



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
NYÍREGYHÁZI JÁRÁSI HIVATAL HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201700055690
Iratazonosító: IR-000442707/2017
Iktatószám: SZ-10/106/02446-23/2017
Ügyintéző: Kormosné Tóth Katalin
Elérhetősége: +3642599615
kormosne.katalin@szabolcs.gov.hu

Tárgy: Nyíregyháza, Bocskai u. 16 sz.; 76/1
hrsz-ú ingatlanon meglévő épület részleges
bontása, új szolgáltatóház 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:	„szolgáltatóház”
Építmény helye:	4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 16 sz.
Létesítmény telekkönyvi adatai:	helyrajzi szám: 76/1 terület: 469 m ²

Engedélyező hatóság előírásai:

Jelen engedélyem a határozatom mellékletét képező záradékolt tervdokumentációnak megfelelően a fenti ingatlanon meglévő épület részleges bontására, valamint új „szolgáltatóház” 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: 469 m²
Övezeti besorolás: Vt-115X6Y (településközponti vegyes zóna)
Beépítés módja: Zártorú-általános
Beépítettség: 43 % (201,37 m²)
Járda szint. ±0,00=109,40 mBf
Zöldfelület: 32,97 %
Épületmagasság: 12,19 m

Településképi vélemény alapján:

„A Nyíregyháza Közgyűlésének a város településképi védelméről szóló 1/2013. (01.18) helyi rendelete 2.§ alapján a **Helyi Építészeti és műszaki Tervtanács 128/2017. számú szakmai** véleményére alapozva a **Dr. Márkus Gábor** kérelmére

építmény építésére településképet érintő átalakítására irányuló építési engedélyezési eljárásokhoz

az alábbi polgármesteri véleményt adom:

- Terv megnevezése: **Nyíregyháza, Bocskai u. (76/1, 76/2 hrsz.) alatti ingatlanon Bocskai-Kálmán u. szolgáltatóház építési engedélyezési terve**

- A megvalósítani tervezett építmény helye: **4400 Nyíregyháza, Bocskai u. (76/1, 76/2 hrsz.)**

- A tervezett létesítmény rendeltetése: **szolgáltatóház**

- Építtető/beruházó: **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata – 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.**

- Tervezők: **MG Építész Tervező és Szolgáltató Kft. – Dr. Márkus Gábor - 1125 Budapest, Szarvas Gábor u. 42/a. – É-01-4000**

- A tervezett építési tevékenység rövid leírása:

Nyíregyháza, Bocskai u. (76/1, 76/2 hrsz.) alatti ingatlanon Bocskai-Kálmán szolgáltató ház építési engedélyezési terve.

FŐÉP/1221-4/2017. 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 Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály SZ-10/NEO/07714-2/2017 számú szakkérdésben adott nyilatkozata:**

„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.) által **4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 16 76/1 hrsz-ú ingatlanon meglévő épület bontásának, új épület építésének építési engedélyének** kérelme ügyében, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály megkeresésére, a mellékelt építési engedélyezési tervdokumentáció bírálata alapján a kivitelezéshez népegészségügyi feladatkört érintő szakkérdés tekintetében

hozzájárul az alábbi feltételekkel

- 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.

-Az épületben takarításhoz vízkivételi lehetőséget kell biztosítani, amely vízvisszaszívás gátló szeleppel legyen ellátva.

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

2. A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály HB-03/MMBO/04211-2/2017 számú szakkérdésben adott nyilatkozata:

„A Nyíregyháza, Bocskai u. 16. szám alatti, 76/1 hrsz-ú ingatlanon meglévő épület bontása, új épület építése, valamint az épületben 1db felvonó építési engedélyezésének ügyében a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály SZ-10/106/002446-17/2017 ügyiratszámú eljárásában az építményekkel, berendezésekkel összefüggő jogszabályban meghatározott műszaki biztonsági követelményekkel kapcsolatos szakkérdés vizsgálata alapján az alábbi véleményt adom.

