



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

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201600091317
Iratazonosító: IR-000020194/2017
Iktatószám: SZ-10/106/00017-20/2017
Ügyintéző: Kormosné Tóth Katalin
Elérhetősége: +3642599615
kormosne.katalin@szabolcs.gov.hu

Tárgy: Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, **15010/5**
hrsz-ú ingatlanon tervezett „Pangea
Ökocentrum” építési engedélye
Hiv. szám: -
Melléklet: 1 pld záradékolt tervdokumentáció

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.

Engedélyes neve, címe:	NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.
Építmény megnevezése:	„Pangea Ökocentrum”
Építmény helye:	Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő,
Létesítmény telekkönyvi adatai:	helyrajzi szám: 15010/5 terület: 81.022 m²

Engedélyező hatóság előírásai:

Jelen engedélyem a határozatom mellékletét képező záradékolt tervdokumentációnak megfelelően a fenti ingatlanon tervezett „Pangea Ökocentrum” épület építésére vonatkozik.

Kérelmezési kötelezettség:

Tájékoztatom, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor – a használatbavétel előtt – használatbavételi engedélyt kell kérni. **Tájékoztatom továbbá, hogy 2020. december 31-ig az épületnek rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével kell rendelkeznie.**

Telepítésre vonatkozó előírások:

Telek területe: 81.022 m²
Övezeti besorolás: Ki-710847 (különleges közhasználatú építmény zóna)
Beépítés módja: Szabadon álló
Beépítettség: 20,2 % (1301,54 m²)
Földszinti padlóvonal . ±0,00=101,90 mBf
Zöldfelület: 49,71%
Épületmagasság: 12,60 m

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

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 153/2016. számú szakmai** véleményére alapozva a **Gáva Attila** kérelmére építmény építésére településképet érintő átalakítására irányuló építési engedélyezési eljárásokhoz

az alábbi polgármesteri véleményt adom:

- Terv megnevezése: **Pangea Ökocentrum építési engedélyezési terve**
- A megvalósítani tervezett építmény helye: **4400 Nyíregyháza, Blaha Lujza sétány (15010/5 hrsz.)**
- A tervezett létesítmény rendeltetése: **szálloda**
- Építtető/beruházó: **Nyíregyháza Megyei jogú Város Önkormányzata – 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.**
 - Tervező: **GAV-ART STÚDIÓ KFT. – Gáva Attila – 4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 12/a. I/10.**
 - **É/1-15-0041**
- A tervezett építési tevékenység rövid leírása: **szálloda építése**

FŐÉP/1552-2/2016. számú polgármesteri vélemény

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

A véleményem kialakítását az alábbi szempontok szerint adtam meg.

Az eljárásban résztvevő hatóságok előírásai:

1. **A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály SZ-10/NEO/00189-2/2017 számú szakkérdésben adott nyilatkozata:**

„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz.) által **Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő, 15010/5 hrsz.-ú ingatlanon tervezett „Pangea Ökocentrum”** építési engedélyének kérelme ügyében, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály megkeresésére, a mellékelt építési engedélyezési tervdokumentáció bírálata alapján a kivitelezéshez népegészségügyi feladatokról érintő szakkérdés tekintetében

hozzájárul az alábbi feltételekkel:

- A dolgozók, ill. egyéb takarító/személyzet részére a várható legnagyobb létszámnak megfelelően kell a megfelelő tisztálkodási lehetőségről gondoskodni (öltöző, zuhanyzó, WC-kézmosó). A konyhai és bár-kávézóban dolgozók részére külön szociális rész biztosítása szükséges (öltöző, zuhanyzó, WC-kézmosó).
- A veszélyes anyag/keverék (pl. takarító, tisztítószerek) felhasználása esetén, annak zárt – biztonsági adatlap szerinti – tárolásáról gondoskodni kell.
- A takarításhoz vízvételi lehetőséget kell biztosítani szintenként (vízviasszaszívás gátló szeleppel legyen ellátva.)

- Szociális célokra ivóvíz minőségű víz biztosítása szükséges, melyet a használatbavételt megelőzően negatív vízmintával kell igazolni.

- Dohányzás tekintetében a nemdohányzók védelméről és a dohány termékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény előírásait kell betartani.

