



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
NYÍREGYHÁZI JÁRÁSI HIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201600083211

Iratazonosító: IR-000009917/2017

Iktatószám: SZ-10/106/000120-1/2017.

Ügyintéző: Dr. Pásztorné Lipták Mária

Elérhetősége: +3642795693

pasztorne.maria@szabolcs.gov.hu

Tárgy: A Nyíregyháza Tölgyes u. 1. sz. 0294/2 hrsz.-ú ingatlanon műtárgytárolás korszerű feltételeinek biztosítása, oktatási és igazgatási központ, szabadtéri színpad nézőtér és közönségforgalmi vizesblokk kialakítására vonatkozó építési engedély

Melléklet: 68. db

HATÁROZAT

Engedélyt adok kérelmezőnek arra, hogy ezen határozathoz csatolt és hatóságom által elbírált engedélyes műszaki terveknek, műszaki leírásban foglaltaknak és erőtani számításoknak megfelelően, a rendelkező részben foglalt kikötések és előírások betartásával a megtervezett műszaki munkálatokat elvégezze.

Jogosult neve, címe:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér. 1.

Építmény megnevezése:

Nyíregyháza Tölgyes u. 1. sz. 0294/2 hrsz.-ú ingatlanon műtárgytárolás korszerű feltételeinek biztosítása, oktatási és igazgatási központ, szabadtéri színpad nézőtér és közönségforgalmi vizesblokk kialakítására vonatkozó építési engedély

Építmény helye:

4400 Nyíregyháza Tölgyes u. 1. sz. 0294/2 hrsz.

Létesítmény telekkönyvi adatai:

helyrajzi szám: 0294/2

terület: 4 ha 8816 m²

Engedélyező hatóság előírásai:

Jelen engedélyem a határozatom mellékletét képező záradékolt tervdokumentációnak megfelelően a Nyíregyháza Tölgyes u. 1. sz. 0294/2 hrsz.-ú ingatlanon műtárgytárolás korszerű feltételeinek biztosítása, oktatási és igazgatási központ, szabadtéri színpad nézőtér és közönségforgalmi vizesblokk kialakítására vonatkozó építési engedély.

Kérelmezési kötelezettség:

Tájékoztatom, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor – a használatbavétel előtt – használatbavételi engedélyt kell kérni.

A használatbavételi engedély megkérésével egy időben az épület változási vázrajzát fel kell tölteni az Országos Építésügyi Nyilvántartásba.

Tájékoztatom továbbá, a 2015. december 31-ét követően benyújtott az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új épület építése esetén 2020. december 31-ig

HIVATALVEZETŐ

4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. 4400 Nyíregyháza, Pf.: 75. Telefon: (42)795-110 Fax: (42)795-109; (42)501-153

E-mail: nyiregyhaza@szabolcs.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

az épületnek rendeltetészerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével kell rendelkeznie.

Beépített terület a fejlesztés után: 4562,68 m²

Beépítettség: 4562,68 / 48816,00 = 9,35 % - megfelel!

Zöldfelület: 38671,05 m²

Zöldfelületi mutató: 38671,05 / 48816,00 = 79,21 % - megfelel!

Építménymagasság: 6,70 m (raktár)

3,57m (nézőtér és vizescsoport)

RAKTÁR-ÉPÜLET

Helyiség neve	Terület m ²
Adat- és fotótár	7,81
Általános raktár	8,34
Átmenő műtárgyak raktár	47,69
Bútorraktár	174,60
ET	2,52
ET	2,79
Ffi öltöző	6,99
Gépészeti tér	18,91
Installációs raktár	47,69
Karbantartó műhely	26,99
Kisgép és kerti szerszám raktár	31,99
Könyvtár - Tárgyaló	19,73
Közlekedő	18,37
Közlekedő	21,24
Közlekedő	21,95
Közlekedő	31,70
Mosdó	3,32
Női öltöző	6,78
Restaurátor műhely	21,78
Szélfogó	4,76
Takarító és tisztítószer raktár	4,58
Teakonyha	6,03
Vegyszer raktár	7,09
WC	1,17
Zuhanyzó	3,24
Zuhanyzó 3,24	
Földszint összesen:	551,30 m²
Általános raktár	7,63
Általános raktár	8,78
ET 2,17	
Fonás és szövés eszközei raktár	96,63
Háztartások tárgyai raktár	50,05
Iroda	9,14
Iroda	9,23
Iroda	9,23

Iroda	9,23
Iroda	9,23
Iroda	14,29
Közlekedő	22,43
Közlekedő	44,59
Lépcsőház	9,55
Lépcsőház	10,50
Mesterségek tárgyai raktár	46,58
Teakonyha	6,39
Textil és viselet raktár	32,97
WC	1,26
WC	1,26
Emelet összesen:	401,14 m²

ET	2,02
Iroda	8,65
Iroda	8,65
Iroda	19,94
Közlekedő	14,07
WC	1,50
Lépcsőház	9,11
Tetőtér összesen:	63,94 m²

MINDÖSSZESEN: **1016,38 m^m**

NÉZŐTÉR-VIZES BLOKK

Zárt helyiségek:	
MK. WC	4,55
Női mosdó	3,79
Takszer	2,99
Női WC	8,99
Ffi Mosdó	3,74
Ffi WC	7,29
Zárt helyiségek összesen:	31,35 m²

Nyitott területek:	
Lépcsőház	35,92
Közlekedő	74,80
Nézőtér	135,50
Nyitott területek összesen:	246,22 m²

Településképi vélemény alapján:

„A Nyíregyháza Közgyűlésének a város településképi védelméről szóló 1/2013. (01.18) helyi rendelete 2. § alapján a **Helyi Építészeti és műszaki Tervtanács 129/2016. számú szakmai** véleményére alapozva **Balázs Tibor** kérelmére

építmény építésére, átalakítására, településképet érintő átalakítására irányuló építési, engedélyezési eljárásokhoz

az alábbi polgármesteri véleményt adom:

- Terv megnevezése: **Sóstói Múzeumfalú fejlesztésének építési engedélyezési terve**
- A megvalósítani tervezett építmény helye: **4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Tölgyes u 1.**
(hrsz:15049,00294/2,00294/48)
- A tervezett létesítmény rendeltetése: **igazgatási épület, raktár, közösségi szórakoztató egység.**
- Építtető/beruházó: **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata**
4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.
- Tervező: **B5 Építéstudió-Balázs Tibor- 4400 Nyíregyháza, Luther tér 10. –É-1-15-0003.**
- A tervezett építési tevékenység rövid leírása: **Sóstói Múzeumfalú fejlesztésének építése**
-

FŐÉP/1305-2/2016. számú polgármesteri vélemény

Engedélyezésre **feltétel nélkül javaslom** a tervezett építési tevékenységet.”