A döntés rendelkező részében az alábbi kikötések rögzítését kérem:

1. A befogadó építmény fontosabb adatai:
 Beépítési hely címe, hrsz.: 4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 16., 76/1 hrsz.
 Az építmény fajtája: szolgáltatóház
 Az építmény jellege: új, nem középmagas
2. A berendezés főbb műszaki adatai: 17-141-01 tervszámú személyfelvonó
 1. Fajta: személyfelvonó
 2. Teherbírás: 630 kg/ 8 személy
 3. Névleges sebesség: 1,0 m/s
 4. Emelőmagasság: 9,45 m
 5. Állomások száma/beszállóhelyek száma: 3/3, egy oldalon
 6. Vezethetőség: mindenki által
 7. Vezérlés: le irányban gyűjtő
 8. Hajtás/hajtómű: villamos
 9. Géptér elhelyezés: az aknafejen, gépház nélkül
 10. Aknafej / süllyeszték: 3,4 m / 1,2 m
3. A felvonóra vonatkozó használatbavételi alkalmassági nyilatkozat kiállítását követő 60 napon belül a tulajdonosnak kérnie kell a használatbavételi engedélyt. A berendezés a használatbavételi engedély kiadásáig ideiglenesen használható.
4. A használatbavételi eljárás során a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály villamos biztonságtechnikai ellenőrzést folytat le a műszaki biztonsági hatóság eljárásáért, valamint a hatáskörébe utalt építésügyi hatósági eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjról szóló 61/2016. (XII.29.) NGM rendeletben meghatározott igazgatási szolgáltatási díj ellenében.”

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 hatámapot, vagy az engedélyezett bontási tevékenység végzésének készülségi foka meghaladja az 50%-ot.

Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát az engedély megadására vonatkozó határozatában három évnél rövidebb időtartamban is megállapíthatja. Az engedély meghosszabbítására ebben az esetben is az előzőekben foglaltakat kell alkalmazni.

Az építési engedély módosítása esetén az engedély hatálya csak akkor módosul, ha arra a módosítási kérelem is kiterjed és a módosított építési engedély erről kifejezetten rendelkezett.

Az 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 biztosítania 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 Dr. Márkus Gábor meghatalmazott a **4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 16 sz. 76/1** hrsz-ú ingatlanon „**meglévő épület részleges bontására, valamint új „szolgáltatóház” építésére**” 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 jogosultá vagy kötelezetté válhat, vagy az eljárás tárgyával összefüggő kötelezettséget vállal.

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

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

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

Az eljárás megindításakor a Ket. 71/A. § (1) bekezdése alapján hatóságom **SZ-10/106/02446-3/2017** 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 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 építendő és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa.

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

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

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

Tervezők neve, jogosultsága:

Építész tervező:	MG Építész Tervező és Szolgáltató Kft. Dr. Márkus Gábor É-01-4000
Tartószerkezeti tervező:	G9 Design Kreatív Tervező és Szolgáltató Bt. Dr. Dudás Zsuzsanna T- 06-0027
Épületgépészeti tervező:	Kocsis János G-16-0219
Épületvillamosság tervező:	Csányi István V-01-5118
Tűzvédelmi szakértő:	Székács András I-142/2013.
Lift tervező:	Makovsky Zsolt AF-T 01-11573

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/07714-2/2017 számú szakkérdésben adott nyilatkozat indokolása:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály – Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.) mint építető kérelmére - megkereséssel fordult hatóságomhoz, 4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 16 76/1 hrsz-ú ingatlanon meglévő épület bontásának, új épület építési engedélyezésének – szakkérdés vizsgálata - ügyében.

A benyújtott építési engedélyezési tervek áttanulmányozása alapján, figyelemmel a kialakításra vonatkozóan, módosított Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szól (továbbiakban OTÉK) 253/1997. (XII. 20.) kormányrendeletben foglaltak rendelkezéseire Hatóságunk az alábbiakat állapította meg:

- 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. 2. § (1) pontja alapján ” A dohányzás számára kijelölt helyek kivételével... nem szabad dohányozni, elektronikus cigarettát vagy dohányzást imitáló elektronikus eszközt használni.”