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

2. A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály HB-03/MMBO/00161-2/2017 számú szakkérdésben adott nyilatkozata:

„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala a hivatkozott számú megkeresésében a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Közlekedési 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-Sóstógyógyfürdő, 15010/5 hrsz-ú ingatlanon tervezett „Pangea Ökocentrum” építéséhez, valamint az épületben 3 db felvonó beépítésének építési engedélyezésének ügyében, amelyhez a Főosztály a rendelkezésre álló dokumentumok alapján az alábbi feltételek betartása mellett

hozzájárul:

A befogadó építmény fontosabb adatai:

Beépítési hely címe, hrsz.: 4400 Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, 15010/5 hrsz.
Az építmény fajtája: szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület
Az építmény jellege: új, nem középmagas

- A berendezések főbb adatai:

NYL-16-135-E-0 tervszámú, L1 jelű személyfelvonó

1. Fajta:	személyfelvonó
2. Teherbírás:	1000 kg / 13 személy
3. Névleges sebesség:	1,0 m/s
4. Emelőmagasság:	10,610 m
5. Állomások száma/beszállóhelyek száma:	4/4 egy oldalon
6. Vezethetőség:	mindenki által
7. Vezérlés:	duplex, le-fel irányban gyűjtő
8. Hajtás/hajtómű:	elektromechanikus (hajtótárcsás)
9. Géptér elhelyezés:	aknafejen
10. Aknafej / süllyeszték:	3,6 m / 1,2 m

NYL-16-135-E-0 tervszámú, L2 jelű személyfelvonó

1. Fajta:	személyfelvonó
2. Teherbírás:	630 kg / 8 személy
3. Névleges sebesség:	1,0 m/s
4. Emelőmagasság:	10,610 m
5. Állomások száma/beszállóhelyek száma:	4/4 egy oldalon
6. Vezethetőség:	mindenki által
7. Vezérlés:	duplex, le-fel irányban gyűjtő
8. Hajtás/hajtómű:	elektromechanikus (hajtótárcsás)

9. Géptér elhelyezés:	aknafejen
10. Aknafej / süllyeszték:	3,6 m / 1,2 m

NYL-16-136-E-0 *tervszámú, L3 jelű személyfelvonó*

1. Fajta:	személyfelvonó
2. Teherbírás:	630 kg / 8 személy
3. Névleges sebesség:	1,0 m/s
4. Emelőmagasság:	13,635 m
5. Állomások száma/beszállóhelyek száma:	5/5 egy oldalon
6. Vezethetőség:	mindenki által
7. Vezérlés:	le-fel irányban gyűjtő
8. Hajtás/hajtómű:	elektromechanikus (hajtótárcsás)
9. Géptér elhelyezés:	aknafejen
10. Aknafej / süllyeszték:	3,6 m / 1,2 m

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 Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI.29.) Korm.rendelet (továbbiakban: R.) 14. § (3) bekezdés a) pontja szerint a hatóság a villamos összekötő vagy felhasználói berendezés üzembe helyezése esetén a balesetelhárítási, illetve az élet-, testiépség-, egészség- és vagyonvédelmet, valamint az üzembiztonságot szolgáló jogszabályi rendelkezések megtartásának vizsgálata céljából villamos biztonságtechnikai ellenőrzést folytat le külön jogszabályban (61/2016. (XII.29.) 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. 14. § (2) bekezdése szerinti, a hatóság hatáskörébe tartozó engedélyköteles berendezés telepítésre kerül, annak engedélyezési eljárásait hivatalunknál kell kezdeményezni.

3. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Nyíregyháza Katasztrófavédelmi Kirendeltsége 36510/129-1/2017.ált. számú, szakhatósági állásfoglalása:

„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. szám) megkeresése alapján a **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. szám) ügyfél kérelmére a **Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, 15010/5 hrsz.-ú ingatlanon „Pangea Ökocentrum”** építési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi

feltételekkel járulok hozzá:

1. A beépített anyagokról a használatbavételi eljárás során teljesítmény nyilatkozatok szükségesek, amelyek tartalmazzák a termék tűzvédelmi osztályát, valamint a tűzállósági teljesítményét.
2. A 012 Elektromos kapcsoló helyiséget tűzgátló építményszerkezetekkel kell határolni.
3. Az átrium hő- és füstelvezetéséhez és frisslevegő utánpótlásához figyelembe kell venni a vele egy légteret alkotó lépcsőt is. A biztosítandó hatásos nyílásfelület: $6,66m^2 + (0,05 \cdot 16,62m^2) = 7,49m^2$
4. Az épület Észak-keleti és Dél-nyugati homlokzatának meg kell felelnie a 30 perces homlokzati tűzterjedési határérték követelménynek.

