



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

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201600083392

Iratazonosító: IR-000010268/2017

Iktatószám: SZ-10/106/00119-1/2017.

Ügyintéző: Dr. Pásztorné Lipták Mária

Elérhetősége: +3642795693

pasztorne.maria@szabolcs.gov.hu

Tárgy: A Nyíregyháza Tölgyes u. 1. sz. 15049 hrsz.-ú ingatlanon meglévő Látogató Központ felújítására bővítésére vonatkozó építési engedély

Melléklet: 36 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:

Meglévő Látogató Központ felújítására
bővítésére vonatkozó építési engedély

Építmény helye:

4400 Nyíregyháza Tölgyes u. 1. sz. 15049
hrsz.

Létesítmény telekkönyvi adatai:

helyrajzi szám: 15049
terület: 1 ha 6826 m²

Engedélyező hatóság előírásai:

Jelen engedélyem a határozatom mellékletét képező záradékolt tervdokumentációnak megfelelően a Nyíregyháza Tölgyes u. 1. sz. 15049 hrsz.-ú ingatlanon meglévő Látogató Központ felújítására bővítésére építésére 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 meglévő épület bővítéssel létesített vagy energia megtakarítási célú felújítással érintett szerkezetének 2017. december 31-e után, az épületnek rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vagy tudomásul vételével kell rendelkeznie.

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

Beépítettség: $1889,19 / 16826,00 = 11,23 \%$ - megfelel!
 Zöldfelület: 13345,67 m²
 Zöldfelületi mutató: $13345,67 / 16826,00 = 79,32 \%$ - megfelel!
 Építménymagasság: 4,55 m

Helyiség neve	Terület (m ²)
Földszint:	
Biztonsági szolgálat	9,73
Előcsarnok	49,96
Előtér	6,79
Értékmegőrző	9,21
Ffi mosdó	2,83
Ffi WC	1,26
Információ és jegypénztár	12,00
Installációs raktár	5,84
Kiállítási és rendezvénytér	26,35
Lépcsőház	6,90
Mk WC	4,90
Mosdó	1,96
Múzeum Shop	48,76
Női mosdó	2,18
Női WC	1,35
Öltöző	6,50
Piszoár	2,03
Szélfogó	4,89
Szélfogó	5,08
Szélfogó	9,61
Szem. mosdó	2,25
Szem. WC	2,14
WC 1,26	
Földszint összesen:	223,78m²
Tetőtér	
Előtér	2,66
Iroda	15,39
Közlekedő	21,75
Öltöző	9,84
Raktár	24,74
Szerver szoba	5,44
Takszer	3,23
Teakonyha	3,53
Zuhanyzó	3,24
Tetőtér összesen:	89,82 m²
MINDÖSSZESEN:	313,60 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 Építészstúdió-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 javasolom** a tervezett építési tevékenységet.”

Az eljárásban résztvevő hatóság előírásai:

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály SZ-10/109/08636-2/2016. 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. 15049 hrsz-ú ingatlanon meglévő **Látogató Központ** felújítására bővítésére 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

hozzájáru az alábbi feltételekkel:

- A szociális rész - illemhelyek, kézmosók, öltöző zuhanyzó - nagysága a várható egyidejű dolgozói létszám alapján történjen.
- A látogatói rész illemhelyek, kézmosók - nagysága a várható egyidejű vendég létszám alapján történjen.
- A vízellátó rendszerbe beépítésre kerülő és a vízzel közvetlenül érintkező anyagoknak, termékek, technológiáknak az OTH (Országos Tisztifőorvosi Hivatal) által engedélyezettnek, nyilvántartottnak kell lenniük.
- Kávézóban 2 medencés mosogató és kézmosó biztosítása szükséges.
- Vegyszerek zárt tárolásának megoldása.

- A személyzet (kávézó) részére külön szociális rész (öltöző, WC-kézmosó) biztosítása.
- A takarításhoz vízkivételi lehetőséget kell biztosítani. (vízviasszívás gátló szeleppel legyen ellátva).

E szakkérdés elbírálása ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztályát (4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10.) SZ/73/01477 -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, 15049 helyrajzi számú ingatlanon „Látogató központ” felújításának és bővítésének építési engedélyezési eljárásához:***

- a NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő 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 létesítményhez tartozó parkolóhelyek használhatóságát és akadálymentes megközelíthetőségét mindenkor biztosítani kell.*
2. *Közutat érintő munkavégzésre csak a közútkezelő előzetes hozzájárulása alapján kerülhet sor. Az építési munkát a gyalogos- és közúti forgalom fenntartása mellett kell végezni.*
3. *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.*
4. *Az építető köteles gondoskodni arról, hogy a közúton, a kivitelezés során bekövetkező sárfelhordás, egyéb burkolatszennyezés eltávolításáról a kivitelező haladéktalanul gondoskodjon.*
5. *A kivitelezés során megrongálódó burkolatokat, és a közutak területéhez tartozó földrészleteken keletkező rongálódásokat az építető köteles az eredeti állapotnak megfelelően helyre állítani.*
6. *A közút területe parkolásra, rakodásra nem használható, azt ingatlanon belül kell megoldani.*

7. A létesítmény működéséhez szükséges közlekedési létesítmények karbantartásáról, tisztántartásáról, téli hónapokban síkosság elleni védekezéséről az engedélyes, illetve mindenkor jogutódja saját költségen köteles gondoskodni.

