, a visszamaradó épületrész rendeltetésszerű és biztonságos használatának folyamatos biztosítása mellett végezhetik.

Hatósági előírásaim:

1. A bontási munkákat csak az általános érvényű kötelező építésügyi és más hatósági (védőterületi, biztonsági, közegészségügyi, tűzrendészeti, környezetvédelmi, munka- és balesetvédelmi) előírások megtartásával szabad végezni, azok a saját és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát nem akadályozhatják.
2. Felhívom a figyelmet arra, hogy az építésfelügyeleti hatóság azt, aki az elrendelt munkálatok végzését akadályozza, a munkálatok tűrésére kötelezheti.

3. A bontási munka végzése során a következő előírásokat is be kell tartani:

- A bontási munkát csak az Országos Településrendészeti és Építési Követelményekről kiadott 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) előírásainak megfelelően szabad végezni.
- A bontási területen idegen személy nem tartózkodhat.
- A bontási tevékenység során szétszóródott hulladékot, törmelékot el kell takarítani. A helyszínen bontási hulladékot elégetni tilos.
- Az újra nem hasznosítható bontási törmelékot engedéllyel rendelkező hulladéklerakóra el kell szállítani, és el kell végezni a szükséges tereprendezési munkálatokat!
- Ha a bontási munka végzése során természeti érték, építészeti vagy régészeti emlék, illetőleg építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő, a kivitelező köteles azt az építésfelügyeleti hatósághoz, valamint más hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.
- A bontási és építési hulladékok kezelésénél be kell tartani az *építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM együttes rendeletben foglaltakat.

A kötelezettek a bontási tevékenység befejezését követően – az előzőekben említett jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – kötelesek elkészíteni a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz (Alsó-Tisza vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség Szeged, Felső Tisza-part 17.) kell benyújtani.

- A bontási tevékenységet az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben foglaltak szerint kell lebonyolítani. Az építési munkaterület átadásával egyidejűleg **meg kell nyitni az építési naplót** és abban az átadás-átvételt – az időpont, a tevékenység és a munkaterület megjelölésével – rögzíteni kell. Az üzletszerű gazdasági tevékenységként folytatott építőipari kivitelezési tevékenység esetén az **építési szerződést írásba kell foglalni**. Az építési munkaterületen végzett építési-szerelési munkát **felelős műszaki vezető irányítja**.

Határozat – Hódmezővásárhely, Tanya 1447. – bontási kötelező végző tartalmú irat.

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal

Hódmezővásárhely,

2013-06-03

ügyintéző



4. A bontási munkák befejezésének tényét a kötelezettek kötelesek a befejezéstől számított 15 napon belül építésfelügyeleti hatóságunknak írásban bejelenteni, melyet a hatóságunk az ÉTDR rendszerben nyilvántart. A bejelentésnek melléklete a felelős műszaki vezető nyilatkozatát is tartalmazó építési napló összesítő lapja. A felelős műszaki vezetőnek nyilatkoznia kell arról is, hogy a bontási munkák során a szakértői véleményben foglaltakat betartották, és a visszamaradó épületrész biztonságosan, rendeltetésszerűen használható.
5. A bontási munkák befejezése után a kötelezetteknek – ingatlan-nyilvántartási átvezetés céljából – változási vázrajzot kell a Csongrád Megyei Kormányhivatal Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal Járási Földhivatalához (címe: 6800 Hódmezővásárhely, Petőfi u. 6.) benyújtani, illetve az ingatlan rendeltetésében történt változást be kell jelenteni.
6. Építésfelügyeleti hatóságom a munkák elvégzését a végrehajtási határidő letelte után a helyszínen ellenőrizni fogja.

Jelen jókarbantartási kötelezettség teljesítése körében a Szegedi Tudományegyetem kérelmére indult eljárás során eljárási költség nem merült fel, a kérelmező személyes illetékmentességben részesült.

Döntésem ellen a közlést követő naptól számított 15 napon belül lehet fellebbezést benyújtani. Jelen építésfelügyeleti eljárásban hozott határozat elleni fellebbezés illetéke 30.000,- Ft, melyet a fellebbezési eljárás megindításakor az eljárást kezdeményező iraton illetékbélyeg formájában kell leróni.