A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak az eljáró hatóság határozata, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzése elleni fellebbezésben támadható meg.

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

4. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály SZ-10/109/UO/00050-1/2017 számú, szakkérdésben adott nyilatkozata:

„Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. sz.) megkeresésére Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz.) beruházásában a Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő, 15010/5 hrsz.-ú ingatlanon tervezett „Pangea Ökocentrum” építéséhez a

- Bíró és Társa Tervező és Szolgáltató Kft. (Nyíregyháza, Szegfű u. 73/A. sz.) által 2016. október hóban készített közlekedési tervdokumentáció, valamint
- NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft. 5-470/2016. számú közútközlekedési hozzájárulása

alapján, a közlekedésbiztonsági szakkérdés vizsgálata tárgyában, az alábbi feltételek betartása mellett:

h o z z á j á r u l o k .

1. Az ingatlan közúti kiszolgálását biztosító közlekedési létesítményeket a Bíró Károly közlekedési tervező által készített 66/2016. törzsszámú R-2. rajzszámú közlekedési helyszínrajznak megfelelően ingatlanon belül szilárd burkolattal kell biztosítani.
2. Amennyiben a közlekedési létesítmények a közforgalom elől kerítéssel, kapuval, vagy egyéb fizikai eszközzel nem kerülnek elzárásra, úgy azok kiépítése engedély köteles, melyre az építési engedélyt a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztálytól (4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10. sz., továbbiakban: Hatóságom) kell megkérni. A kérelemhez csatolni kell az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) Korm. rendeletben előírt dokumentumokkal ellátott engedélyezési tervdokumentációt és az ügyi hatósági eljárások díjairól szóló 26/1997. (XII.12.) KHVM rendelet alapján megállapított eljárási díj befizetéséről szóló igazolás másolatát.

3. **Továbbá az R-2 rajzszámú helyszínrajzon a tervezett parkolók megközelítését biztosítani szükséges, az érintett, meglévő parkoló állások megszüntetésével.**
4. A közforgalom elől kerítéssel, kapuval, vagy egyéb fizikai eszközzel elzárt területen belüli közlekedési létesítmények kiépítése nem építési engedélyköteles, azonban a kivitelezés során a kötelezően alkalmazandó szabványok, műszaki és munkavédelmi előírások betartandók.
5. A parkolóhelyek használhatóságát mindenkor biztosítani kell, és megközelítésüket parkoló táblával kell jelezni.
6. A parkolók közül legalább 1 db-ot mozgásukban korlátozottak részére kell kialakítani minimum 3,50 m szélességgel. A parkolóhelyet a KRESZ 115. vagy 115/a. ábra szerinti jelzőtáblával jelezni kell.
7. A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-(parkoló) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 6 db várakozó-(parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani.
8. Közutat érintő munkavégzésre csak a közútkezelő előzetes hozzájárulása alapján kerülhet sor. Az építési munkálatokat a gyalogos- és közúti forgalom fenntartása mellett kell végezni.
9. Amennyiben a tervezett létesítmény működése a közúti forgalmat akadályozza, úgy a közút kezelője a forgalmi rend módosítását kezdeményezheti.
10. A létesítmény működéséhez szükséges közlekedési létesítmények karbantartásáról, tisztán tartásáról, téli hónapokban síkosság elleni védekezéséről az engedélyes, illetve mindenkori jogutódja saját költségén köteles gondoskodni.
11. Az épített köteles gondoskodni arról, hogy a közúton, a kivitelezés során bekövetkező sárfelhordás, egyéb burkolatszennyezés eltávolításáról a kivitelező haladéktalanul gondoskodjon.
12. A kivitelezés során megrongálódó burkolatokat, és a közutak területéhez tartozó földrészleteken keletkező rongálódásokat az épített köteles az eredeti állapotnak megfelelően helyre állítani.
13. A létesítmény használatbavételi engedélyéhez hozzájárulásom feltétele a közlekedési létesítmények tervek szerinti szilárd burkolattal történő kiépítése, illetve forgalomba helyezése.
14. Hozzájárulásom csak a tárgyi engedélyeztetési eljárásra vonatkozik.

