

Q

Sorszám: V/13 .

Tárgy: Mezőberény, Deák Ferenc u. 79. sz. ingatlan egyedi védelmének kérdése
Előterjesztő: Dr. Földesi Szabolcs jegyző
Készítette: Dr. Fábián Judit titkársági referens
Véleményező Bizottság: Humánügyi Bizottság
Bizottság: Ügyrendi, Jogi, Közbiztonsági és Esélyegyenlőségi Bizottság
Tervezett döntés: 1 db határozat
Döntés: Egyszerű többségi, nyílt szavazás

Előterjesztés
Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete
2017. január 30-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Bohács Zsolt ügyvéd a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. képviselőjében megkereséssel élt Mezőberény Város Önkormányzata felé, amelyben kérelmezi a Mezőberény, belterület 825. hrsz. alatt nyilvántartott 5650 Mezőberény, Deák Ferenc u. 79. sz. lakóépület vonatkozásában bejegyzett egyedi védelem törlését.

A fent nevezett ingatlan Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005.(II.28.) rendelete értelmében helyi védettség alatt álló egyedi érték, egyben műemléki védettségre javasolt épület.

Az 1868-ban épült klasszicista épület a mezőberényi népi építészeti örökség része, a hagyományos alföldi háztípus egyik utolsó mezőberényi emléke. Az épület jellegzetességénél fogva hagyományt őriz, a mezőberényi emberek és közösségek munkáját, kultúráját tükrözi.

A Dr. Bohács Zsolt ügyvéd kérelme, valamint a 3D KREÁTOR Tervező Iroda Bt. által készített szakvélemény jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalását követően hozza meg döntését.

Határozati javaslat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete nem támogatja a Mezőberény, belterület 825. hrsz. alatt nyilvántartott 5650 Mezőberény, Deák Ferenc u. 79. sz. ingatlanra bejegyzett egyedi védelem törlését, valamint Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005.(II.28.) rendelete módosítását.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: értelem szerint

Mezőberény, 2017. január 18.

dr. Fábián Judit
 dr. Fábián Judit
 titkársági referens



DR. BOHÁCS ZSOLT ÜGYVÉD

6726 Szeged, Bérkert u. 54.

Tel.: 62 / 547 - 170, Fax.: 62 / 547 - 171

E-mail cím: bohacs.zsolt@vnet.hu



Mezőberény Város Önkormányzata
Dr. Földesi Szabolcs Jegyző részére!
Mezőberény
Kossuth tér 1.
5650

Tisztelt Dr. Földesi Szabolcs!

Mezőberényi Polgármesteri Hivatal			
Iktatószám: I.3233		Melléklet: 3 db	
Érkezett: 2016 DEC 05.			
Előszám:	Utószám:	Előadó: Dr. F.Sz.	143.

Alulírott Dr. Bohács Zsolt ügyvéd (6726 Szeged, Bérkert u. 54.) a csatolt meghatalmazás alapján a Magyar Állam nevében eljáró **Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.** (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) képviselőjében azzal a

k é r e l e m m e l

fordulok a Tisztelt Jegyző Úrhoz, hogy a **Mezőberény belterület 825. Hrsz.-ú**, valóságban Mezőberény, Deák Ferenc u. 79. számú ingatlan vonatkozásában a Mezőberényi Önkormányzat Képviselő-testülete 25/2013.(XII.22.)MÖK. rendelete alapján **bejegyzett egyedi védelmet** (népi klasszicista épület) **törölni szíveskedjenek.**

Indoklásul előadom, hogy a Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatala BE-02/07/677-6/2016. számú határozatában kötelezte a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.-t, mint a Magyar Állam tulajdonosi jogait gyakorlója, hogy a hivatkozott ingatlan vonatkozásában jó karbantartási munkálatait hajtsa végre.

Az MNV Zrt. felkérte a KIVING Kft.-t, hogy az ingatlan tartószerkezeti vizsgálatát végezzék el. Mind a szakértő, mind a KIVING Kft. hivatalos álláspontja és szakvéleménye az ingatlan elbontását javasolja, mert az gazdaságosan nem újítható fel. Sajnálatos módon az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett helyi védelem terheli, ezért a Békéscsabai Járási Hivatallal lefolytatott megbeszélések alapján azt javasolták, hogy kérelmezzük az Önök Önkormányzatától, hogy töröljék a helyi védelemet, figyelemmel az elkészült szakvélemények alapján, mert csak így tudunk eleget tenni a hatósági kötelezettségeknek.

A fent leírtakra figyelemmel kérem a Tisztelt Jegyző Urat, hogy a kérelmemben foglaltaknak adjanak helyt és a hivatkozott ingatlan vonatkozásában a helyi védelemet törölni szíveskedjenek, hogy eleget tudjuk tenni a Kormányhivatal határozatának.

Szeged, 2016. november 21.

Tisztelettel:

Dr. BOHÁCS ZSOLT

ügyvéd

Iroda: 6726 Szeged, Bérkert u. 54.

Képv.: 62/547-170 • Fax: 62/547-171

Adószám: 58044009-2-26

Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.

Melléklet:

1 db ügyvédi meghatalmazás

1 db Békés Megyei Kormányhivatal határozata

1 db szakértői vélemény

MEGHATALMAZÁS

A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) képviseletében dr. Holhós György irodavezető és Isztin István gazdasági menedzser együttesen

meghatalmazzuk

Dr. Bohács Zsolt ügyvédet (6726 Szeged, Bérkert u. 54.), hogy – akadályoztatása esetén helyettes igénybevételére feljogosítva – a Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatala előtt, valamint Mezőberény Önkormányzata előtt a Mezőberény, Deák Ferenc u. 79. faliszám alatti 825 Hrsz.-ú telken fennálló balesetveszélyes lakóépület vonatkozásában folytatott jó karbantartási kötelezettséggel kapcsolatos eljárásban a Magyar Államot (az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján) képviselő Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-t az ügyvédségről szóló 1998. évi XI. törvényben meghatározott jogkörben képviselje azzal a korlátozással, hogy előzetes írásbeli jóváhagyás hiányában a jogi képviselő sem perben, sem peren kívül semmilyen egyezséget, megállapodást nem köthet, követelésről nem mondhat le.

Szeged, 2016. november 21.

MNV | MAGYAR NEMZETI
VAGYONKEZELŐ ZRT.

