



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

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201600092276
Iratazonosító: IR-000019737/2017
Iktatószám: SZ-10/106/00019-16/2017
Ügyintéző: Kormosné Tóth Katalin
Elérhetősége: +3642599615
kormosne.katalin@szabolcs.gov.hu

Tárgy: Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, 15010/2 hrsz-ú ingatlanon tervezett „hópárduc kifutó” építési engedélye
Hiv. szám: -
Melléklet: -1 pld záradékolt tervdokumentum

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:	„hópárduc kifutó”
Építmény helye:	Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő,
Létesítmény telekkönyvi adatai:	helyrajzi szám: 15010/2 terület: 236.223 m²

Engedélyező hatóság előírásai:

Jelen engedélyem a határozatom mellékletét képező záradékolt tervdokumentációnak megfelelően a fenti ingatlanon tervezett „hópárduc kifutó” 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: 236.223 m²
Övezeti besorolás: Ki-710847 (különleges közhasználatú építmény zóna)
Beépítés módja: Szabadon álló
Beépítettség: 6,45 % (15.196,91 m²)
Relatív magasság (a főbejárat előtti járdaszint): ±0,00=104,20 mBf
Zöldfelület: 87,62% (2016,977,48 m²)
Épületmagasság: +6,10 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 152/2016. számú szakmai** véleményére alapozva a **Gáva Attila** kérelmére

építmény építésére településképet érintő átalakítására irányuló építési engedélyezési eljárásokhoz

az alábbi polgármesteri véleményt adom:

- Terv megnevezése: **Nyíregyházi Állatpark fejlesztésének építési engedélyezési terve**
 - A megvalósítani tervezett építmény helye: **4400 Nyíregyháza – Sóstófürdő (15010/2 hrsz.)**

- A tervezett létesítmény rendeltetése: **látogatóközpont, hópárduc-kifutó**
 - 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:
Nyíregyházi Állatpark fejlesztése „Látogatóközponttal és Hópárduc-kifutóval”

FŐÉP/1539-4/2016. számú polgármesteri vélemény

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

Az eljárásban résztvevő hatóságok előírásai:

1. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági Növény és Talajvédelmi Főosztály Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály 1 SZ-10/105/00216-3/2017 számú szakkérdésben adott nyilatkozata:

„Nyíregyháza Megyei Jogú Önkormányzata (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.) képviseletében Gáva Attila meghatalmazott a Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő 15010/2 hrsz-ú ingatlanon tervezett „hópárduc-kifutó” építési engedélyezési eljárásában szakhatósági állásfoglalásomat az alábbiak szerint adom meg:

Állategészségügyi és állatvédelmi szempontból az engedélykiadásához 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.”

2. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Komplex Környezetvédelmi Engedélyezési, Kármentesítési és Természetvédelmi Osztály 636-5/2017 számú, szakkérdésben adott nyilatkozata:

„A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály a **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzat /4400. Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz.,** továbbiakban ügyfél / kérelmére indított, Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő belterületi **15010/2 hrsz.-ú ingatlanon tervezett „hópárduc-kifutó” építésének engedélyezési eljárásában az alábbi állásfoglalást adja:**

- A benyújtott műszaki tervdokumentáció, valamint a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm.

rendelet /továbbiakban: Khvr./ 13. számú melléklete szerinti, kitöltött „Adatlap” alapján megállapítható, hogy a „hópárduc-kifutó” építése és működtetése során nem feltételezhető jelentős környezeti hatás.

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály a tervezett létesítmény építési engedélyéhez, a véleményezésre benyújtott engedélyes terv alapján az alábbi feltételekkel

h o z z á j á r u l:

Természetvédelem:

- Az állatok tartási követelményeinek kialakításakor be kell tartani az állatkert és az állatotthon létesítésének, működésének és fenntartásának részletes szabályairól szóló 3/2001.(II.23.) KÖMFVM-NKÖM-BM együttes rendelet előírásait.

- Azon állatok esetén, amelyekre a veszélyes állatfajokról és egyedeik tartásának szabályairól szóló 85/2015. (XII. 17.) FM rendelet előírásai is vonatkoznak, a tartási követelményeknek ezen rendeletben előírtaknak is meg kell felelniük.