- *A takarítási vízvételi lehetőség betervezésénél és azok 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 „*

A meglévő épület bontásának, új épület építési engedély kiadására vonatkozóan - figyelemmel az OTÉK-ról szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletben foglaltak rendelkezéseire - a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály megállapította, hogy az épület kivitelezésnek, ill. az építési engedély kiadásának 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 építés felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. sz. melléklet III. táblázata és a fővárosi és megyei kormányhivatal valamint a járási(fővárosi kerületi)hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016(XII.2.)Korm. rendelet 4.§(1) bekezdése, illetékességemet a fővárosi és megyei kormányhivatal valamint a járási(fővárosi kerületi)hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016(XII.2.)Korm. rendelet 5. és 2. mellékletének 1. pontja továbbá a 2004. évi CXL. törvény (Ket).21.(1) bekezdésének c) pontja állapítja meg.”

2. A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály HB-03/MMBO/04211-2/2017 számú szakkérdésben adott nyilatkozat indokolása:

„A mellékelt dokumentációk alapján megállapítottam, hogy a tárgyi berendezés létesítésének műszaki-biztonsági dokumentációja megfelel a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V.5.) Korm. rendeletben meghatározott műszaki biztonsági követelményeknek.

Az előírt feltételeket a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014.(V. 5.) Korm.rendelet 4. § (5) bekezdése, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI.29.) Korm. rendelet 14. § (3) bekezdésének a) pontja írja elő.”

A FŐÉP/1221-4/2017. számú településképi vélemény indokolása:

„A véleményem kialakítását az alábbi szempontok szerint adtam meg.

2017. október 4-én tartott Építészeti-műszaki tervtanács engedélyezést nem befolyásoló észrevételei, javaslatai:

Észrevételek, a terv átdolgozására tett javaslatok

- A Tervtanács üdvözli, a koncepciót és a védett homlokzat megmentését.
- A Tervtanács felhívja a figyelmet, hogy a tűzvédelmi szempontokat figyelembe kell venni.
- A Tervtanács javasolja, hogy a Kálmán utca felől a homlokzatot is érintő bejáratra utaló motívum kerüljön kialakításra a szintkülönbség leküzdésével.
- A Tervtanács kéri az északi oldal fémburkolat kialakítása esetén, hogy a kiviteli terv az apró részletekre is térjen ki.
- A Tervtanács felhívja a figyelmet a zsalugátterek, vagy külső spaletták használhatóságának, tisztításának problémájára, átgondolását kéri.
- A Tervtanács kéri a földszinti nyílászárók nyitásiirányának átgondolását (kerekesszékekkel is használható legyen), illetve a mozgáskorlátozottaknak megfelelő méretű wc kialakítását.
- A Tervtanács kéri a keleti homlokzaton tervezett fa lamellák használatából eredő problémák, részben a karbantartás, részben az időtállóság miatt, nagyon jó minőségű anyag alkalmazását.
- A Tervtanács kéri a parkoló átgondolását, így csak tolatva lehet kiállni.

A terv 2017. október 11.-én javításra került.

A 314/2012.(XI.18.) Korm. rendelet szerinti szempontok:

- a) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképbe való illesztése, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatása, azokra gyakorolt hatása:
- b) a településrendezési eszközöknek való megfelelés, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelés:
- c) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módja:
- d) a közterület mentén az épület kialakításának módja és feltételei:
- e) az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módja és feltételei:
- f) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdetőberendezések kialakítását

Az 1/2013.(01.18.) önkormányzati rendelet szempontjai:

- a) kialakult település (telek) szerkezetnek való megfelelés, és
- b) a védendő (megmaradó) adottságokat figyelembe vevő megfelelés, és
- c) a tervezett, távlati adottságokat figyelembe vevő megfelelés, és
- d) vertikális megfelelés, és
- e) terület-felhasználás megfelelése.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.”

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere a következőket nyilatkozta parkolók biztosítására:

„A Nyíregyháza, Bocskai u. 16 sz. alatti 76/1 hrsz-ú ingatlan építési engedélyével kapcsolatban a parkolók biztosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20) Korm.rendelet 42.§. (11) bekezdése alapján:

Járművek elhelyezése:

Ha az adottságok szükségessé teszik, a (2) bekezdés szerinti gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-

en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.

