

VISEGRÁD

Város

POLGÁRMESTERE

Összeállította: Zafir Ibolya Indra
Előterjesztette: Eöry Dénes

ELŐTERJESZTÉS

Visegrád, Rév utca 6. sz ingatlan közötti nyilvánításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Visegrád Város Önkormányzata a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. évi törvény a Kstv. 2. § c) pontjára hivatkozva – a helyi építési szabályzatban meghatározott terület- és településrendezés megvalósítása céljából – a Visegrád, Rév u. 6., 91/2 hrsz ingatlan kisajátítást kérte. Kérelmét azzal indokolta, hogy a tárgyi beruházás kizárólag a Kérelmezett ingatlanon valósítható meg.

A Pest Megyei Kormányhivatal PE/047/00223-16/2018 számú határozatával helyt adott Visegrád Város Önkormányzata kérelmének az ingatlan kisajátítására. A határozatban felhívja a kérelmezőt, hogy az ingatlant a kisajátítás céljára 2020. december 31. napjáig fel kell használnia és a kisajátítási cél szerinti használatot határozatlan ideig biztosítania kell.

A Visegrád, Rév utca 6. (hrsz. 91/2) számú ingatlanon a PE-14/EP/00806-15/19 számú bontási engedély alapján lebontott lakóépület megszűnését a Pest Megyei Kormányhivatal PE-14/EP/00806-15/2019. számú Hatósági Bizonyítvánnyal igazolta.

Visegrád Város Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelete a vagyongazdálkodásról (7) szerint *a tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület, amennyiben bármilyen módon az Önkormányzat tulajdonába vagyontárgy kerül, azt a tulajdonba vétellel egyidejűleg a forgalomképesség szempontjából minősíti.*

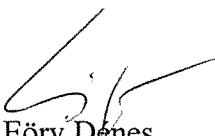
Továbbá a (9) bekezdés szerint *amennyiben az (5)-(7) bekezdésekben megjelölt eljárás keretében a vagyontárgy forgalomképessége megváltozik, a besorolást a vagyonkimutatásban, ingatlan esetén pedig az ingatlanügyi hatósági nyilvántartásban rögzített állapotnak megfelelően az ingatlanvagyon-kataszterben is át kell vezetni.*

A kisajátítási cél megvalósítása érdekében a határozatban megadott 2020. december 31. határidőig le kell folytatni terület közötti nyilvánítását, ehhez Képviselő-testületi döntés szükséges a földhivatali eljárás lefolytatásához.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és földhivatali eljárás megindítása,

forgalomképesség szempontjából történő minősítés, valamint az ingatlankataszterben történő átvezetés ügyében döntést hozni szíveskedjen.

Visegrád, 2020. július 3.


Eöry Dénes
polgármester

Határozati javaslat



**Visegrád Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2020. (VII.) határozata
Visegrád, Rév utca 6. sz ingatlan közötti nyilvánításáról**

Visegrád Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

- 1) úgy dönt, hogy a Visegrád, Rév u. 6. 91/2 hrsz ingatlan úttá nyilvánítását kérelmezi, a tárgyban a földhivatali eljárást elindítja,
- 2) az új közterületnek a nevet adja,
- 3) a kisajátítás útján tulajdonba került ingatlant a földhivatali eljárást lezárulta után forgalomképesség szempontjából történő minősítése történjen meg,
- 4) ingatlanügyi hatósági nyilvántartásban rögzített állapotnak megfelelően az ingatlanvagyonkataszterben is kerüljön átvezetésre,
- 5) felkéri Eöry Dénes polgármestert, hogy az eljárásokat bonyolítsa le a Visegrád Város Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelete a vagyongazdálkodásról 2.§ (7) és (9) szakasza alapján.

