



Ügyiratszám: PKAB/211-1/2020

Ügyintéző: Csordás Barbara

ELŐTERJESZTÉS

– a Közgyűléshez –

**módosított szívességi használati jog biztosításának elfogadására a Nyíregyháza belterület 6176/3/G/1
hrsz. alatt fellelhető ingatlanrész vonatkozásában**

.....
Dr. Kovács Ferenc
polgármester

.....
Kósa Árpád
kabinetvezető

.....
Hagymási Gyula
az előterjesztés szakmai előkészítéséért
felelős fejlesztési helyettes kabinetvezető

.....
Karóczkai Adrienn
az előterjesztés szakmai előkészítéséért
felelős referatúra-vezető

az előterjesztés törvényességi
ellenőrzését végző személy:

.....
Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

.....
Faragóné Széles Andrea
Jegyzői Kabinet vezetője

Véleményező bizottság vagy bizottságok:

- Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság
- Köznevelési, Kulturális és Ifjúsági Bizottság





Tisztelt Közgyűlés!

A Közgyűlés 107/2020. (VIII.27.) számú határozatával hagyta jóvá a szívességi használati jog biztosítását a Nyíregyháza belterület 6176/3/G/1 hrsz. alatt fellelhető ingatlanrész (a továbbiakban: ingatlanrész) vonatkozásában, amely az Easing Access to Systemic Discovery of Our Origins and Resources (EASYDOOR), ROHU-456 azonosítószerű projekthez kapcsolódik.

A 2020. augusztus 27-i Közgyűlés elé felterjesztett Megállapodás tervezetben Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) mint Tulajdonos és vagyongazdálkodó került feltüntetésre, a Megállapodás a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területfejlesztési és Környezetgazdálkodási Ügynökség Nonprofit Kft. (a továbbiakban: SZSZBMFÜ) és az Önkormányzat között ebben a formában 2020. augusztus 27-én aláírásra került.

A Kormány egyes állami vagyontárgyak ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló, 1378/2020. (VII. 10.) Korm. határozatában foglaltak szerint, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdés c) pontja, valamint 36. § (3) bekezdése alapján úgy döntött, hogy a Nyíregyháza belterület 6176/3/G/1 hrsz. alatt fellelhető ingatlanrészt ingyenesen Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata részére átadja.

Az ingatlanrész a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által 2020. szeptember 4-én az Önkormányzat 1/1 tulajdonába bejegyzésre került.

A Megállapodás módosításának indoka, hogy az ingatlanrész az Önkormányzat tulajdonába került, ezért az új szövegezésű szerződésben már csak Tulajdonosként került feltüntetésre az Önkormányzat, nem pedig mint Tulajdonos és vagyongazdálkodó.

A módosított Megállapodást a fentiek figyelembevételével szükséges aláírni. A Közgyűlés által 2020. augusztus 27-én elfogadott Megállapodásban egyéb változtatások nem történtek.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztést megtárgyalni és a mellékelt határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2020. szeptember 21.

Kósa Árpád
kabinetvezető

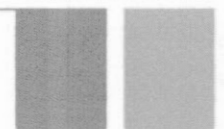
Tisztelettel:

Hagymási Gyula
fejlesztési helyettes kabinetvezető



Karóczkai Adrienn
referatúra-vezető

Melléklet: megállapodás tervezet, 6176/3 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja, 2020. január 8.-án kelt. jogerős építési engedély (ÉTDR azonosító: 201900081798) és É-03 helyszínrajz





Határozat-tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK

...../2020. (X.1.) számú

h a t á r o z a t a

**módosított szívességi használati jog biztosításának elfogadásáról a Nyíregyháza belterület 6176/3/G/1
hrsz. alatt fellelhető ingatlanrész vonatkozásában**

A Közgyűlés

1. a módosított szívességi használati jog használatáról szóló megállapodás aláírására **f e l h a t a l m a z z a**
a Polgármestert.