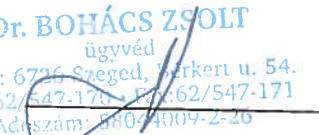
42.


dr. Holhós György
irodavezető


Isztin István
gazdasági menedzser

meghatalmazók

Dr. BOHÁCS ZSOLT
ügyvéd
Iroda: 6726 Szeged, Bérkert u. 54.
Tel.: 62/547-170 • Fax: 62/547-171
Adószám: 58044009-2-26


dr. Bohács Zsolt ügyvéd
meghatalmazott





TARTÓSZERKEZETI SZAKVÉLEMÉNY

**Az
5650 Mezőberény, Deák Ferenc u. 79.
alatti épület
műszaki állapotáról**

Budapest, 2016. november 05.

Megrendelő:

KIVING Kft.

1117 Budapest, Fehérvári út 70.

Tárgy:

5650 Mezőberény, Deák Ferenc u. 79. alatti épület
statikai vizsgálata és műszaki állapottrögzítése.

Ezen szakvélemény 19 db gépelt oldalból és 43 fényképből áll.

Készült 3 eredeti példányban.

Ez a sz. példány

Budapest, 2016. november 05.

Készítette:



Sebestyén Tibor
ügyvezető igazgató
3D KREÁTOR



Szabó András
statikus T; Szés 1;
Szés 2; 01 6090

1. ELŐZMÉNYEK:

A Békés Megyei Kormányhivatal, Békéscsabai Járási Hivatala, a BE-02/07/677-6/2016 számú határozatában kötelezte a Tulajdonost, (Magyar Állam, tulajdonosi jogokkal felruházott: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt, 1133 Budapest, Pozsonyi út 56) az épület felülvizsgálatára.

A hivatal a határozatban a következő feladatok elvégzését írja elő:

- c. Az épületet vizsgáltassa felül tartószerkezeti szakértővel annak vonatkozásában, hogy az életveszély elhárításához, az épület állékonyságához a falazatokon, födémeken, tetőszerkezeten, kéményen milyen jókarbantartási munkákat szükséges elvégezni, valamint a tartószerkezeti szakértő térjen ki arra, hogy a Mezőberény belterület 826 helyrajzi számú telek utcafronti kerítés építése kihatással van-e a lakóépületre. A tartószerkezeti szakértő legyen figyelemmel arra, hogy az épület helyi védelem alatt áll, így azt nem lehet elbontani.

2. ADATOK:

Kapott dokumentumok:

A szakértői vélemény elkészítéséhez az alábbi dokumentumokat kaptam meg digitális formátumban:

- A Békés Megyei Kormányhivatal, Békéscsabai Járási Hivatala, BE-02/07/677-6/2016, és a BE-02/07/677-7/2016 számú határozata;
- Tulajdoni lap,
- MNV Zrt. SZT-101 385 jelű igénybejelentő.

A Földhivatalnál megkaptam az adott ingatlan hivatalos helyszínrajzát.

A helyszíni szemle során felmérésre került az épület.

Az épület leírása:

Az épület a népi építészetben emlegetett "alföldi" háztípus . Istvánfi Gyula, Népi építészet című munkájában, az Alföldi típusú népi parasztházak fejlődéstörténetében jelzett "békéscsabai" háztípusra hasonlító alaprajzi elrendezésű.

Az épület hosszornácos, szoba-pitvar-konyha-szoba-kamra elrendezésű vályogfalú épület. Mindkét szobában búboskemencés és a konyhában nyitott kéményes kialakítású épület.

Az épület teleoromzatos ollólábas fedélszékkal készült, minden egyes szarufapár középtámaszos hagyományos ácskötésekkel.

A földem mestergerendás pórföldem, utólag nádazva és vakolva.

Az utcafronti szobában a búboskemence elbontásra került.

A külső nyílászárók hagyományos pallótokos ajtók ablakok külső ráverő pántos vasalással.

Az utcai szoba és a pitvar valamint a konyha hajópadló burkolatú míg a hátsó szoba és a karma padlóburkolattal nem rendelkezik a padlója döngölt föld.

Az épületben a közmű csatlakozások le vannak kapcsolva, a gépészeti és elektromos hálózatok, berendezések, nagyrészt el vannak bontva.

A szakértői vélemény elkészítéséhez az alábbi szabványokat , szabályozási dokumentumokat használtuk fel:

-MI 15011-1988 Épületek megépült teherhordó szerkezeteinek erőtani vizsgálata.

3. HELYSZÍNI SZEMLE:

Telefonos egyeztetés után, 2016. október 07. helyszíni szemlét tartottam. A helyszíni szemlével egy időben elkészítettük az épület felmérését is. A helyszíni szemlén tapasztaltakat az alábbiakban, rögzítem.

A vizsgált épület több mint 8 éve lakatlanul áll.

A helyszíni bejárás során a helyiségekben tapasztalt rendellenességeket az alábbiakban sorolom helyiségenként:

Tornác:

- az épület fala az alsó 50 cm magasságban végig mállik, nedvesedik; (1 kép)
- a bejárati ajtó külső szárnya szorul;
- Az utcai kapu felett a mennyezet leszakadt; (2 kép)
- a Szoba 1 ablak jobb oldali felső sarkánál felfelé szűkülő repedés látható;

Szoba 1: (3 kép)

- az utcai fal bal oldalán a sarokban felfelé szűkülő, függőleges repedés; (4 kép)
- az utcai fal, a padló felett a fal teljes hosszában végig ázik a fal 50 cm magasságban omlik; (5 kép)
- az utcai falon lévő jobb oldali ablak bal felső sarkától felfelé szűkülő, függőleges repedés a mestergerenda aljáig; (6 kép)
- az utcai falon lévő jobb oldali ablak jobb alsó sarkánál lefelé szűkülő függőleges repedés látható; (7 kép)
- a tornác felőli fal a padló síkja felett végig ázik 50 cm magasságban, omlik; (8 kép)
- a tornác felőli falon lévő ablak bal felső sarkában fölfelé szűkülő függőleges repedés látható; (9 kép)
- a tornác felőli falon lévő ablak jobb alsó sarkában függőleges repedés látható; (10 kép)
- a tornác felőli falon lévő ablak bal alsó sarkában függőleges repedés látható;
- a szomszéd felőli fal bal oldalán a felső sarok le van omolva; (11 kép)

- a szomszéd felőli fal alja végig 50 cm magasságban át van ázva, omlik; (12 kép)
- a konyha felőli falon az ajtó bal felső sarkában ferde felfelé szűkülő repedés látható; (13 kép)
- a konyha felőli falon az ajtó jobb felső sarkában felfelé szűkülő ferde repedés látható; (14 kép)
- a konyha felőli falon a kemence helyén, két oldalt, a padlótól felfelé szűkülő függőleges repedés látható; (15-16 kép)
- konyha felőli falon a fal alja 50 cm magasságban ázik, omlik.
- a szomszéd felőli falnál a mennyezetről egy részen levált a tapasztás; (17 kép)