Határidő: azonnal

Felelős: Eöry Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: dr. Szabó Ferenc jegyző

Pest Megyei Kormányhivatal
SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1. Pf.59.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2020.03.04 13:21:28

Helyrajzi szám: VISEGRÁD belterület 91/2

Megrendelés szám: 7/595/2020

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 24337810002020



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	PE/ETDR-EP/278-3/2020	Tárgy:	2025 Visegrád, Rév u. 6. szám, 91/2 hrsz.
Ügyintéző:	Dékányné Zsifkó Éva	Hatósági bizonyítvány	
Telefon:	06-26 / 501-457	ÉTDR azonosító:	202000109295
E-mail:	epites.szentendre@pest.gov.hu	Iratazonosító:	IR-000672232/2020

A Pest Megyei Kormányhivatal építésügyi hatósági hatáskörében kérelemre eljárva az alábbi döntést hozom:

HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY

Visegrád Város Önkormányzata (2025 Visegrád, Fő utca 81., képviseli: Eöry Dénes polgármester) 2020. március 4-én benyújtott kérelmére igazolom, hogy a

2025 Visegrád, Rév utca 6. szám, 91/2 hrsz. alatti telek üres, beépítetlen. (A lakóépületet lebontották.)

A hatóság a benyújtott kérelem kapcsán 2020. március 11-én helyszíni szemlét tartott, ahol megállapította, hogy a tárgyi ingatlanon a tulajdoni lap szerinti lakóépületet a bontási engedély alapján lebontották, jelenleg a telek üres, beépítetlen.

Jelen hatósági bizonyítványt az Ákr. 95. § (1) bekezdése alapján adtam ki ingatlan nyilvántartási átvezetés céljára.

Az eljárási illetékekről szóló 1990. évi XCIII. évi törvény 29. § (5) alapján kérelmező alanyi illetékmentességben részesül.

A Hivatal hatáskörét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §-a, illetékességét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdés a) pontja, és a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése szabályozza.

Szentendre, 2020. március 16.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
névében és megbízásából:

Kiss Andor sk.
osztályvezető

Kiadmány hitelűl:

Kapják:

1. Visegrád Város Önkormányzata 2025 Visegrád, Fő utca 81. – ÉTDR
2. Irrattár

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi Osztály 7

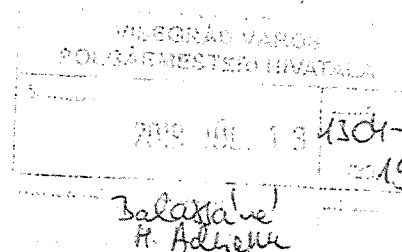
2000 Szentendre, Városház tér 4. Levélcím: 1364 Budapest, Pf.
Tel: 06-20-268-5936 E-mail: epites.szentendre@pest.gov.hu
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/pest>

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

SZENTENDREI JÁRÁSI HIVATAL



Ügyiratszám:	PE-14/EP/00806-15/2019.	Tárgy:	Visegrád, Rév utca 6. szám, 91/2 hrsz. lakóépület bontási engedélye
Ügyintéző:	Dékányné Zsifkó Éva	ÉTDR azonosító:	201900034624
Telefon:	06-26 / 501-467	ÉTDR iratazonosító:	IR-000290081/2019
E-mail:	epites.szentendre@pest.gov.hu		

A Pest Megyei Kormányhivatal Szentendrei Járási Hivatal Építésügyi Osztály építésügyi hatósági hatáskörében kérelemre indult eljárásban az alábbi döntést hozom:

HATÁROZAT

Visegrád Város Önkormányzata (2025 Visegrád, Fő utca 81. szám, képviselője: Félegyházi András polgármester) kérelmére a 2025 Visegrád, Rév utca 6. szám, 91/2 hrsz. alatti ingatlanon lévő a mellékelt és záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció szerint a lakóépület elbontására a bontási engedélyt megadom.

A bontandó épület bruttó alapterülete 85 m², helyiségei a műszaki dokumentáció szerint.

A bontási engedély a véglegessé és végrehajthatóvá válásának napjától számított egy évig hatályos.

Kérelmezett tevékenység:

A Visegrád, Rév u. 6. sz. alatti telken jelenleg egy L alakú, oldalhatáron álló földszintes, magastetős épület áll. Az épületet valószínűleg többször átalakították, jelenleg üresen áll, állaga rossz: a bejutó nedvesség miatt a fafödém több helyen beszakadt, a vakolat mállik. Az ingatlan tulajdonosa az épület elbontását és a helyén a későbbiekben egy új út kiépítését tervezi.

A bontási engedélyezési eljárásban részt vevő szakhatóságok és kikötéseik:

Pest Megyei Kormány Hivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály a PE-06/KTF/21846-3/2019. számú, 2019. július 1-én kelt szakkérdés tekintetében adott szakvéleménye:

Tisztelt Járási Hivatalvezető Úr!