Felelős: dr. Kovács Ferenc – Polgármester

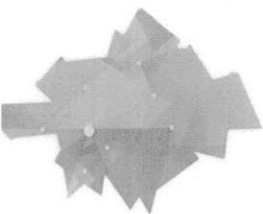
Határidő: a megállapodás rendelkezésre állását követően azonnal

Nyíregyháza, 2020. október 1.

Erről értesülnek:

- 1./ a Közgyűlés tagjai
- 2./ a címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői





MEGÁLLAPODÁS INGATLAN HASZNÁLATÁRÓL

amely létrejött egyrészről

Név/Cégnév: **SZSZBMFÜ Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területfejlesztési és Környezetgazdálkodási Ügynökség Nonprofit Kft** (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Benczúr tér 7., cégjegyzékszám/törzsszám: 15-09-073749, adószám: 21542833-2-15, statisztikai számjel: 21542833-9499-572-15, képviseli: Úsz Illés, ügyvezető, a továbbiakban: **Kedvezményezett**),

másrészről:

Név/Cégnév: **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: **4400 Nyíregyháza Kossuth tér 1.**, törzsszám: 731762 adószám: 15731766-2-15, statisztikai számjel: 15731766-8411-321-15, képviseli: Dr. Kovács Ferenc, polgármester, a továbbiakban: **Tulajdonos**),

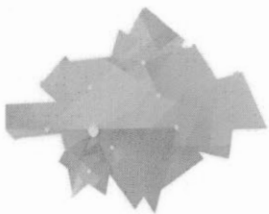
továbbiakban együttesen a „Felek” között az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint.

1. A Felek jelen megállapodás előzményeiként rögzítik a következőket:

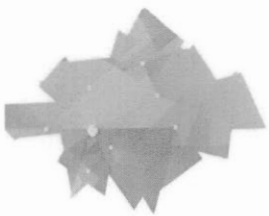
- 1.1. Tulajdonos tulajdonát képezi a **Nyíregyháza belterület 6176/3 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, a valóságban a **4400 Nyíregyháza, Benczúr Gyula tér 21.** szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).
- 1.2. Tulajdonos, az ingatlanon, a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény (3/A. §), illetve az annak módosításáról szóló 2012. évi CLII. törvény (30. § [2] – kötelező közfeladatként megyei hatókörű városi múzeumot [...] fenntartó önkormányzat), valamint a megyei könyvtárak és a megyei hatókörű városi múzeumok feladatának ellátását szolgáló egyes állami tulajdonú vagyontárgyak ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 2015. évi LXXV. törvény rendelkezései alapján közfeladatot lát el.
- 1.3. Kedvezményezett az Interreg V-A Románia-Magyarország Program „A természeti és kulturális örökség megőrzése, védelme, támogatása és fejlesztése” című 6/c beruházási prioritásához kapcsolódóan, Tulajdonossal egyeztetve, nemzetközi partnerség keretein belül pályázatot, illetve támogatási kérelmet (a továbbiakban: projekt) nyújtott be. A projekt címe: Easing Access to Systemic Discovery of Our Origins and Resources (EASYDOOR), azonosítószáma ROHU-456. Az Interreg V-A Románia-Magyarország Program Monitoring Bizottságának 101/31.03.2020 számon nyilvántartott döntése értelmében a projekt támogatásban részesült.

2. A Felek rögzítik, hogy a Kedvezményezett az 1.3. pont szerinti projektet, illetve az annak keretében történő építési beruházást, részben az 1.1. pontban megjelölt ingatlanon kívánja megvalósítani.

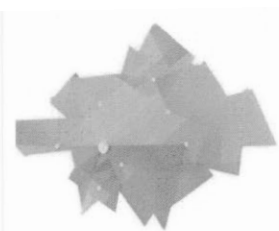
- 2.1. A projekt keretében megvalósuló, az ingatlant érintő projektelem célja a határon átnyúló régió interaktív irodalmi múzeuma épített infrastruktúrájának létrehozása.