A szakhatósági hozzájárulásom nem jogosít idegen terület igénybevételére, és nem mentesíti építetőt az építéshez szükséges egyéb engedélyek, szakhatósági hozzájárulások beszerzésének kötelezettsége alól.

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

5. **A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági Növény és Talajvédelmi Főosztály Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály 1 SZ-10/105/00217-3/2017 számú szakkérdésben adott nyilatkozata:**

„Nyíregyháza Megyei Jogú Önkormányzata (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.) képviseletében Gáva Attila meghatalmazott a Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő 15010/5 hrsz-ú ingatlanon tervezett „Pangea Ökocentrum” építési engedélyezési eljárásában szakhatósági állásfoglalásomat az alábbiak szerint adom meg:

Állategészségügyi, állatvédelmi és élelmiszerlánc-biztonsági szempontból az engedély kiadásához

hozzájárulok,

mivel a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. melléklet 3. pontja szerint:

A nemzeti és közösségi jogi, a nem emberi fogyasztásra szánt állati melléktermékekre vonatkozó egészségügyi előírásoknak, az állategészségügyi szabályoknak és az állatjóléti követelményeknek a tervezett létesítmény megfelel.”

6. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Komplex Környezetvédelmi Engedélyezési, Kármentesítési és Természetvédelmi Osztály 635-2/2017 számú szakkérdésben adott nyilatkozata:

„Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 2017. január 5-én érkezett levelében, a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.) által kezdeményezett Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő, 15010/5 hrsz.-ú ingatlanon tervezett „Pangea Ökocentrum” építési engedélyezési eljárásában szakkérdés vizsgálatára irányuló kérelmet nyújtott be a Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályra.

*A Főosztály a kérelmet megvizsgálta, és „A Modern Városok Program” keretében megvalósuló „Pangea Ökocentrum” (Sóstói Többfunkciós Oktatási Központ) építési engedélyezési eljárásában az **alábbi állásfoglalást adja:***

- A tervezett létesítmény kivitelezését úgy kell végezni, hogy környezetszennyezés ne következhesen be.*
- A kivitelezési munkák befejezése után a munkaterületet az esetleges szennyeződésektől meg kell tisztítani.*
- A növényzetirtást fészkelési időszakon kívül, augusztus 1. és március 15. között kell elvégezni.*
- A természetvédelmi és tájvédelmi szempontból kímélendő és műszaki szempontból megkímélhető idős őshonos faegyedeket meg kell őrizni.”*

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 **legfeljebb két alkalommal, egy-egy évre meghosszabbítható a következő feltételekkel:**

- az építési tevékenység megkezdése előtt akkor hosszabbítja meg, ha az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok nem változtak meg, vagy megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények - kivéve, ha azok tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint - az engedély feltételeként előírva teljesíthetők,
- megkezdett építési tevékenység esetén akkor is meghosszabbítja, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha az engedélyezett építési tevékenység - a bontás kivételével - legalább tartószerkezet kész, vagy azt meghaladó állapotban van, és az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és az engedélyezési záradékkal ellátott építészet-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció legfeljebb tíz éven belül készült, és a 2016. január 1-jét

megelőzően benyújtott kérelem alapján engedélyezett, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új, nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épület esetén a meghosszabbított hatály hatámapja nem haladja meg az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.08) Kormány rendelet (a továbbiakban: **Eljr.**) 19. § (4) bekezdés i) pontjában meghatározott hatámapot, vagy az engedélyezett bontási tevékenység végzésének készültségi foka meghaladja az 50%-ot.

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.

Az építető teljes személyes illetékmentességben részesül.