Az eljárásban résztvevő hatóság előírásai:

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Nyíregyházi Katasztrófavédelmi Kirendeltsége (4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.) 36510/3119-1/2016. ált. számú szakhatósági állásfoglalás alapján:

„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. szám) megkeresése alapján a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. szám) ügyfél által kérelmezett Nyíregyháza, Tölgyes u. 1. szám, 0294/2 hrsz. alatti ingatlanra tervezett műtárgytárolás korszerű feltételeinek biztosítása, oktatási és igazgatási központ, szabadtéri színpad, nézőtér és közönségforgalmi vizesblokk kialakítására vonatkozó építési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi

feltétellel járulok hozzá:

1. A beépített anyagokról a használatbavételi eljárás során teljesítmény nyilatkozatok szükségesek, amelyek tartalmazzák a termék tűzvédelmi osztályát, valamint a tűzállósági teljesítményét.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (9) bekezdése alapján a szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat elleni fellebbezés keretében támadható meg.

Eljárási költség megtérítésében nem kellett döntenem, mert az eljárás során ilyen költség nem merült fel.”

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi Hatósági és Komplex Engedélyezési Osztály (4400 Nyíregyháza, Kölcsey utca 12-14.) 9826-2/2016. számú szakkérdés alapján:

„Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala szakkérdés vizsgálatát kérte a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóságtól – Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata / Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz. – ügyfél / részére Nyíregyháza 0294/2 hrsz. alatti ingatlanon építendő műtárgyalkotás korszerű feltételeinek biztosítása, oktatási és igazgatási központ, szabadtéri nézőtér és közönségforgalmi vizesblokk építési engedélyezési eljárásában.

Hatóságomnál előzetes vizsgálati eljárás került lefolytatásra. Az előzetes vizsgálatot lezáró 9074-15/2016. számú határozat megállapította, hogy a Sóstói Múzeumfalu fejlesztés, turizmusfejlesztés megvalósításából nem feltételezhető jelentős környezeti hatás és a tevékenység az egységes környezethasználati engedélyezés hatálya alá sem tartozik.

Hatóságom a tervezett létesítmény építési engedélyéhez a véleményezésre benyújtott engedélyes terv alapján az alábbi feltétel betartása mellett

h o z z á j á r u l :

Tájékoztatás:

- A tájvédelmi dokumentációban meghatározott növénytelepítést a használatbavételi engedélyezési eljárásig el kell végezni!

Az eljárás során egyéb eljárási díj merült fel eljárási költségként, melynek megfizetésére az ügyfél köteles, mértéke: 14000 Ft., melyet az ügyfél megfizetett.”

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Osztály (4025 Debrecen, Széchenyi u. 46.) HB/04-MMBO/06169-2/2016. számú szakkérdés alapján:

„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala a hivatkozott számú megkeresésében a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály (továbbiakban: Főosztály) szakkérdésben történő állásfoglalását kérte, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.) részére, a Nyíregyháza, Tölgyes u. 1. szám alatti, 0294/2 hrsz-ú ingatlanon műtárgytárolás korszerű feltételeinek biztosítása, oktatási és igazgatási központ, szabadtéri színpad nézőtér és közönségforgalmi vizesblokk kialakítása, valamint a múzeumfalu raktárépületében 2 db felvonó beépítésének építési engedélyezésének ügyében, amelyhez a Főosztály a rendelkezésre álló dokumentumok alapján az alábbi feltételek betartása mellett

hozzájárul:

1. A befogadó építmény fontosabb adatai:

Beépítési hely címe, hrsz.: 4400 Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, Tölgyes u. 1., 0294/2 hrsz.

Az építmény fajtája: oktatási, közművelődésre használt épület

Az építmény jellege: új, nem középmagas

2. A berendezések főbb adatai:

NYL-16-114-E-0 tervszámú személy/teherfelvonó

1. Fajta: személy/teherfelvonó

2. Teherbírás: 1000 kg / 13 személy

3. Névleges sebesség: 1,0 m/s
4. Emelőmagasság: 3,5 m
5. Állomások száma/beszállóhelyek száma: 2/2 egyoldalon
6. Vezethetőség: mindenki által
7. Vezérlés: le irányban gyűjtő
8. Hajtás/hajtómű: elektromechanikus (hajtótárcsás)
9. Géptér elhelyezés: aknafejen
10. Aknafej / süllyeszték: 3,45 m / 1,2 m

NYO-16-138-E-0 tervszámú személyfelvonó

1. Fajta: személyfelvonó
2. Teherbírás: 630 kg / 8 személy
3. Névleges sebesség: 0,63 m/s
4. Emelőmagasság: 6,0 m
5. Állomások száma/beszállóhelyek száma: 3/3 egyoldalon
6. Vezethetőség: mindenki által
7. Vezérlés: le irányban gyűjtő
8. Hajtás/hajtómű: hidraulikus
9. Géptér elhelyezés: 0. szinten, a lépcsőkar alatt
10. Aknafej / süllyeszték: 3,6 m / 1,2 m

– A Nyíregyháza, Tölgyes utca 1. szám alatti ingatlanon lévő létesítmény közhasználatú építménynek minősül, ezért a berendezések szerkezetének és biztonsági beépítésének meg kell felelnie az MSZ EN 81-70:2006 szabvány 70. rész: Fogyatékkal élők által is igénybevehető felvonók követelményeinek is.

– A használatbavételi alkalmassági nyilatkozat kiállítását követő 60 napon belül a tulajdonosnak a használatbavételi engedély kiadására hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóságtól kérnie kell a használatbavételi engedélyt. A berendezések a használatbavételi engedély kiadásáig ideiglenesen használhatóak.

– A használatbavételi eljárást megelőzően hatóságunknál villamos biztonságtechnikai ellenőrzést kell kezdeményezni. A műszaki biztonsági hatóságok műszaki biztonsági tevékenységének és a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal piacfelügyeleti eljárásának részletes szabályairól szóló 321/2010. (XII.27.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 1. § (3) bekezdés a) pontja szerint a hatóság a villamos összekötő vagy felhasználói berendezés üzembe helyezése esetén a balesetelhárítási, illetve az élet-, testi épség-, egészség- és vagyonvédelmet, valamint az üzembiztonságot szolgáló jogszabályi rendelkezések megtartásának vizsgálata céljából villamos biztonságtechnikai ellenőrzést folytat le külön jogszabályban (20/2010. (XII.31.) NGM rendeletben) meghatározott igazgatási szolgáltatási díj ellenében.