A fellebbezést a másodfokon eljáró hatósághoz címezve (Csongrád Megyei Kormányhivatal 6741 Szeged, Rákóczi tér 1.), az első fokú hatóságnál, az integrált ügyfélszolgálaton, vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál lehet 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. A fellebbezésnek a határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya.

INDOKOLÁS

A Szegedi Tudományegyetem Gazdasági és Műszaki Főigazgatósága (címe: 6722 Szeged, Szentháromság u. 34.) kérelmező 2013. május 28-án benyújtott kérelmére jókarbantartási kötelezettség teljesítésével kapcsolatos építésfelügyeleti eljárás indult a Csongrád Megyei Kormányhivatal Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal Járási Építésügyi Hivatalában (6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.) a Magyar Állam tulajdonában lévő 6800 Hódmezővásárhely, Tanya 1447. számú, 0521/5 helyrajzi számú ingatlanon álló, kettő rendeltetési egységet (sajtüzem és istálló) tartalmazó épület istálló épületrésze műszaki állapotával kapcsolatosan.

A vagyonkezelő a kérelmében előadta, hogy a Magyar Állam tulajdonát képező ingatlanon az elmúlt évben az istálló részlegesen összedőlt és a téli, tavaszi időjárás miatt az épület mára életveszélyessé vált. Az épület más funkciót ellátó épületrésze jelenleg még jó állapotban van, de a szükséges intézkedések elmaradásával ebben az épületrészben is anyagi kár keletkezik. A Szegedi Tudományegyetem szeretné minél rövidebb idő alatt a fennálló probléma megszüntetését, a további károk kialakulásának a megakadályozását.

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat.

Határozat – Hódmezővásárhely, Tanya 1447. – bontási kötelezés

Hódmezővásárhely,

2013-06-03


.....
ügyintéző



Építésfelügyeleti hatóságunk még a kérelem megérkezésének a napján, 2013. május 28-án az életveszélyes állapotra tekintettel a tárgyi ingatlanon helyszíni szemlét tartott. A tényállás tisztázása során megállapításra került, hogy a mezőgazdasági hasznosítású kivett major, út, gazdasági épület, udvar és szántó ingatlanon, a kivett major alrészletű telekrészén a földszintes, sajtüzem és istálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületnek az istálló rendeltetésű, az utóbbi időben takarmánytárolásra használt, jelenleg használaton kívüli épületrésze életveszélyessé vált, az épület vége összeomlott. A megmaradt istálló rendeltetésű épületrészben a beázások miatt a fafödém erősen meghajlott, a tetőzet kb. 5-6 cm-t megmozdult, melyet a szarufa felfekvéseknél tapasztaltunk kívülről és ugyanezen magasságában hosszanti repedés látható belülről. A két rendeltetési egység között blokktegla válaszfal épült a korábbi években. A sajtüzem felőli épületrészen a bérlo elmondása szerint sérülés még belülről nem tapasztalható, csak a szarufa elmozdulásokat észlelték kívülről. Megállapításunk szerint az életveszélyessé vált épületrész a sajtüzemtől különválasztható, de a visszamaradó épületrész biztonsága érdekében a szakértői vélemény készítését előírtam.

Az épületrész jelenlegi állapotában életveszélyes, használatra alkalmatlan, szerkezeti helyrehozhatatlan károsodást szenvedtek, az épület állapota miatt az ingatlanon fennálló élet- és balesetveszélyes állapot, illetve a vagyonbiztonságot veszélyeztető helyzet csak az épületrész bontásával szüntethető meg.

Az építésfelügyeleti hatóság az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Elj. R.*) 58. § (1) bekezdése alapján feladatait hivatalból, más közigazgatási szerv megkeresésére, vagy kérelemre folytatja le.

Az *Elj. R.* 58. § (3) bekezdése alapján az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzi a meglévő építmények körében a jogszabályban előírt jókarbantartási kötelezettség teljesítését.

Az *Elj. R.* 69. § (1) bekezdés b) pontja szerint az **építésfelügyeleti hatóság** az építmények 58. § (3) bekezdése szerinti **hatósági ellenőrzésén tapasztaltak alapján** elrendeli az építmény jókarbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítését, az **építmény** felülvizsgálatát, szükség szerinti átalakítását, felújítását, helyreállítását vagy **lebontását, ha annak állapota az állékonyságot, az életet és egészséges, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyezteti.**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: *Étv.*) 54. § (1) bekezdése szerint az épített környezet elemeit – az építési telkeket és területeket, építményeket, építményrészeket – a jó műszaki állapot folyamatos fenntartása mellett, csak jellegük szerinti rendeltetésüknek, a rájuk vonatkozó hatósági előírásoknak és engedélyeknek megfelelő célra és módon szabad használni.