A Pest Megyei Kormányhivatal Szentendrei Járási Hivatala által tárgyi ügyben küldött PE-14/EP/00806-5/2019. számú szakvélemény kérésére a vonatkozó szakági rendelet alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya (a továbbiakban: Járási Hivatal) a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdések tekintetében az alábbi szakvéleményt adja:

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 11/A. §-a, valamint a 6. számú melléklet III. számú táblázatának 6. pontjában foglaltakra hivatkozva, a természetvédelmi és környezetvédelmi szakkérdések vizsgálata alapján:

Visegrád Város Önkormányzata (2025 Visegrád, Fő utca 81.; a továbbiakban: Kérelmező) részére a Visegrád, Rév utca 6. szám (91/2 hrsz.) alatti ingatlanon lévő lakóépület bontási engedélyének kiadásához környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból az alábbi előírásokkal járulok hozzá:

1. A tervezett munkálatok nem veszélyeztethetik, vagy károsíthatják az országos jelentőségű védett természeti területet (a továbbiakban: védett természeti terület), illetve a védett természeti értékeket.
2. Amennyiben az épületen védett fecskefajok fészke található a munkálatokat le kell állítani és természetvédelmi engedélykérelmet kell benyújtani a Járási Hivatal részére.

3. A tervezett munkálatok során esetlegesen keletkező ideiglenesen nyitott gödrökbe és árkokba bekerült, csapdázódott védett állatokat (kisemlősök, kétélűek, hüllők stb.) naponta és a gödör betemetése előtt ki kell menteni és megfelelő helyen szabadon kell engedni.
4. A munkálatokat, azok megkezdése előtt legalább 8 nappal a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság területileg illetékes munkatársának be kell jelenteni.

A vizsgált szakkérdések:

A természet és a táj védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek való megfeleltetés kérdése:

Visegrád teljes közigazgatási területe a Duna-Ipoly Nemzeti Park létesítéséről szóló 34/1997. (XI.20.) KTM rendelet [a továbbiakban: 34/1997. (XI.20.) KTM rendelet] alapján országos jelentőségű védett természeti terület.

Az érintett ingatlan az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földterületekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része.

A 34/1997. (XI. 20.) KTM rendelet 2. § (1) bekezdése alapján „A védetté nyilvánítás célja a Duna és Ipoly térségében a folyók és mellékrendszerük, a védettséggel érintett területek természeti értékeinek, a felszíni és felszín alatti vízkészleteknek, az érintett területek erdeinek, termőtalajának és más megújuló természeti erőforrásainak, gazdag élővilágának, tájképi és történelmi emlékeinek a védelme.”

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 5. § (1) bekezdése alapján „Minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.”

A Tvt. 35. § (1) bekezdése alapján „Védett természeti területen a 7. § (2) bekezdésében foglaltakon túl a tilos olyan épületet, építményt, nyomvonalas létesítményt, berendezést létesíteni vagy üzembe helyezni, amely annak jellegét és állapotát veszélyezteti, károsítja, vagy ott a tájképi egységet megbontja”.

A Tvt. 43. § (1) bekezdése alapján „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.”

A vadon élő madarak védelméről szóló TANÁCS 79/409/EGK IRÁNYELV (a továbbiakban: Madárvédelmi Irányelv) 5. cikk b) pontja szerint a 7. és 9. cikkek sérelme nélkül, a tagállamok megteszik a szükséges intézkedéseket az 1. cikkben meghatározott valamennyi madárfaj védelme általános rendszerének kialakítására, megtiltva különösen fészkeik eltávolítását.

A Madárvédelmi Irányelv 9. cikk (1) bekezdés a) pontja szerint, ha nincs más kielégítő megoldás, a tagállamok eltérhetnek az 5–8. cikk rendelkezéseitől a következő okok miatt:

– a közegészség és közbiztonság érdekében.

A védett állatfajok védelmére, tartására, hasznosítására és bemutatására vonatkozó részletes szabályokról szóló 348/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdése alapján a védelemben részesülő állatfaj egyede által lakó-, élő-, költő-, búvó- vagy pihenőhelyként használt épületrészen külső felújítás vagy karbantartás a természetvédelmi hatóság engedélyével végezhető.