Pitvar:

- a tornác felőli fal alja 50 cm magasságban szétázva, omlik; (18 kép)
- a szoba1 felőli fal alja 50 cm magasságban szétázva, omlik;
- az ajtó bal oldalán függőleges repedés mely átfordul a pitvar és konyha közötti faltestre; (19 kép)
- a szoba2 felőli fal alja 50 cm magasságban szétázva, omlik; (20 kép)
- az ajtó bal felső sarkában ferde felfelé irányuló repedés látható; (21 kép)

Konyha:

- a szoba1 fal alja 50 cm magasságban szétázva, omlik; (22 kép)
- a szoba1 fal jobb szélén függőleges repedés a fal teljes hosszában;
- a szoba1 fal bal oldalán a szomszéd falától kb 80 cm távolságban, függőleges repedés látható; (23 kép)
- a szoba 1 fal bal oldalán a szomszéd falára átfordulva ferde repedés látható; (24 kép)
- a szomszéd felőli fal alja 50 cm magasságban ázik, omlik;
- a szomszéd felőli falon a boltíves fülke, belső sarkában függőleges repedés látható;(25 kép)
- a szoba 2 felőli fal alja 50 cm magasságban ázik, omlik;
- a pitvar felőli fal alja 50 cm magasságban ázik, omlik;

Szoba2:

- a konyha felőli fal alja 50 cm magasságban ázik, omlik;
- a konyha felőli falon lévő ajtó jobb felső sarkától ferde felfelé irányuló repedés látható;
- a konyha felőli falon lévő ajtó bal felső sarkától ferde felfelé irányuló repedés látható ;
- a konyha felőli fal bal szélén függőleges repedés látható; (26 kép)
- a konyha felőli falon a kemence mögött a falon több repedés látható;
- a szomszéd felőli fal alja 50 cm magasságban ázik, omlik;
- a szomszéd felőli fal bal szélén a sarokban függőleges repedés látható;(27 kép)
- a kamra felőli falon a befalazott ajtónyílásnál körben függőleges ill. vízszintes repedések láthatóak;(27 kép)
- a kamra felőli falon a befalazott ajtónyílás bal oldali felső sarkától felfelé irányuló ferde repedés látható;
- a kamra felőli fal mellett a mennyezetről egy helyen leesett a tapasztás;
- a helyiségben lévő búboskemence falán repedés látható;(28 kép)

Kamra:

- a szoba2 felőli falon a bal sarokban függőleges repedés látható;
- a szoba 2 felőli falon lévő ajtó bal felső sarkától felfelé irányuló ferde repedés látható; (29 kép)
- a szoba 2 felőli falon a padlásfeljáró mögött a sarokban függőleges repedés látható; (30 kép)
- a szomszéd felőli fal alja ázik, omlik;
- a szomszéd felőli falon a jobb sarokban ferde felfelé irányuló repedés látható; (31 kép)
- a tornác felőli fal alja 50 cm magasságban ázik, omlik;
- a tornác felőli falon lévő ajtó jobb felső sarkából felfelé irányuló ferde repedés látható; (32 kép)
- a helyiségben az utolsó gerenda a szomszéd felőli fal mellett alá van dúcolva; (33 kép)

A homlokzatokon a helyszíni bejáráson talált hibákat,
homlokzatonként sorolom fel:

Szomszéd felőli homlokzat:

- a fal teljes hosszában 50 cm magasan ázik, omlik; (34 kép)
- az utcafrontnál a falon függőleges repedés látható, a tapasztás levált a falazatról;
- a szoba1 helyiség közepén a fal felső részén hiányzik a falazat, alatta a tapasztás levált a vályogfalról; (35 kép)
- a szoba1 helyiségnél a felső részen egy darabon le van omolva a fal, a tapasztás levált a falról; (36 kép)
- a kémény síkja mögött több helyen a fal felső részén hiányzik egy- egy darab a falazatból; (37 kép)
- a homlokzat hátsó részén két helyen függőleges repedések láthatóak a falon; (38-39 képek)
- a homlokzatról hiányzik a csapadékvíz elvezető rendszer;

Utcai homlokzat:

- a bejáratí ajtó felett a baloldalon függőleges repedés látható
- a bal oldali ablak felett középen függőleges repedés látható
- a jobb oldalon függőleges repedés látható. (40 kép)

Az épület tetőszerkezete a beázások miatt éppen hogy csak áll.

A tető fedése több helyen beázik, a szomszéd felőli oldalon a cserepek több helyen hiányoznak, le vannak esve.

A kémény mellett nincs bádogg szegély, a kémény fugái ki vannak fagyva.

Az ingatlanon a vizsgált épületen kívül egy félig kész toldalék található, és egy kicsit hátrébb az épülettől egy kétállásos ól. mindkét épület bontandó, értéket nem képvisel.(41-42 képek)

Az ingatlanon az udvart teljesen benőtte a növényzet, az épületen végzendő javítások előtt legalább az épület előtti területet meg kell tisztítani a növényzettől. (43 kép)

4. MEGÁLLAPÍTÁSOK, JAVASLATOK:

A vizsgált épület állapota miatt, gazdaságosan nem felújítható.

A helyi védettség és az épület, tájra jellemző alaprajzi kialakítása, valamint a beépített szerkezetek részletgazdagsága és népi jellege miatt az épület felújítását javaslom.

A főfalakon keletkezett repedések és a földémek állapota miatt az épület jelenlegi állapotában **ÉLETVESZÉLYES**.

A felújításhoz a tartószerkezeteken jelentős beavatkozásokat kell végezni, a felújítás építési engedély köteles tevékenység.

A felújításra építési engedélyt kell kérni az illetékes hatóságtól.

Az építési engedélyezési tervet felkérés esetén szívesen elkészítjük.

5. VÁLASZOK A FELTETT KÉRDÉSEKRE:

Az épületet vizsgálta felül tartószerkezeti szakértővel annak vonatkozásában, hogy az életveszély elhárításához, az épület állékonyságához a falazatokon, födémeken, tetőszerkezeten, kéményen milyen jókarbantartási munkákat szükséges elvégezni, valamint a tartószerkezeti szakértő térjen ki arra, hogy a Mezőberény belterület 826 helyrajzi számú telek utcafronti kerítés építése kihatással van-e a lakóépületre. A tartószerkezeti szakértő legyen figyelemmel arra, hogy az épület helyi védelem alatt áll, így azt nem lehet elbontani.

