



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

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201700037277
Iratazonosító: IR-000317523/2017
Iktatószám: SZ-10/106/01788-20/2017
Ügyintéző: Lakatosné Balogh Edina
Elérhetősége: +3642599614
lakatosne.edina@szabolcs.gov.hu

Tárgy: A 4533 Sényő, Kossuth u. 22. szám alatti, 66. hrsz-ú ingatlanon tervezett „Nappali idősök klub” építési engedélye
Hiv. szám: -
Melléklet: 14 db

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.

| | |
|--|--|
| Jogosult neve, címe: | Sényő Község Önkormányzata 4533 Sényő, Kossuth u. 69. |
| Építmény megnevezése: | „Nappali idősök klub” építése |
| Építmény helye: | 4533 Sényő, Kossuth u. 22. |
| Létesítmény telekkönyvi adatai: | helyrajzi szám: 66 terület: 5226 m ² |

Engedélyező hatóság előírásai:

Jelen engedélyem a határozatom mellékletét képező záradékolt tervdokumentációnak megfelelően a fenti ingatlanon tervezett „Nappali idősök klub” 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.**

Telepítés, a kialakítás alapadatai:

| | |
|--------------------------------------|--|
| Telek területe: | 5226 m ² (100,00%) |
| Tervezett épület területe: | 405,84 m ² (7,77%) |
| Meglévő épületek területe: | 1050,39 m ² (20,10%) |
| Beépítés összesen (max. 35%): | 1456,23 m² (27,87 %) |
| Tervezett burkolt terület: | 233,00 m ² (4,46%) |
| Meglévő burkolt terület: | 150,00 m ² (2,87%) |
| Burkolt terület: | 383,00 m ² (5,20%) |
| Zöldfelület területe (min. 25%): | 3386,77 m ² (64,81%) |
| Épületmagasság (7,50 m) | 3,64 m |

Helyiségkimutatás:

| Helyiségszám | Név | Bruttó terület | Padló anyaga |
|-----------------|----------------------------|-----------------------------|--------------|
| 1 | Közlekedő | 13.92 m ² | Greslap |
| 2 | Iroda 1 | 13.68 m ² | Greslap |
| 3 | Iroda 2 | 12.18 m ² | Greslap |
| 4 | Női pihenő | 15.12 m ² | Greslap |
| 5 | Férfi pihenő | 15.84 m ² | Greslap |
| 6 | Személyzeti öltöző | 3.61 m ² | Greslap |
| 7 | Személyzeti | 2.28 m ² | Greslap |
| 8 | Előtér | 1.44 m ² | Greslap |
| 9 | Szem.-i WC | 1.08 m ² | Greslap |
| 10 | Férfi vizesblokk | 5.97 m ² | Greslap |
| 11 | Női vizesblokk | 6.08 m ² | Greslap |
| 12 | Mosókonyha | 7.36 m ² | Greslap |
| 13 | Férfi ak. WC és fürdőszoba | 7.36 m ² | Greslap |
| 14 | Raktár | 7.60 m ² | Greslap |
| 15 | Kazánház | 7.98 m ² | Greslap |
| 16 | Take. + raktár | 7.83 m ² | Greslap |
| 17 | Tálalókonyha | 12.96 m ² | Greslap |
| 18 | Szállítóedény | 3.30 m ² | Greslap |
| 19 | Fehér mosogató | 4.40 m ² | Greslap |
| 20 | Étkező | 38.94 m ² | Greslap |
| 21 | Közösségi tér | 59.40 m ² | Greslap |
| 22 | Terasz | 43.83 m ² | Greslap |
| 23 | Szélfogó | 18.62 m ² | Greslap |
| 24 | Folyosó | 28.80 m ² | Greslap |
| Összesen | | 339.58 m² | |

Az eljárásban résztvevő hatóságok előírásai:

1. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály SZ-10/NEO/05885-2/2017. számú szakkérdésben adott nyilatkozata:

„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztálya a **Sényő Község Önkormányzata** (4533 Sényő, Kossuth u. 69.) kérelmező által - a **4533 Sényő, Kossuth u. 22. sz. alatti, 66 hrsz-ú ingatlanon** - tervezett **„Nappali idők klub”** építéséhez, népegészségügyi feladatkört érintő szakkérdés tekintetében, közegészségügyi szempontból

az alábbi feltételekkel járul hozzá:

- Az egyes helyiségekbe greslap padló anyag biztosítása szükséges.
- Az étkezőbe kézmosó biztosítása indokolt.

Megkereső hatóság: Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 4400 Nyíregyháza Hősök tere 5. E döntés ellen önálló fellebbezésnek nincs helye. Jelen szakkérdésben foglaltak elleni jogorvoslat az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben terjeszthető elő.”

2. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Nyíregyháza Katasztrófavédelmi Kirendeltsége 36510/2082-1/2017.ált. számú, szakhatósági állásfoglalása:

„A Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. sz.) megkeresése alapján a Sényő Község Önkormányzata (4533 Sényő, Kossuth u. 69. sz.) kérelmére a Sényő, Kossuth u. 22. sz., 66. hrsz. alatti ingatlanon „Nappali Idősek Klubja” építési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi

feltétellel járulok hozzá:

1. A beépített anyagokról a használatbavételi eljárás során teljesítmény nyilatkozatok szükségesek, amelyek tartalmazzák a termék tűzvédelmi osztályát, valamint a tűzállósági teljesítményét.

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

3. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály SZ-10/109/UO/01034-1/2017. számú, szakkérdésben adott nyilatkozata:

„Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. sz.) megkeresésére a Sényő Község Önkormányzata (4533 Sényő, Kossuth u. 69. sz.) beruházásában a Sényő, Kossuth u. 22. sz. alatti 66 hrsz.-ú ingatlanon „Nappali idősek klub építéséhez a

- Archicum St Kft. (4552 Napkor, Kossuth u. 70. sz.) által 2017. július hónapban készített engedélyes tervdokumentáció, valamint
- Nyírturai Közös Önkormányzati Hivatal (4532 Nyírtura, Arany J. u. 14.) 994-7/2017. 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. A tervezett létesítményhez az útügyi érdekek és a közúti közlekedés biztonsága követelményeinek érvényre juttatása, valamint az 1988. évi I. törvény 13.-a § alapján a közlekedés zavartalanságának és biztonságának megóvása érdekében szükséges belső közlekedési létesítményeket a Nyitrai Norbert tervező által 2017. 07. hónapban készített E-0 rajzszámú helyszínrajznak megfelelően ingatlanon belül, kerítéssel, kapuval elzárva, az OTÉK és az útkezelő által tett előírások betartásával kell biztosítani.
2. A közforgalom elől kerítéssel, kapuval, vagy egyéb fizikai eszközzel elzárt területen belüli közlekedési létesítmények kiépítéséhez a közlekedési hatóság engedélyére nincs szükség, 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 működéséhez szükséges közlekedési létesítmények karbantartásáról, tisztán tartásáról, téli hónapokban síkosság elleni védekezéséről az engedélyes, illetve mindenkor 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 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.”

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 építető teljes személyes illetékmentességben részesül.

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

A fellebbezés elektronikus úton is benyújtható a www.etdr.gov.hu hivatalos honlap felhasználásával.

Ha a fellebbező fellebbezése benyújtásakor már rendelkezik az ÉTDR rendszerben elektronikus tárhellyel, akkor

- fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket mellékeli fellebbezéséhez,
- hozzáférést kell biztosítani az első- és másodfokon eljáró hatóságnak a fellebbezéshez csatolt és megjelölt dokumentumokhoz.

A fellebbezés illetéke 30 000,- Ft, melyet átutalási megbízással a Magyar Államkincstár által vezetett 10032000-01012107 számú illetékbeszedési számlára kell teljesíteni. A fellebbezési illeték bankkártyával való megfizethetőségének lehetősége nem biztosított. A fellebbezési illeték befizetését a fellebbezéssel egyidejűleg igazolni kell.

Amennyiben a fellebbezés az eljárásba bevont szakhatósági állásfoglalását is érinti, akkor a másodfokon eljáró szakhatóság 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

Sényő Község Önkormányzata (4533 Sényő, Kossuth u. 69.) képviseletében Ágoston László 2017. június 30. napján a 4533 Sényő, Kossuth u. 22. szám alatti, 66. hrsz-ú ingatlanon tervezett „*Nappali idősek klub*” 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 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 f) a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló [2004. évi CXL. törvény 42. § \(5\) bekezdés](#) szerinti 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 fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatalát (a továbbiakban: járási hivatal) - a (3) bekezdésben meghatározott kivételekkel -, illetve az építésügyi és örökségvédelmi feladatkörében eljáró járási (fővárosi kerületi) 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 2017. július 5. napján kelt, ÉP/1806-2/2017 számú végzésében az iratanyagot hatóságomnak, mint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóságnak áttette, mely alapján 2017. július 7. napján hatóságomnál közigazgatási hatósági eljárás indult.

Az eljárás megindításakor a Ket. 71/A. § (1) bekezdése alapján hatóságom SZ-10/106/01788-5/2017 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 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:

| | |
|------------------------------------|--|
| Építész tervezők: | Nyitrai Norbert É15-0369 4432 Nyíregyháza, Kollégium u. 113/b. Ágoston László 15-7344 4552 Napkor, Kossuth u. 70. |
| Tartószerkezeti tervező: | Németh Csaba T-T-15-0629 4432 Nyíregyháza-Nyírszöllős, Sugár út 95. |
| Épületgépész tervező: | Pál László Péter G-T /15/0860 4400 Nyíregyháza, Kert utca 36. fsz. 2. |
| Épületvillamossági tervező: | Hepp Viktor V-T 15/0709 4400 Nyíregyháza, Kárpátalja u. 8. |

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 Népegészségügyi Osztály SZ-10/NEO/05885-2/2017. számú szakkérdésben adott nyilatkozata indokolása:

„Sényő Község Önkormányzata (4533 Sényő, Kossuth u. 69.) kérelmező **4533 Sényő, Kossuth u. 22. sz. alatti, 66 hrsz-ú ingatlanon - tervezett „Nappali idősök klub”** építési engedély iránti kérelmet terjesztett elő.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése és a 6. sz. melléklete szerint, a közigazgatási eljárásban a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztálya rendelkezik hatáskörrel, a népegészségügyi feladatkört érintő szakkérdés tekintetében.

