

2016 -07- 2 8

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

163491

*Hagyományos formában  
Cserépszerűen  
Hagyományos formában*Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201600044733  
Iratazonosító: IR-000391543/2016  
Iktatószám: SZ-10/106/01800-31/2016  
Ügyintéző: Lakatosné Balogh Edina  
Elérhetősége: +3642599614  
lakatosne.edina@szabolcs.gov.huTárgy: A 4400 Nyíregyháza, Sóstói út 54. szám  
alatti 2185. hrsz-ú ingatlanon meglévő „Bencs Villa”  
átalakítására és felújítására vonatkozó építési  
engedélye

POLGÁRMESTERI KABINETRE

2016 JÜL. 27

## HATÁROZAT

BEÉRKEZETT

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

Jogosult neve, címe:	NYIREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.
Építmény megnevezése:	„Bencs Villa” átalakítása és felújítása
Építmény helye:	4400 Nyíregyháza, Sóstói út 54.
Létesítmény telekkönyvi adatai:	helyrajzi szám: 2185 terület: 3454 m <sup>2</sup>

**Engedélyező hatóság előírásai:**

Jelen engedélyem a határozatom mellékletét képező záradékoltt tervdokumentációnak megfelelően a fenti ingatlanon meglévő „Bencs Villa” átalakítására és felújítására vonatkozik.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének az építészeti örökség helyi védelméről szóló 21/2002. (VI.1.) számú rendeletének 1. sz. melléklete alapján a „Bencs Villa” helyi védelem alatt áll.

Felhívom az építető figyelmét e rendelet védett építményekre vonatkozó előírásainak betartására, különös tekintettel az alábbiakra:

- a) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben meg kell őrizni.
- b) A védett épületek tetőformája megtartandó. A tető héjalása az eredetihez hasonló színű és mintázatú, korszerű építőanyaggal felváltható. Nem alkalmazható bitumenes zsindelyfedés, cserepes fémlemez fedés vagy bármilyen anyagú hullámfedés.
- c) **Megtartandók:**  
- a homlokzati nyílásrend és a nyílások osztása  
- a meglévő homlokzati tagozatok vagy korábbi hiteles dokumentumok alapján eredeti formájukban visszaállítandók.  
- a homlokzat burkolata és felületképzése, csere esetén korszerű anyaggal helyettesíthető. Simított vakolat nemes vakolattal, vagy fröcskölt vakolattal nem helyettesíthető.
- d) A védett épületekben belső átalakítási, korszerűsítési, felújítási munkák végezhetők az eredeti szerkezet és a belső értékek tiszteletben tartásával.”

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály  
4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. B. ép. III. em. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 74. Telefon: 42/599-300 Fax: 42/506-503  
E-mail: nyiregyhaza@szabolcs.gov.hu Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

**Kérelmezési kötelezettség:**

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

**Telepítés, a kialakítás alapadatai:**

A telek övezeti besorolása:	Vk 711823
A telek területe:	3454 m <sup>2</sup>
Beépített bruttó alapterület:	268,00 m <sup>2</sup> (nem változik)
Beépítési százalék:	7,76 % (nem változik)
Zöldfelület:	1877,16 m <sup>2</sup>
Zöldfelületi arány:	54,35 %
Építménymagasság:	8,94 m (nem változik)

Településképi vélemény alapján:

„A Nyíregyháza Közgyűlésének a város településképi védelméről szóló 1/2013. (01.18.) helyi rendelete 2. § alapján a Helyi Építészeti és Műszaki Terveztárs 62/2016. számú szakmai véleményére alapozva Balázs Tibor kérelmére

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

**az alábbi polgármesteri véleményt adom:**

- Terv megnevezése: **Bencs Villa átalakításának, felújításának építési engedélyezési terve**
- A megvalósítani tervezett építmény helye: **4400 Nyíregyháza, Sóstói u. 54. (2185. hrsz.)**
- A tervezett létesítmény rendeltetése: **Bencs Villa átalakítása, felújítása**
- Építető/beruházó: **Nyíregyháza MJV Önkormányzata - 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.**
- Tervező: **B5 Építészstúdió Kft. - Balázs Tibor – 4400 Nyíregyháza, Luther tér 10. – É-1-15-0003**
- A tervezett építési tevékenység rövid leírása:  
**Bencs Villa átalakításának, felújításának építése**

**FŐÉP/682-2/2016. számú polgármesteri vélemény**

Engedélyezésre **javasolom** a tervezett építési tevékenységet.”