Földtani közeg védelme:

- A tervezett létesítmény kivitelezését úgy kell végezni, hogy környezetszennyezés ne következhesse be.

- A kivitelezési munkák befejezése után a munkaterületet az esetleges szennyeződésektől meg kell tisztítani.”

3. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36500/322-1/2017. ált. számú, szakkérdésben adott nyilatkozata:

„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala fenti hivatkozási számú megkeresésében szakhatósági állásfoglalást kért a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságtól (továbbiakban :Katasztrófavédelmi Igazgatóság) **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400Nyíregyháza, Kossuth tér 1.)** meghatalmazása alapján **Gáva Attila** kérelmére indult, a **Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő, 15010/2 hrsz.-ú ingatlanon tervezett „hópárduc-kifutó” építési engedélyezési eljárásában.**1

A Katasztrófavédelmi Igazgatóság az építési engedély kiadásához – előírások nélkül -
hozzájárul.

• A látogatóközpont fejlesztés csapadékvíz elvezetése vízjogi engedélyköteles tevékenység. A létesítmények megvalósítása csak jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában történhet, amelyet hatóságomtól kell megkérni.

A használatbavételi eljáráshoz hatóságom csak a vízjogi üzemeltetési engedély kiadását követően járulhat hozzá.

Jelen előzetes szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az az ügy érdemében hozott határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

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 lejárt előtt a kérelmező – az építésügyi hatósági engedély érvényességi idejének lejárt 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 építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció legfeljebb tíz éven belül készült, és a 2016. január 1-jét megelőzően benyújtott kérelem alapján engedélyezett, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új, nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épület esetén a meghosszabbított hatály 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 készülségi 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 közzétételétől 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.) képviselőjében Gáva Attila meghatalmazott a Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, **15010/2** hrsz-ú ingatlanon tervezett „**hópárduc kifutó**” 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-10/106/00019-2/2017** 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 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 előzetes értesítés alapján nem történt bejelentkezés.

Az építető építési jogosultságát nem vizsgáltam, mivel a hatályos jogszabályok alapján ez nem az építésügyi hatóság feladata. Az építető(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 Mérnöki és Informatikai Kft. Tóth Zoltán T-T 15-0147

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 Élelmiszerlánc-biztonsági Növény és Talajvédelmi Főosztály Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály 1 SZ-10/105/00216-3/2017 számú szakkérdésben adott nyilatkozata 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.”

2. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Komplex Környezetvédelmi Engedélyezési, Kármentesítési és Természetvédelmi Osztály 636-5/2017 számú, szakkérdésben adott nyilatkozata indokolása:

„Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály a Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő 15010/2 hrsz. alatti ingatlanon megvalósítandó „hópárdac-kifutó” építési engedélyezési eljárásában szakkérdés vizsgálatára irányuló kérelmet nyújtott be a Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályhoz.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. sz. melléklet III. táblázat 11.53. pontjában meghatározott „szabadidő eltöltésére szolgáló állandó szabadterei építmények nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén 5 000 fő egyidejű befogadó-képesség alatt, vagy 3 ha területfoglalás alatt vagy 300 db parkolóhely alatt;” tevékenységek esetén szükséges a környezeti hatások jelentőségének vizsgálata. A Khvr. 13. sz. mellékletében foglalt adatlap megküldésre került.

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály a szakkérdések vizsgálata kapcsán, a véleményezésre benyújtott engedélyes tervdokumentáció, valamint Khvr. 13. számú mellékletében található kitöltött adatlap alapján az alábbiakat állapította meg:

„ A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály a benyújtott Khvr. 13. sz. melléklet szerinti kitöltött adatlapot, valamint a benyújtott műszaki tervdokumentációt megvizsgálta és megállapította, hogy a „hópárduc-kifutó” megvalósítása és működtetése kapcsán nem feltételezhető jelentős környezeti hatás.