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 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.) képviselőjében Gáva Attila meghatalmazott a Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, **15010/5** hrsz-ú ingatlanon tervezett „**Pangea Ökocentrum**” építési engedélye iránti kérelmet terjesztett elő Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Jegyzőjéhez, mint első fokú építésügyi hatósághoz.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: **Ket.**) 22. § (1) bekezdése értelmében: „A hatóság a joghatóságát - ezzel összefüggésben az alkalmazandó jogot -, valamint hatáskörét és illetékességét az eljárás minden szakaszában hivatalból köteles vizsgálni.”

A Ket. 42. § (5) bekezdése szerint a jegyző, mint hatóság nem vehet részt annak a hatósági ügynek az elintézésében, amelyben az illetékességi területének az önkormányzata, az önkormányzat szerve vagy a polgármester ellenérdekű ügyfél, illetve a határozattal az illetékességi területének az önkormányzata, az önkormányzat szerve vagy a polgármester jogosulttá vagy kötelezetté válhat, vagy az eljárás tárgyával összefüggő kötelezettséget vállal.

A Ket. 43. § (4) bekezdése alapján, ha a kizárási ok a hatáskör gyakorlójával vagy a hatósággal szemben merül fel, a kizárási okot a felügyeleti szerv vezetőjének kell bejelenteni. (5) Ha a kizárási ok a hatáskör gyakorlójával vagy a hatósággal szemben merül fel, az ügyben – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – a felügyeleti szerv vezetője által kijelölt másik azonos hatáskörű hatóság jár el.

Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Éhk.**) 1. § (2) bekezdés f) pontja szerint a Kormány az első fokú építésügyi hatóságot érintő kizárási ügyben az első fokú építésügyi hatósági feladatokat ellátó általános építésügyi hatóságként (a továbbiakban: első fokú kiemelt építésügyi hatóság) – a sajátos építményszíntípusok, valamint a repülőtér létesítésének, fejlesztésének és megszüntetésének, valamint a leszállóhely létesítésének és megszüntetésének szabályairól szóló kormányrendeletben meghatározottak kivételével – az építmények, építési tevékenységek tekintetében az 1. melléklet I. és II. részében meghatározott járási (fővárosi kerületi) hivatal szakigazgatási szerveként működő járási építésügyi hivatalt – a (3) bekezdésben meghatározott kivételekkel –, illetve járási építésügyi és örökségvédelmi hivatalt jelöli ki az 1. melléklet I. és II. részében felsorolt járásokra, fővárosi kerületekre kiterjedő illetékességgel.

Az Éhk. hivatkozott 1. § (2) bekezdés f) pontja az első fokú építésügyi hatóságot érintő kizárási ügyben - az első fokú építésügyi hatósági feladatokat ellátó általános építésügyi hatóságként (első fokú kiemelt építésügyi hatóság) - a járási (fővárosi kerületi) hivatal szakigazgatási szerveként működő járási hivatalt jelöli ki, így az építési engedély kérelem elbírálása vonatkozásában Osztályom jár el, mint elsőfokú kiemelt építésügyi hatóság.

Az eljárás megindításakor a Ket. 71/A. § (1) bekezdése alapján hatóságom **SZ-10/106/00017-2/2017** 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 Eljr. 4.§-a alapján határoztam meg.

Az Eljr. 4.§ (1) bekezdése alapján az építésügyi hatóság engedélyezési eljárása során - külön vizsgálat nélkül - ügyfélnek minősül az építetű 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 előzetes értesítés alapján nem történt bejelentkezés.

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

Megállapítottam, hogy a tervezők a jogszabályok által meghatározott jogosultságokkal rendelkeznek.

Tervezők neve, jogosultsága:

Generál építész tervező:	GAV-ART STÚDIÓ Kft. Gáva Attila É1-15-0041
Tartószerkezeti tervező:	Steel Soft Kft. Tóth Zoltán T-T 15-0147
Épületgépészeti tervező:	KÜLVENT Kft Simon Roland G-T-15-0572
Épületvillamosság tervező:	Vill-Terv Kft. Rácz Géza V1-15 0103
Tűzvédelmi szakértő:	Rétközi Ferenc I-050/2012
Út és közmű tervezés:	Bíró és Társa Kft. Bíró Károly K2-2/15-0402
Gyengeáramú rendszerek:	Kiss Gábor V-T -09-0804
Akadálymentesítés: Konyhatechnológia	Egészség Tervező Műhely Kft. Finta Gábor EG-T 01/12-176
Külső gáz	Doppel Kft Orosz Tamás GO-T 15-0041

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:

1. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály SZ-10/NEO/00189-2/2017 számú szakkérdésben adott nyilatkozat indokolása:

„Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály - Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz.) kérelmére figyelemmel - megkereséssel fordult hatóságomhoz, a Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő, 15010/5 hrsz.-ú ingatlanon tervezett „Pangea Ökocentrum” építési engedélyezésének – szakkérdés vizsgálata - ügyében.

