



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

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201600091840
Iratazonosító: IR-000020464/2017
Iktatószám: SZ-10/106/00018-19/2017
Ügyintéző: Kormosné Tóth Katalin
Elérhetősége: +3642599615
kormosne.katalin@szabolcs.gov.hu

Tárgy: Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, 15010/2 hrsz-ú ingatlanon tervezett „látogatóközpont fejlesztése” 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:	„látogatóközpont fejlesztése”
Építmény helye:	Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő,
Létesítmény telekkönyvi adatai:	helyrajzi szám: 15010/2 terület: 236.223 m ²

Engedélyező hatóság előírásai:

Jelen engedélyem a határozatom mellékletét képező záradékolt tervdokumentációnak megfelelően a fenti ingatlanon tervezett „látogatóközpont” 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: I. épületnél: 7,00 m; II. épületnél: 4,01 m

Településképi vélemény alapján:

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

„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 Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály SZ-10/NEO/00188-2/2017 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, 15010/2 hrsz. -ú ingatlanon tervezett „látogatóközpont fejlesztése” 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 feladatkört 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 látogatói rész illemhelyeinek, kézmosóinak kialakítása, nagysága a várható egyidejű vendég létszám alapján történjen.
- A veszélyes anyag/keverék (pl. takarító, tisztítószerek) felhasználása esetén, annak zárt – biztonsági adatlap szerinti – tárolásáról gondoskodni kell.
- 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 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Nyíregyháza Katasztrófavédelmi Kirendeltsége 36510/81-1/2017.ált. számú, szakhatósági állásfoglalása:

„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. szám) megkeresése alapján a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. szám) ügyfél által kérelmezett Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, 15010/2 hrsz. alatti ingatlanra tervezett látogatóközpont 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 függönyfalaknak a 15 perces homlokzati tűzterjedési határérték követelménynek meg kell felelnie.
3. A 020 számú elektromos kapcsoló helyiséget tűzgátló építményszerkezetekkel kell határolni.

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

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

3. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály SZ-10/109/UO/00049-1/2017. számú, szakkérdésben adott nyilatkozata:

„Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. sz.) megkeresésére a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz.) beruházásában a **Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő, 15010/2 hrsz. -ú ingatlanon „látogatóközpont fejlesztése”** építéséhez a

- *Bíró és Társa Tervező és Szolgáltató Kft. (4000 Nyíregyháza, Szegfű u. 73/A. sz.) által 2016. november hónapban készített közlekedési tervdokumentáció, valamint*
- *NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft. 5-471/2016. számú közútkezelői 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 Bíró Károly közlekedési tervező által 2016. november hóban készített 53/2016. törzsszámú R-1. helyszínrajznak megfelelően ingatlanon belül szilárd burkolattal kell biztosítani.**
2. 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.
3. A parkolóhelyek használathatóságát mindenkor biztosítani kell, és megközelítésüket parkoló táblával kell jelezni.
4. Közutat érintő munkavégzésre csak a közútkezelő előzetes hozzájárulása alapján kerülhet sor. Az építési munkálatokat a gyalogos- és közúti forgalom fenntartása mellett kell végezni.
5. Amennyiben a tervezett létesítmény működése a közúti forgalmat akadályozza, úgy a közút kezelője a forgalmi rend módosítását kezdeményezheti.
6. A létesítmény működéshoz szükséges közlekedési létesítmények karbantartásáról, tisztán tartásáról, téli hónapokban síkosság elleni védekezéséről az engedélyes, illetve mindenkori jogutódja saját költségen köteles gondoskodni.
7. Az építető köteles gondoskodni arról, hogy a közúton, a kivitelezés során bekövetkező sárfelhordás, egyéb burkolatszennyezés eltávolításáról a kivitelező haladéktalanul gondoskodjon.
8. A kivitelezés során megrongálódó burkolatokat, és a közutak területéhez tartozó földrészleteken keletkező rongálódásokat az építető köteles az eredeti állapotnak megfelelően helyre állítani.
9. A létesítmény használatbavételi engedélyéhez hozzájárulásom feltétele a közlekedési létesítmények terv szerinti szilárd burkolattal történő kiépítése.
10. 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.

4. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36500/319-1/2017 ált. számú, szakhatósági állásfoglalásában 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 (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.) meghatalmazása alapján Gáva Attila kérelmére indult, a Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő, 15010/2 hrsz.-ú ingatlanon tervezett „látogatóközpont fejlesztése” építési engedélyezési eljárásában.

A Katasztrófavédelmi Igazgatóság az építési engedély kiadásához hozzájárul az alábbi feltétellel:

- 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.”

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

„Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 2017. január 5-én érkezett levelében, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata / Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz. – ügyfél / által, Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, 15010/2 hrsz.-ú ingatlanon tervezett „látogatócentrum fejlesztése” építési engedélyezési eljárásában szakkérdés vizsgálatára irányuló kérelmet nyújtott be a Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályra – továbbiakban: Főosztály.

A Főosztály a kérelmet megvizsgálta és a benyújtott építési tervdokumentáció alapján az alábbi állásfoglalást adja:

Az építési engedély kiadásához az alábbi feltétel betartása mellett hozzájárul:

– A növényzetirtást fészkelési időszakon kívül, augusztus 1. és március 15. között kell elvégezni!”

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 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 hatámpot, 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 építtető 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.) képviseletében Gáva Attila meghatalmazott a Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, **15010/2** hrsz-ú ingatlanon tervezett „**látogatóközpont fejlesztése**” 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 építményfajták, 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-10/106/00018-2/2017** 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/III. 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 építtető és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa.

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

Az építtető építési jogosultságát nem vizsgáltam, mivel a hatályos jogszabályok alapján ez nem az építésügyi hatóság feladata. Az építtető(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:	K21 Kft. Kardos László T 15-0121

Épületgépészeti tervező:	KULVENT Kft Simon Roland G-T-15-0572
Épületvillamosság tervező:	Vill-Terv Kft. Rácz Géza V1-15 0103
Tűzvédelmi szakértő:	Rétközi Ferenc I-050/2012
Ut és közmű tervezés:	Bíró és Társa Kft. Bíró Károly K2-2/15-0402
Gyengeáramú rendszerek:	Kiss Gábor V-T -09-0804
Akadálymentesítés:	Egészség Tervező Műhely Kft. Finta Gábor EG-T 01/12-176

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 Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály SZ-10/NEO/00188-2/2017 számú szakkérdésben adott nyilatkozata 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, 15010/2 hrsz.-ú ingatlanon tervezett „látogatóközpont fejlesztése” 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 kiszolgáló személyzet, ill. a látogatók számára 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”.

- 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 „látogatóközpont fejlesztése” 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 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Nyíregyházi Katasztrófavédelmi Kirendeltsége 36510/81-1/2017.ált. számú, szakhatósági állásfoglalása indokolása:

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

A fenti feltételt az alábbi jogszabályi rendelkezés alapján állapítottam meg:

- 1. Az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése alapján az építési termék az építménybe akkor építhető be, ha termék teljesítményét*
 - a) a harmonizált szabvány által, vagy európai műszaki értékeléssel szabályozott termékek esetében a 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet rendelkezéseinek megfelelően, vagy*
 - b) a termékre vonatkozó harmonizált európai szabvány hiányában a (2) és (3) bekezdés szerinti teljesítménynyilatkozat igazolja.*
- 2. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 26. § (3) bekezdés a) pontja alapján a külső térelhatároló falra vonatkozó homlokzati tűzterjedési határérték követelménye az épület teljes magasságában a vonatkozó műszaki követelmény szerinti vizsgálattal igazoltan földszint és legfeljebb 2 további építményszint esetén 15 perc.*

3. Az 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.

Mindezekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

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

A szakhatósági állásfoglalást a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló 259/2011. (XII. 7.) Korm. rendelete 3.§ (1) bekezdése, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklete, valamint a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM. rendelet határozza meg.”

3. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály SZ-10/109/UO/00049-1/2017 szakkérdésben adott nyilatkozata indokolása:

„Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. sz.) közlekedésbiztonsági szakkérdés vizsgálata tárgyában kért hozzájárulást a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztálytól (4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10. sz., továbbiakban: Hatóságom) a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz.) beruházásában a **Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő, 15010/2 hrsz.-ú ingatlanon „látogatóközpont fejlesztése”** építéséhez.

Feltételeim betartása mellett az épületek 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 jogkörömben, 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.

4. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36500/319-1/2017. 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 „látogatóközpont fejlesztése” 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 vízellátás és a szennyvíz elvezetése a közműhálózatra történő bekötéssel biztosított. Keletkező csapadékvizek a tervezett zárt csatornában vezetik a meglévő csapadékvíz gyűjtőkbe.
- **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 vízellátási építmények 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

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

„Új légszennyező pontforrás nem kerül kialakításra. Zajvédelmi szempontból megállapítom, hogy jelenleg nem kell zajkibocsátási határérték megállapítását kérni a Főosztálytól. Építendő épület, funkcióját tekintve nem hulladékkezelő épület. Építési beruházás belterületen valósul meg.

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 kérem az első fokú eljáró építésügyi hatóságot, hogy az érdemi határozatot az alábbi címre postai vagy elektronikus úton megküldeni szíveskedjen: Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály / 4400 Nyíregyháza, Kölcsey u. 12-14.sz.;”

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.”

M e g j e g y z é s :

- 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 telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképhez való illesztése, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatása, azokra gyakorolt hatása:
- a településrendezési eszközöknek való megfelelés, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelés:
- az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módja:
- a közterület mentén az épület kialakításának módja és feltételei:
- az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módja és feltételei:
- 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:

- kialakult település (telek) szerkezetnek való megfelelés, és
- a védendő (megmaradó) adottságokat figyelembe vevő megfelelés, és
- a tervezett, távlati adottságokat figyelembe vevő megfelelés, és
- vertikális megfelelés, és
- 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 tájékoztatót 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 sátor szerkezetre;

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 eljárásai 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 építetőt arra, hogy építési tevékenységet csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.
2. Az **Ékt.** 1. § (1) bekezdése alapján - a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel:
 - az építőipari kivitelezési tevékenység folytatására,
 - az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításában részt vevő építető, építészeti-műszaki tervező (a továbbiakban: tervező), kivitelező, felelős műszaki vezető, tervezői művezető, építési műszaki ellenőr és az építetői fedezetkezelő feladataira,
 - az építési napló, az építési napló alvállalkozói nyilvántartása és a felmérési napló vezetésére,
 - a kivitelezési dokumentáció tartalmi követelményeire,
 - az építőipari kivitelezési tevékenység pénzügyi fedezetének, valamint a kivitelező által nyújtott biztosíték kezelésének rendjére,
 - az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésével kapcsolatos eljárásra és adatszolgáltatásra,
 - az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésével kapcsolatos eljárásokra,
 - az építészeti-műszaki tervezési (a továbbiakban: tervezési) és a kivitelezési szerződés kötelező tartalmi és formai előírásaira,
 - a vállalkozói díjjal kapcsolatos szabályozásra,
 - az építőipari kivitelezési tevékenységet végzők névjegyzékének a vezetésére,
 - az építőipari kivitelezési vállalkozások minősítéséhez szükséges adatszolgáltatásraaz **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 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 (építető, tulajdonos)
4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.

Postai úton, tértivevénnyel, tájékoztatásul értesülnek:

3. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzat 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 Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10.
6. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41
7. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Nyíregyháza Katasztrófavédelmi Kirendeltség 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.
8. 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.
9. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Kölcsey F. u. 12-14.