- A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 2/A. § (4) bekezdése alapján a felszíni és a felszín alatti vizek védelme vonatkozásában hatóságom megkereste véleményadás céljából a Szabolcs- Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot, mint vízvédelmi hatóságot. Az igazgatóság a 2017. január 13-án érkezett 36500/322-2/2017. ált. számú (358-3/2017 saját számú) levelében megállapította, hogy vízvédelmi szempontból a tevékenység következtében jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

- Ügyfél a Nyíregyháza 15010/2 hrsz.-ú belterületi ingatlanon 719,07 m² külső és belső térrel rendelkező „hópárduc-kifutó” megvalósítását tervezi. Az ingatlan övezeti besorolása Ki (különleges közhasználatú építményi zóna), területe 236.223 m².

- A Nyíregyházi Állatpark rendelkezik 273-17/2015-ös számú érvényes működési engedéllyel.

- A benyújtott tervdokumentáció alapján megállapítom, hogy a létesítmény kialakítása a tartani kívánt faj életkörülményeinek megfelelő feltételek biztosítása mellett történik, jelenleg rendelkezésre álló információk alapján a kifutóban a tartási követelmények biztosítottak.

- A tervezett beruházás során új engedélyköteles légszennyező pontforrás nem kerül kialakításra.

A „hópárduc-kifutó” nyitott, fűtetlen építmény.

- Az érintett ingatlan természetvédelmi oltalom alatt nem áll, nem Natura 2000 terület.

- A tervezett létesítmény nem hulladék kezelésével kapcsolatos építmény.

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

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. sz. melléklet III. táblázat 6., 7., 8., 9., 10. és 11. sorában szereplő szakkérdéseket a Kormányhivatal megvizsgálta és megállapította, hogy a megvalósítandó létesítmény a rendelkező részben foglalt előírások betartása esetén nem sért környezetvédelmi és természetvédelmi érdekeket.

A kérelemmel kapcsolatosan a Környezetvédelmi és Természetvédelmi 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. számú melléklet 2.1. és 10. pontja alapján egyéb eljárási

költség köteles. Az egyéb eljárási költség mértéke összesen: 147.000,- Ft, melyet az ügyfél megfizetett.

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi 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 III. táblázat, 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 fellebbezési jogról tájékoztatást a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (9) bekezdésére tekintettel adtam.”

3. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36500/322-1/2017. ált. számú, szakhatósági állásfoglalása indokolása:

„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala 2017. január 05-én érkezett kérelmében Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.) meghatalmazása alapján Gáva Attila kérelmére indult, a Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő, 15010/2 hrsz.-ú ingatlanon tervezett „hópárduc-kifutó” építési engedélyezési eljárásához szakhatósági állásfoglalást kért a Katasztrófavédelmi Igazgatóságtól.

A kérelemmel kapcsolatosan a Katasztrófavédelmi Igazgatóság megállapította, hogy az eljárás a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 2. sz. melléklet 12. pontja értelmében igazgatási szolgáltatási díjköteles, a díj mértéke 14.000,-Ft, amelyet a GAV-ART Stúdió Kft. megfizetett, egyéb eljárási költség nem keletkezett.

A Katasztrófavédelmi Igazgatóság a benyújtott tervdokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján az alábbiakat állapította meg:

- Az ingatlan vízbázist nem érint.
- A keletkező csapadékvizek a saját területen beavatkozás nélkül elszikkadnak.
- **A tevékenység megfelel a felszín alatti vizek és a felszíni vizek védelmére vonatkozó követelményeknek.**
- **A tevékenység megfelel az ivóvízbázis védelmére vonatkozó követelményeknek.**
- **A tevékenység az árvíz és a jég levonulására, a mederfenntartásra nem gyakorol hatást.**

Fentiek alapján megállapítható, hogy az építmény, illetve az építményben folytatott tevékenység – a fenti előírás betartása esetén - nem jelent veszélyt a felszíni és felszín alatti vízkészletekre, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben és a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben foglalt követelmények betartása biztosítható.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 33/B. § (1) bekezdése alapján a Katasztrófavédelmi Igazgatóság előzetes szakhatósági állásfoglalását a kérelem beérkezését követő naptól számított 21 napon belül köteles megadni.