**Helyiségkimutatás:**

Helyiség szintjének neve	Helyiség neve	Terület (m <sup>2</sup> )
Alagsor	ET	3,37
Alagsor	Korhú borkóstoló terem	24,50
Alagsor	Közlekedő	15,72
Alagsor	Lépcsőház	13,74
Alagsor	MK WC	4,33
Alagsor	Ötöző	2,28
Alagsor	Tálaló konyha	19,12
Alagsor	Takszer	2,21
Alagsor	WC	2,61
<b>Alagsor összesen:</b>		<b>87,88</b>

Földszint	Ajándékbolt és kávépult	5,88
Földszint	Ffi mosdó	1,84
Földszint	Ffi WC	1,38
Földszint	Fogadó tér	8,07
Földszint	Időszaki kiállító tér	13,95
Földszint	Iroda	7,94
Földszint	Kiállító és rendezvénytér	71,92
Földszint	Közlekedő	1,91
Földszint	Közlekedő	7,77
Földszint	Női WC	5,31
Földszint	Szélfogó	5,91
Földszint	Villa kávézó	23,02
<b>Földszint összesen:</b>		<b>154,90</b>

Földszint	Terasz	28,35
Földszint	Terasz	33,62

1. emelet	Előtér	2,78
1. emelet	Előtér	4,41
1. emelet	Korhú férfi hálószoba	26,87
1. emelet	Korhú fürdőszoba	4,56
1. emelet	Korhú fürdőszoba	5,32
1. emelet	Korhú könyvtárszoba	13,60
1. emelet	Korhú női hálószoba	19,20
1. emelet	Korhú társalgó	15,06
1. emelet	Kutatószoba	10,22
1. emelet	Kutatószoba	12,19
1. emelet	Lépcsőház-Közlekedő	18,38
1. emelet	Általános raktár	5,42
1. emelet	WC	1,62
1. emelet	WC	4,58
<b>1. emelet összesen:</b>		<b>144,21</b>

1. emelet	Erkély	4,99
1. emelet	Erkély	35,19

Tetőtér	Villa művész műhely	14,33
Tetőtér	Gépészeti tér	11,88
Tetőtér	Iroda-tárgyaló	11,90
Tetőtér	Közlekedő	10,35
Tetőtér	Lépcsőház	8,74
Tetőtér	Pihenő szoba	8,01
Tetőtér	Zuhanyzó	2,85
<b>Tetőtér összesen:</b>		<b>68,06</b>

<b>MINDÖSSZESEN:</b>		<b>455,05</b>
----------------------	--	---------------

Teraszok, erkélyek összesen:		102,15
------------------------------	--	--------

**Az eljárásban résztvevő hatóságok előírásai:**

**1. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály SZ-10/109/ 05682-2/2016. számú szakkérdésben adott nyilatkozata:**

„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.) által, 4400 Nyíregyháza, Sóstói út 54. sz. 2185 hrsz.-ú ingatlanon „Bencs Villa” átalakítására és felújítására vonatkozó építési engedélyezési eljárása ügyében, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály ( Nyíregyháza, Hősök tere 5.) megkeresésére, a benyújtott építési engedélyezési tervdokumentáció bírálata alapján a kivitelezéshez népegészségügyi feladatkört érintő szakkérdés tekintetében

hozzájárul az alábbi feltételekkel:

A kivitelezés során maradéktalanul be kell tartani az OTÉK-ról szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben foglaltakat.