- 2.2. A beruházás, 2020.01.08. dátummal kelt jogerős építési engedéllyel (végleges határozat) rendelkezik, melynek ÉTDR azonosítója: 201900081798. A jogerős építési engedélyezési dokumentáció részét képező É-03 jelű helyszínrajz jelen megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezi.
- 2.3. A rendelkezésre álló építési engedély és a műszaki tervdokumentációkban foglaltak szerinti tartalommal megvalósítandó építési kivitelezési tevékenységek elvégzése és a fejlesztések megvalósítása hozzájárul Tulajdonos 1.2. pontban megjelölt közfadatainak ellátásához.
- 2.4. Felek rögzítik, hogy a beruházás megvalósításához szükséges engedélyek, szakhatósági hozzájárulások beszerzése – értve ezalatt a használatbavételi engedélyt, illetőleg a rendeltetésszerű működéshez szükséges valamennyi engedélyt is – kizárólag a Kedvezményezett kötelezettsége. Tulajdonos jelen megállapodás aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a beruházás megvalósítása, majd a megvalósult produktum rendeltetésszerű használatához szükséges engedélyek beszerzését illetően Kedvezményezett helyette eljárjon.
3. Felek rögzítik, hogy az 1.3. pont szerinti projekt pályázati felhívása szerint, amennyiben a projekt megvalósítása idegen tulajdonban álló ingatlanon történik, úgy abban az esetben megállapodással szükséges annak igazolása, hogy az ingatlan tulajdonosa vagy vagyongazdálkodója biztosítja a szívésségi használati jogot a Kedvezményezett részére.
 - 3.1. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodást a 3. pont szerinti kötelezettség teljesítése érdekében kötik meg egymással a Felek.
 - 3.2. Felek közös és egyező akarrattal megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás aláírásával Tulajdonos az 1.3. pontban megjelölt projekt részeként, a 2.2. pontban megjelölt műszaki tartalommal megvalósítandó építési beruházás céljából *szívésségi használati jogot biztosít* a Kedvezményezett részére.
4. Felek megállapodnak abban, hogy Tulajdonos a jelen megállapodás szerinti szívésségi használati jogot határozott időre, az 1.3. pont szerinti projekt megvalósítása megkezdésének időpontjától, a projekt pénzügyi zárásának hónapjától számított 5 éves időtartamig biztosítja a Kedvezményezett részére.
5. Tulajdonos beleegyezését adja és kijelenti, hogy a jelen megállapodás 1.1. pontjában hivatkozott ingatlanon a Kedvezményezett végrehajthatja az infrastrukturális és nem infrastrukturális tevékenységeket, ott építési munkálatokat végezhet.
 - 5.1. Tulajdonos hozzájárulását adja az 1.3. pont szerinti projekt keretében történő beruházás, jelen megállapodás 1.1. pontjában hivatkozott ingatlanon elvégzendő építési kivitelezési munkák lebonyolításához és fejlesztések megvalósításához, a rendelkezésre álló építési engedély és a műszaki tervdokumentációkban foglaltak szerinti tartalommal.
 - 5.2. A Kedvezményezett tudomásul veszi, hogy a beruházás megvalósításához szükséges munkálatok során az építési engedély rendelkezéseit köteles betartani.