A hatályos rendelkezések értelmében felhívom a figyelmet az alábbiakra:

- ha a keletkező bontási hulladék mennyisége eléri a meghatározott küszöbértéket – a Kérelmező a bontási tevékenység befejezését követően köteles elkészíteni a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékokról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 10. § (3)

bekezdés szerint a hulladékot kezelő átvételi igazolásával együtt a környezetvédelmi hatóságként eljáró Járási Hivatalhoz be kell nyújtani a bontási munkálatok befejeztével.

Ennek hiányában a környezetvédelmi hatóság szabálysértési eljárást kezdeményezhet, valamint az adott területre új építési engedélyhez a külön jogszabályban meghatározott szakhatósági hozzájárulást nem adhat.

Továbbá a tervezett bontási tevékenység volumene folytán felhívom a figyelmet arra, hogy a bontás során diffúz porszenyezés következhet be, a diffúz forrás vonatkozásában a levegő védelméről 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet] előírásait, - különös tekintettel a 26. § (1) bekezdésére - be kell tartani.

- A bontási hulladék elszállítása során a közúti jármű üzemeltetője a szállított anyag által okozott levegőterhelés megelőzéséről gondoskodni köteles a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 28. § (2) bekezdése értelmében.

A vonatkozó jogszabályi előírások, valamint kikötéseim betartásával a tervezett létesítés táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi érdeket nem sért.

Budapest, 2019. július 1.

Pest Megyei Kormány Hivatal Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály a PE-06/OR/1614-2/2019. számú, 2019. június 21-én kelt szakkérdés tekintetében adott szakvéleménye:

Tisztelt Osztályvezető Úr!

A megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 11/A. §-a alapján a 6. számú melléklet III. táblázatának 15. és 17. sorában megjelölt szakkérdések vonatkozásában a Visegrád Rév u. 6. 91/2 hrsz.-ú, 11318 törzsszámon nyilvántartott Műemléki jelentőségű területen, továbbá 54579 régészeti azonosító számú, Visegrád 10 középkori városmag királyi palotától délre elnevezésű régészeti területen a támfal építési engedélyezési eljárásával kapcsolatos ügyet megvizsgáltam.

A tervezett építkezés az alábbi kikötésekkel engedélyezhető:

- A munka rendszeres tervezői művezetés mellett végezhető.
- A bontás közbeni állapot fotódokumentációja a bontás befejezését követően benyújtandó.
- A kivitelezés földmunkáit csak régészeti megfigyelés mellett lehet végezni.
- A régészeti megfigyelést annak megkezdése előtt a szakfeladatot ellátó intézmény útján elektronikus úton legalább 5 nappal korábban be kell jelenteni Hatóságomnak, elvégzését pedig jegyzőkönyvben kell rögzíteni.
- Amennyiben a régészeti megfigyelés során a régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel, akkor a régészeti bontómunkát régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni. A régészeti bontómunka megkezdését Hatóságomnak a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018 (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 2. sz. melléklete szerinti tartalommal be kell jelenteni.
- A fenti szakfeladatok elvégzésére a Ferenczy Múzeumi Centrum (székhely: 2000 Szentendre, Fő tér 2-5) jogosult.
- A régészeti szakfeladatok elvégzésére Beruházónak a feltárással jogosultsággal rendelkező intézménnyel szerződést kell kötnie.
- A szakfelületről szóló jegyzőkönyvet Hatóságomnak meg kell küldeni.

A szakkérdésre adott válaszomat az alábbiakra alapoztam:

A Visegrád Rév u. 6. 91/2 hrsz alatti ingatlan a 11318 törzsszámú műemléki jelentőségű területen található, továbbá a tárgyi tevékenység földmunkái a közhiteles hatósági nyilvántartásban szereplő 54579. azonosító számú „Visegrád – Középkori városmag a királyi palotától délre” nevű kiemelten védett régészeti lelőhelyen történnek.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kőtv) 22. § (3) bekezdés a) pontja értelmében, a megelőző feltárás keretében régészeti megfigyelést kell előírni, ha a tervezett tevékenység nem vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit, továbbá, ha a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos, vagy ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét, illetve a régészeti lelőhely korábbi bolygatása esetén. A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kőtv. 7. § 36. pont) célja a beruházás földmunkájának ré-

gész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása. A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018 (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 35. § (1)–(3) bekezdése szabályozza a régészeti megfigyelés keretében végzett régészeti bontómunkát. A régészeti bontómunka megkezdését hivatalomnak be kell jelenteni. A Kötv. 22. § (4) bekezdése alapján a hatóság a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja.

