



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

**ÉTDR azonosító:**202200125634

**Iratazonosító:** IR-001225641/2022

**Ügyiratszám:** SZ-10/ETDR-06/800-19/2022.

**Ügyintéző:** Mészárosné Tarr Erzsébet

Telefon: 42/795-692

E-mail: [meszarosne.erszabet@szabolcs.gov.hu](mailto:meszarosne.erszabet@szabolcs.gov.hu)

**Tárgy:** Megkeresés

**Hiv. szám:** -

**Melléklet:**

SZ-10/ETDR-06/800-6/2022 számú kötelezés

SZ-10/ETDR-06/800-7/2022 számú értesítés  
véglegessé válásról

### VÉGZÉS

A 4440 Tiszavasvári Petőfi u. 1 szám alatti, 2443 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában az **építésügyi/örökségvédelmi hatósági kötelezés tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése** iránt megkeresem a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztályát (4400 Nyíregyháza, Báthori utca 13.), mint ingatlanügyi hatóságot.

Megállapítom, hogy az eljárás során költség nem merült fel.

Döntésem ellen önálló fellebbezésnek nincs helye. Végzésem csak az ügy érdekében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslatban támadható meg.

### INDOKOLÁS

Az SZ-10/ETDR-06/800-6/2022 számú határozatom I. részében, azonnali végrehajtással köteleztem Tiszavasvári Város Önkormányzatát 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4 szám, mint tulajdonost, a tulajdonában álló, 4440 Tiszavasvári Petőfi u. 1 szám, 2443 hrsz. alatti ingatlanon, a volt Dessewffy kastély műemlék épület további állagromlását megakadályozó ideiglenes intézkedésként, az alábbi munkálatokra:

- az épület teljes tetőszerkezetét - statikus szakember vezetésével – felül kell vizsgálni, és a tető sérült, hiányos tetőszerkezeti elemeit, tartószerkezeti művezetés mellett, ideiglenesen, de szakszerűen meg kell erősíteni, illetve pótolni szükséges,
- a további beázások/leázások megakadályozása érdekében, az összes tetőhéjazati hiányt, beázási pontot fel kell deríteni, azt pótolni kell, szükség esetén ideiglenes fedést kell készíteni,
- meglévő ereszcsonnak megigazítása, helyreállítása, szükség esetén cseréje, a hiányzó eresz és lefolyó csatornák pótlása, csapadékvíz épülettől történő elvezetése,
- statikus szakember vezetésével meg kell vizsgálni a sérült homlokzati felületeket (főleg az ereszpárkány tagozatokat) meglazult veszélyes tagozatokat el kell távolítani, és a veszélyeztetett helyeken, további védő elkerítést, vagy védőtetőt kell készíteni, a baleseti veszélyre figyelmeztető táblák elhelyezésével,
- az épületet benövő, károsító növényzet, gaz eltávolítása,

Az SZ-10/ETDR-06/800-6/2022 számú határozatom II. részében egyidejűleg kötelezem Tiszavasvári Város Önkormányzatát 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4 szám, mint tulajdonost, a tulajdonában álló, 4440 Tiszavasvári Petőfi u. 1 szám, 2443 hrsz. alatti ingatlanon, a volt Dessewffy kastély műemlék épület tetőszerkezetének, tetőhéjazatának, ereszpárkányának, sérült födémszakaszainak helyreállítására/felújítására vonatkozóan, készíttesse el az épület tetőszerkezetének, sérült ereszpárkányának és födémszakaszainak tartószerkezeti szakvéleményét, valamint a faanyagok faanyagvédelmi szakvéleményét, és e szakvéleményekre alapozott, arra jogosult építésztervező által készített örökségvédelmi felújítási/helyreállítási tervdokumentációt, és azt nyújtsák be hivatalomhoz örökségvédelmi engedélyezésre.

A fenti számú határozat 2022. február 17. napján véglegessé vált.

A döntésben foglalt kötelezettség teljesítési határideje a határozat véglegessé válásától számított 3 hónap, tehát 2022. február 18. napja volt.