- Az épületben szintenként takarításhoz vízkivételi lehetőséget kell biztosítani, amely vízvisszaszivás gátló szeleppel legyen ellátva.
- A veszélyes anyag/keverék felhasználása esetén, annak zárt tárolásáról gondoskodni kell.
- Dohányzás tekintetében a nemdohányzók védelméről és a dohány termékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény és a 39/2013.(II. 14.) Korm. rendelet előírásait kell betartani.
- A vízellátó rendszerbe beépítésre kerülő és a vízzel közvetlenül érintkező anyagoknak, termékek, technológiáknak az OTH (Országos Tisztifőorvosi Hivatal) által engedélyezettnek, nyilvántartottnak kell lenniük.
- Amennyiben az épület szobái szálláshely funkciót is ellátnak, úgy tiszta-szennyes ágynemű, textilja tárolást meg kell oldani.
- A dolgozók részére (takarító, konyhai stb.) előtérrel ellátott személyzeti WC-t, kézmosót öltözőt, zuhanyzót kell biztosítani.

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

**2. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály Élelmiszerlánc-biztonsági, Minőség-ellenőrzési és Felügyeleti Osztály SZ/81/00638-2/2016. számú szakkérdésben adott nyilatkozata:**

„Az Ön által 201600044733 ÉTDR azonosító alatt a **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.) építettő által **4400 Nyíregyháza, Sóstói u. 54. sz. alatti, 2185. hrsz.-ú** ingatlanon meglévő „**Bencs Villa**” felújításának és átalakításának építési engedélyezési eljárás vonatkozásában küldött megkeresésére, mely szakkérdés vizsgálatában való közreműködésre irányul, az alábbi állásfoglalást adom.

Az építési engedélyezési eljárásban benyújtott tervdokumentáció, technológiai műszaki leírás és alaprajz áttanulmányozása során megállapítást nyert, hogy a – feladat és hatáskörünkbe tartozó – **alagsori tálalókonyha és a földszinti kávézó** kialakítása az **alábbi kikötéssel megfelel** az élelmiszer-higiéniáról szóló az Európai Parlament és a Tanács 852/2004./EK. rendelet II. mellékletében, valamint a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI.30.) VM. rendeletben előírtaknak:

**-a kávézó helyiségben egy, legalább kettő-medencés mosogatót biztosítani kell.”**

**3. A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály HB/04-MMBO/03470-2/2016 számú szakkérdésben adott nyilatkozata:**

„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály a hivatkozott számú megkeresésében a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály szakkérdésben történő állásfoglalását kérte, a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.) részére, a Nyíregyháza, Sóstói út 54. szám alatti, 2185 hrsz-ú ingatlanon meglévő Bencs Villa átalakításához és felújításához, valamint az épületben 1 db személyfelvonó beépítésének építési engedélyezésének ügyében, amelyhez a Főosztály a rendelkezésre álló dokumentumok alapján az alábbi feltételek betartása mellett

**hozzájárul:**

1. A befogadó építmény fontosabb adatai:  
 Beépítési hely címe, hrsz.: 4400 Nyíregyháza, Sóstói út 54., 2185 hrsz.  
 Az építmény fajtája: Bencs Villa (többfunkciós épület)  
 Az építmény jellege: meglévő
2. A berendezés főbb adatai: **NYL-12-069-E-2** tervszámú személyfelvonó
  1. Fajta: személyfelvonó
  2. Teherbírás: 630 kg / 8 személy
  3. Névleges sebesség: 0,63 m/s
  4. Emelőmagasság: 3,3 m
  5. Állomások száma/beszállóhelyek száma: 4/4 egy oldalon
  6. Vezetettség: mindenki által
  7. Vezérlés: le irányban gyűjtő
  8. Hajtás/hajtómű: hidraulikus
  9. Géptér elhelyezés: az alapállomáson
  10. Aknafej / süllyeszték: 3,375 m / 1,2 m
  - A Bencs Villa épülete a tervezett átalakítás után közhasználatú építménynek minősül, ezért a berendezés szerkezetének és biztonsági beépítésének meg kell felelnie az MSZ EN 81-70:2006 szabvány 70. rész: Fogyatékkal élők által is igénybevehető felvonók követelményeinek is.
  - A használatbavételi alkalmassági nyilatkozat kiállítását követő 60 napon belül a tulajdonosnak a használatbavételi engedély kiadására hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóságtól kérnie kell a használatbavételi engedélyt. A berendezés a használatbavételi engedély kiadásáig ideiglenesen használható.
  - 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 műszaki biztonsági hatóságok műszaki biztonsági tevékenységének és a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal piacfelügyeleti eljárásának részletes szabályairól szóló 321/2010. (XII.27.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése szerinti, a hatóság hatáskörébe tartozó engedélyköteles berendezés telepítésre kerül, annak engedélyezési eljárásait a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztályánál kell kezdeményezni.”
4. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Nyíregyházi Katasztrófavédelmi Kirendeltsége 36510/1865-1/2016.ált. számú, szakhatósági állásfoglalása:

„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) építési engedélyezési eljárás ügyében indult szakhatósági eljárást

**megszüntetem.**

Végzésem ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak az elsőfokú eljárás során hozott érdemi határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.”