– A használatbavételi engedélyezési eljárás során hatóságunk a jogszabályokban előírt dokumentációk, jegyzőkönyvek meglétét, a hatáskörébe tartozó berendezések tekintetében ellenőrizni fogja.

Felhívom a figyelmet, hogy:

– Amennyiben a beruházás során a R. 1. § (2) bekezdése szerinti, a hatóság hatáskörébe tartozó engedélyköteles berendezés telepítésre kerül, annak engedélyezési eljárásait hivatalunknál kell kezdeményezni. „

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály SZ-10/109/08635-2/2016. számú szakkérdése alapján:

„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.sz. által, 4400 Nyíregyháza, Tölgyes u. 1.sz. 0294/2 hrsz.-ú ingatlanon műtárgytárolás korszerű feltételeinek biztosítása, oktatási és igazgatási központ, szabadtéri színpad nézőtér és közönségforgalmi vizesblokk kialakítására vonatkozó építési engedélyének kérelme ügyében, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (Nyíregyháza, Hősök tere 5.) megkeresésére, a benyújtott építési engedélyezési tervdokumentáció bírálata alapján a kivitelezéshez népegészségügyi feladatkört érintő szakkérdés tekintetében

hozzájárul az alábbi feltételekkel:

- Az épületben takarításhoz vízkivételi lehetőséget kell biztosítani, amely vízviszaszívás gátló szeleppel legyen ellátva.
 - A veszélyes anyag/keverék felhasználása esetén, annak zárt-biztonsági adatlap szerinti tárolásáról gondoskodni kell.
 - Dohányzás tekintetében a nemdohányzók védelméről és a dohány termékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény és a 39/2013.(II. 14.) Korm. rendelet előírásai szerinti dohányzás tiltás/kijelölést jelölni kell.
 - A szociális rész - illemhelyek, kézmosók, öltöző zuhanyzó - nagysága a várható egyidejű dolgozói létszám alapján történjen.
 - A vendég rész illemhelyek, kézmosók - nagysága a várható egyidejű vendég létszám alapjára történjen. A vendég szociális rész elkülönítve legyen a dolgozói szociális résztől.
 - A vízellátó rendszerbe beépítésre kerülő és a vízzel közvetlenül érintkező anyagoknak termékek, technológiáknak az OTH (Országos Tisztifőorvosi Hivatal) által engedélyezettnek nyilvántartottnak kell lenniük.
- E szakkérdés elbírálása ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az a határozat, illetve az eljárás megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztályát (4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10.) SZ/73/01484 -1/2016. számú szakkérdése alapján:

„Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) megkeresésére, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.) részére, a Nyíregyháza, Tölgyes u. 1. szám alatti, 0294/2 helyrajzi számú ingatlanon „műtárgytárolás korszerű feltételeinek biztosítása, oktatási és

igazgatási központ, szabadtéri színpad nézőtér és vizesblokk kialakításának” építési engedélyezési eljárásához:

- a NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyongazdálkodó Nonprofit Kft. által 5-447/2016. számon adott közútkezelői hozzájárulás,
- a Bíró és Társa Tervező és Szolgáltató Kft. által 2016. október hónapban készített közlekedési tervdokumentáció,
- a B5 Építéstudió Kft. által 2016. október hónapban készített dokumentáció

alapján, az alábbi feltételek betartása mellett, közlekedési szempontból

hozzájárulok.

1. A tervezett létesítményekhez az útügyi érdekek és a közúti közlekedés biztonsága követelményeinek érvényre juttatása érdekében, a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 4. sz. melléklete alapján szükséges parkolókat és egyéb közlekedési létesítményeket, a Bíró és Társa Tervező és Szolgáltató Kft. által 2016. október hónapban készített közlekedési tervdokumentáció „R-1” jelű, hatóságom által záradékolt helyszínrajza alapján kell kialakítani, a hatóságom, valamint az útkezelő által tett előírások figyelembe vételével.
2. **Amennyiben a tervezett parkolók közforgalom számára megnyitott parkolóként kerülnek megépítésre akkor azok építése engedély köteles tevékenység, melyre az építési engedélyt a 93/2012. (V.10.) Kormányrendeletben előírtak szerint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztályától kell megkérni.**
3. A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást – helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában – minden megkezdett 6 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m² szabad földterület biztosításával, amely 1 m² alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be.
4. Minden megkezdett 50 db várakozóhelyből legalább egyet a mozgásukban korlátozottak részére kell kialakítani, amelyekből legfeljebb négy helyezhető közvetlenül egymás mellé.
5. A kerítéssel, kapuval elzárt területen belüli közlekedési létesítmények kiépítése nem építési engedély köteles tevékenység, azonban a kivitelezés során a kötelezően alkalmazandó szabványok, műszaki és munkavédelmi előírások betartandók.
6. A parkolóhelyek használhatóságát és akadálymentes megközelíthetőségét mindenkor biztosítani kell, azokat a várakozóhelyeket jelző (KRESZ 110. ábraszámú) táblával kell jelezni.
7. Közutat érintő munkavégzésre csak a közútkezelő előzetes hozzájárulása alapján kerülhet sor. Az építési munkát a gyalogos- és közúti forgalom fenntartása mellett kell végezni.
8. Az útcsatlakozás forgalmi rendjét a közút mindenkor forgalmi rendje határozza meg. Amennyiben a tervezett létesítmény működése a közúti forgalmat akadályozza, úgy a közút kezelője a forgalmi rend módosítását kezdeményezheti.

9. Az építető köteles gondoskodni arról, hogy a közúton, a kivitelezés során bekövetkező sárfelhordás, egyéb burkolatszennyezés eltávolításáról a kivitelező haladéktalanul gondoskodjon.
10. A kivitelezés során megrongálódó burkolatokat, és a közutak területéhez tartozó földrészleteken keletkező rongálódásokat az építető köteles az eredeti állapotnak megfelelően helyre állítani.
11. A közút területe parkolásra, rakodásra nem használható, azt ingatlanon belül kell megoldani.
12. A létesítmény működéséhez szükséges közlekedési létesítmények karbantartásáról, tisztántartásáról, téli hónapokban síkosság elleni védekezéséről az engedélyes, illetve mindenkor jogutódja saját költségen köteles gondoskodni.