Az épület jelenlegi állapotában életveszélyes állapotban van.

Az épület külsős és belső tartófalait szakaszos aláfalazással meg kell erősíteni.

A födémeket a szakaszos aláfalazás idejére alá kell dúcolni.

A tetőszerkezeten a cserépfedést át kell rakni, a lécezést cserélni szükséges és a szarufákat illetve a vízszintes gerendákat szükség szerint cserélni, bárdolni, megerősíteni szükséges.

A kéményen a laza téglákat cserélni szükséges és a kifagyott fugákat ki kell tömíteni.

A fent felsorolt felújítási munkákra, engedélyezési és kiviteli terveket kell készíteni, valamint építési engedélyt kell kérni az illetékes hatóságtól.

A felújítás során műszaki ellenőrt kell alkalmazni.

A Mezőberény belterület 826 helyrajzi számú telken az utcafronti kerítés, 2016. augusztus hóban elkészült. A kivitelezés nem volt hatással az épületre.

6. TERVEZŐI NYILATKOZAT:

Alulírott, Szabó András szakértő kijelentem, hogy a KIVING Kft. megrendelésére, a 5650 Mezőberény, Deák Ferenc u. 79. sz. alatti ingatlanon található épület statikai vizsgálatánál:

- az épületszerkezetek terheire, méretezésére valamint teherbírásának ellenőrzésére vonatkozó műszaki irányelveket a dokumentáció készítésénél betartottam.
- a kialakítás a területi és az országos előírásoknak valamint az ágazati szabványoknak megfelel, külön szakági egyeztetés, ill. felmentés beszerzése nem vált szükségessé.
- a Magyar Mérnöki Kamara tagjaként a tervezéshez szükséges jogosultsággal rendelkezem.

Budapest, 2016. november 05.



Sebestyén Tibor
ügyvezető igazgató
3D KREÁTOR



Szabó András
statikus T; Szés 1;
Szés 2; 01 6090

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/10999/2016

2016.09.06

MEZŐBERÉNY

Szektor: 16

Belterület 825 helyrajzi szám

5650 MEZŐBERÉNY Deák Ferenc utca 79.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	1520	0.00	
---	---	------	------	--

2. bejegyző határozat: 37112/2007/2006.02.27

Helyi egyedi védelem

A Mezőberényi Önkormányzat Képviselő Testület 25/2003. (XII.22) MÖK rendelete alapján. (Népi klasszicista épület).

I I R É S Z

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33443/2013.12.02

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

Képviseli : Magyar Nemzeti Vagyongkezelő ZRT. 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.

I I I R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32678/2013.10.08

Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Békéscsabai Járási Földhivataltól a Gyulai Járási Földhivatal Békési Kirendeltségéhez.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



JOGERŐS

2016 JÚL. 23



BÉKÉS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
BÉKÉSCSABAI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: BE-02/07/677-6/2016.
ÉTDR azonosító: 201600053218
ÉTDR Iratazonosító: IR-000352172/2016
Ügyintéző: Gulyás András
Telefon: (+36-66) 795-635

Tárgy: Mezőberény, Deák Ferenc u. 79.
szám alatti 825 helyrajzi számú
telken, helyi védelem alatt álló
lakóépület jókarbantartási
munkálatairól szóló kötelezés

HATÁROZAT

A Mezőberény, Deák Ferenc u. 79. szám alatti 825 helyrajzi számú teleken elhelyezkedő, - Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületének az épített örökség helyi értékeinek védelméről szóló 28/2011. (X.25.) önkormányzati rendeletének 1. számú mellékletének Lakóépületek címszavának 5. sora alapján - helyi védelem alatt álló, népi klasszicista lakóépület (a továbbiakban: épület) életveszélyes, használatra alkalmatlan. A rossz műszaki állapotú épületszerkezetek veszélyeztetik az épület állékonyságát, valamint a közvetlen környezetében tartózkodók életét és egészségét, a köz- és vagyonbiztonságot, ezért:

kötelezem Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 1133 Budapest, Budapest, Pozsonyi út 56. szám alatti gazdasági társaságot (a továbbiakban: Kötelezett), mint a Magyar Állam tulajdonosi jogainak a gyakorlóját, hogy az alábbi cselekményeket, tevékenységeket (jókarbantartási munkákat) hajtsa végre:

- a.) **A veszélyeztetett műszaki állapotú tartófalak, födémek szerkezetét az épületállékonyság okán, ebből eredő közvetlen balesetveszély elhárítás céljából építőipari kivitelezésben jártas és arra jogosultsággal rendelkező szakember bevonásával haladéktalanul vizsgálta meg, dúcolja meg, támassza alá, héjazatot a lokális beázások helyén javítsa ki.**

Határidő: azonnali intézkedést rendelék el és ezen intézkedéseket mindaddig fenn kell tartani, amíg az állékonyságot veszélyeztetető műszaki állapotot meg nem szünteti.

E döntésem fellebbezésre tekintet nélkül végrehajtható, és az előírt kötelezettségek határidőben történő teljesítésére a fellebbezésnek nincs halasztó hatálya.

- b.) **Az épület állékonyságát veszélyeztető műszaki állapot megszüntetéséig az életveszélyes műszaki állapotú épület körül az érintett 825 helyrajzi számú telken, a Mezőberény, Deák F. u. 77. szám alatti 826 helyrajzi számú telken és a Deák Ferenc u. érintett szakaszán veszélyt jelző zónát (legalább 5,0 m-es körzetben) kerítsen el, és annak határán jól láthatóan helyezzen ki „VIGYÁZAT! ÉLETVESZÉLY! A LEZÁRT TERÜLETEN BELÜL, AZ ÉPÍTMÉNYBEN TARTÓZKODNI TILOS!” feliratot.**

Határidő: azonnali intézkedést rendelék el és ezen intézkedéseket mindaddig fenn kell tartani, amíg az állékonyságot veszélyeztetető műszaki állapotot meg nem szünteti.

E döntésem fellebbezésre tekintet nélkül végrehajtható, és az előírt kötelezettségek határidőben történő teljesítésére a fellebbezésnek nincs halasztó hatálya.