**5. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály SZ/73/00940-1/2016. számú, szakkérdésben adott nyilatkozata:**

„A 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 L. tér 1. sz.) beruházásában a **Nyíregyháza, Sóstói út 54. sz., 2185 hrsz-ú ingatlanon meglévő „Bencs Villa” átalakításához és felújításához a**

- Korcsmáros Rudolf tervező (4400 Nyíregyháza, Ószőlő u. 107. sz.) által 2016. május hónapban készített közlekedési tervdokumentáció, valamint a
- NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit ft. 5-203/2016. 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 a 2016. május hónapban készített U-1. számú közlekedési helyszínrajznak megfelelően ingatlanon belül szilárd burkolattal kell kiépíteni.**
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 használatosságát 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 működéséhez szükséges közlekedési létesítmények karbantartásáról, tisztán tartásáról, téli hónapokban síkosság elleni védekezéséről az engedélyes, illetve mindenkori jogutódja saját költségén 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 földrészteléken 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.*

**Az építési engedély hatálya:**

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

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

A fenti határidő lejártá előtt a kérelmező – az építésügyi hatósági engedély érvényességi idejének lejártá előtt előterjesztett – kérelmére **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: **Elj.r.**) 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.

Megállapítom, hogy az építető az eljárási illetéket, a szakhatóság egyéb eljárási költségét megfizette, más eljárási költség az építési engedélyezési eljárás lefolytatása során nem merült fel.

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

A fellebbezés elektronikus úton is benyújtható a [www.etr.gov.hu](http://www.etr.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 Szász Ibolya Csilla meghatalmazott a 4400 Nyíregyháza, Sóstói út 54. szám alatti, 2185. hrsz-ú ingatlanon meglévő „**Bencs Villa**” átalakítására és felújítására vonatkozó építési engedély 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 gyakorlóival vagy a hatósággal szemben merül fel, a kizárási okot a felügyeleti szerv vezetőjének kell bejelenteni. (5) Ha a kizárási ok a hatáskör gyakorlóival 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 építménycsoportok, 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.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Jegyzője a 2016. június 7. napján kelt, ÉP/1692-2/2016 számú végzésében az iratanyagot hatóságomnak, mint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező



hatóságnak áttette, mely alapján 2016. június 9. napján hatóságomnál közigazgatási hatósági eljárás indult.

Az eljárás megindításakor a Ket. 29. § (3) és (5) bekezdése, illetve az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.08) Kormány rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 10.§-a alapján értesítést bocsátottunk az ügyfelek és az ügyféli jogokat csak előzetes nyilatkozat, vagy kérelem alapján gyakorolható személyek, szervezetek részére.

Az ügyfélkört a Ket. 15. §-a, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 53/C.§-a, illetve az 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, címe, jogosultsága:**

<b>Építész tervező:</b>	Balázs Tibor É-1-15-0003 B5 Építészstúdió Kft. 4400 Nyíregyháza, Luther tér 10.
<b>Tartószerkezet tervező:</b>	Kardos László T-T-15-0121 4431 Nyíregyháza, Szivárvány u. 26.
<b>Épületgépészeti tervező:</b>	Laskai Zoltán G-T/Ent-SZ-15-0276 EN-EN Stúdió '93 Kft. 4400 Nyíregyháza, Géza u. 47. fsz. 7.
<b>Villamos tervező:</b>	Rajkai Ferenc VT-01-01119 Hungaroproject Mérnökiroda Kft. 1146 Budapest, Hungária krt. 140-144.
<b>Ut- közmű szakági tervező:</b>	Korcsmáros Rudolf VZ-Tel/15-0748, KÉ-K/15-0748 4400 Nyíregyháza, Ószőlő u. 107. VI/4.
<b>Kertépítészeti szakági tervező:</b>	Lipcsei Ágnes K-1-15-0299/15-20 Mundus Viridis Kft. 4400 Nyíregyháza, Kiss Ernő út 30/a.