Tárgyi létesítmények használatbavételi engedélyéhez hozzájárulásom feltétele a szükséges közlekedési létesítmények terv szerinti szilárd burkolattal történő kiépítése.

Hozzájárulásom nem jogosít idegen terület igénybevételére, továbbá nem mentesíti az építetőt, az építéshez szükséges egyéb engedélyek, szakhatósági hozzájárulások beszerzésének kötelezettsége alól.

Hozzájárulásom csak a tárgyi engedélyeztetési eljárásra vonatkozik.

Állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

A beruházás során az országos érvényű előírásokat, illetve a Helyi Építési Szabályzat előírásait be kell tartani. A használatbavételi engedély megkérése előtt biztosítani kell az összes egyéb járulékos építményt, különös tekintettel az út kapcsolatra, illetve közművekre.

Az építési engedély hatálya:

Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított **három évig hatályos**, kivéve, ha:

- a hatályossága alatt az építető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság a jogszabályban meghatározottak szerint meghosszabbította, vagy
- az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdtek és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

A fenti határidő lejártá előtt a kérelmező – az építésügyi hatósági engedély érvényességi idejének lejártá előtt előterjesztett – kérelmére **egyszer egy évre meghosszabbítható**, ha az engedély megadásakor fennálló szabályok vagy kötelező hatósági előírások nem változnak meg, illetve ha e változások jelen engedélyem tartalmát nem érintik. Ennek elmulasztása esetén építési tevékenységet nem végezhető. Ebben az esetben újabb építési engedélyt kell kérni a további kivitelezési tevékenység folytatásához.

Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát az engedély megadására vonatkozó határozatában három évnél rövidebb időtartamban is megállapíthatja. Az engedély meghosszabbítására ebben az esetben is az előzőekben foglaltakat kell alkalmazni.

Az építési engedély módosítása esetén az engedély hatálya csak akkor módosul, ha arra a módosítási kérelem is kiterjed és a módosított építési engedély erről kifejezetten rendelkezett.

Megállapítom, hogy a kérelmező teljes személyes illetékmentességben részesül.

Eljárásom során eljárási költség nem merült fel.

Határozatom ellen e döntés közlésétől számított 15 napon belül a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatalhoz (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) címzett, de a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatalához (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) benyújtandó fellebbezéssel lehet élni.

A fellebbezés elektronikus úton is benyújtható a www.etdr.gov.hu hivatalos honlap felhasználásával.

Ha a fellebbező fellebbezése benyújtásakor már rendelkezik az ÉTDR rendszerben elektronikus tárhellyel, akkor

- fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket mellékel fellebbezéséhez,
- hozzáférést kell biztosítani az első- és másodfokon eljáró hatóságnak a fellebbezéshez csatolt és megjelölt dokumentumokhoz.

A fellebbezés illetéke 30.000,- Ft, melyet átutalási megbízással a Magyar Államkincstár által vezetett 10032000-01012107 számú illetékbeszedési számlára kell teljesíteni. A fellebbezési illeték bankkártyával való megfizethetőségének lehetősége nem biztosított. A fellebbezési illeték befizetését a fellebbezéssel egyidejűleg igazolni kell.

Amennyiben a fellebbezés az eljárásba bevont szakhatósági állásfoglalását is érinti, akkor a másodfokon eljáró szakhatóság igazgatási szolgáltatási díját is be kell fizetni, át kell utalni, s teljesítési igazolást mellékelni kell a fellebbezéshez. A díj mértékéről a szakhatóság állásfoglalása, illetve ágazati előírásai az irányadóak.

INDOKOLÁS

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. szám, mint kérelmező kérelemmel fordult hivatalomhoz, hogy a Nyíregyháza Tölgyes u. 1. sz. 0294/2 hrsz.-ú ingatlanon műtárgytárolás korszerű feltételeinek biztosítása, oktatási és igazgatási központ, szabadtéri színpad nézőtér és közönségforgalmi vizesblokk kialakítására vonatkozó építési engedély kérelmét hagyja jóvá.

Az eljárás megindításakor a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: **Ket.**) 71/A. § (1) bekezdése alapján hatóságom SZ-10/106/02748-4/2016. számon függő hatályú határozatot hozott, melyhez jelen döntésem meghozatala révén nem kapcsolódnak joghatások. A Ket. 29. § (3a) pontja alapján az eljárás megindításáról szóló értesítést mellőztem, de a függő hatályú határozatomról értesültek az ügyfelek és az ügyféli jogokat csak előzetes nyilatkozat, vagy kérelem alapján gyakorolható személyek, szervezetek is.

Az ügyfélkört a Ket. 15.§-a, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 53/C.§-a, illetve az Elj.rend. 4.§-a alapján határoztam meg.

Az **Eljr.** 4.§ (1) bekezdése alapján az építésügyi hatóság engedélyezési eljárása során - külön vizsgálat nélkül - ügyfélnek minősül az építtető és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa.

Az eljárás megindításáról szóló értesítésre bejelentkezettek (kérelmet előterjesztők, illetve nyilatkozatot tevők részére) részére ügyféli jogállást nem állapítottam meg.

Az építtető építési jogosultságát nem vizsgáltam, mivel a hatályos jogszabályok alapján ez nem az építéshatóság feladata. Az építtető(k) felelőssége és kötelezettsége a szükséges hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése.

Megállapítottam, hogy a tervező a jogszabályok által meghatározott jogosultságokkal rendelkezik.

Tervező(k) neve, címe, jogosultsága:

Balázs Tibor építész tervező É 1-15-003 4400 Nyíregyháza, Luther tér 10.
 Kardos László statikus tervező T-T-15-0121 4431 Nyíregyháza, Szivárvány u. 36.
 Bánszki Richárd épületgépész tervező G-T-15-0718 4481 Nyíregyháza, Fejedelem út 26.
 Rajkadi Ferenc elektromos tervező V-T-11-1119 1146 Budapest, Hungária krt. 140-144.
 Bíró Károly út- közmű tervező VZ-T/KÉ-T-150402 4400 Nyíregyháza, Szekfű út 73/A.II/2.
 Remeczki Rita kertépítészeti tervező K 01-5192 1117 Budapest, Móricz Zsigmond krt. 1.
 Rétközi Ferenc tűzvédelmi tervező I-050/2007 4482 Kótaj, Kossuth u. 32.
 Lévai Béla környezetvédelmi tervező HBM MK 09-0036 1089 Budapest, Reguly Antal u. 24.
 Schenk Attila rehabilitációs mérnök É-11-0280 1089 Budapest, Reguly Antal u. 24.