- c.) **Az épület vizsgálta felül tartószerkezeti szakértővel annak vonatkozásában, hogy az életveszély elhárításához, az épület állékonyságához a falazatokon, födémeken, tetőszerkezeten, kéményen milyen jókarbantartási munkákat szükséges elvégezni, valamint a tartószerkezeti szakértő térjen ki arra, hogy a Mezőberény, belterület 826 helyrajzi számú telek utcafronti kerítésének elbontása, illetve helyette új kerítés építése kihatással van-e a lakóépületre. A tartószerkezeti szakértő legyen figyelemmel arra, hogy az épület helyi védelem alatt áll, így azt nem lehet elbontani!**

Határidő: legkésőbb döntés kézhezvételét követő 1 hónapon belül teljesítendő.

E döntésem fellebbezésre tekintet nélkül végrehajtható, és az előírt kötelezettségek határidőben történő teljesítésére a fellebbezésnek nincs halasztó hatálya.

- d.) **A c) pontban elrendelt tartószerkezeti szakértői felülvizsgálat megállapításai alapján végezze el a szükséges jókarbantartási munkákat és azon kívül a törött, lecsúszó cserepeket tartalmazó és**



Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

5600 Békéscsaba, Szabadság tér 11-17., Pf.: 512.

Telefon: (+36 66) 795-631, E-mail: bekescsaba.epitesugyhat@bekes.gov.hu, Honlap: www.bekesjarasok.hu

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA - ÉTDR

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA - ÉTDR

ezáltal balesetveszélyt okozó cserépfedést a balesetveszély elhárítás érdekében rakja újra, a törött cserepek cseréje mellett és pótolja a hiányzó függőereszt a telekhatár felőli oldalon.

Határidő: legkésőbb döntés kézhezvételét követő 4 hónapon belül teljesítendő.

E döntésem fellebbezésre tekintet nélkül végrehajtható, és az előírt kötelezettségek határidőben történő teljesítésére a fellebbezésnek nincs halasztó hatálya.

Az elrendelt (jókarbantartási) munkálatok és cselekmények költségei a Kötelezettet terhelik.

A kötelezettségként előírt munkák határidőben történő teljesítését, a teljesítéstől számított 5 napon belül írásban jelentse be a Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatalához vagy annak Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályához – címe: 5600 Békéscsaba, Szabadság tér 11-17. – (a továbbiakban: Építésfelügyeleti Hatóság). **A bejelentéshez csatoljanak tartószerkezeti szakértői nyilatkozatot az elvégzett felülvizsgálat igazolására, felelős műszaki vezetői nyilatkozatot az elvégzett felújítási munkák igazolására.**

Felhívom a Kötelezett figyelmét, az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeire, és általános kötelezettségére:

a.) Ha az előírt kötelezettségének határidőben maradéktalanul nem tesz eleget, úgy a Kötelezettel szemben eljárási bírság kiszabására kerülhet sor, illetve a végrehajtás során meghatározott cselekmény a Kötelezett költségére és veszélyére elvégezhető, vagy a végrehajtás kikényszerítése érdekében ismételt eljárási bírság kiszabására kerülhet sor.

Tájékoztatom, hogy az eljárási bírság legkisebb összege esetenként ötezer forint, legmagasabb összege természetes személy esetén ötszázezer forint, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén pedig egymillió forint, ami ugyanazon kötelezettség ismételt megszegése esetén ismételtén is kiszabható.

b.) A végrehajtás során intézkedek a meg nem fizetett felmerült eljárási költségek behajtásáról.

c.) Amennyiben a végrehajtható kötelezettséget annak nem teljesítése miatt a végrehajtás során a Kötelezett terhére hatósági úton, a felmerülő költségeket megelőlegezve kell elvégeztetnem, a költségek erejéig, azok megtérítéséig, az érintett ingatlanra biztosítékként jelzálogjogot jegyeztetek be az ingatlan-nyilvántartásba.

d.) Építési (bontási) tevékenység csak úgy végezhető, ha az építőipari kivitelezési munka a kivitelező tevékenységi körében szerepel, és a munkálatokat a jogszabályban meghatározott jogosultsággal rendelkező felelős műszaki vezető irányítja.

Tájékoztatom az ügyfelet, hogy a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél a kötelezési eljárás tárgyát képező dokumentumokba az Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály Békéscsaba, József Attila utca 2-4. szám „C” épület, II. emelet 209. számú irodájában ügyfélfogadási időben tekinthet be.

A Kötelezettel szemben eljárási költséget nem állapítok meg, így a döntésem meghozataláig a hatóság részéről felmerült eljárási költségeket az Építésfelügyeleti Hatóság viseli.

E döntés ellen a közlésétől – kézhezvétel igazolt napját követő naptól – számított 15 napon belül a Békéscsabai Járási Hivatalnál, mint az ügyben eljáró elsőfokú döntést hozó hatóságnál, az integrált ügyfélszolgálatnál (Kormányablak), az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál személyesen, vagy a járási hivatalhoz postai úton előterjeszhető fellebbezéssel lehet élni.

A Békéscsabai Járási Hivatal a beérkezett fellebbezést az ügyben keletkezett elsőfokú iratokkal együtt a fellebbezési határidő leteltétől számított 8 napon belül annak elbírálására jogosult Békés Megyei Kormányhivatalhoz (5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2.) terjeszti fel, kivéve, ha az ügyben eljáró elsőfokú döntést hozó hatóság a megtámadott döntést a fellebbezésben foglaltaknak megfelelően kijavítja, kiegészíti, módosítja, visszavonja vagy a fellebbezést érdemi vizsgálat nélkül elutasítja, valamint ha a fellebbezést a felterjesztést megelőzően visszavonták.

A fellebbezési eljárás megindításának az illetéke 30.000,- Ft, amelyet a Magyar Államkincstár 10032000-01012107-00000000 számú illeték bevételi számlájára kell készpénzátutalással teljesíteni, a „fellebbezés Bcs.J.Ép.Ör.Oszt. BE-02/07/677-6/2016” közlemény feltüntetésével. Az illeték befizetését igazoló dokumentumot a fellebbezéshez kell csatolni.

Tájékoztatom, hogy az ügyfélnek nem kell a fellebbezési illetéket megfizetnie, ha az illetékekről szóló törvény szerint az illetékmentessége fennáll, vagy ha a közigazgatási hatóság külön jogszabály alapján költségmentességben részesítette.

A fellebbezésben nem lehet olyan új tényre hivatkozni, amelyről az ügyfélnek a döntés meghozatala előtt



tudomása volt. A fellebbezést indokolni kell, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni. Az ennek megsértésével benyújtott, valamint az elkésett fellebbezést az ügyben eljáró elsőfokú döntést hozó hatóság érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

Elkésettség címén a fellebbezés nem utasítható el, ha a fellebbezésre jogosult a fellebbezési határidőben a fellebbezést az elbírálásra jogosult hatóságnál terjeszti elő.