A megkereső első fokú építésügyi hatóság által, az ÉTDR rendszerben csatolt építési engedélyezési tervdokumentáció alapján, figyelemmel

- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK);

előírásaira, hatóságunk az alábbiakat állapította meg:

- Az egyes helyiségekbe a mellékelt alaprajzon szereplő beton borítás helyett a műszaki leírásban szereplő greslap padló anyag biztosítása szükséges.

- A kézmosási vízvételi lehetőség betervezésénél és azok biztosításánál az OTÉK 104. § (6) bekezdését vettem figyelembe, mely szerint 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 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztálya megállapította, hogy - a „Nappali idősök klub” építésére vonatkozóan – a kivitelezésnek népegészségügyi feladatkört érintő szakkérdés tekintetében az előzőek alapján akadálya nincs.

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

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

A hatásköröm az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet III. táblázatán, illetve 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 (a továbbiakban: Kormányrendelet) 4. § (1) bekezdésén alapul.

Illetékességemet a Ket. 21. § (1) bekezdésének c) pontja, illetve a Kormányrendelet 5. §-a és a 2. melléklet 1. pontja állapítja meg.”

2. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Nyíregyházi Katasztrófavédelmi Kirendeltsége 36510/2082-1/2017.ált. számú, szakhatósági állásfoglalása indokolása:

„Sényő Község Önkormányzata (4533 Sényő, Kossuth u. 69. sz.) ügyfél kérelmére indult építési engedélyezési ügyben a Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. sz.), mint engedélyező hatóság 2017. július 21-én megkereste a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Nyíregyházi Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

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

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.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdésén alapul.

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

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

3. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály SZ-10/109/UO/01034-1/2017. számú, szakkérdésben adott nyilatkozata indokolása:

„Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (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 Sényő Község Önkormányzata (4533 Sényő Kossuth u. 69. sz.) beruházásában a **Sényő, Kossuth u. 22. sz. alatti 66 hrsz.-ú ingatlanon „Nappali idősek klub”** építéséhez.

Feltételeim betartása mellett a tárgyi létesítmény építése közlekedési érdeket nem sért, az érintett közút kezelője kezelői hozzájárulását feltételekkel 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 melléklet I. táblázat 21-32. pontjában 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) és a (9) bekezdéseiben foglaltakat.

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

Az Eljr. 6. § (3) bekezdése alapján 2017. július 18. napján helyszíni szemlét tartottam, mely során a következő megállapításokat tettem: A helyszín az engedélyes terveknek megfelel, a tervezett munkákat nem kezdték el.

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

Dr. Galambos Ildikó
hivatalvezető
nevében és megbízásából

.....
Béres Ágoston
főosztályvezető-helyettes

ÉTDR felületen értesül:

1. Ágoston László (meghatalmazott, tervező)

Postai úton, tértivevénnyel értesül:

2. Sényő Község Önkormányzata (építtető, tulajdonos) 4533 Sényő, Kossuth u. 69.

Postai úton, tértivevénnyel, tájékoztatásul értesülnek:

3. Kelet Takarékszövetkezet (jelzálogjog jogosultja) 4465 Rakamaz, Szent István u. 25.
4. Stankóczy Istvánné (szomszéd) 4533 Sényő, Szabadság u. 20.
5. Stankóczy Olga (szomszéd) 4533 Sényő, Szabadság u. 20.
6. Magyar Közút Nonprofit Zrt. (a Magyar Állam, mint a szomszédos ingatlan tulajdonosa képviseletében) 1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13.
7. Csobán Zoltánné (szomszéd) 4533 Sényő, Rákóczi u. 13.
8. Sényő Község polgármestere (az építési tevékenység helye szerinti települési önkormányzat polgármestere) 4533 Sényő, Kossuth u. 69.
9. Nyitrai Norbert (tervező) 4432 Nyíregyháza, Kollégium u. 113/b.
10. Németh Csaba (tervező) 4432 Nyíregyháza-Nyírszöllős, Sugár út 95.
11. Pál László Péter (tervező) 4400 Nyíregyháza, Kert utca 36. fsz. 2.
12. Hepp Viktor (tervező) 4400 Nyíregyháza, Kárpátalja u. 8.

ÉTDR felületen, tájékoztatásul értesülnek az ügyben közreműködő szakhatóságok:

13. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41.
14. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10.
15. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Nyíregyházi Katasztrófavédelmi Kirendeltsége 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.

Jogerőre emelkedés után értesülnek:**ÉTDR felületen értesül:**

1. Ágoston László

Postai úton, tértivevénnyel értesül:

2. Sényő Község Önkormányzata (építtető, tulajdonos) 4533 Sényő, Kossuth u. 69.