



CSONGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FOLGARTATÁSI ÉS KÖZTARSASÁGI KÖZMŰVELÉSI ÉS VÁROS ÉPÍTÉSI ÉS ÉRTÉKELÉSI IRODA
 Kulturális Örökségvédelmi Irodája

i 2011. SZEP 27

Ügyiratszám: 490/0190/012/2011
 Ügyintéző: Dobos Albert
 Tel.: 00-36-70-3330357;
 Tsz.: 717

ÉRKEZSI D.:		10.
Tárgy: Gyula, Petőfi tér 3. sz., Városháza épületének helyreállítási és részleges felújításának, építési engedélye.		Melléklet:
XII. 9. - 17. 2011.	
Városháza épületének helyreállítási és részleges felújításának, építési engedélye.	

HATÁROZAT

A Gyula Város Önkormányzat (5700 Gyula, Petőfi tér 3. sz.), kérelmezőnek építési engedélyt adok, a tulajdonában lévő 5700 Gyula, Petőfi tér 3. sz. alatti és 1 / 2 hrsz-ú műemléki védettségű városháza (volt „megyeháza”) épületének részleges felújítására az engedélyezésre benyújtott – 2011. júniusban, Nemes Roland okl. építészmérnök (É-1/04-0098), Kiss Zsolt okl. építőmérnök (T-T, T-Sz/ 04-059-96), Devescovi József okl. faanyagvédelmi szakértő (FA 12 13-10487), Kövesi László szigetelési szakértő (Ész-Sz/16-0317), Mult József vízellátási, csatornázási üzemmérnök (VZ-T 04-0061-96), és Klenk Viktor gépészmérnök (G-T-04-0368/04) által készített - tervdokumentációnak megfelelően.

Az engedélyezett munkák, munkanemek szerint (tervdokumentációban meghatározottak alapján):

- A tetőszerkezet és tetőhéjzat újjáépítése, helyreállítása.
- A csapadékvíz elvezető bádogos szerkezetek felújítása, helyreállítása.
- A homlokzatokon meglévő gépészeti elemek elbontása és új rendszerként a padlástérben való kiépítése.
- Az eredeti homlokzati tagozatok helyreállítása.
- ~~A~~ A homlokzatok és elemeinek felújítása, helyreállítása, festése.
- Az épület körül és az udvaron a járdarendszer újjáépítése, felújítása.
- A pince földszinti nyílásainak terv szerinti kialakítása.
- Az épület falszigetelésének pótlása, szakértői szakvélemények szerint.
- A meglévő lábzsák felújítása a falszigetelés után.
- Az épület és környezete csapadékvíz elvezető rendszerének felújítása, a városi hálózatra való rákötéssel.

Az engedélynek az alábbi feltételei vannak:

- Az esetlegesen cserélendő/javításra kerülő köelemek esetében az új kő anyagát, típusát, színét - mintadarab bemutatásával - előzetesen egyeztetni kell hivatalunk restaurátori szakreferenseivel.
- A homlokzat festésének kivitelezése előtt a felhordott színmintákat, - minden homlokzati szerkezeti elemén külön - a területi műemlékvédelmi felügyelővel a helyszínen egyeztetni kell, és csak a jóváhagyása után lehet a homlokzat festését megkezdeni.
- A Gerlóczy-féle épületrész szintjeinek elkülönítése nem felel meg a homlokzat rendszerének, a két szint azonos módon kezelendő.
- A csapadékvíz elvezető bádogos szerkezetek és párkánybádogozások javítása csak hagyományos (a jelenlegi anyagfelhasználással azonosan) fémszerkezettel készülhetnek.
- A homlokzatokról el kell távolítani az összes klíma- és egyéb gépészeti berendezést, kívül szerelt vezetékét.

- A külső térburkolat kivitelezése előtt a kiválasztott térburkoló elemeket a területi műemlékvédelmi felügyelővel a helyszínen egyeztetni kell, és csak a jóváhagyása után lehet a térburkolási munkákat megkezdeni.
- A készre jelentéshez csatolva fényképeket kérünk a megvalósult állapotról.

A határozat jogerőssé és végrehajthatóvá válásáról – záradékolt tervek megküldésével értesítem. A kivitelezést csak a záradékolt tervek birtokában lehet megkezdeni.