Megállapítottam, hogy a tervező(k) a műszaki alkalmasságot a tervdokumentáció műszaki leírásban igazolta, erre vonatkozóan nyilatkozott.

A FŐÉP/1305-2/2016. számú településképi vélemény indokolása:

A 2016. október 19-én tartott Építészeti-műszaki tervtanács engedélyezést nem befolyásoló észrevételei, javaslatai:

„Észrevételek, a terv átdolgozására tett javaslatok:

- A Tervtanács kéri és javasolja, hogy a parkoló melletti (keleti oldal) telek kerüljön be a projekt részeként a kialakítandó fejlesztési területbe. A parkolók működése, megközelítése, kapacitása és zavartalan üzemeltetése ezzel válik jobbbá, komplexebbé.
- A Tervtanács javasolja a „fekete sas” teraszának illetve befogadó helyiségének növelését.
- A Tervtanács javasolja, az új funkció területén az alaklakként megjelenő standok helyének terven való feltüntetését.
- A Tervtanács javasolja az egyfajta gondolatiságra való koncentrációt a mesevilágon belül.
- A Tervtanács üdvözli a koncepció kialakítását.

„A 314/2012.(XI.18.) Korm. rendelet szerinti szempontok:

- a) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképbe való illesztése, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatása, azokra gyakorolt hatása:
- b) a településrendezési eszközöknek való megfelelés, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelés:
- c) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módja:
- d) a közterület mentén az épület kialakításának módja és feltételei:
- e) az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módja és feltételei:
- f) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdetőberendezések kialakítását

Az 1/2013.(01.18.) önkormányzati rendelet szempontjai:

- a) kialakult település (telek) szerkezetnek való megfelelés,
- b) a védendő (megmaradó) adottságokat figyelembe vevő megfelelés,
- c) a tervezett, távlati adottságokat figyelembe vevő megfelelés,
- d) vertikális megfelelés,
- e) terület-felhasználás megfelelése.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.”

Az eljárás során az Eljr. 12. §-a alapján szakhatósági megkeresést eszközöltem. A szakhatósági állásfoglalás a rendelkező részben rögzítésre került a Ket. 72. § (1) bekezdés db.) pontja alapján. A Ket. 72. § (1) bekezdés ed.) pontja alapján a szakhatósági állásfoglalás indokolása a következőket tartalmazza:

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Nyíregyházi Katasztrófavédelmi Kirendeltsége (4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.) 36510/3119-1/2016. ált. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiak szerint indokolta:

„Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. szám) tárgyi engedélyezési eljárásban szakhatóságként kereste meg a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Nyíregyháza Katasztrófavédelmi Kirendeltséget előzetes szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A fenti feltételt az alábbi jogszabályi rendelkezés alapján állapítottam meg:

1. Az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése alapján az építési termék az építménybe akkor építhető be, ha termék teljesítményét

- a) a harmonizált szabvány által, vagy európai műszaki értékeléssel szabályozott termékek esetében a 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet rendelkezéseinek megfelelően, vagy
- b) a termékre vonatkozó harmonizált európai szabvány hiányában a (2) és (3) bekezdés szerinti teljesítménynyilatkozat igazolja.

Mindezekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Az önálló jogorvoslatot a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki, és e jogszabályi helyre tekintettel adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

A szakhatósági állásfoglalást a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló 259/2011. (XII. 7.) Korm.

rendelete 3.§ (1) bekezdése, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklete, valamint a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM. rendelet határozza meg.”

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi Hatósági és Komplex Engedélyezési Osztály (4400 Nyíregyháza, Kölcsey utca 12-14.) 9826-2/2016. számú szakkérdését az alábbiak szerint indokolta:

„Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala - ügyfél által kérelmezett, Nyíregyháza 0294/2 hrsz. alatti ingatlanon építendő műtárgyalkotás korszerű feltételeinek biztosítása, oktatási és igazgatási központ, szabadtéri nézőtér és közönségforgalmi vizesblokk építési engedélyezési eljárásában szakkérdés vizsgálatára irányuló kérelmet nyújtott be a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósághoz. Hatóságomnál előzetes vizsgálati eljárás lefolytatásra került.

- Új légszennyező pontforrás nem kerül kialakításra. Zajvédelmi szempontból megállapítom, hogy jelenleg nem kell zajkibocsátási határérték megállapítását kérni a környezetvédelmi hatóságtól. Építendő épület, funkcióját tekintve nem hulladékkezelő épület. Építési beruházás külterületen valósul meg. Az ingatlan védett természeti területet, Natura2000 területet, barlang védőövezetét nem érinti.

Tekintettel arra, hogy a megvalósítandó létesítmény nem sért környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi érdekeket, ezért hatóságom az építési engedély kiadásához hozzájárul.

A kérelemmel kapcsolatosan a hatóságom megállapította, hogy az eljárás a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatával kapcsolatos egyéb eljárási költségekről és szakértői díjakról szóló 78/2015. (III. 31.) Korm. rendelet 1.sz. melléklet 2.1. pontja alapján egyéb eljárási költség köteles, mértéke 14.000,- Ft Az ügyfél az eljárás során az igazgatási szolgáltatási díjat megfizette.

Szakkérdés vizsgálatára az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 6. számú melléklete III. táblázata alapján meghatározott hatáskörben került sor.

A Ket. 78. § (1) bekezdésére tekintettel kérem az érdemi határozatot a hatóságom részére megküldeni szíveskedjen.

A Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi szakhatósági hatáskörét a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 26. § (2) és 27.§ (2) bekezdései, illetékességét a rendelet 2. számú melléklet 9. pontja állapítja meg.”

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Osztály (4025 Debrecen, Széchenyi u. 46.) HB/04-MMBO/06169-2/2016. számú szakkérdését az alábbiak szerint indokolta:

„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala szakkérdésben történő állásfoglalását kérte Főosztályunktól Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.) részére, a Nyíregyháza, Tölgyes utca 1. szám alatti, 0294/2 hrsz-ú ingatlanon műtárgytárolás korszerű feltételeinek biztosítása, oktatási és igazgatási központ, szabadtéri

színpad nézőtér és közönségforgalmi vizesblokk kialakítása, valamint a múzeumfalu raktárépületében 2 db felvonó beépítésének építési engedélyezésének ügyében.