A 76/2 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanon a mellékelt helyszínrajzon ábrázolt 8 db parkoló elhelyezhető:

A 3277/4 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanon a mellékelt számítások alapján a további 8 db parkoló is biztosítható.”

A tervet a településre érvényes Helyi építési szabályzat és Településrendezési Terv rendelkezéseivel összevetve megállapítottam, hogy annak megfelel. A telek a Településrendezési Terv előírásai szerint kialakított, építésjogilag rendezett.

A rendelkezésre álló bizonyítékok, megkeresések, szakhatósági szakvélemények (fentiek) alapján megállapítottam, hogy a kérelem és melléklete az Eljr., az Étv. és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) rendelkezéseinek megfelelnek, ezért **az építési engedélyt megadtam.**

Az Eljr. 20.§ (2) bekezdése értelmében a határozatot közlöm

- ügyféli minőségben, az értesítettek körének feltüntetése mellett
 - az építetővel vagy meghatalmazottjával,
 - az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával,
 - azzal, akit az építésügyi hatóság az eljárásba ügyfélként bevont,
 - a szakhatóságok által megállapított ügyféli körrel,
- tájékoztatásul
 - azzal, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és ügyféli jogállással nem rendelkezik,
 - az építési tevékenység helye szerinti települési önkormányzat polgármesterével,
- azzal a hatósággal, amely az ügyben szakhatósági állásfoglalást adott.

A tájékoztatottat ügyféli jogállás, így jogorvoslati jog nem illeti meg.

A határozat rendelkező és figyelmeztető és tájékoztató részben megfogalmazott kikötéseket az Étv., az Eljr. és az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Ékt.**) alapján írtam elő.

Határozatomat a Ket. 71. §-a és Eljr. 18.§-a alapján hoztam meg.

Az Eljr. 19. §-a alapján:

(4) A határozat rendelkező része a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül, az engedély tárgyától függően tartalmazza:

i) a 2015. december 31-ét követően benyújtott, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új és nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületre vonatkozó kérelem esetén azt a feltételt, hogy

ia) a hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban lévő épület esetében 2018. december 31-ig,

ib) egyéb épület esetében 2020. december 31-ig

az épületnek rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vagy tudomásul vételével kell rendelkeznie.

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

- a) az önálló, más épülethez nem csatlakozó, 50 m²-nél kisebb hasznos alapterületű épületre;
- b) az évente 4 hónapnál rövidebb használatra szánt lakhatás és pihenés céljára használt épületre;
- c) a legfeljebb 2 évi használatra szánt felvonulási épületre, fólia- vagy sátorszerkezetre;

- d) hitéleti célra használt épületre;
- e) a nem lakás céljára használt alacsony energiaigényű olyan mezőgazdasági épületre, amelyben a levegő hőmérséklete a fűtési rendszer üzemideje alatt nem haladja meg a 12 °C-ot vagy négy hónapnál rövidebb ideig kerül fűtésre és két hónapnál rövidebb ideig kerül hűtésre;
- f) műhelyre vagy az ipari területen lévő épületre, ha abban a technológiából származó belső hőnyereség a rendeltetésszerű használat időtartama alatt nagyobb, mint 20 W/m², vagy a fűtési időnyben több, mint húszszoros légcserre szükséges, illetve alakul ki.

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

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

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

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

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

Hatáskörömet az Étv. 34. § (2) bekezdés a) pontja, az Éhk. 1. § (2) bekezdés f) pontja, illetékességemet a Ket. 21. § (1) bekezdésének b) pontja és az Éhk. 1. melléklet II. rész. 15. sora állapítja meg.

FIGYELMEZTETŐ ÉS TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

1. Figyelmeztetem az építetőt arra, hogy építési tevékenységet csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - építésügyi-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, építésügyi-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 építésügyi-műszaki tervezési (a továbbiakban: tervezési) és a kivitelezési szerződés kötelező tartalmi és formai előírásaira,
 - a vállalkozói díjjal kapcsolatos szabályozásra,
 - az építőipari kivitelezési tevékenységet végzők névjegyzékének a vezetésére,
 - az építőipari kivitelezési vállalkozások minősítéséhez szükséges adatszolgáltatásra

az Ékt. előírásait kell alkalmazni!