A fellebbezési kérelmet az elsőfokú döntést hozó hatóság abban az esetben is érdemi vizsgálat nélkül elutasítja, 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 részesült.

A fellebbezésre jogosult a fellebbezési határidőn belül a fellebbezési jogáról szóban vagy írásban lemondhat, a szóban történő lemondást jegyzőkönyvbe kell foglalni. A fellebbezési jogról történő lemondó nyilatkozat nem vonható vissza.

A fellebbezéssel megtámadott döntésben foglalt jogok (kötelezettség) nem gyakorolhatók és a fellebbezésnek a döntés végrehajtására halasztó hatálya van, kivéve, ha a döntés a törvény alapján fellebbezésre tekintet nélkül végrehajtható, vagy a hatóság nyilvánította a döntést a fellebbezés halasztó hatályának kizárásával végrehajthatónak.

A másodfokú döntést hozó hatóság a fellebbezési eljárást megszünteti, ha valamennyi fellebbező a fellebbezési kérelmét visszavonta.

A másodfokú döntést hozó hatóság a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást megvizsgálja, ennek során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz. A másodfokú döntést hozó hatóság a döntést helybenhagyja, megváltoztatja vagy megsemmisíti. A fellebbezési eljárás során hozott döntést a fellebbezővel és azokkal, akikkel az elsőfokú döntést közölték, a másodfokú döntést hozó hatóság az elsőfokú döntést hozó hatóság útján közli.

A döntés ellen elektronikus úton történő fellebbezés benyújtására nincsen lehetőség mindaddig, amíg az ügyfél postai kapcsolattartás módját választotta. Tájékoztatom, hogy a döntés ellen szóban hangkapcsolatot biztosító elektronikus úton, ide értve a telefont, vagy írásbeli nem minősülő elektronikus úton fellebbezés benyújtására jelenleg nincs lehetőség.

INDOKOLÁS

A Mezőberény, Deák Ferenc u. 79. szám alatti 825 helyrajzi számú teleken elhelyezkedő, - Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületének az épített örökség helyi értékeinek védelméről szóló 28/2011. (X.25.) önkormányzati rendeletének 1. számú mellékletének Lakóépületek címszavának 5. sora alapján - helyi védelem alatt álló, népi klasszicista lakóépület (a továbbiakban: épület) életveszélyes, használatra alkalmatlan.

A hatósági eljárásban az alábbi jogszabályi helyeket alkalmaztam.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.)

39. § (1) bekezdése

„Az építőipari kivitelezési tevékenység az építési beruházás megvalósítása keretében végzett építési tevékenységek összessége.”

46. § (2) bekezdése

„az építésfelügyeleti hatóság az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározottak szerint ellátja az építési folyamat felügyeletét, ellenőrzi az építmény műszaki állapotát, valamint feltárja a szabálytalan építkezéseket. Ennek keretében

c) a jókarbantartási kötelezettség teljesítése körében ellenőrzést és eljárást folytat le,”

46. § (3) bekezdése

„az építésfelügyeleti hatóság jogszabályban meghatározott módon

d) a (2) bekezdés c) pontja szerinti feladatkörében jogszabályban meghatározott ellenőrzést végez a meglévő építmények körében, az ellenőrzésen tapasztaltak eredményeképpen

da) kötelezheti az építmény tulajdonosát a szükséges munkálatok elvégzésére,

db) elrendeli az építmény felülvizsgálatát, a szükség szerinti építési munkák elvégzését, ha az építmény állapota az állékonyságot, az életet és az egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyezteti.”

47. § (4) bekezdése



„Az építészeti vagy építésfelügyeleti hatóság, amennyiben a végrehajtható kötelezettséget - annak nem teljesítése miatt a kötelezett terhére hatósági úton, a felmerülő költségeket megelőlegezve - maga végezteti el, a költségek erejéig, azok megtérítéséig az érintett ingatlanra jelzálogjogot jegyeztethet be az ingatlan-nyilvántartásba.”

51. § (1) bekezdése

„Az építészeti és építésfelügyeleti hatóság az általa elrendelt munkálatok elvégzésére - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - az ingatlan tulajdonosát kötelezi.”

51. § (3) bekezdése

„Az építészeti és építésfelügyeleti hatóság azt, aki az elrendelt munkálatok elvégzését akadályozza, a munkálatok törésére kötelezheti.”

51. § (4) bekezdése

„Az építészeti és építésfelügyeleti hatóság által elrendelt munkálatok költségei - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - a kötelezettet terhelik.”

54. § (1) bekezdése

„Az épített környezet elemeit (a közterületet, az építési telkeket és területeket, építményeket, építményrészeket, építményegységeket, burkolt és zöldfelületeket) - a jó műszaki állapot folyamatos fenntartása mellett - csak a jellegük szerinti rendeltetésüknek, a rájuk vonatkozó hatósági előírásoknak és engedélyeknek megfelelő célra és módon szabad használni.”

54. § (2) bekezdése

„A tulajdonos köteles az építmény állapotát, állékonyságát a jogszabályokban meghatározott esetekben és módon időszakonként felülvizsgáltatni, és a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégeztetni.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK)

108. § (2) bekezdése

„Az építmény és annak részei állékonyságát és biztonságos használatra való alkalmasságát az építmény élettartama alatt a rendeltetésének megfelelően folyamatosan fenn kell tartani. Meglévő építményen végzett bármilyen helyreállítás, felújítás, korszerűsítés, átalakítás, bővítés, vagy a rendeltetés módosítása és ezek hatása

a) az építmény és részeinek állékonyságát és biztonságos használhatóságát nem veszélyeztetheti, azokban kedvezőtlen irányú változást nem eredményezhet, valamint

b) a szomszédos építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység állékonyságát nem veszélyeztetheti, rendeltetésszerű használhatóságát nem korlátozhatja.”

109. §-a

„Építményt vagy annak egy részét csak úgy szabad elbontani, hogy ez a szomszédos földrészek és építmények, továbbá visszamaradó építményrészek állékonyságát, rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát ne veszélyeztesse, környezetét ne szennyezze, az egészséget ne károsítsa, valamint az épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó (településkép-, építészeti érték- vagy műemlékvédelmi) érdeket, továbbá táj- és természetvédelmi érdeket ne sértsen.”

Az építészeti és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építészeti hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: EngR.)

16. § (1) bekezdése

„Az építészeti és az építésfelügyeleti hatóság a kötelezési eljárást

a) hivatalból,

b) kérelemre vagy

c) más hatóság megkeresésére

folytatja le.”