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

- A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály SZ-10/109/ 05682-2/2016. számú szakkérdésben adott nyilatkozata indokolása:**

*„Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. ) Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. sz.) előtt 4400 Nyíregyháza, Sóstói út 54. sz. 2185 hrsz.-ú ingatlanon „Bencs Villa” átalakítására és felújítására vonatkozó építési engedélyezés iránti kérelmét terjesztette elő.*

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

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

- Takarítási vízvételi lehetőség betervezésénél, annak biztosításánál az OTÉK 104. § (6) bekezdését vettem figyelembe: „Azokban az építményekben, építményrészekben, helyiségekben, amelyekben a tervezett tevékenység az egészséget befolyásolja, az egészségvédelem követelményeinek megfelelően kell kialakítani a helyiségeket, azok kapcsolatait, felszereltségét, továbbá ennek megfelelően kell biztosítani a tisztántarthatóság és a fertőtleníthetőség műszaki feltételeit „
- Veszélyes anyaggal, ill. keverékekkel (robbanó, tűzveszélyes, ártalmas, mérgező, stb.) folytatott tevékenység esetén a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény 15.§. (2) pontjában előírtakat kell figyelembe venni. „a tárolt veszélyes anyag, illetve veszélyes keverék a biztonságot, az egészséget, illetve testi épséget ne veszélyeztesse, illetőleg a környezetet ne szennyezhesse, károsíthassa.”
- Dohányzás tekintetében a nemdohányzók védelméről és a dohány termékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény előírásait kell betartani. 2. § (1) pontja alapján „A dohányzás számára kijelölt helyek kivételével ... nem szabad dohányozni, elektronikus cigarettát vagy dohányzást imitáló elektronikus eszközt használni.”
- A megkereső által csatolt építési tervdokumentáció nem tartalmazza az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) kormányrendelet 8.§ -ban foglaltakat, - mely szerint „2) Magyarország területén csak az e rendeletnek megfelelő, vízzel érintkezésbe kerülő anyagok, termékek és technológiák használhatóak.” Az OTÉK-ról szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletben foglaltak 53. §-a (1) bek. – „Az építményeket és részeit, az önálló rendeltetési egységet, helyiséget úgy kell megvalósítani, ehhez az építési anyagot, épületszerkezetet, beépített berendezést és vezetékhalózatot úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy a környezet higiéniáját és a rendeltetésszerű használók egészségét ne veszélyeztesse”,- értelmében írtam elő.
- A tiszta-szennyes textilium tárolását, mosását stb. az OTÉK 104./A §. szerint. Jelen tervanyag nem tér ki ennek megoldására.
- A dolgozók számára is lehetővé kell tenni az illemhely és tisztálkodási lehetőséget az OTÉK 99. §-, és 104. § szerint. Jelen tervanyag nem tér ki ennek megoldására.

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

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.  
Döntésemet a hivatkozott jogszabályhely (ek) alapján hoztam.

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

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

Hatásköröm az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 12. § (1) és 6. melléklete, illetékességem az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló

323/2010. (XII. 27.) Kormányrendelet 3. sz. melléklete állapítja meg, és a 2004. évi CXL. törvény (Kef.) 21. § (1) c) pont rendelkezésein alapul."

**2. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály Élelmiszerlánc-biztonsági, Minőség-ellenőrzési és Felügyeleti Osztály SZ/81/00638-2/2016. számú szakkérdésben adott nyilatkozata indokolása:**

„Állásfoglalásomat az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) és (2) bekezdése és a 6. mellékletének 4. pontja, az élelmiszer-előállítás és forgalomba hozatal egyes élelmiszer-higiéniai feltételeiről és az élelmiszerek hatósági ellenőrzéséről szóló 68/2007. (VII. 26.) FVM -EüM-SZMM együttes rendelet 5. § (1) bekezdése szerint, a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III.30.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdése szerinti hatáskörömben eljárva, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. §. (1) bekezdése szerinti illetékességgel adtam meg."