6. Tulajdonos biztosítja a Kedvezményezett részére, hogy a projekt megvalósítása során és a támogatási szerződésben vállalt, illetve a részére jogszabályban, valamint hatósági határozatban előírt – a jelen megállapodás 1.1. pontjában hivatkozott ingatlanra vonatkozó – fenntartási kötelezettségeit teljesítse, az ahhoz szükséges mértékben az ingatlant használja.
 - 6.1. Tulajdonos biztosítja továbbá azt, hogy az ingatlan a Kedvezményezett rendelkezésére álljon a kivitelezés, fejlesztés és a támogatási szerződés szerinti, illetve jogszabályban, hatósági határozatban előírt kötelezettségek teljesítése céljára, a 4. pont szerinti időszak alatt.
 - 6.2. Tulajdonos vállalja, hogy nem tesz olyan intézkedést a Kedvezményezettel szemben, amely a projekt céljának megvalósítását szolgáló hasznosítási és/vagy a projekt támogatási szerződésében foglalt bármely egyéb kötelezettség teljesítését veszélyezteti, vagy lehetetlenné teszi.
7. Az előbbieken túlmenően a jelen megállapodás aláírásával Tulajdonos hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Kedvezményezett, illetve a vele szerződött Kivitelező a jelen megállapodás 1.1. pontjában hivatkozott ingatlan területére belépjen a beruházás megvalósítása, illetve az építési engedély szerinti munkálatok elvégzése céljából. Felek megállapodnak arról is, hogy a jelen megállapodás 1.1. pontjában hivatkozott ingatlan birtokába – figyelemmel arra, hogy jelenleg a Nyíregyházi Jósa András Múzeum van birtokon belül – külön jegyzőkönyv felvétele, közüzemi mérőórák leolvasása mellett lép a Kedvezményezett.
8. A Felek megállapodnak abban, hogy a Kedvezményezett által az idegen ingatlanon elvégzett beruházás a Kedvezményezett könyveiben kerül kimutatásra, az elvégzett beruházást a befejezést követően a Kedvezményezett aktiválja, saját számviteli nyilvántartásaiban szerepelteti legalább a fenntartási időszak végéig.
9. Kedvezményezett vállalja, hogy a fenntartási időszak lejártával az idegen ingatlanon végzett beruházást az átadás időpontjában fennálló, amortizált értéken Tulajdonos részére térítésmentesen átadja, egyúttal a könyveiből kivezeti, vállalva a térítésmentes átadás során esetlegesen keletkező adójogi kötelezettség teljesítését is, míg Tulajdonos vállalja, hogy ezen az értéken a beruházást átveszi, könyveiben feltünteti.
10. Felek a használat céljának speciális jellegére – projekt keretében idegen tulajdonú ingatlanon beruházás megvalósítása – tekintettel megállapodnak abban, hogy a 4. pont szerinti határozott időtartam alatt a jelen megállapodást felmondással nem szüntethetik meg, továbbá attól egyoldalúan elállni nem lehet.
11. Tulajdonos kijelenti, hogy a jelen megállapodás 1.1. pontjában hivatkozott ingatlan per-, teher és igénymentes, nem folyamatban lévő per tárgya, és nem képezi követelés tárgyát a vonatkozó jogszabályok alapján.
12. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a projekt megvalósítását követően a létrehozott fejlesztés bevételt eredményez, az a Kedvezményezettet illeti meg. A Kedvezményezett kijelenti, hogy az így keletkezett bevételt a fenntartási időszakban a projekt pályázati felhívásának megfelelően a megvalósított létesítmény fenntartására, karbantartására fordítja a projekt nonprofit jellegére való tekintettel.
13. Jelen megállapodás valamennyi fél által történő aláírása napján lép hatályba.



14. Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodásra a magyar jogot kell alkalmazni és a közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban tárgyalásos úton rendezik.
15. Amennyiben jelen megállapodás bármelyik rendelkezése bármely okból érvénytelenné, hatálytalanná válik, akkor a többi rendelkezés hatályban és érvényben marad. A Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem jogosít.
16. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodás rendelkezéseit a 4. pont szerinti időszak lejártá előtt legalább 3 hónappal újratárgyalják, a használati jogviszony további fenntartása érdekében.
17. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a 2013. évi V. tv. (Ptk.) vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Felek a megállapodást elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírták.

Nyíregyháza, 2020.10.

.....
SZSZBMFÜ Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei
Területfejlesztési és Környezetgazdálkodási Ügynökség
Nonprofit Kft.

Úsz Illés ügyvezető
Kedvezményezett

.....
Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Dr. Kovács Ferenc, polgármester
Tulajdonos

Mellékletek:

6176/3 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja

2020. január 8.-án kelt. jogerős építési engedély (ÉTDR azonosító: 201900081798) és É-03 helyszínrajz

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

SZ-SZ-B Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/111122/2020
2020.09.07

NYÍREGYHÁZA
Belterület 6176/3/G/1 helyrajzi szám

Társasház különlap

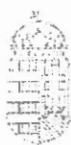
4400 NYÍREGYHÁZA Benczúr Gyula tér 21. "Földföldvizsgálat alatt"				
I. RÉSZ				
1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:				
megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Éfél	eszméi hányad	tulajdoni form
műhely	153		270/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 75498/2008.10.21				
2. bejegyző határozat: 75499/2008.10.21				
Társasház				
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.				