16. § (2) bekezdése

„Az építészeti vagy az építésfelügyeleti hatóság az érintett telek vagy építmény, építményrész tulajdonosát kötelezi.”

16. § (4) bekezdése

„Több személy együttes kötelezése esetén,

a) ha a kötelezettség teljesítése osztható, az egyes kötelezettek részkötelezettségeit - a polgári jog szabályai szerint - külön-külön kell meghatározni,

b) ha a kötelezettség teljesítése oszthatatlan, a kötelezés egyetemleges.”

16. § (5) bekezdése

„A kötelezettség teljesítéséhez szükséges építési tevékenységek és az ezzel kapcsolatos cselekmények elvégzése ütemekre és szakaszokra bontva is előírható.”

16. § (6) bekezdése

„A kötelezettség teljesítésének határidejét - azonnali beavatkozást igénylő veszélyhelyzet



kivételével - az összes körülmény figyelembevételével kell megállapítani."

58. § (1) bekezdése

„az építésfelügyeleti hatóság az Étv. 46. § (2) bekezdésében meghatározott feladatait hivatalból, más közigazgatási szerv megkeresésére vagy kérelemre folytatja le.”

58. § (3) bekezdése

„Az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzi a meglévő építmények körében a jogszabályban előírt jókarbantartási kötelezettség teljesítését, valamint – az építésügyi és örökségvédelmi hatósággal együttműködve – azt, hogy a műemlékek műszaki állapota nem veszélyezteti-e a műemléki értékeket.”

69. § (1) bekezdése

„az építésfelügyeleti hatóság az 58. § (3) bekezdése szerinti ellenőrzésén tapasztaltak alapján

b) 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 egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyezteti,”

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Kef.)

29. § (1) bekezdése

„A hatósági eljárás az ügyfél kérelmére vagy hivatalból indul meg.”

29. § (1a) bekezdése

„A hivatalból folytatott eljárásra a hivatalból indított eljárás szabályai az irányadók.”

29. § (2) bekezdése

„A hatóság köteles a hatáskörébe tartozó ügyben illetékességi területén hivatalból megindítani az eljárást, ha

a) ezt jogszabály előírja,

b) erre felügyeleti szerve utasította, a bíróság kötelezte,

c) életveszéllyel vagy súlyos kárral fenyegető helyzetről szerez tudomást.”

105. § (4) bekezdése

„A megismételt eljárásban az első fokú döntést hozó hatóságot a másodfokú végzés rendelkező része és indokolása köti.”

172. § f) pontja:

„Életveszéllyel vagy súlyos kárral fenyegető helyzet: egy vagy több embert az élet elvesztésével, illetve a testi épség vagy az egészség súlyos károsításával, továbbá a természeti vagy az épített környezet, valamint az anyagi javak jelentős vagy helyrehozhatatlan károsodásával közvetlenül fenyegető rendkívüli helyzet, állapot vagy esemény, amelynek megelőzése vagy káros hatásainak elhárítása hatósági intézkedést igényel,”

Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet

7. § (2) bekezdése:

„Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.”

Az Építésfelügyeleti Hatóság megállapításai.

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján a Mezőberény, Deák u. 79. szám alatti 825 helyrajzi számú telek és épületeingatlan tulajdonosa a Magyar Állam, a tulajdonosi jogok gyakorlója a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 1133 Budapest, Pozsonyi út 56. szám alatti gazdasági társaság.

Az Étv. 46. § (2) bekezdés c) pontja és az EngR. 58. § (1) és (3) bekezdése alapján 2016. április 27-én helyszíni ellenőrzés megtartására került sor, ahol megállapítottam, hogy a telken fennálló, hagyományos szerkezetű, oldalhatárra épült, a közterülethez előkert nélkül kapcsolódó lakóépület áll, mely 1868-ban épült a toldalakában egy hat helyiségből álló szerkezetkés épületrész áll. Az oldalhatáron áll egy állattartó ól rendeltetésű melléképület is. A lakóépület lakatlan, közműbekötésekkel nem rendelkezik. A lakóépület falazata felázott, környezeti hatásoktól erodálódott a falazat alsó 30-40 cm-es szakaszán. A tetőhéjazat az északi, oldalhatár felőli oldalon teljesen szétmállott, ez helyenként beázást okoz. A beázás következtében helyenként károsodott a tető, a földem és a falszerkezet. Az épület telekhatár felőli tetőszikjáról hiányzik az ereszcsonna. A lakóépület veszélyes műszaki állapotú, ezért jókarbantartási kötelezési eljárás lefolytatása szükséges. A Nemzeti Eszközkezelő Zrt. képviselőjében jelen lévő Jova József nem tett nyilatkozatot, a jegyzőkönyvben foglaltakat megértette.

A helyszíni ellenőrzés során tapasztaltak alapján 2016. június 27. napján a Kef. 29. § (2) bekezdés c) pontja, és az EngR. 16. § (1) bekezdés a) pontja alapján hivatalból jókarbantartási kötelezési eljárást indítottam, mert a leromlott műszaki állapotú épületszerkezetek az életet és egészséget, vagyonbiztonságot is veszélyeztetik.



A szükséges jókarbantartási munkálatokkal összefüggő építési tevékenységek vonatkozásában az EngR. 69. § (1) bekezdés b) pontja alapján elrendeltem az épület felülvizsgálatát és az az alapján szükséges jókarbantartási munkáinak elvégzését, valamint az állékonyt, az életet és egészséget, vagyonbiztonságot veszélyeztető állapot miatt a haladéktalanul elrendeltem az épület dűcolását, körbekerítését.

A kötelezettség teljesítéséhez szükséges tevékenységeket, a bontást és az ezzel kapcsolatos cselekmények elvégzését ütemekre és szakaszokra bontva írtam elő az EngR. 16. § (5) bekezdése szerint:

- Az első ütemben az épületszerkezetek megtámasztását, dűcolását, valamint az elkerítését írtam elő a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető állapot miatt, a baleset megelőzése érdekében.
- A második ütemben az épület tartószerkezeti szakértő általi felülvizsgálatát írtam elő.
- Harmadik ütemben a szükséges jókarbantartási munkák elvégzését rendeltem el.

A veszélyt jelező zóna épülettől mért 5,0 m-es határát az épület határoló falainak párkánymagassága, a falak feltételezhető oldal irányú kiborulásának figyelembevételével határoztam meg.