**3. A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály HB/04-MMBO/03470-2/2016 számú szakkérdésben adott nyilatkozata indokolása:**

„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály szakkérdésben történő állásfoglalását kérte Főosztályunktól a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.) részére, a Nyíregyháza, Sóstói út 54. szám alatti, 2185 hrsz-ú ingatlanon meglévő Bencs Villa átalakításának és felújításának, valamint az épületben 1 db személyfelvonó beépítésének építési engedélyezésének ügyében, mert a berendezés létesítéséhez építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység szükséges.

A mellékelt dokumentációk alapján megállapítható, hogy a tárgyi felvonó létesítésének műszaki-biztonsági dokumentációja megfelel a felvonóról, mozgólépcsőről és mozgójárdáról szóló 146/2014. (V.5.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Fmr.) és az Fmr. 29. §-ban foglaltak figyelembevételével a vonatkozó szabványokban meghatározott műszaki biztonsági követelményeknek, így a felvonó létesítésének akadálya nincs, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint hozzájáruló szakkérdésben történő állásfoglalás került megadásra.

Szakvéleményemet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Áltr.) 6. melléklet III. táblázat 13. pontja, az Fmr. 2. melléklet I. részében meghatározottak alapján készített műszaki dokumentáció és a Fmr. 6. mellékletében meghatározottak alapján készített tervezői nyilatkozatban foglaltak alapján alakítottam ki.

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

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

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

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

**4. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Nyíregyházi Katasztrófavédelmi Kirendeltsége 36510/1865-1/2016 számú, szakhatósági állásfoglalása indokolása:**

„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) megkeresése alapján, a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.) ügyfél kérelmére indult építési engedélyezési ügyben 2016. július 8-án megkereste a Nyíregyházi Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítottam, hogy a szakhatósági eljárás lefolytatására az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 6. melléklete alapján hatóságunk nem rendelkezik hatáskörrel.

A Ket. 45/A. § (3) bekezdés alapján, ha a szakhatóság megállapítja hatásköre hiányát, erről a megkeresés megérkezésétől számított nyolc napon belül tájékoztatja a hatóságot, és megszünteti a szakhatósági eljárást.

Döntésem a fenti jogszabályhelyeken alapul.

Végzésem a Ket. 71. § (1) bekezdésén alapul.

Tárgyi ügyben hatáskörrel és illetékességgel nem rendelkezem.

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

**5. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály SZ/73/00940-1/2016. számú, szakkérdésben adott nyilatkozata indokolása:**

„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. sz.) közlekedésbiztonsági szakkérdés vizsgálata tárgyában kért hozzájárulást a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztálytól (4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10. sz., továbbiakban: Hatóságom) Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400 Nyíregyháza, Kossuth L. tér 1. sz.) beruházásában a **Nyíregyháza, Sóstói út 54. sz., 2185 hrsz-ú ingatlanon meglévő „Bencs Villa”** átalakításához és felújításához.

Feltételeim betartása mellett az épület átalakítása és felújítása közlekedési érdeket nem sért, az érintett közút kezelője 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. és 30/B. §-a alapján adtam ki.

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

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

Az Eljr. 6. § (3) bekezdése alapján 2016. június 21. napján helyszíni szemlét tartottam, mely során a következő megállapításokat tettem: A helyszín az engedélyes terveknek megfelel, a tervezett munkákat nem kezdték el.

A FŐÉP/682-2/2016. számú településképi vélemény indokolása:

„A 2016. május 25-én tartott Építészeti-műszaki tervtanács észrevételei, a terv átdolgozására tett javaslatai:

**„Észrevételek, a terv átdolgozására tett javaslatok:**

- A Tervtanács gratulál a terv igényességéhez, a funkcionalitásához.
- A Tervtanács javasolja a homlokzati megjelenésre a monokróm színek, (fehér-fehérréz) használatát.
- A Tervtanács felhívja a figyelmet a nyílászárók azonos osztottságának fontosságára
- A Tervtanács kéri a felső terasz mellvédkorlátjának emelését.
- A Tervtanács kéri a ciklopkő oszlopok helyreállítását.”