A határozat I. részébe foglalt azonnali végrehajtással elrendelt kötelezettség teljesítési határideje, a döntés kézhezvételét követő 30 napon belül került meghatározásra, ami - figyelembe véve a 2022. február 14.-én történő átvételt- 2022. március 16. napja.

A határozat II. részébe foglalt felújítási/helyreállítási engedélyezési tervdokumentáció elkészíttetésének és hatóságomhoz engedélyezésre történő benyújtásának határideje: 2022. augusztus 31. napja

**Tekintettel arra, hogy a fenti határidők leteltek, az SZ-10/ETDR-06/800-13/2022 számú végzésemben helyszíni ellenőrzés megtartását rendeltem el.**

A 2022. október 25. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítottam, hogy az SZ-10/ETDR-06/800-6/20221 számú határozatom I. részében előírt azonnali végrehajtással elrendelt kötelezettség teljesítése csak részben történt meg, az alábbiak szerint:

- az épületet benövő, károsító növényzet, gaz eltávolításra került
- sérült, meglazult veszélyes tagozatok eltávolításra kerültek
- a veszélyeztetett helyeken védőkerítés, és szalaggal történő elkerítés megtörtént, a baleseti veszélyre figyelmeztető táblák elhelyezésével, de az épület déli, dél-kelet részén a szalagozás már elszakadt és részben a földön hevert

**További, a kötelezést kimondó határozatban előírt munkálatok, mint:**

- a tető sérült, hiányos tetőszerkezeti elemeit, tartószerkezeti művezetés mellett, ideiglenesen, de szakszerűen történő megerősítése,
- a további beázások megakadályozása érdekében, a tetőhéjazati hiányok pótlása, vagy ideiglenes fedést készítése,
- meglévő ereszcatornák megigazítása, helyreállítása, a hiányzó ereszt és lefolyó csatornák pótlása, csapadékvíz épülettől történő elvezetése nem kerültek elvégzésre.

**A határozat II. részébe foglalt felújítási/helyreállítási engedélyezési tervdokumentáció elkészíttetése és hatóságomhoz engedélyezésre történő benyújtása, a megadott 2022. augusztus 31. határidőig nem történt meg.**

Az SZ-10/ETDR-06/800-18/2022 számú végzésemben, a 2022. február 17. napján véglegessé és végrehajthatóvá vált, SZ-10/ETDR-06/800-6/2022 számú **határozatomban megállapított kötelezettség érvényesítésére a végrehajtás fogantatását** – Tiszavasvári Város Önkormányzat 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4 szám (a továbbiakban: Kötelezett) költségére és veszélyére – **elrendeltem, egyben**

megkerestem a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Szabolcs-Szatmár Beregi Megyei Adó- és Vámigazgatóságát (4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 7-8.), hogy **a fent megjelölt határozatban megállapított kötelezettség végrehajtását végezze el.**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 47. § alapján:

(1) Jogszabályban meghatározott esetekben és módon az építésügyi hatóság elrendelheti a telek bekerítését, az engedély nélküli építményhasználat megszüntetését.

(2) Az építésügyi hatóság külön kormányrendeletben foglaltak szerint kötelezésként elrendeli: \*

a) az építmény, építményrész részleges vagy teljes átalakítását, - amennyiben ez nem lehetséges, vagy ha az építető ezt nem vállalja - a lebontását vagy az újrakepítését, ha a kivitelezés az állékonyságot, az életet és egészséget, a közbiztonságot veszélyeztető módon történik,

b) az építmény, építményrész állékonyságát, az életet, egészséget, a közbiztonságot veszélyeztető állapot és használat megszüntetését,

c) az építmény, építményrész hibáinak, hiányosságainak megszüntetését,

ca) ha azt rendeltetésszerű és biztonságos használatra nem alkalmas módon építették meg, vagy ezáltal idegen ingatlanban az állékonyságot, az életet és egészséget, a közbiztonságot veszélyeztető állapot keletkezett,