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

- A dolgozók, ill. egyéb takarító/személyzet számára - a konyhai és bár-kávézóban dolgozók részére külön - biztosítani kell az illemhely és tisztálkodási lehetőséget az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 99. § szerint.

- 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”.

Az épületben takarítás célját is szolgáló vízvételi és kiöntési szerelvényt az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 104. § (6) alapján írtam elő, „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...”

- Ivóvíz minőségű vízre az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20) Korm. rendelet 53.§ (2) c, - t, ill. az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni.

A 253/1997. (XII. 20) Korm. rendelet. 53. § (2) c) pontja alapján „Az építmények megvalósítása és rendeltetésszerű használata során biztosítani kell megfelelő mennyiségű és minőségű használati és ivóvizet.”

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

A „Pangea Ökocentrum” 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.”

2. A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály HB-03/MMBO/00161-2/2017 számú szakkérdésben adott nyilatkozat indokolása:

„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-Sóstógyógyfürdő, 15010/5 hrsz-ú ingatlanon tervezett „Pangea Ökocentrum” építéséhez, valamint az épületben 3 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 a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdése alapján, 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, a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V.5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Fmr.) 2. melléklet I. részében meghatározottak alapján készített műszaki dokumentáció és a Fmr. 6. mellékletében meghatározottak alapján készített tervezői nyilatkozatban foglaltak szerint adtam meg.

A hozzájárulásom feltételét a Fmr. 4. § (5) bekezdésében, valamint a R. 14. §-a alapján alakítottam ki.

Hatáskörömet és illetékességemet az Áltr. 6. sz. melléklet III. táblázat 13. pontja, a R. 13. §-a, valamint 1. számú melléklete határozza meg.

A szakkérdés vizsgálatában az Fmr. és a 39/2016.(XII.30.) MvM utasítás alapján működtem közre.

Kérem, hogy a szakmai véleményt a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 39/2016. (XII.30.) MvM utasításban foglaltakra tekintettel döntése meghozatalánál figyelembe venni, a javasolt előírásokat határozata rendelkező részében szerepeltetni, döntésének egy példányát megküldeni szíveskedjen.”

3. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Nyíregyháza Katasztrófavédelmi Kirendeltsége 36510/129-1/2017. ált. számú, szakhatósági állásfoglalás indokolása:

„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal tárgyi engedélyezési eljárásban szakhatóságként kereste meg Kirendeltségünket, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A benyújtott tervdokumentáció vizsgálata során megállapítottam, hogy a vonatkozó tűzvédelmi követelmények a fent említett feltételek teljesítésével érvényesülnek.

A fenti feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

1. Az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól 275/2013. (VII. 16.) BM 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
2. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) 33. § (7) bekezdés f) pontja alapján az adott épület mértékadó kockázati besorolásának megfelelő tűzgátló építményszerkezetekkel

kell határolni a villamos kapcsoló helyiségeket és a biztonsági tápforrás berendezéseit tartalmazó helyiséget.

3. Az OTSZ 6. § (4) bekezdés a) pontja alapján a tűz során fejlődő hő és füst káros hatásai miatt hő és füst elleni védelemmel biztosítani kell a menekülő személyek védelmét.
4. Az OTSZ 26. § (3) bekezdés b) pontja alapján A külső térelhatároló falra vonatkozó homlokzati tűzterjedési határérték követelménye az épület teljes magasságában a vonatkozó műszaki követelmény szerinti vizsgálattal igazoltan földszint és legalább 3, legfeljebb 4 további építményszint esetén 30 perc.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklete, 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, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

Az önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki.”

4. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály SZ-10/109/UO/00050-1/2017 számú, szakkérdésben adott nyilatkozat indokolása:

„Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. sz.) közlekedésbiztonsági szakkérdés vizsgálata tárgyában kért hozzájárulást Hatóságomtól Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz.) beruházásában a **Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő, 15010/5 hrsz.-ú ingatlanon tervezett „Pangea Ökocentrum”** építéséhez.