A mellékelt dokumentációk alapján megállapítható, hogy a tárgyi felvonók létesítésének műszaki-biztonsági dokumentációja megfelel a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V.5.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Fmr.) meghatározott műszaki biztonsági követelményeknek.

Szakvéleményemet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Áltr.) 6. melléklet III. táblázat 13. pontja, az Fmr. 2. melléklet I. részében meghatározottak alapján készített műszaki dokumentáció, a Fmr. 6. mellékletében meghatározottak alapján készített tervezői nyilatkozatban foglaltak, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 9. pontja és 31. § (4) bekezdésének c) pontja alapján alakítottam ki.

A hozzájárulásom feltételét a Fmr. 4. § (5) bekezdésében, valamint a műszaki biztonsági hatóságok műszaki biztonsági tevékenységének és a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal piacfelügyeleti eljárásának részletes szabályairól szóló 321/2010. (XII.27.) Korm. rendelet 1. § (1)-(3) bekezdésében foglaltak alapján alakítottam ki.

Hatáskörömet és illetékességemet a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatalról és a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 320/2010. (XII.27.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete és az Áltr. 6. melléklet III. táblázat 13. pontja határozza meg.

A szakkérdés vizsgálatában az Fmr. és a 7/2015.(III.31.) MvM utasítás alapján működtem közre.

Kérem, hogy a szakmai véleményt a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 7/2015. (III.31.) MvM utasításban foglaltakra tekintettel döntése meghozatalánál figyelembe venni, a javasolt előírásokat határozata rendelkező részében szerepeltetni, döntésének egy példányát megküldeni szíveskedjen.”

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály (4400 Nyíregyháza, Árok u. 41.) SZ-10/109/08635-2/2016. számú szakkérdés szakkérdését az alábbiak szerint indokolta:

„Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. sz.) előtt, 4400 Nyíregyháza, Tölgyes u. 1. sz. 0294/2 hrsz-ú ingatlanon műtárgytárolás korszerű feltételeinek biztosítása, oktatási és igazgatási központ, szabadtéri színpad nézőtér és közönségforgalmi vizesblokk építési engedélyezés iránti kérelmét terjesztette elő.

Az eljárásban a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal népegészségügyi feladatkört érintő szakkérdés tekintetében hatáskörrel rendelkezik figyelembe véve az építésügyi és építés felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 12. § (1) és 6. mellékletet.

A megkereső hatóság által ÉTDR rendszerben csatolt építési engedélyezési tervdokumentáció áttanulmányozása alapján, figyelemmel az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK-ról) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletben foglaltak rendelkezéseire Hatóságunk azalábbiakat állapította meg:

A takarítási vízvételi lehetőség betervezésénél, annak biztosításánál az OTÉK 104. § (6) bekezdését vettem figyelembe: „Azokban az építményekben, építményrészekben, helyiségekben, amelyekben a tervezett tevékenység az egészséget befolyásolja, az egészségvédelem követelményeinek megfelelően kell kialakítani a helyiségeket, azok kapcsolatait, felszereltségét, továbbá ennek megfelelően kell biztosítani a tisztántarthatóság és a fertőtleníthetőség műszaki feltételeit „

Veszélyes anyagokkal, ill. keverékekkel (robbanó, tűzveszélyes, ártalmas, mérgező, stb.) folytatott tevékenység esetén a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény 15.§. (2) pontjában előírtakat kell figyelembe venni. „ a tárolt veszélyes anyag, illetve veszélyes keverék a biztonságot, az egészséget, illetve testi épséget ne veszélyeztesse, illetőleg a környezetet ne szennyezhesse, károsíthassa.”

Dohányzás tekintetében a nemdohányzók védelméről és a dohány termékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény előírásait kell betartani.” 2. § (1) pontja alapján: A dohányzás számára kijelölt helyek kivételével ... nem szabad dohányozni, elektronikus cigarettát vagy dohányzást imitáló elektronikus eszközt használni.”

- Az épületben várható egyidejű dolgozói és vendég létszámhoz mérten szükséges a nemenkénti szociális rész nagyságát biztosítani - melyet az OTÉK 99. §. ír elő.

A vendég szociális rész és a dolgozói szociális rész elkülönítésénél az OTÉK 104§ (6) pontját vettem figyelembe. „egészségvédelem követelményeinek megfelelően kell kialakítani a helyiségeket”

A megkereső által csatolt építési tervdokumentáció nem tartalmazza az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) kormányrendelet 8.§ - ban foglaltakat,- mely szerint „2) Magyarország területén csak az e rendeletnek megfelelő, vízzel érintkezésbe kerülő anyagok, termékek és technológiák használhatóak.” Az OTÉK-ról szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletben foglaltak 53. §-a (1) bek. – „Az építményeket és részeit, az önálló rendeltetési egységet, helyiséget úgy kell megvalósítani, ehhez az építési anyagot, épületszerkezetet, beépített berendezést és vezetékhalózatot úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy a környezet higiéniáját és a rendeltetésszerű használók egészségét ne veszélyeztesse”, - értelmében írtam elő.

Az épület megvalósítására vonatkozóan a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala megállapította, hogy a kivitelezésnek népegészségügyi feladatkört érintő szakkérdés tekintetében - a rendelkező részben foglaltak betartása esetén - akadálya nincs.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhely (ek) alapján hoztam.

Ezen állásfoglalásomat a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 44. § (1), (3) és (6) szerint adtam ki.

Az önálló jogorvoslatot a Ket. 44. § (9) alapján zártam ki, e jogszabályi helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

Hatásköröm az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. melléklet III. táblázata és az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok

ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 11. §-a, illetékességemet 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) bekezdése és 3. mellékletének 1. pontja, továbbá a 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 21. § (1) bekezdésnek c) pontja állapítja meg.”

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztályát (4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10.) SZ/73/01489-1/2016. számú szakkérdését az alábbiak szerint indokolta:

„Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály útügyi szakkérdésben kért állásfoglalást a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztályától a **Nyíregyháza, Tölgyes u. 1. szám alatti, 0294/2 helyrajzi számú ingatlanon „műtárgytárolás korszerű feltételeinek biztosítása, oktatási és igazgatási központ, szabadtéri színpad nézőtér és vizesblokk kialakításának”** építési engedélyezési eljárásához.