Az építető köteles az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését bejelenteni. Az építőipari kivitelezési tevékenység tervezett megkezdésére irányuló bejelentését az építető

- az építésügyi hatósági engedélyhez kötött és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló jogszabály szerint számított, 50 millió forint számított építmény-értéket meghaladó,
- a közbeszerzésről szóló tv. hatálya alá tartozó,
- a továbbépítésre vonatkozóan az a) és b) pont szerinti értéket elérő, fennmaradási és továbbépítési engedély birtokában elvégzendő, vagy
- az építetői fedezetkezelés hatálya alá eső építési tevékenység esetén

a kivitelezés tervezett megkezdése előtt tíz munkanappal nyújtja be az építőipari kivitelezési tevékenységben részt vevő fővállalkozó kivitelező (több fővállalkozó vagy alvállalkozó kivitelező esetén a kezdéskor ismert összes vállalkozó kivitelező), felelős műszaki vezető (több felelős műszaki vezető esetén a kezdéskor ismert összes felelős műszaki vezető), ha jogszabály építési műszaki ellenőr alkalmazását előírja vagy építési műszaki ellenőr alkalmazására kerül sor, az építési műszaki ellenőr adatait és az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 4. melléklet szerinti tartalommal az építésfelügyeleti hatósághoz.

Ezzel egyidejűleg az építető az építés helye szerint illetékes APEH-nek köteles bejelenteni az építési tevékenységre vonatkozó teljes kivitelezési értéket (szerződéses érték), az építés helyszínének címét és helyrajzi számát.

Amennyiben a kivitelezés nem esik a fent felsoroltak alá, abban az esetben az építetőnek a tervezett építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését és az építési napló megnyitásának napját a kivitelezés megkezdését követő öt munkanapon belül az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 6. melléklet szerinti tartalommal kell bejelentenie az építésfelügyeleti hatóságnak.

A kivitelező az építési munkát csak „Az építési műszaki ellenőri, valamint a felelős műszaki vezetői szakmagyakorlási jogosultság részletes szabályairól” szóló – módosított – 244/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. számú melléklet I. rész 2. pontjában meghatározott AM kategóriában bejegyzett felelős műszaki vezető irányításával végezheti. Be kell jelenteni a felelős műszaki vezető személyének változását is.

Ez az építési engedély nem mentesít az építési munkák végzésével kapcsolatban szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól, és polgári jogi igényt sem dönt el.

Az építető csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján, az engedély érvényességének időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezheti az építési tevékenységet.

Az engedélyezett dokumentációtól (annak műszaki tartalmától) eltérni csak újabb jogerős és végrehajtható építésügyi határozat (módosított építési engedély) alapján szabad.

Ez az építési engedély a határozat jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított két év elteltével érvényét veszti, kivéve, ha a kivitelezést ez alatt az idő alatt megkezdték és az építkezés megkezdésétől számított 5 (öt) éven belül az épület használatbavételi engedély megadására alkalmassá válik.

Az építető az engedély érvényességi idejének lejárta előtt kérheti annak egy-egy évre történő meghosszabbítását mindaddig, amíg az engedély megadásakor fennálló szabályok, vagy kötelező hatósági előírások nem változnak meg, illetve ha e változások az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érintik. Amennyiben az építető elmulasztja az engedélyt meghosszabbítani, és az épület használatbavételi engedély megadására még nem alkalmas, úgy az építési engedélyt az építésügyi hatóságtól ismételten meg kell kérni.

Az építési engedélyt az építető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást az építési jogosultságának igazolása mellett az építkezés megkezdése, vagy folytatásának megkezdése előtt írásban az építésügyi hatóságnak bejelenteni.

Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőség-igazolása mellett lehet.

Az építető felelős azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési munkálatok az építménnyel egy időben valósuljanak meg.

A kivitelezési munkák befejezését követő 30 napon belül az építmény környezetéből az építetőnek és a kivitelezőnek az építési tevékenység során keletkezett építési, bontási hulladékot, maradék építőanyagot és építési segédesszközöket el kell szállítaniuk, a környezetet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotban kell átadniuk, a környezetben okozott károkat meg kell szüntetniük.

Az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor a használatba vétel előtt használatbavételi engedélyt kell kérni, amelyhez a jogszabályban előírt mellékleteket és fotódokumentációt kell csatolni.

E határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal elnökéhez címzett, (KÖH 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 1. sz.) de Irodámnál benyújtandó 30.000,- Ft-os illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

INDOKLÁS

A Gyula Város Önkormányzat (5700 Gyula, Petőfi tér 3. sz.) kérelmező, építési engedély iránti kérelmet nyújtott be Irodámhoz a tulajdonában lévő 5700 Gyula, Petőfi tér 3. sz. alatti és 1 / 2 hrsz-ú műemléki védettségű városháza (volt „megyeháza”) épületegyüttesének, belső udvari homlokzatainak teljes körű helyreállítására, részleges, tervszerinti felújítására, a 2009. június 22.-én keltezett 490/3369/001/2009. ikt. számú kötelezési határozatunkban foglaltak szerint.

Az engedélyezésre benyújtott, engedélyezési tervdokumentációt, Nemes Roland okl. építész-mérnök (É-1/04-0098), Kiss Zsolt okl. építőmérnök (T-T, T-Sz/ 04-059-96), Devescovi József

okl. faanyagvédelmi szakértő (FA 12 13-10487), Kövesi László szigetelési szakértő (Ész-Sz/16-0317), Mult József vízellátási, csatornázási üzemmérnök (VZ-T 04-0061-96), és Klenk Viktor gépészmérnök (G-T-04-0368/04), 2011. júniusban készítették.

Kérelmező építési jogosultságát a 2011. 06. 21-i keltezésű, hiteles tulajdoni lap másolattal igazolta.

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról, a kulturális örökségvédelmi szakigazgatási szervekről, és eljárásaikra vonatkozó általános szabályokról szóló 324/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 10. §. (4) bek. alapján, valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 58. § (3) bekezdése alapján megkerestem a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, Műemléki Tanácsadó Testületét (továbbiakban: KÖH-MTT), aki szakvéleményét a 222/2011 számú, kelt, Budapest, 2011. augusztus 11-i „*Testületi vélemény*”-ében adta meg és véleményét az alábbiakkal indokolta: „*A tervismertetés után a jelenlévők megvitatták a terveket, és az elhangzott hozzászólások alapján az alábbi vélemény alakult ki:*

- *A Testület tagjai egyrészt igen alaposnak tartják a tervező által végzett előkészítést és ismertetést, azonban kifogásolják, hogy kísérlet sem történt meg az épület egykori színeinek feltárására, holott ennek alapján akár a színek hiteles rekonstrukciójára is sor kerülhetett volna. Ennek hiányában, és az utcai oldalon már elkészült homlokzat-felújítás ismeretében a Testület tagjai a színterveket nagyrészt elfogadják.*
- *Az egyes építési periódusok megkülönböztetése logikus, de túlhangsúlyozás kerülendő. Az tagozatok és falmezők színbeli elkülönítése megfelel a homlokzati logikának, de a tervezettnél kisebb kontraszt alkalmazandó. Különösen zavaró a vaknyílások erős megkülönböztetése, ami a homlokzat „szétszínezését” eredményezi.*
- *A Gerlóczy-féle épületrész szintjeinek elkülönítése nem felel meg a homlokzat rendszerének, a két szint azonos módon kezelendő*
- *Feltétlenül támogatható a klímaberendezések eltűnése a homlokzatról, és elfogadható a tetőmegnyitások módja.*

Összefoglalva:

A Testület a fentiekkel összhangban továbbfejlesztett terv engedélyezését javasolja.”

A benyújtott kérelmet és mellékleteit átvizsgálva, KÖH-MTT 222/2011 számú „*Testületi vélemény*”-e, a Gyula Város Önkormányzatának, 2011. 06. 6-i Tervtanácsi Véleménye és az előzetesen magtartott helyszíni szemléken tapasztaltak alapján megállapítottam, hogy a műemlék épületet érintő tervezett munka – az előírt kikötések betartása mellett – a műemlékvédelem érdekeit nem sérti és az általa érintett körben megfelel az általános érvényű kötelező építésügyi előírásoknak, a helyi építésügyi szabályrendeleteknek és az Országos Településrendezési Építésügyi Követelmények (OTÉK) előírásainak.

A kivitelezési adatok szolgáltatására vonatkozó kötelezettséget az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 39/A § (4) bekezdése, valamint az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 29. és 30 §-ai alapján írtam elő.

Az építési hulladék, maradék építőanyag és építési segédeszközök elszállítását, a környezetnek és a terep felszínének az eredeti állapotban történő átadását az Étv. 47. § (1) bek. f) pontja alapján írtam elő.

A rendelkező részben foglalt kikötéseimet a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi. LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 41. § (2) bek.— 41. § (2) *a műemlékeket épségben, jellegük megváltoztatása nélkül kell fenntartani. A fenntartási, jó karban tartási kötelezettség a műemlékek esetében a rendeltetésszerű használathoz szükséges műszaki állapot fenntartásán túlmenően kiterjed az azok sajátos értékeit képező építészeti, képző- és iparművészeti, valamint kertépítészeti alkotórészeire és tartozékaira, felszerelési tárgyaira.* — és 43. § (1) bekezdésében — 43. § (1) *A műemlékeket a műemléki értékükhöz, jellegükhöz, történelmi jelentőségükhöz méltóan, a védett értékek veszélyeztetését kizáró módon kell használni, illetve hasznosítani* — foglaltak alapján tettem.

A felsoroltakra figyelemmel az R. 5 § (2) bekezdésben meghatározott építésügyi hatósági jogkörömben eljárva az Étv. 34-38. §-ai, a Kötv. 62. § c) és f) pontja valamint a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárásaira vonatkozó szabályokról szóló 10/2006. (V. 9.) NKÖM rendelet és az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX.15.) Korm. rendelet vonatkozó előírásai alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

Joghatóságom a Ket. 18. § (1) bekezdésén alapul, hatáskörömet az R. 5 § (2) bekezdése, illetékességét a R. 1. sz. mellékletének 1. pontja határozza meg.

Az illetékek mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. évi törvény 29. §-a alapján állapítottam meg. Ezen törvény 5. § (1) bekezdés e) pontja értelmében teljes személyes illetékmentességben részesül a kérelmező.

Határozatom ellen a jogorvoslati lehetőséget a Ket. 98. §. (1) bek. és 99. § (1) bek. szerint biztosítottam. A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. §-a, valamint mellékletének XV. fejezetében foglaltak alapján állapítottam meg.

A határozatról értesítést kap kézbesítés útján az építető-kérelmező, tervező, szakértők, szomszédos ingatlanokkal rendelkezni jogosultak, jogerő után a KÖH-MTT és az építésfelügyelet.

Az engedély tervdokumentációja a fellebbezési határidő alatt Irodámnál megtekinthető.

Szeged, 2011. szeptember 11.

Horváth Andrea Dr. sk.
irodavezető

Kiadmány hitelesíté
Dobos Albert



Erről értesülnek:
külön jegyzék szerint

Az építmény megnevezése: Városháza
 címe: 1700 Gyula, Petőfi tér 3.

ÉPÍTÉSI NAPLÓ

Kötet száma: 1. A napló oldalszáma: 1.

Kelet (hó és nap)	BEJEGYZÉS
2013. 09. 11.	Munkatervlet átadás - átvétel: Gyula város Önkormányzata a Városháza (1700 Gyula, Petőfi tér 3.) építéscsúszás belső udvar kiépítésének kiépítéséhez és szükséges felújítások építési engedélyt kapott, mely 2011. október 19-én jogerőre emelkedett. Az önkormányzat a kiépítés előkészítését a mai napon saját költségvetéséből márképenként rendelkezésére álló pénzzel megkezdte, felkérve a munkát vezető irányító mellett.
2013. 09. 12.	A mai napon a munkatervlet megkezdésével a kiépítés elő- készítése.
2013. 09. 20. (Hétfő)	A Városháza Bortermelő G. feladatok elvégzése festés - javítások. Két szettben munkavégzés történt. +20°C, napos - mely 1 fő - festés
2014. 05. 15. (Csütörtök)	Földpárt szigetelési munkák elvégzése, parttér munkák. +22°C, kint meleg, 1 fő festés két szettben munkavégzés nem történt.
2015. 08. 13. (Csütörtök)	Gyula város Önkormányzata Gyula Városi Képtanácsának feladatát elvégzése. +32°C, napos 1 fő festés - kiépítés elő- készítése munkavégzés.