Az útépitési engedély beszerzésére vonatkozó kötelezettséget a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. §-a, míg az engedély iránti kérelem mellékleteire vonatkozó kötelezettséget az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) Korm. alapján írtam elő.

A mozgáskorlátozottak számára a parkoló kialakítását az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 42. § (3) bekezdése, a parkolók fásítását a 42. § (7) bekezdése alapján írtam elő.

Feltételeim betartása mellett az üzemépület építése közlekedési érdeket nem sért, az érintett közút kezelője kezelői hozzájárulását megadta.

A szakhatósági állásfoglalásomat az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú mellékletében biztosított jogközvetlenben, a közúti közlekedésről szóló

1988. évi I. törvény 13. §-a és a végrehajtására kiadott 30/1988. (IV.21.) MT. rendelet 30/A. §-a alapján adtam ki.

Hozzájárulásom kiadásánál figyelembe vettem a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. § (1) bekezdésében és a 44. § (8) és (9) bekezdéseiben foglaltakat, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 42. § (1), (2), (3) (5) bekezdéseiben foglaltakat.

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

5. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági Növény és Talajvédelmi Főosztály Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály 1 SZ-10/105/00217-3/2017 számú szakkérdésben adott nyilatkozat indokolása:

„A beruházás kialakítása, és az állattartó teleppel való kapcsolata megfelel az Állategészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997.(V.28.) FM rendelet előírásainak.

Szakhatósági állásfoglalásomat a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvényben meghatározottak alapján adtam ki.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről szóló **383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet** határozza meg.

Az igazgatási szolgáltatási díj fizetésének szabályairól szóló 63/2012.(VII.2.) VM rendelet alapján a hatósági szolgáltatás díjmentes.”

6. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Komplex Környezetvédelmi Engedélyezési, Kármentesítési és Természetvédelmi Osztály 635-2/2017 számú szakkérdésben adott nyilatkozat indokolása:

„A Pangea Ökocentrum -mindamellet, hogy konferencia és oktatási centrum,- egy tematikus szálloda is egyben. Az épület négyszintes, a földszinten közösségi terek, kiszolgáló- és üzemeltető helyiségek találhatóak. Az első emeleten szállodai szobák, fitness részleg és épületgépészeti terek találhatóak. A második és harmadik emeleten hasonló elrendezésben szobák sora fut végig az utcai és az udvar felé néző homlokzati sávban. A negyedik emeleten az épület energetikai ellátását biztosító épületgépészeti tér található.

A területen jelenleg elbontásra kerülő épületek, burkolt felületek, és az általuk határolt zöldfelületek találhatóak.

A tervezett létesítmény telepítési helye természetvédelmi oltalom alatt nem áll.

A területen 45 db fa kivágását tervezik, melyek felkopaszodott és beteg lucfenyők, idős szomorú fűzek, és tájidegen, megdőlt törzsű akácok.

A tájvédelmi tervdokumentációt készítő kertépítész szaktervező szerint a területen található néhány idős cserjefolt ifjítása már nem javasolt, kivágásuk indokolt. A teljes gyepfelület felújításra szorul.

Az épület kazánháza a 4. emeleti szinten helyezkedik el. Fűtését 5 db VIESSMANN VITODENS-200 125 kW kondenzációs kazán látja el, melyek mindegyike önálló kéménnyel fog rendelkezni.

A kérelemmel kapcsolatosan a Főosztály 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 igazgatási szolgáltatási díjköteles. A díj mértéke 14.000,- Ft, amelyet a kérelmező megfizetett, egyéb eljárási költség nem keletkezett.

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

A Főosztály környezetvédelmi és természetvédelmi szakhatósági hatáskörét az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. sz. melléklet, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés b) pontja, (2) bekezdése és 27.§ (1) bekezdés c) pontja, (2) bekezdése, illetékességét a rendelet 8/A. § (1) bekezdése állapítja meg.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 78. § (1) bekezdésére tekintettel az első fokon eljáró építésügyi hatóság az érdemi határozatot az alább címre postai vagy elektronikus úton megküldeni szíveskedjen:

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 4400 Nyíregyháza, Kölcsey u. 12-14.sz.”