A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézményről a Kötv. 20. § (4) bekezdése és a Kötv. 22. § (5) bekezdésének a) pontja rendelkezik. Ennek megfelelően Visegrád közigazgatási területén megelőző feltárás végzésére régészeti gyűjtőkörrel rendelkező, gyűjtőterületében érintett területi múzeumként a Magyar Nemzeti Múzeum Mátyás Király Múzeuma (2025 Visegrád, Fő u. 23.) jogosult. Amennyiben a területi múzeum kapacitása nem teszi lehetővé az önálló feladatellátást vagy a beruházással érintett terület túllépi az intézmény gyűjtőterületét, a Kötv. 22. § (5) bekezdésének b) pontja alapján a megelőző feltárás végzésére megyei hatókörű városi múzeumként a Ferenczy Múzeumi Centrum (székhely: 2000 Szentendre, Fő tér 2-5., Régészeti Titkárság: 2100 Gödöllő, Kiss J. u. 2.) jogosult.

A beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (3) bekezdése írja elő, a Kötv. 19. § (4) bekezdése értelmében a régészeti feladatellátás hatósági ár alapján végezhető. A hatósági árakat a Korm. rendelet 8. melléklete tartalmazza. A régészeti szakfeladatokra a Kötv. 22. § (10) bekezdése szerint a feltárássra jogosult intézménynek és a beruházónak szerződést kell kötnie. A szerződés tartalmazza a feltárás módját, időtartamát, a feltárássra jogosult intézmény által végzendő régészeti feladatellátás költségét, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szakmai feltételeket. A Kötv. 22. § (9) bekezdése értelmében a megelőző feltárás költségei magukba foglalják a régészeti feltárás terepi munkavégzésén túl – beleértve a feltárás munkafeltételei biztosítását is – a jogszabályban meghatározott tartamú dokumentálás és az elsődleges leletfeldolgozás költségeit.

Tájékoztatom a beruházót, hogy – a Korm. rendelet 36. § (3) bekezdése alapján – ha a megelőző feltárást (régészeti megfigyelést) szükségessé tevő beruházás bármilyen okból meghiúsul vagy szünetelésének időtartama a feltárás felfüggesztésétől vagy befejezésétől számítva meghaladja az egy évet, a beruházó köteles az ingatlan korábbi használatának megfelelő állapotot helyreállító tereprendezési munkák elvégzéséről és a feltárt régészeti emlékeknek a hatóság által előírt állagmegóvásáról gondoskodni. Felhívom továbbá a figyelmet, hogy a Korm. rendelet 36. § (4) bekezdése szerint amennyiben a beruházás vagy a feltárás munkálatainak harminc napot meghaladó szünetelésére a feltárást végző, hogy intézménynek fel nem róható okból kerül sor, a feltárt régészeti emlékek ideiglenes állagmegóvásáról, biztonságáról, őrzéséről a feltárást végző intézmény a beruházó költségére köteles gondoskodni.

Fenti kikötéseimet a Korm. rendelet 88. §-ban foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében tettem.

A Kötv. 40/A § úgy rendelkezik, hogy a műemlékvédelem sajátos tárgyai körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint egyéb környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.

A Kötv. 43. § (6) bek. szerint műemléki környezetben, valamint a műemléki jelentőségű területen a területet érintő, jogszabályban meghatározott változtatást, beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.

A Korm. rendelet 57. § (7) bekezdése szerint a műemléki területet érintő, jogszabályban meghatározott beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni, amelynek során a hagyományos műszaki megoldások és építőanyagok használatát előnyben kell részesíteni.