**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) településképhez 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 csatlakozó út (közterület) tulajdonosának, útkezelőjének – nyilatkozattételtől függetlenül – jelen határozat egy példányát ügyféli jogállás biztosítása mellett megküldöm, mivel a létesítmény a Ket. 15.§ (1) bekezdése alapján a jogát, jogos érdekét érintheti.

A 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 meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 1. § (2) bekezdése szerint: **A rendelet hatálya nem terjed ki azon műemlék épületre, helyi védelem alatt álló épületre és azok épületelemeire, ahol az energiahatékonyságra vonatkozó minimumkövetelmények betartása a műemléki vagy a helyi védettséget megalapozó érték megváltoztatását eredményezné.**

Tekintettel arra, hogy **a díszített, míves homlokzatképzés miatt a külső falak hőszigetelése nem lehetséges,** a fentiek alapján **határozatom rendelkező részében nem írtam elő az Eljr. 19. § (4) bekezdés i) pontja szerinti feltételt.**

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 építetöt 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 építetöt, építészeti-műszaki tervező (a továbbiakban: tervező), kivitelező, felelős műszaki vezető, tervezői művezető, építési műszaki ellenőr és az építetői fedezetkezelő feladataira,
  - az építési napló, az építési napló alvállalkozói nyilvántartása és a felmérési napló vezetésére,
  - a kivitelezési dokumentáció tartalmi követelményeire,
  - az építőipari kivitelezési tevékenység pénzügyi fedezetének, valamint a kivitelező által nyújtott biztosíték kezelésének rendjére,
  - az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésével kapcsolatos eljárásra és adatszolgáltatásra,
  - az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésével kapcsolatos eljárásokra,
  - az építészeti-műszaki tervezési (a továbbiakban: tervezési) és a kivitelezési szerződés kötelező tartalmi és formai előírásaira,
  - a vállalkozói díjjal kapcsolatos szabályozásra,
  - az építőipari kivitelezési tevékenységet végzők névjegyzékének a vezetésére,
  - az építőipari kivitelezési vállalkozások minősítéséhez szükséges adatszolgáltatásra
 az Ékt. előírásait kell alkalmazni!
3. Figyelmeztetem az ügyfeleket arra, hogy az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el.
4. Figyelmeztetem az építetöt 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 építetöt arra, hogy műemléken az egyes, építési engedély nélkül végezhető tevékenységekhez a kulturális örökségvédelmi hatóság külön jogszabályban meghatározott engedélye is szükséges.
6. Tájékoztatom az építetöt 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 építetöt 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](http://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 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, 2016. július 22.

**Dr. Galambos Ildikó**  
hivatalvezető nevében és megbízásából:





**ÉTDR felületen értesül:**

1. Szász Ibolya Csilla (meghatalmazott)

**Meghatalmazott útján értesül:**

2. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (építető)  
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. B5 Építéstudió Kft. Balázs Tibor (tervező) 4400 Nyíregyháza, Luther tér 10.
5. Kardos László (tervező) 4431 Nyíregyháza, Szivárvány u. 26.
6. EN-EN Stúdió '93 Kft. Laskai Zoltán (tervező) 4400 Nyíregyháza, Géza u. 47. fsz. 7.
7. Hungaroproject Mémőkiroda Kft. Rajkai Ferenc (tervező)  
1146 Budapest, Hungária krt. 140-144.
8. Korcsmáros Rudolf (tervező) 4400 Nyíregyháza, Ószőlő u. 107. VI/4.
9. Mundus Viridis Kft. Lipcsei Ágnes (tervező) 4400 Nyíregyháza, Kiss Ernő út 30/a.
10. E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (vezetékjog jogosultja)  
4024 Debrecen, Kossuth u. 41.

**ÉTDR felületen, tájékoztatásul értesülnek az ügyben szakhatóságként közreműködő hatóságok:**

11. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály  
Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály 4424 Debrecen, Timár u. 17-19.
12. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal  
Népegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41.
13. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi  
Főosztály Ütügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10.
14. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Nyíregyházi Katasztrófavédelmi  
Kirendeltség 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.
15. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi  
Főosztály Élelmiszerlánc-biztonsági, Minőség-ellenőrzési és Felügyeleti Osztály  
4400 Nyíregyháza, Keleti Márton u. 1.