A FŐÉP/1552-2/2016. számú településképi vélemény indokolása:

„A véleményem kialakítását az alábbi szempontok szerint adtam meg.
2016. december 7-én tartott Építészeti-műszaki tervtanács engedélyezést nem befolyásoló észrevételei, javaslatai:

„Észrevételek, a terv átdolgozására tett javaslatok:

- A Tervtanács kéri az átszúrt tetőnél a túlnyúló gerendákat egy magasságba hozni.
- A Tervtanács felhívja a figyelmet, hogy konyha nem csak reggeli ellátására, hanem a későbbiekben vacsora készítésére is alkalmas.
- A Tervtanács szerint a terv jól átgondolt.”

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) településképhe 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.

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 országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) rendelkezéseinek megfelelnek, ezért **az építési engedélyt megadtam.**

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 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 építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Ékt.**) alapján írtam elő.

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 tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése szerint a rendelet alkalmazási köre nem terjed ki:

- a) az önálló, más épülethez nem csatlakozó, 50 m²-nél kisebb hasznos alapterületű épületre;
- b) az évente 4 hónapnál rövidebb használatra szánt lakhatás és pihenés céljára használt épületre;
- c) a legfeljebb 2 évi használatra szánt felvonulási épületre, fólia- vagy sátorszerkezetre;
- d) hitéleti célra használt épületre;
- e) a nem lakás céljára használt alacsony energiaigényű olyan mezőgazdasági épületre, amelyben a levegő hőmérséklete a fűtési rendszer üzemideje alatt nem haladja meg a 12 °C-ot vagy négy hónapnál rövidebb ideig kerül fűtésre és két hónapnál rövidebb ideig kerül hűtésre;
- f) műhelyre vagy az ipari területen lévő épületre, ha abban a technológiából származó belső hőnyereség a rendeltetésszerű használat időtartama alatt nagyobb, mint 20 W/m², vagy a fűtési időnyben több, mint húszszoros légcserre szükséges, illetve alakul ki.

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

A teljes személyes illetékmentességet az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: **Itv.**) 5. § (1) bekezdés b) pontja állapítottam meg.

A fellebbezési jogot az ügyfelek részére a Ket. 98-102. §-ára figyelemmel határoztam meg.

A fellebbezési illeték mértékét az Itv. 29. § (2) bekezdése, illetve e törvénynek az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok eljárási illetékéről szóló mellékletének III. pontja alapján állapítottam meg.

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

Hatáskörömet az Étv. 34. § (2) bekezdés 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 állapítja 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 - 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 építtető, építészeti-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 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 építetőt 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 építetőt arra, hogy műemléken az egyes, építési engedély nélkül végezhető tevékenységekhez a kulturális örökségvédelmi hatóság külön jogszabályban meghatározott engedélye is szükséges.
 6. Tájékoztatom az építetőt arról, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység fedezete és a kivitelező által nyújtott biztosíték célhoz kötött felhasználásának biztosítása érdekében építetői 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 építető 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 építetőt 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 építető 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 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 16

Dr. Galambos Ildikó
hivatalvezető

ÉTDR felületen értesül:

1. Gáva Attila (meghatalmazott, tervező)

Meghatalmazott útján értesül:

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

Postai úton, tértivevénnyel, tájékoztatásul értesülnek:

3. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata polgármestere (az építési tevékenység helye szerinti települési önkormányzat polgármestere) 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.
4. E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (az ingatlanra bejegyzett vezetékjog jogosultja)
4024 Debrecen, Kossuth u. 41.

ÉTDR felületen, tájékoztatásul értesülnek az ügyben közreműködő szakhatóságok:

5. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41
6. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály 4024 Debrecen, Timár u. 17-19.
7. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Nyíregyháza Katasztrófavédelmi Kirendeltsége 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.
8. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10.

9. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági Növény és Talajvédelmi Főosztály Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály
4400 Nyíregyháza, Keleti Márton u. 1.
10. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Komplex Környezetvédelmi Engedélyezési, Kármentesítési és Természetvédelmi Osztály
4400 Nyíregyháza, Kölcsey F. u. 12-1