3. Figyelmeztetem az ügyfeleket arra, hogy az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el.
4. Figyelmeztetem az építetőt arra, hogy a létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy tudomásulvételt követően, és – a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben – szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható.
5. Figyelmeztetem az építetőt arra, hogy műemléken az egyes, építési engedély nélkül végezhető tevékenységekhez a kulturális örökségvédelmi hatóság külön jogszabályban meghatározott engedélye is szükséges.
6. Tájékoztatom az építetőt arról, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység fedezete és a kivitelező által nyújtott biztosíték célhoz kötött felhasználásának biztosítása érdekében építetői fedezetkezelő működik közre a Kbt. hatálya alá nem tartozó, de a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó értékű építőipari kivitelezési tevékenység megvalósítása esetén.
7. Az építési beruházás, építőipari kivitelezési tevékenység értéke az építésfelügyeleti bírságról szóló 238/2005. (X.25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Épfbír.**) szerint számított építményérték vagy az Épfbír. hatálya alá nem tartozó építménykör esetén az építési tevékenység végzésére vonatkozó fővállalkozói kivitelezési szerződésben megállapított, általános forgalmi adó nélkül számított kivitelezési érték, amely meghatározásánál egybe kell számítani az azonos építető által, azonos vagy egymáshoz kapcsolódó földterületen, az azonos rendeltetésű vagy a rendeltetésében egymáshoz szorosan kapcsolódó olyan új építmények vagy meglévő építményen végzett építőipari kivitelezési tevékenység értékét, melyek kivitelezése két éven belül megkezdődik.
8. Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
9. Az engedély hatálya meghosszabbításának módjáról, feltételeiről határozatom rendelkezési részében adtam tájékoztatást.
10. Az elkészült építményről az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet 1. §-ában meghatározott eseteiben - **energetikai tanúsítványt kell készíteni** - az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint.
11. Tájékoztatom az ügyfeleket, hogy az engedélyes tervdokumentáció megtekinthető a jogorvoslatra nyitva álló időn belül a megadott ÉTDR szám alatt a www.etr.gov.hu honlapon regisztrációt követően, vagy Építésügyi Szolgáltató Pontokon, vagy integrált ügyfélszolgálati pontokon (Kormányablak), illetve előzetes egyeztetés alapján a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályánál ügyfélfogadási időben. (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.)
12. Építkezést az építető kizárólag jelen **engedély jogerőre emelkedését követően és a záradékkal ellátott építésügyi-műszaki tervdokumentáció alapján**, az engedély érvényességi ideje alatt, saját veszélyére és felelősségére folytathat. **Az engedélytől eltérni** csak – a módosítást érintő épületszerkezetek építésének megkezdése előtt megkért és megkapott – **külön engedély alapján lehet**, kivéve ha
 - az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény
 - tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját,

- helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit,
- tartószerkezetének rendszerét,
- helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén – településképet meghatározó homlokzati elemeit,
- az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy
- az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

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

Nyíregyháza, 2017. november 10

Dr. Galambos Ildikó
hivatalvezető
nevében és megbízásából

.....
Béres Ágoston
főosztályvezető-helyettes

ÉTDR felületen értesül:

1. **dr. Márkus Gábor** (meghatalmazott, tervező)

Meghatalmazott útján értesül:

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

Postai úton, tértivevénnyel, tájékoztatásul értesülnek:

3. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata polgármestere (az építési tevékenység helye szerinti települési önkormányzat polgármestere) 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.
4. E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (az ingatlanra bejegyzett vezetékjog jogosultja)
4024 Debrecen, Kossuth u. 41.
5. Stadler Ferenc (szomszéd) 4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 14
6. Stadler Ferencné (szomszéd) 4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 14
7. PR-Team KFT (szomszéd) 4400 Nyíregyháza, Fazekas J. tér 1 10/84

ÉTDR felületen, tájékoztatásul értesülnek az ügyben közreműködő szakhatóságok:

1. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály
4400 Nyíregyháza, Árok u. 41
2. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály
4024 Debrecen, Timár u. 17-19.