Tárgyi létesítmény használatbavételi engedélyéhez hozzájárulásom feltétele a szükséges közlekedési létesítmények terv szerinti megléte.

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) megkezdték 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 mellékeli 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 igazgatás 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, 15049 hrsz.-ú ingatlanon, hogy meglévő Látogató Központ felújítására bővítésére vonatkozóan az építés 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-10/106/02753-4/2016. 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 LXXV. 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 építető 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 építető építési jogosultságát nem vizsgáltam, mivel a hatályos jogszabályok alapján ez nem az építéshatóság feladata. Az építető(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 mémök 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 jobbá, komplexebbé.
- A Tervtanács javasolja a „fekete sas” teraszának illetve befogadó helyiségének növelését.
- A Tervtanács javasolja, az új funkció területén az alaklmakként 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 Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály (4400 Nyíregyháza, Árok u. 41.) SZ-10/109/08636-2/2016. 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. 15049 hrsz-ú ingatlanon meglévő Látogató Központ felújítására bővítésére 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 az alábbiakat állapította meg:

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

- 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 vezetékhálózatot úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy a környezet higiéniját és a rendeltetésszerű használók egészségét ne veszélyeztesse”,- értelmében írtam elő.

- Az épületben takarítás célját is szolgáló vízvételi és kiöntési szerelvény szükségességét az országos településrendezési és építési követelményekről szóló módosított 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) 104 § (6). írja elő.

- Személyzeti öltözőt Az Európai Parlament és a Tanács 852/2004/EK rendelete (2004. április 29.) az élelmiszer-higiénéről szóló I. fejezet (9) pontja alapján: „ A személyzet részére szük ség szerint megfelelő öltözőt kell rendelkezésre bocsátani.” - alapján írtam elő.

- Kézmosó és 2 medencés mosogató szükségességét Az Európai Parlament és a Tanács 852/2004/EK rendelete (2004. április 29.) az élelmiszer-higiénéről szóló I. fejezet (4) pontja) ” Kellő számú, megfelelően elhelyezett és kézmosásra kialakított mosdókagylónak kell rendelkezésre állnia” és az 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) 104 § (6). írja elő.

Veszélyes anyagokkal, ill. keverékekkel (robbanó, tűzveszélyes, ártalmas, mérgező, stb.) folytatott tevékenység esetén a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvényben és végrehajtási rendeleteiben előírtakat kell figyelembe venni.

- A veszélyes anyagok és készítmények zárt tárolására a 2000. évi XXV. törvény 15. § -ában előírtak az irányadók

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. pontjátovábbá a 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 21. § (1) bekezdésnek c) pontja állapítja meg.”

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztályát (4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10.) SZ/73/01477-1/2016. 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 Ütügyi Osztályától a **Nyíregyháza, Tölgyes u. 1. szám alatti, 15049 helyrajzi számú ingatlanon „Látogató központ” felújításának és bővítésének építési engedélyezési eljárásához.**

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

A tervezett létesítményhez 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 parkolók a Bíró és Társa Tervező és Szolgáltató Kft. által 2016. október hónapban készített közlekedési tervdokumentáció alapján rendelkezésre állnak.

Hozzájárulásom kiadásánál figyelembe vettem az OTÉK 42. § (1) (2) (11) 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 számítmódot 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 építtetőt arra, hogy építési tevékenységet csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - építészet-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 építtető, építészet-műszaki tervező (a továbbiakban: tervező), kivitelező, felelős műszaki vezető, tervezői művezető, építési műszaki ellenőr és az építtetői 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 építészet-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 építésügyi-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 építésügyi 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 (építetető) 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.

Postai úton, tájékoztatásul:

5. MÁV Magyar Államvasutak Zrt. (vagyonkezelő) 1087 Budapest Könyves Kálmán körút 54-60.
6. E. ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt.(vezetékjog jogosultja)
4024 Debrecen Kossuth u. 41.
7. Balázs Tibor (tervező) 4400 Nyíregyháza, Luther tér 10.
8. Kardos László (tervező) 4431 Nyíregyháza, Szivárvány u. 36.
9. Bánszki Richárd (tervező) 4481 Nyíregyháza, Fejedelem út 26.
10. Rajkadi Ferenc (tervező) 1146 Budapest, Hungária krt. 140-144.
11. Bíró Károly (tervező) 4400 Nyíregyháza, Szekfü út 73/A.II/2.
12. Remeczki Rita (tervező) 1117 Budapest, Móricz Zsigmond krt. 1.
13. Rétközi Ferenc (tervező) 4482 Kótaj, Kossuth u. 32.
14. Lévai Béla (tervező) 1089 Budapest, Reguly Antal u. 24.
15. Schenk Attila (tervező) 1089 Budapest, Reguly Antal u. 24.