Feltételeim betartása mellett a tervezett létesítmény működése közlekedési érdeket nem sért, az érintett közút kezelője kezelői hozzájárulását megadta.

Hozzájárulásom kiadásánál figyelembe vettem a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 42. § (1) (2) (3) (7) bekezdéseiben foglaltakat.

Hatóságom hatáskörét a Nemzeti Közlekedési Hatóságról szóló 263/2006. (XII.20.) Korm. rendelet 4. § (1a) bekezdése, az építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklete, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 7/2015. (III.31.) MvM utasítás 25. § (1) bekezdése állapítja meg.

Hatóságom illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III.30.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése határozza meg.”

Az **Eljr.** 6. § (3) bekezdése alapján 2016. november 29. napján helyszíni szemlét tartottam, mely során a következő megállapításokat tettem: A helyszín az engedélyes terveknek megfelel, az építési munkákat nem kezdték el.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 21/2007. (VI.12.) KGY. számú rendelete Nyíregyháza helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 19/2005. (V.5.) KGY. számú rendelet módosításáról jóváhagyása szerint az ingatlan az alábbiak szerint építhető be:

A telekre vonatkozó előírások: Ki 711844
 Különleges közhasználatú építményi zóna
 7 - egyéb építészeti karakter
 1 - nem kialakult kategória
 1 - szabadonálló-telepszerű beépítési mód
 8 - min. 4000 m2 teleknagyság (újonnan kialakítható)
 4 - <=30% beépíthetőség
 4 - megengedett építménymagasság: 7,5 m

Zöldterületi fedettség: min. 40%

A tervet a településre érvényes Helyi építési szabályzat és Településrendezési Terv rendelkezéseivel összevetve megállapítottam, hogy annak megfelel. A telek a Településrendezési Terv előírásai szerint kialakított, építésjogilag rendezett.

A rendelkezésre álló bizonyítékok, megkeresések, szakhatósági szakvélemények (fentiek) alapján megállapítottam, hogy a kérelem és melléklete az Eljr., az Étv. és az OTÉK rendelkezéseinek megfelelnek, ezért

az építési engedélyt megadtam.

Az épület jellemző adatai a becsatolt tervdokumentáción alapulnak. A számított építményérték a dokumentáció része, a számításmódot az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **Épbírs.rend.**) szabályozza.

Az **Eljr.** 20.§. (2) bekezdése értelmében a határozatot közlöm

- ügyféli minőségben, az értesítettek körének feltüntetése mellett
 - az építetővel vagy meghatalmazottjával,
 - az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával,
 - azzal, akit az építésügyi hatóság az eljárásba ügyfélként bevont,
 - a szakhatóságok által megállapított ügyféli körrel,
- tájékoztatásul
 - azzal, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és ügyféli jogállással nem rendelkezik,
 - az építési tevékenység helye szerinti települési önkormányzat polgármesterével,
 - azzal a hatósággal, amely az ügyben szakhatósági állásfoglalást adott.

A csatlakozó út (közterület) tulajdonosának, útkezelőjének; továbbá az érintett közműgazdáknak; a kéményseprőnek – nyilatkozattételtől függetlenül – jelen határozat egy példányát ügyféli jogállás biztosítása mellett megküldöm, mivel a létesítmény a Ket. 15.§ (1) bekezdése alapján a jogát, jogos érdekét érintheti. A tájékoztatottat ügyféli jogállás, így jogorvoslati jog nem illeti meg.

A határozat rendelkező és figyelmeztető és tájékoztató részben megfogalmazott kikötéseket az Étv., az Eljr. és az Épkiv.rend. alapján írtam elő.

Teljes személyes illetékmentességet az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: **Itv.**) 5.§. (1) bekezdés b) pontja alapján adtam.

Határozatomat a Ket. 71. §-a és Eljr. 18.§-a alapján hoztam meg.

Az Eljr. 19. §-a alapján:

(4) A határozat rendelkező része a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül, az engedély tárgyától függően tartalmazza:

i) a 2015. december 31-ét követően benyújtott, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új és nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületre vonatkozó kérelem esetén azt a feltételt, hogy

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

ib) 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.

Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet **6. § (4)** bekezdése szerint: Meglévő épület bővítése vagy energiamegtakarítási célú felújítása esetén az építési-szerelési munkával érintett gépészeti rendszereknek meg kell felelniük az 1. melléklet V. részében foglalt követelményeknek.

(5) Meglévő épület bővítéssel létesített vagy energiamegtakarítási célú felújítással érintett szerkezetének

a) 2017. december 31-e után az 5. melléklet I. részében foglalt követelményeknek,

b) amennyiben az építési tevékenység energiamegtakarítási célú hazai vagy uniós pályázati forrás vagy a központi költségvetésből származó támogatás igénybevételével valósul meg, az 5. melléklet I. részében foglalt követelményeknek,

c) az a)-b) pont alá nem tartozó esetben az 1. melléklet I. részében foglalt követelményeknek meg kell felelnie.

(6) Meglévő épület jelentős felújítása vagy olyan bővítése esetén, ahol a bővítés mértéke meghaladja a bővítendő épület hasznos alapterületének 100%-át, az épületnek - a (4) és (5) bekezdésben foglaltakon túl - meg kell felelnie

a) 2017. december 31-e után az 1. melléklet IV-V. részében és az 5. melléklet II-III. részében foglalt követelményeknek,

b) olyan esetben, amely energiamegtakarítási célú hazai vagy uniós pályázati forrás vagy a központi költségvetésből származó támogatás igénybevételével valósul meg, az 1. melléklet IV-V. részében és az 5. melléklet II-III. részében foglalt követelményeknek,

c) az a)-b) pont alá nem tartozó esetben az 1. melléklet I-IV. részében foglalt követelményeknek.

A fentiek jogszabályok alapján határozatom rendelkező részében feltételt írtam elő a használatbavételi engedély meglétének határidejére vonatkozóan.

A fellebbezési jogot az ügyfelek részére a Ket. 98-102. §-ára figyelemmel, a fellebbezési illetéket az Itv. mellékletének XV. része 2. pontja alapján határoztam meg.

Az elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó rendelkezést az Étv. 53/A.§ (1) bekezdése alapján tettem.