A Korm. rendelet 89. § (2) bekezdése szerint a műemléki környezetet vagy a műemléki jelentőségű területet érintő szakhatósági eljárásokban vagy örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során a hatóság a műemlék érvényesülése, illetve a terület védetté nyilvánításának alapjául szolgáló értékek megőrzése és hangsúlyos érvényesülése érdekében vizsgálja, hogy a tervezett tevékenység megfelel-e a Kötv.-ben és az e rendeletben meghatározott követelménynek. A helyszín ismeretében megállapítottam, hogy a kérdéses épület elhanyagolt, építészeti értéket nem hordoz, így a műemléki jelentőségű terület megjelenését elbontása nem befolyásolja károsan a kikötések betartása mellett.

A fentiek alapján állásfoglalásomat kikötésekkel adtam meg és a kivitelezés földmunkáinak végzése során régészeti megfigyelést írtam elő.

Illetékességemet a Korm. rendelet 1. melléklete határozza meg.
Budapest, 2019. 06. 21.

Pest Megyei Kormány Hivatal Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály a PE-06/OR/1614-3/2019. számú, 2019. június 24-én kelt szakkérdés tekintetében adott javított szakvéleménye:

Tisztelt Osztályvezető Úr!

A 2019. 06. 21-én kelt PE-06/OR/1614-2/2019 iktató számú állásfoglalásomat az alábbiak szerint kijavítom.

A tárgyban és az első bekezdésben melléképület és támfal helyett épület, valamint az építés helyett bontás kerüljön helyesen, továbbá a feltételek 6. pontjában „a Ferenczy Múzeumi Centrum (székhely: 2000 Szentendre, Fő tér 2-5)” helyett „a Magyar Nemzeti Múzeum Visegrád Mátyás Király Múzeuma (székhely: 2025 Visegrád Fő u. 23.)” megnevezésre kell cserélni.

Megállapítottam, hogy a fenti iktatószámú állásfoglalásban elírás történt, ezért döntésemet kijavítottam az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény (a továbbiakban: Ákr.) 56 § (1) bekezdése alapján.

Illetékességem a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018 (IV. 9.) Korm. rendelet 1. mellékletének 14. sora határozza meg.

Budapest, 2019. 06. 24.

Döntésem ellen a Pest Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztályához (1052 Budapest, Városház utca 7.) címzett önálló fellebbezésnek van helye.

A fellebbezést az elsőfokú hatóságomnál, az integrált ügyfélszolgálaton vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál, a határozatom közlésétől számított 15 napon belül lehet benyújtani, vagy ajánlott küldeményként postára adni.

Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet. A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

A fellebbezés benyújtásával egyidejűleg a fellebbezéshez 30 000,- Ft illetéket kell leróni.

INDOKOLÁS

Visegrád Város Önkormányzata 2019. június 7-én bontási engedély iránti kérelemmel fordult hatóságomhoz a Visegrád, Rév utca 6. szám, 91/2 hrsz-ú ingatlanon lévő lakóépület bontásával kapcsolatban.

Mivel a tárgyi ingatlanon a tulajdonos Visegrád Város Önkormányzata, és Szentendre Város Önkormányzat Jegyzője a 07-854-2/2019. számú végzésében megállapította hatáskörének hiányát és az ügyet áttette hatóságomhoz, így az ügyben a 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése alapján hatóságom jár el.

Tárgyi ügyben az eljárást 2019. június 8-án megindítottam.

Az épület építése az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 45. § (1) bekezdés c.) pontja alapján bontási engedélyezés körébe tartozik.

Tárgyi ingatlan Visegrád Város Önkormányzata képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló Vt-4 3/2019. (III.27.) képviselőtestületi rendelete alapján közlekedési terület övezetbe tartozik.

A 2019. július 3-án megtartott helyszíni szemlén megállapítottam, hogy a lakóépületen a bontási munkálatokat nem kezdték meg.

A helyszíni szemle, a kérelem és mellékletei alapján megállapítottam, hogy a bontási tevékenység megfelel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletnek (továbbiakban: OTÉK), Visegrád Város Önkormányzata képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 3/2019. (III.27.) képviselőtestületi rendelete (továbbiakban: HÉS) előírásainak.

Az iratokat áttekintve az alábbiakat állapítottam meg:

- A benyújtott kérelem megfelel az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésekről szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Elj. Rendelet) 7. §-ban foglaltaknak.