Az EngR. 16. § (6) bekezdése szerint az előírt határidő megállapításánál figyelembe vettem:

- A közvetlen életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető állapot miatt és az esetleges baleset megelőzése érdekében a halasztást nem tűrő (használatának szüneteltetése) munkák jellegét és várható időszükségletét.
- Az elvégzendő jókarbantartási munkák építőipari szakipari jellegét, azok várható időszükségletét, a megelőző szervezési munkák idejét.

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: CVI tv.) 3. § (1) bekezdése szerint:

„A rábízott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként - ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik - az MNV Zrt. gyakorolja.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése, és az EngR. 16. § (2) bekezdése alapján köteleztem a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-t, mint a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlan tulajdonosi jogainak a gyakorlóját, a közvetlen életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető állapot elhárításához szükséges cselekmények és munkák, illetve a jókarbantartási munkálatok elvégzésére, döntésem meghozatalakor figyelembe vettem, hogy az ingatlan helyi védelem alatt áll.

A kötelezettség teljesítéséhez szükséges átmeneti intézkedések és a jókarbantartási tevékenység és az ezzel kapcsolatos cselekmények elvégzésének költsége az Étv. 51. § (4) bekezdése alapján a Kötelezettet terheli.

A Ket. 15. § (1) bekezdése szerint a hatósági döntésemben ügyfélnek tekintetem az eljárással érintett mezőberényi 825 helyrajzi számú telek tulajdonosi jogainak a gyakorlóját, mivel az előírt kötelezettségek az ők jogait, jogos érdekeit érinti. Az ügyféli jogállást az eljárás során tovább vizsgáltam a helyszíni ellenőrzésen tapasztaltakat figyelembe véve. A szomszédos telekhasználatot az épület életveszélyes műszaki állapota, az épületrészek jókarbantartási munkálatai (pl.: állványok elhelyezése, ingatlanok megközelíthetőségének, használhatóságának időszakos korlátozása, stb.) korlátozza, ezért a szomszédos Mezőberény, belterület 826 helyrajzi számú telek tulajdonosainak jogait jogos érdekeit is érintheti, ezért az építésfelügyeleti hatósági döntésről, mint ügyfeleket értesítem. A döntésben elrendeltem érintik a Mezőberény, Deák Ferenc u. egy szakaszát is ezért döntésemről Mezőberény Város Önkormányzatát, mint a közterület tulajdonosát és a helyi értékvédelmet elrendelőt tájékoztattam.

A döntést az építésfelügyeleti hatósági ellenőrzés és eljárás során megállapított tényállás és a fentebb ismertetett jogszabályi helyek rendelkezései alapján hoztam meg.

A döntésemben a figyelmeztető felhívást az alábbi jogszabályra hivatkozással tettem meg:

- az eljárási pénzbírság kiszabását és annak mértékét, és ismételhetőségét a Ket. 61. § (1) és (2)-(3) bekezdése és 135. § (2) bekezdés alapján,
- a végrehajtás kikényszerítése érdekében, - amennyiben a Kötelezett határidőben nem teljesíti kötelezettségét - az esetleges hatósági végrehajtás jogkövetkezményeit a Ket. 134. § alapján ismerttem;
- a végrehajtható kötelezettség nem teljesítése esetén a végrehajtási eljárás során felmerülő Ket. 157/A. § (6) bekezdése szerinti költséget az viseli, aki a végrehajtás megindítására és foganatosítására okot adott, és ennek keretében a költségek hatósági úton történő megelőlegezése esetén az Étv. 47. § (4) bekezdése alapján az érintett ingatlanra az eljáró hatóság jelzálogjogot jegyeztethet be annak megtérítéséig;
- az építési tevékenység végzésének szakszerű elvégzésének feltételeit az Étv. 39. §-a alapján írtam elő, illetve ismerttem.



A döntésemben a tájékoztatást a Ket. 5. § (1) és (4) bekezdései alapján adtam meg.

A fellebbezési jogot a Ket. 98. § (1)–(1a) bekezdése, a 99. § (1) bekezdése, a 101. § (1) bekezdése és 102. § (1) bekezdése, illetve az EngR. 70. § (2) bekezdése szerint biztosítottam, illetve határoztam meg.

A határozat rendelkező részében a kötelezettség teljesítésére vonatkozó döntésemnek a fellebbezésre tekintet nélküli végrehajthatóságát a fellebbezés halasztó hatályának kizárásával az épület közvetlen környezetében tartózkodók életét, és a vagyonbiztonságot veszélyeztető helyzet megelőzése, elhárítása érdekében, a Ket. 101. § (5) bekezdésének a) pontja alapján rendelttem el.

A fellebbezés illetékfizetésre utalás jogalapját az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 29. §-ának (2) bekezdése képezi, annak mértékét az Itv. mellékletének XV. fejezet III. pontja állapítja meg.

A nem elektronikus úton kezdeményezett (fellebbezési) eljárási illetéket az Itv. 73. § (2) bekezdésének a) pontja szerint, míg az elektronikus úton kezdeményezett közigazgatási hatósági eljárás esetén az illetéket Itv. 73. §-ának (2) bekezdés szerint kell megfizetni. Az illetékmentességet az Itv. 4–6. §-a és 33. § (1) bekezdése határozza meg.

Az Építésfelügyeleti Hatóság hatáskörét és illetékességét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja, és e rendelet 1. melléklet II. rész 3. sorszáma adja.

Békéscsaba, 2016. június 29.

dr. Marosvölgyi Emese
járási hivatalvezető
névében és megbízásából:

Czeglédi Sándor
osztályvezető

AZ ELEKTRONIKUS DOKUMENTUMBAN
FOGLALTAKKAL ÉGYEZŐ TARTÁLMÚ IRAT.

ÉTDR azonosító: 0060053218

Kelt: Békéscsaba, 20...év 2016. AUG. 01. hó ...nap



[Handwritten signature]
alíras

A döntésről értesül:

- 1.) Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. 1133 Budapest, Pozsonyi út 56. /tv/
- 2.) Eszenyi Pál 5650 Mezőberény, Deák u. 77. /tv/
- 3.) Eszenyi Pálné 5650 Mezőberény, Deák u. 77. /tv/
- 4.) Mezőberény Város Önkormányzata 5650 Mezőberény, Kossuth tér 1. /tv/

*kötelezett
szomszéd
szomszéd
közterület kezelője*

A döntés jogerőre emelkedése után értesül:

- 5.) Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. 1133 Budapest, Pozsonyi út 56. /tv/
- 6.) Békés Város Önkormányzatának Jegyzője 5630 Békés, Petőfi u. 2. /ÉTDR/

*kötelezett
építésügyi hatóság*

Nyilvántartás (helyben):

- 7.) Irattár
- 8.) Tervtár