Az *Étv.* 54. § (2) bekezdése előírja, hogy a tulajdonos köteles az építmény állapotát, állékonyságát időszakonként felülvizsgálatni, és a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégeztetni.

Az *Étv.* 46. § (2) bekezdése szerint az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzi az építmény műszaki állapotát, ennek érdekében a c) pont szerint a jókarbantartási kötelezettség teljesítése körében ellenőrzést és eljárást folytat le.

Az *Elj. R.* 63. § a) pontja szerint az építésfelügyeleti hatóság az építmények 58. § (3) bekezdése szerinti hatósági ellenőrzésén az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (*Épkiv.*) 34. § (5) bekezdése szerinti kötelezettség teljesítését ellenőrzi.



Az Épkiv. 34. § (5) bekezdése előírja, hogy az építmény tulajdonosa jókarbantartási kötelezettsége teljesítésének keretében köteles az építmény jó műszaki állapotához szükséges munkálatokat elvégeztetni, a rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát folyamatosan biztosítani. Az Épkiv. 34. § (6) bekezdése szerint „Az (5) bekezdésében meghatározottak teljesítése érdekében az építmény tulajdonosa köteles az építmény állapotát szükség szerint - arra külön jogszabály szerint jogosultsággal rendelkező szakértővel – felülvizsgáltatni.”

A fenti indokok figyelembe vételével a rendelkező rész szerint határoztam és az Étv. 51. § (1) bekezdése és az Elj. R. 16. § (2) bekezdés alapján köteleztem az ingatlan vagyonkezelőjét és a tulajdonosi jogokat gyakorló szervezetet, hogy az épületrész bontását a megadott határidőre végeztessék el, mivel annak állapota az állékonyságot, az életet és egészséget, és a vagyonbiztonságot veszélyezteti.

A fentiekén túlmenően a rendelkező részben foglaltak határozatom meghozatalánál az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 18. §, 31. §, 34-43. §-át, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletet (Épkiv.), továbbá az építésügyi és építés felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet vonatkozó előírásait vettem figyelembe.

A bontási munkák irányításával és végzésével kapcsolatosan az Épkiv. 12-14. § és az Étv. 38/A-43. § előírásai az irányadóak, melyet a bontási tevékenység során be kell tartani.

Az önkéntes teljesítés elmaradása esetén az elsőfokú építésfelügyeleti hatóság végrehajtási eljárást fog indítani a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) VIII. fejezetének 134. § alapján.

A határozatban rögzített feltételek nem, vagy nem megfelelő végrehajtása esetén alkalmazható intézkedések megtételének lehetőségét a Ket. 61. § (1) bekezdése, valamint a Ket. 135. § (2) bekezdése alapján helyeztem kilátásba.

Az azonnali végrehajthatóságot a Ket. 101. § (1) bekezdés alapján rendelttem el. A fellebbezésnek az azonnali végrehajthatóságra vonatkozó halasztó hatályát a Ket. 101. § (5) bekezdés a) pontja alapján zártam ki.

A fellebbezési jogot a Ket. 98. §-a és a 99. §-a alapján biztosítottam.

A fellebbezési illetéket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény mellékletének XV. fejezet III. szakasza alapján állapítottam meg. A jogorvoslati eljárásról, a fellebbezés benyújtásának lehetőségéről az Elj. R. 70. § alapján adtam tájékoztatást.

Elsőfokú építésfelügyeleti hatóságom hatáskörét és illetékességét a Ket. 19. § (1), a 20. § (1) bekezdésekben foglaltak figyelembe vételével az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet állapítja meg.

A határozatot kapják:

az irattári példány és az ÉTDK címzett jegyzéke szerint.

Hódmezővásárhely, 2013. május 30.

Mányainé Piti Gabriella
hivatalvezető

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal

Határozat – Hódmezővásárhely, Tanya 1447. – bontási kötelezés

Hódmezővásárhely,

2013 -06- 03

ügyintéző