d) az építésügyi hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelő állapot kialakítását, amennyiben a jogerős és végrehajtható építési engedélytől való eltérés építési engedélyhez kötött, de attól építésügyi hatósági engedély nélkül tértek el,

e) az építmény környezetéből az építési tevékenység során keletkezett építési hulladék, maradék építőanyag és építési segédeszközök elszállítását, a környezetnek és a terep felszínének az eredeti vagy az engedélyezett állapotban történő kialakítását, a környezetben okozott károk megszüntetését,

g) az építmény jókarbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítését vagy az építmény felülvizsgálatát, szükség szerinti átalakítását, felújítását, helyreállítását vagy lebontását, ha annak állapota az állékonyságot, az életet és egészséget, a közbiztonságot veszélyezteti.

(3) **Az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóság megkeresésére az ingatlan-nyilvántartásba az (1) és (2) bekezdés, valamint a 46. § (3) bekezdés e) pontjában alpontra szerinti végleges döntéssel elrendelt kötelezettséget be kell jegyezni.** A kötelezettség teljesítését követően az építésügyi, építésfelügyeleti hatóság intézkedik a kötelezettség ingatlan-nyilvántartásból történő törlése érdekében.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény alapján:

Az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezhető tények

17. § (1) Az ingatlan-nyilvántartásba **csak az ingatlanhoz kapcsolódó** következő, **jogilag jelentős tények jegyezhetők fel:**

16. bírósági vagy hatósági határozaton alapuló telekalakítási és építési tilalom elrendelése, valamint egyéb építésügyi korlátozás, **az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott építésügyi kötelezés**, valamint önkormányzati hatósági döntésen, vagy hatósági szerződésen alapuló településrendezési kötelezettség ténye

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999 FVM rendelet alapján:

4. § (2) A tulajdoni lap III. része tartalmazza továbbá az ingatlanhoz vagy a bejegyzett jogokhoz, illetve annak jogosultjaihoz kapcsolódó következő tényeket:

5. bírósági vagy hatósági határozaton alapuló telekalakítási és építési tilalom elrendelésének ténye, valamint egyéb építésügyi korlátozás ténye, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott építésügyi kötelezés ténye, **a kulturális örökség védelméről szóló törvényben**

**meghatározott örökségvédelmi hatósági kötelezés ténye**, valamint önkormányzati hatósági döntésen, vagy hatósági szerződésen alapuló településrendezési kötelezettség ténye

A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint az örökségvédelmi hatósági kötelezés tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése iránt megkeresem a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztályát, mint ingatlanügyi hatóságot.

Döntésemet az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: **Ákr.**) 80. § (1) bekezdése alapján hoztam meg.

A jogorvoslati tájékoztatást az Ákr. 82. § (1), 112. § (1), 114. § (1) bekezdései alapján adtam meg.

A jelen végzésem elleni fellebbezés lehetőségét az Ákr. 116. § (1) és (4) bekezdés d) pontja zárja ki.

Az eljárási cselekmény kapcsán eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkeztem.

Hatáskörömet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 47. § (2) bekezdése, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § (a) pontja, 63. § (3) bekezdése, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet 3. § (1) a) pontja, illetékességemet a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

**Nyíregyháza, 2022. november 14.**

**Román István**

főispán

nevében és megbízásából

.....  
**Béres Ágoston**

főosztályvezető

**Erről értesül:**

1. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 4400 Nyíregyháza, Báthori utca 13.

**Tájékoztatásul értesül:**

2. Nemzeti Adó- és Vámhivatal Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Adó- és Vámigazgatósága 4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 7-8.
3. Tiszavasvári Város Önkormányzata 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. (kötelezett) (tulajdonos)
4. Nyíregyházi Szakképzési Centrum 4400 Nyíregyháza, Dugonics u. 10-12. (vagyonkezelő)
5. Opus Titász Áramhálózati Zrt. 4024 Debrecen, Kossuth L. u. 41. (vezetékjog jogosult)
6. Irattár