Hatáskörömet az Étv. 34. §. (2) a) pontja, az Éhk. 1. § (2) bekezdés f) pontja, illetékességemet a Ket. 21. § (1) bekezdésének b.) pontja és az Éhk. 1. melléklet II. rész. 15. sora határozza meg.

FIGYELMEZTETŐ ÉS TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

1. Figyelmeztetem az építetőt arra, hogy építési tevékenységet csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.
2. Az **Ékt.** 1. § (1) bekezdése alapján - a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel:
 - az építőipari kivitelezési tevékenység folytatására,
 - az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításában részt vevő építető, építészeti-műszaki tervező (a továbbiakban: tervező), kivitelező, felelős műszaki vezető, tervezői művezető, építési műszaki ellenőr és az építetői fedezetkezelő feladataira,

- az építési napló, az építési napló alvállalkozói nyilvántartása és a felmérési napló vezetésére,
- a kivitelezési dokumentáció tartalmi követelményeire,
- az építőipari kivitelezési tevékenység pénzügyi fedezetének, valamint a kivitelező által nyújtott biztosíték kezelésének rendjére,
- az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésével kapcsolatos eljárásra és adatszolgáltatásra,
- az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésével kapcsolatos eljárásokra,
- az építészeti-műszaki tervezési (a továbbiakban: tervezési) és a kivitelezési szerződés kötelező tartalmi és formai előírásaira,
- a vállalkozói díjjal kapcsolatos szabályozásra,
- az építőipari kivitelezési tevékenységet végzők névjegyzékének a vezetésére,
- az építőipari kivitelezési vállalkozások minősítéséhez szükséges adatszolgáltatásra

az Ékt. előírásait kell alkalmazni!

3. Figyelmeztetem az ügyfeleket arra, hogy az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el.
4. Figyelmeztetem az építtetőt arra, hogy a létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy tudomásulvételt követően, és – a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben – szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható.
5. Figyelmeztetem az építtetőt arra, hogy műemléken az egyes, építési engedély nélkül végezhető tevékenységekhez a kulturális örökségvédelmi hatóság külön jogszabályban meghatározott engedélye is szükséges.
6. Tájékoztatom az építtetőt arról, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység fedezete és a kivitelező által nyújtott biztosíték célhoz kötött felhasználásának biztosítása érdekében építtetői fedezetkezelő működik közre a Kbt. hatálya alá nem tartozó, de a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó értékű építőipari kivitelezési tevékenység megvalósítása esetén.
7. Az építési beruházás, építőipari kivitelezési tevékenység értéke az építésfelügyeleti bírságról szóló 238/2005. (X.25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Épfbír.**) szerint számított építményérték vagy az Épfbír. hatálya alá nem tartozó építménykör esetén az építési tevékenység végzésére vonatkozó fővállalkozói kivitelezési szerződésben megállapított, általános forgalmi adó nélkül számított kivitelezési érték, amely meghatározásánál egybe kell számítani az azonos építtető által, azonos vagy egymáshoz kapcsolódó földterületen, az azonos rendeltetésű vagy a rendeltetésében egymáshoz szorosan kapcsolódó olyan új építmények vagy meglévő építményen végzett építőipari kivitelezési tevékenység értékét, melyek kivitelezése két éven belül megkezdődik.
8. Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
9. Az engedély hatálya meghosszabbításának módjáról, feltételeiről határozatom rendelkezési részében adtam tájékoztatást.

10. Az elkészült építményről az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet 1. §-ában meghatározott eseteiben - **energetikai tanúsítványt kell készíteni** - az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint.
11. Tájékoztatom az ügyfeleket, hogy az engedélyes tervdokumentáció megtekinthető a jogorvoslatra nyitva álló időn belül a megadott ÉTDR szám alatt a www.etr.gov.hu honlapon regisztrációt követően, vagy Építésügyi Szolgáltató Pontokon, vagy integrált ügyfélszolgálati pontokon (Kormányablak), illetve előzetes egyeztetés alapján a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályánál ügyfélfogadási időben. (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.)
12. Építkezést az építtető kizárólag jelen **engedély jogerőre emelkedését követően és a záradékkal ellátott építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján**, az engedély érvényességi ideje alatt, saját veszélyére és felelősségére folytathat. **Az engedélytől eltérni** csak – a módosítást érintő épületszerkezetek építésének megkezdése előtt megkért és megkapott – **külön engedély alapján lehet**, kivéve ha
- az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény
 - tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját,
 - helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit,
 - tartószerkezetének rendszerét,
 - helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén – településképet meghatározó homlokzati elemeit,
 - 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
 - az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

A felsoroltak szerinti eltérés esetén - legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig - az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.

Nyíregyháza, 2017. január 9.

Dr. Galambos Ildikó
hivatalvezető

Erről ügyféli minőségben értesül (ÉTDR rendszerben)

1. Szász Ibolya Csilla (meghatalmazott)

Értesül meghatalmazott útján kérelmező:

2. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (építtető) 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.

Szakhatóságként (ÉTDR rendszerben)

3. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10.
4. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály
4400 Nyíregyháza, Árok u. 41.
5. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Nyíregyházi Katasztrófavédelmi Kirendeltsége
4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.
6. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági Növény és Talajvédelmi Főosztály Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály I.
4400 Nyíregyháza, Keleti Márton u. 1.
7. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály
4025 Debrecen, Széchenyi u. 46.

Postai úton tájékoztatásul:

8. MÁV Magyar Államvasutak Zrt.(vagyonkezelő) 1087 Budapest Könyves Kálmán körút 54-60
9. Szélesné Koós Edit (szomszéd) 1114 Budapest Bartók Béla u. 1. 3/15/A.
10. Balázs Tibor (tervező) 4400 Nyíregyháza, Luther tér 10.
11. Kardos László (tervező) 4431 Nyíregyháza, Szivárvány u. 36.
12. Bánszki Richárd (tervező) 4481 Nyíregyháza, Fejedelem út 26.
13. Rajkadi Ferenc (tervező) 1146 Budapest, Hungária krt. 140-144.
14. Bíró Károly (tervező) 4400 Nyíregyháza, Szekfű út 73/A.II/2.
15. Remeczki Rita (tervező) 1117 Budapest, Móricz Zsigmond krt. 1.
16. Rétközi Ferenc (tervező) 4482 Kótaj, Kossuth u. 32.
17. Lévai Béla (tervező) 1089 Budapest, Reguly Antal u. 24.
18. Schenk Attila (tervező) 1089 Budapest, Reguly Antal u. 24.