- A kérelemhez mellékeltek az Elj. Rendelet 8. sz. melléklete szerint szükséges dokumentációt elektronikusan az ÉTDR-ben.

A rendelkező részben foglalt általános feltételek az alábbi jogszabályokon alapulnak:

- Az engedély hatályára vonatkozó az Elj. Rendelet 49. § (1)-(2) bekezdésén, az engedély hatálya meghosszabbításának feltételeire vonatkozó az 52. § (1)-(8) bekezdésén alapul, Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 34. §-a alapján tervezett tevékenység bontási engedélyhez kötött.

A tervezett bontási tevékenység és az építészeti-műszaki dokumentáció megfelel az építésügyi jogszabályokban előírt szakmai és tartalmi követelményeknek.

TÁJÉKOZTATÁS

A bontási engedély általános feltételei:

- a) az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt, a bontási tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól,
- b) a bontási engedély polgári jogi igényt nem dönt el,
- c) a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba milyen módon tekinthet be,
- d) az építtető a bontási tevékenységet csak a végleges bontási engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet,
- e) az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az építtetői fedezetkezelés hatálya alá tartozik-e,
- f) az építtető 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,
- g) a bontási tevékenység befejezését követően harminc napon belül az ingatlan-nyilvántartási változás átvezetése, valamint az OÉNY-ben történő feltüntetés érdekében a megvalósult állapotról hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajzot kell az OÉNY-be feltölteni.

(4) Az építésügyi hatóság a bontás tényéről és a (3) bekezdés g) pontjának teljesítéséről a változás átvezetése iránt végzéssel megkeresi az első fokú ingatlanügyi hatóságot.

A bontási engedély a véglegessé válásának napjától számított egy évig hatályos. A bontási engedély hatálya meghosszabbodik, ha a hatályossága alatt

- a) a bontási engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy
- b) a tényleges bontási tevékenységet megkezdtek, azt folyamatosan végzik és a bontási tevékenység megkezdésétől számított három éven belül befejezik.

(2) Az építtetőnek a bontási tevékenység befejezését a befejezéstől számított tizenöt napon belül közölnie kell az építésügyi hatósággal, amelyhez a 9. melléklet szerinti kitöltött adatlapot mellékelni kell.

A tájékoztató részben foglalt általános feltételek az alábbi jogszabályokon alapulnak:

- az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45- 52 §-a.

A bontási engedélyezési eljárásban felmerült költségek:

- Az engedélyezési eljárásban Visegrád Önkormányzata az 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyi illetékmentességben részesül.
- Az eljárás során egyéb költség nem merült fel.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.). 50. § [Az ügyintézési határidő]

(1) Ha törvény eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő az eljárás megindulásának napján kezdődik.

(2) Az ügyintézési határidő

- a) automatikus döntéshozatal esetén huszonnégy óra,

b) sommás eljárásban nyolc nap,

c) teljes eljárásban hatvan nap.

(3) A (2) bekezdés c) pontjában meghatározott ügyintézési határidőnél hosszabb határidőt törvény, rövidebb határidőt jogszabály állapíthat meg.

(4) Az ügyintézési határidőn belül a döntés közlése iránt is intézkedni kell.

Az eljárás 2019. június 8-án indult, szakkérdésre az utolsó válasz 2019. július 3-án érkezett, ezek alapján megállapítom, hogy jelen eljárásra irányadó ügyintézési határidő nem került túllépésre.

Döntésemet az Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.), az Étv. alapján, határidőben hoztam, eljárási költség nem merült fel, így arról nem rendelkeztam.

A fellebbezési jogot az Ákr. 116. § (1) bekezdésének alapján biztosítottam. A fellebbezés tartalmára vonatkozó figyelemztetést az Ákr. 118. §-a alapján tettem meg. A fellebbezési illetéket az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 28. § (1), 29. § (2) bekezdése, illetve a Melléklet XV/III. pontja alapján határoztam meg.

Hatásköröm és illetékességem az Ákr. 17. § -án, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésén, illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdésén alapul.

Szentendre, 2019. július 15.

dr. Varga László járási hivatalvezető nevében és megbízásából, építésügyi
hatósági hatáskörben eljárva:

Kiss Andor sk.
építésügyi osztályvezető

Kiadmány hitelél:

A határozatot kapják irattári példány szerint:

