



## MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

ÉKO: 155666-8/2016.

Ea.: Erki Zoltán / H. Á.

ÉTDR azonosító: 201600081429

**Tárgy:** A Miskolci Egyetem C/1 épület  
átalakításának építési engedélye

### HATÁROZAT

A Miskolci Egyetem (3515 Miskolc, Egyetemváros) [továbbiakban: építető] részére engedélyt adok a Miskolc, Egyetemváros 40592/11 hrsz.-ú ingatlanon lévő C/1 jelű épület átalakítására a jelen határozattal jóváhagyott engedélyezési tervek alapján az alábbi kikötések mellett:

#### 1. *Települési önkormányzat polgármesterének 311967-2/2016. sz. településképi véleménye:*

A 2016. november 2-án érkezett megkeresésére, a Miskolci Egyetem területén, a 40592/11 hrsz.-ú ingatlanon meglévő C/1 épületrész átalakítása vonatkozásában a benyújtott dokumentáció ismeretében az alábbi településképi véleményt adom.

A hatályos 21/2004. (VII.6.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Miskolc MJV Építési Szabályzata az érintett területet különleges közhasználatú építményi zónaként szabályozza, Egyetemváros funkció megjelöléssel.

Az átalakítás nem eredményezi az épület épített értékeinek csökkenését, karakterisztikus jegyei nem sérülnek.

Az építés eredményeként megvalósuló épület a helyi építési előírásoknak, az illeszkedés követelményeinek megfelel, az építészeti megoldás megfelelően illeszkedik az épített környezethez.

Fentiekre való tekintettel a tervezett építési tevékenységet **ajánlom**.

A településképi véleményezési eljárás lefolytatására a 20/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet alapján került sor.

Tájékoztatom, hogy jelen településképi vélemény építési munka végzésére nem jogosít és érvényét veszti, ha az általános érvényű kötelező hatósági előírások, vagy a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat időközben megváltoznak.

- Az építető az építési munkát 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 végezhet, betartva a vonatkozó jogszabályok előírásait.
- Ezen építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásától számított 3 évig hatályos, kivéve, ha az építési tevékenységet ezen idő alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdték és az építés

Ügyintézés helye:

Jegyzői Kabinet  
Építési és Környezetvédelmi Osztály  
[www.miskolc.hu](http://www.miskolc.hu)

Levélcím: 3525 Miskolc, Városház tér 8.  
Telefon: 46/512-714, Telefax:46/512-718  
E-mail: [epit@miskolcph.hu](mailto:epit@miskolcph.hu)

tevékenység megkezdésétől számított 5 éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására alkalmassá válik, vagy a hatályossága alatt az építető kezdeményezte a hosszabbítást és az építésügyi hatóság azt jogszabályban meghatározottak szerint meghosszabbította.

4. Az építető az engedély érvényességi idejének lejártá előtt
  - mindaddig, amíg az engedély megadásakor fennálló jogszabályok nem változtak meg,
  - vagy megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti,
  - vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények az engedély feltételeként előírva teljesíthetők,
  - vagy megkezdett építési tevékenység esetén
    - ha a legalább szerkezetkész állapotú építmény, építményrész szabályos, és
    - az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció legfeljebb tíz éven belül készült, és
    - a 2016. január 1-jét megelőzően benyújtott kérelem alapján engedélyezett, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új, nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épület esetén a meghosszabbított hatály határnapja nem haladja meg a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 19. § (4) bekezdés i) pontjában meghatározott határnapot, kérheti legfeljebb két alkalommal, egy-egy évre az engedély érvényességének meghosszabbítását.
5. A jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha
  - a) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény
    - aa) tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját,
    - ab) helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit,
    - ac) tartószerkezetének rendszerét,
    - ad) - helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén - településképet meghatározó homlokzati elemeit,
  - b) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy
  - c) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

Az eltérés esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.
6. Az építési engedélytől és az ahhoz tartozó építészeti-műszaki tervdokumentációtól eltérni csak az építésügyi hatóság külön engedélyével szabad. Az engedélytől eltérően végzett építési munka építésrendészeti jogkövetkezményeket von maga után.
7. **A kivitelezési tevékenység csak az elektronikus építési napló megnyitását követően kezdhető meg.**
8. Kivitelező az építőipari kivitelezési tevékenység gyakorlására - jogszabályban meghatározottak szerint - jogosult természetes vagy jogi személy, illetőleg jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság lehet.
9. A kivitelezési tevékenység csak a követelményeknek megfelelő felelős műszaki vezető irányításával végezhető, betartva a kivitelezésre vonatkozó előírásokat.
10. Felelős műszaki vezető csak a névjegyzékébe felvett és abban az építményfajta, valamint a szakterület megjelölésével szereplő személy lehet.
11. A 191/2009. (IX.15.) sz. Korm. rendelet szerint építetői fedezetkezelőt szükséges alkalmazni abban az esetben, ha az építési munka a közbeszerzési törvény hatálya alá tartozik és értéke 90 millió Ft-ot eléri, vagy meghaladja, valamint ha a közbeszerzési törvény hatálya alá nem tartozó, de a közbeszerzési törvény szerinti közösségi értékhatárt elérő, vagy azt meghaladó - az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló jogszabály szerint számított - építőipari, kivitelezési tevékenység megvalósítása esetén.
12. A 191/2009. (IX.15.) sz. Korm. rendelet szerint a tervezett építési munka kivitelezése során kivitelezési terv szükséges, melynek tartalmát ugyanezen rendelet szabályozza.

ÉKO: 155666-8/2016.

13. Az alábbi szakhatósági előírás betartása kötelező:

- A B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Népegészségügyi OsztályBO-08/NE/05650-2/2016. számú állásfoglalása:

A Miskolci Egyetem (3515 Miskolc- Egyetemváros) részére az Osztályomhoz véleményezésre küldött engedélyezési tervdokumentáció alapján a Miskolc, Egyetemváros 40592/11 hrsz-ú ingatlanon C/1 jelű épület átalakítására az építési engedély megadásához, mint népegészségügyi feladatkörben eljáró szakhatóság

hozzájárulok

az alábbi előírásokkal:

- A WC helyiségek falát körben ajtókeret (de legalább 1,5 m) magasságig, mosható, fertőtleníthető, résmentes burkolattal kell ellátni;
- A zuhanyzó helyiségekben, zuhanyállásonként kapaszkodót, szappantartót kell felszerelni (beépíteni).
- Takarítás célú vízvételi helyről gondoskodni kell;
- A belső térű helyiségek (szociális blokk, takarítószer tároló, raktár stb.) rendeltetésének megfelelő mértékű önálló, közvetlen szellőzését biztosítani kell;
- A használatbavételt megelőzően az épület belső vízvezetékrendszerének vizét részletes bakteriológiai paraméterek tekintetében akkreditált laboratóriummal meg kell vizsgáltatni, az ivóvíz minőségnek való megfelelést kifogástalan eredményű bakteriológiai ivóvíz vizsgálati jelentéssel/jegyzőkönyvvel kell igazolni.

Szakhatósági állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs.

- Amennyiben az építési munka végzése során természeti érték, építészeti vagy régészeti emlék, lőszer, robbanóanyag, illetőleg építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő, a kivitelező köteles azt az építésügyi hatósághoz, valamint más hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni és a lelőhelyet hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.
- Az építési tevékenység eredményeként megvalósult építmény csak **jogerős és végrehajtható használatbavételi engedély alapján vagy tudomásulvételt követően** vehető használatba. A használatbavételi engedélyt, vagy tudomásulvételt az építetőnek az építésügyi hatóságtól az építmény rendeltetészerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor - a használatba vétel előtt - kell megkérnie.
- Felhívom figyelmét, hogy az épület a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben – szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható!
- Az építési munka végzése során biztosítani kell, hogy a keletkező környezetterhelés, igénybevétel a külön jogszabályban meghatározott és megengedett mértéken belül maradjon.
- Az építmény környezetéből az építetőnek és a kivitelezőnek az építési munkák befejezésétől számított 30 napon belül az építési tevékenység során keletkezett építési hulladékot, maradék építőanyagot és építési eszközöket, az építés során használt felvonulási épületeket el kell szállítania, a környezet és terep felszínét eredeti, illetőleg engedélyezett állapotba kell átadnia, a környezetben okozott károkat meg kell szüntetnie.
- A kivitelezés során keletkezett építési törmeléket és egyéb települési hulladékot csak a kijelölt lerakóhelyen lehet elhelyezni. Ennek megtörténtét a használatbavételkor igazolni szükséges!
- Ezen építési engedély az esetleges polgári jogvitákat nem dönti el, és nem mentesít egyéb jogszabály szerint szükséges, más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.
- Az építmény környezetéből az építetőnek és a kivitelezőnek az építési munkák befejezésétől számított 30 napon belül, de legkésőbb a használatbavételi kérelem benyújtásáig az építési tevékenység során keletkezett építési hulladékot, maradék építőanyagot és építési eszközöket, az építés során használt

felvonulási épületeket el kell bontani, szállítania, a környezet és terep felszínét eredeti, illetőleg engedélyezett állapotba kell átadnia, a környezetben okozott károkat meg kell szüntetni.

22. Felhívom továbbá figyelmét, hogy az épület a 7/2006.(V.24.) TNM. rendelet, és a 176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik, új és nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épület, melyre vonatkozóan

- a hatóságok használatára szánt vagy a tulajdonukban lévő épület esetében 2018. december 31-ig,
- egyéb épület esetében 2020. december 31-ig

az épületnek rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vagy tudomásul vételével kell rendelkeznie.

A meghatározott határnapot követően az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.

Ezen határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a döntésből közvetlenül adódó jog-, vagy érdeksérelemre való hivatkozással a B-A-Z. Megyei Kormányhivatalhoz címzett, de hatóságomhoz 2 példányban benyújtandó 30.000,- Ft-os illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni, mely elektronikus úton az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben is [ÉTDK-ben] előterjeszhető.

A fellebbezést indokolni kell, abban nem lehet olyan új tényre hivatkozni, amelyről az ügyfélnek a döntés meghozatala előtt tudomása volt.

## **INDOKOLÁS**

Nevezett tárgyban jelölt kérelemmel fordult az I. fokú építésügyi hatósághoz. A kérelmet és mellékleteit átvizsgálva megállapítást nyert, hogy a kérelem tartalmazza a jogszabályban előírt mellékleteket.

Az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel az építésügyi jogszabályokban előírt tartalmi és szakmai követelményeknek, a dokumentációt megfelelő tervezési jogosultsággal rendelkező tervező készítette.

Az ingatlan a település hatályos Szabályozási Terve szerint Kókt - különleges oktatási övezet besorolású területen helyezkedik el.

A tervezett építési munka a Szabályozási Terv vonatkozó helyi építési szabályzat előírásainak megfelel.

A tervezett építmény-építési munka megfelel az általános érvényű és eseti szakhatósági előírásoknak. A megtartott helyszíni szemle során megállapítást nyert, hogy a tervezett építési munka a környezetébe illeszkedik, illetőleg azt a megengedettnél nagyobb mértékben károsan nem terheli.

*Az eljárásba bevont szakhatóság állásfoglalását az alábbiakban indokolta:*

- A B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Népegészségügyi OsztályBO-08/NE/05650-2/2016. számú állásfoglalásának indoklása:

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzat Jegyzője (3525 Miskolc, Városház tér 8.) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése és 6. melléklete alapján ÉKO: 155.666-5/2016. számon megkereste Hatóságomat a Miskolci Egyetem. (3515 Miskolc-Egyetemváros) Miskolc, Egyetemváros 40592/11 hrsz-ú ingatlanon C/1 jelű épület átalakítására építési engedély kiadása iránti kérelmével kapcsolatban népegészségügyi szakhatósági állásfoglalás megadása céljából.

**ÉKO: 155666-8/2016.**

A Miskolci Egyetem az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat egyes közigazgatási eljárásaiért és igazgatási jellegű szolgáltatásaiért fizetendő díjakról szóló 1/2009. (I. 30.) EüM rendelet 1. §, 2. § és 1. számú melléklete alapján a 8700 Ft igazgatási szolgáltatási díjat befizette.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 99. § (2) bekezdése szerint a tisztálkodó helyiségnek, az illemhelynek (WC-csésze, vízleberendezéssel felszerelt helyiség) könnyen tisztíthatónak, fertőtleníthetőnek kell lennie.

Az OTÉK 50. § (3) bekezdés c) pontja szerint az építménynek meg kell felelnie a rendeltetési célja szerint a higiénia alapvető követelményeinek is.

Az épületben az öltözési és zuhanyozási lehetőség biztosítása alapvető higiéniai követelmény, a zuhanyállásokhoz kapaszkodó, szappantartó felszerelése az OTÉK 54. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a használati biztonság teljesülése érdekében szükséges (tisztálkodás közben a tisztálkodó szerek megfelelő lerakásának hiányai balesetveszélyt jelent az elcsúszás lehetősége miatt).

A helyiségek szellőzését (OTÉK) 53. § (2) bekezdés értelmében, az OTÉK 90-92. §-okban foglaltaknak megfelelően kell biztosítani.

A helyiségek tisztántartásának szükségességét az OTÉK 53. § (2) bekezdés f) pontja tartalmazza, amely előírás teljesüléséhez biztosítani kell a tárgyi feltételeket.

Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet 4. §-ban megfogalmazott előírások alapján szükséges az ivóvíz minőségű víz biztosítása emberi fogyasztásra és tisztálkodásra, kézmosásra, amely feltétel teljesülését az épület megvalósítását követően vízvizsgálati eredménnyel lehet és kell igazolni.

A fentiekben foglaltak és a véleményezésre küldött engedélyezési tervdokumentáció alapján megállapítást nyert, hogy az épület átépítésére az építési engedély megadásának a higiénés és egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelményeknek és a kémiai biztonságra vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelés szakkérdés tekintetében a rendelkező részben tett előírással népegészségügyi akadálya nincsen.

Fentiekre tekintettel szakhatósági hozzájárulásomat a rendelkező részben foglaltak szerint megadtam.

A szakhatósági megkeresés 2016. november 30-án érkezett Osztályomhoz.

Az ügyintézési határidő leteltének napja: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 53/C. § (4) bekezdése alapján 2016. december 20.

Szakhatósági állásfoglalásomat a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12-13. §-ában és 6. mellékletében, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésében, 19. § (1) bekezdésében, valamint 3. számú mellékletében foglaltak alapján hoztam meg.

A szakhatósági állásfoglalás alapjául a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 44. § (6) bekezdése, valamint 72. § (1) bekezdése szolgálnak.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki, a szakhatósági állásfoglalás az első fokon eljáró engedélyező hatóság által kiadott döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

A kérelmezőt az illetéktörvényben lerótt illeték, valamint a szakhatóságok eljárási díján kívül egyéb eljárási költség nem terhelte.

Az épület nem tartozik a 7/2006.(V.24.) TNM. rendelet, 176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet hatálya alá, így a 312/2012.(XI.08.) sz. Korm. rendelet 18.§ (4) i) és a (6) i) pontjában előírt egyéb energetikai feltétel, figyelemztetés előírása nem szükséges.

A települési önkormányzat polgármestere településképi véleményezését figyelembe véve, az abban foglaltaknak megfelelően döntöttem.

A település nem rendelkezik a településképi véleményezési eljárást szabályozó helyi rendelettel, önkormányzati főépítészt nem alkalmaz, helyi építészeti-műszaki tervtanácsot nem működtet, ezért az eljárás során ezek figyelembevétele nem volt lehetséges.

Az ügyféli kör megállapítása a **312/2012.(XI.08.) sz. Korm. rendelet 4.§-a és 2004. évi CXL. törvény** alapján került megállapításra, amely során az építéssel érintett ingatlan tulajdonosai vizsgálat nélkül míg az építési munkával érintett ingatlannal szomszédos ingatlan rendelkezni jogosultjai közül azokat tekintetem ügyfélnek, akinek jogát jogos érdekeit a tervezett építési munka érintheti.

Rendelkező részbeni döntést a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló **2004. évi CXL. törvény**, az **1997. évi LXXVIII. törvény**, a **253/1997.(XII.20.) sz. Kormány rendelet**, a

**312/2012.(XI.08.) sz. Korm. rendelet**, valamint a **21/2004.(VII.06.) Önk. rendelet**tel szabályzott. Miskolc Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzata, szabályozási terve és az érvényben lévő egyéb jogszabályi előírások figyelembevételével hoztam meg.

Hatáskörömet és illetékességemet az építésügyi és az építés-felügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló módosított **343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1.§. (1) bekezdés a) pontja** állapítja meg.

A fellebbezési lehetőséget a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló **2004. évi CXL. törvény 98-99.§-ai** alapján adtam meg.

A fellebbezés indoklási kötelezettségét az **1997. évi LXXVIII. törvény 53/C. § (12) bekezdésében** foglaltak írják elő.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékről szóló **1990. évi XCIII. évi törvény 29. §. (4) bekezdése** szerinti XV. melléklet alapján állapítottam meg, mely szerint az építésügyi hatósági eljárásban igénybe vehető valamennyi fellebbezésért 30.000- Ft illetéket kell fizetni.

#### **Tájékoztatás:**

Az engedélyezésre benyújtott tervek az Építési és Környezetvédelmi Osztályon az ügyintézővel egyeztetett időpontban megtekinthetők az ügyintézőknél elektronikus formában az ÉTDR rendszer használatának segítségével vagy elektronikus kapcsolattartás esetén az ÉTDR rendszerben ([www.e-epites.hu](http://www.e-epites.hu)) !

- Osztályunk elektronikus úton az alábbi e-mail címen érhető el: [epit@miskolcph.hu](mailto:epit@miskolcph.hu).
- Nyomtatványok elektronikusan letölthetők: [www.e-epites.hu](http://www.e-epites.hu)

**Miskolc**, 2016. december 16.

*Dr. Alakszai Zoltán jegyző nevében:*



ÉKO: 155666-8/2016.

Értesülnek:

1. Kérelmező: Miskolci Egyetem 3515 Miskolc, Egyetemváros
2. Tervező: Dr. Márkus Gábor – ÉTDR felületen
3. B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály 3530 Miskolc, Meggyesalja u. 12. – ÉTDR felületen
4. B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 3530 Miskolc, Rákóczi u. 11. sz. – ÉTDR felületen (jogerő után)
5. Építéshatósági nyilvántartás
6. Nyilvántartás
7. Irattár

Ez a határozat jogerős:

Miskolc, 2016.12.16.

csop. vez. főmérnök