A Katasztrófavédelmi Igazgatóság az előzetes szakhatósági állásfoglalását a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklet 9. és 15.pontjában, valamint a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés 7. pontjában meghatározott hatáskörben, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás szabályairól szóló 2004.évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (6) bekezdése szerinti tartalommal adta meg.

A Katasztrófavédelmi Igazgatóság illetékességét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. számú melléklet 7. pontja állapítja meg.

A fellebbezési jogról tájékoztatást a Ket. 44. § (9) bekezdésére tekintettel adtam.

A szakhatósági állásfoglalás igazgatási szolgáltatási díjáról a 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 2. sz.melléklet 12. pontja alapján rendelkeztem.

A Ket. 78. § (1) bekezdésére tekintettel kérem az engedélyező hatóságot, hogy az érdemi határozatot a Katasztrófavédelmi Igazgatóság részére megküldeni szíveskedjen.”

Az Eljr. 6. § (3) bekezdése alapján 2017. január 05. napján helyszíni szemlét tartottam, mely során a következő megállapításokat tettem: A helyszín az engedélyes terveknek megfelel, a tervezett munkákat nem kezdték el.

A FŐÉP/1539-4/2016. 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 a „Látogatóközpontnál” a kerítés hátsó részébe tartozó építményt elfogadja, az előtetőnél, amely a kerítésen kívülre esik kéri, hogy átdolgozásra kerüljön.
- A Tervtanács kéri a „Hópárduc-kifutónál” az árnyékolóként funkcionáló, látogató folyosó átalakítását.”

Megjegyzés:

- A Tervező a Településképi vélemény elkészültéig az átdolgozási javaslatokkal módosított tervdokumentációt 2016. december 20. napon bemutatta, melyet a főépítész elfogadott.

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) településképbbe 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 feltüntetésével
 - 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 légcsere 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 alapján 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 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 építménykor esetén az építési tevékenység végzésére vonatkozó fővállalkozói kivitelezési szerződésben megállapított, általános forgalmi adó nélkül számított kivitelezési érték, amely meghatározásánál egybe kell számítani az azonos építtető által, azonos vagy egymáshoz kapcsolódó földterületen, az azonos rendeltetésű vagy a rendeltetésében egymáshoz szorosan kapcsolódó olyan új építmények vagy meglévő építményen végzett építőipari kivitelezési tevékenység értékét, melyek kivitelezése két éven belül megkezdődik.
8. Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
9. Az engedély hatálya meghosszabbításának módjáról, feltételeiről határozatom rendelkezési részében adtam tájékoztatást.
10. Az elkészült építményről az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet 1. §-ában meghatározott eseteiben - **energetikai tanúsítványt kell készíteni** - az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint.
11. Tájékoztatom az ügyfeleket, hogy az engedélyes tervdokumentáció megtekinthető a jogorvoslatra nyitva álló időn belül a megadott ÉTDR szám alatt a www.etr.gov.hu honlapon regisztrációt követően, vagy Építésügyi Szolgáltató Pontokon, vagy integrált ügyfélszolgálati pontokon (Kormányablak), illetve előzetes egyeztetés alapján a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei

Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályánál ügyfélfogadási időben. (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.)

12. Építkezést az építtető kizárólag jelen **engedély jogerőre emelkedését követően és a záradékkal ellátott építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján**, az engedély érvényességi ideje alatt, saját veszélyére és felelősségére folytathat. **Az engedélytől eltérni** csak – a módosítást érintő épületszerkezetek építésének megkezdése előtt megkért és megkapott – **külön engedély alapján lehet**, kivéve ha
- az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény
 - tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját,
 - helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit,
 - tartószerkezetének rendszerét,
 - helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén – településképet meghatározó homlokzati elemeit,
 - az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy
 - az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

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

Nyíregyháza, 2017. január 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 Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Keleti Márton u. 1.
6. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Komplex Környezetvédelmi Engedélyezési, Kármentesítési és Természetvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Kölcsey F. u. 12-14.
7. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5