II. RÉSZ				
5. tulajdoni hányad: 1/1				
bejegyző határozat, érkezési idő: 64735/2/2020.09.04				
jogcím: ingyenes tulajdonbaadás				
jogállás: tulajdonos				
név: NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
cím: 4400 NYÍREGYHÁZA Kossuth tér 1				
törzsszám: 15731766				

III. RÉSZ				
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST				
Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.				
TULAJDONI LAP VÉGE				

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



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

ÉTDR azonosító: 201900081798
Iratazonosító: IR-000565365/2020
Iktatószám: SZ-10/106/00070-2/2020
Ügyintéző: Nagy Tibor
Elérhetősége: 42/599-678
nagy.tibor@szabolcs.gov.hu

Tárgy: Nyíregyháza, Benczúr tér 21. szám, 6176/3
hrsz. alatti ingatlanon, új múzeumi épületszárny építési
engedélyezési ügye.
Hiv. szám: -
Melléklet (ÉTDR)

HATÁROZAT

Engedélyt adok kérelmezőnek arra, hogy e 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 munkákat elvégezze.

Jogosult neve, címe:	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területfejlesztési és Környezetgazdálkodási Ügynökség Nonprofit Kft. Nyíregyháza, Benczúr tér 7.
Építmény megnevezése:	új múzeumi szárny építése, személyfelvonó kialakítás
Építmény helye:	4400 Nyíregyháza, Benczúr tér 21.
Létesítmény telekkönyvi adatai:	helyrajzi szám: 6176/3

Kérelmezési kötelezettség:

Tájékoztatom, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor – a használatbavétel előtt – használatbavételi engedélyt kell kérni. A használatbavételi engedély megkérésével egy időben az épület változási vázrajzát fel kell tölteni az Országos Építésügyi Nyilvántartásba.

Az eljárásban résztvevő hatóságok előírásai:

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási, Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály HB-03/MMBO/04622-2/2019 számú szakkérdésben adott nyilatkozata:

A Nyíregyháza, Benczúr Gyula tér 23. szám alatti, 6176/3 hrsz.-ú ingatlanon tervezett múzeumbővítés építési engedélyezésének ügyében a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály Sz-10/106/02948-6/2019. ügyirat-számú eljárásában az építményekkel, berendezésekkel összefüggő jogszabályban meghatározott műszaki biztonsági követelményekkel kapcsolatos szakkérdés vizsgálata alapján az alábbi véleményt adom.

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY
4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. 4400 Nyíregyháza, Pf.: 74. Telefon: (42)599-617 Fax: (42)506-503
E-mail: epitesugy.nyiregyhaza@szabolcs.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

1. A befogadó építmény fontosabb adatai:

Beépítési hely címe, hrsz.: 4400 Nyíregyháza, 6176/3 hrsz.
 Az építmény fajtája: Közművelődésre használt épület
 Az építmény jellege: meglévő, nem középmagas

2. A berendezés főbb műszaki adatai:

19-203-01 tervszámú személyfelvonó

1. Fajta:	személyfelvonó
2. Teherbírás:	630 kg/ 8 személy
3. Névleges sebesség:	1,0 m/s
4. Emelőmagasság:	3,55 m
5. Állomások száma/beszállóhelyek száma:	2/2 egy oldalon
6. Vezethetőség:	mindenki által
7. Vezérlés:	le irányban gyűjtő
8. Hajtás/hajtómű:	villamos
9. Géptér elhelyezés:	aknafejen

3. A felvonó használatbavételéhez engedély szükséges.

4. Amennyiben a kivitelezés során legalább 50 kVA beépített összteljesítményű vagy 0,4 kV-nál nagyobb feszültségű villamos berendezés, rendszer kerül beépítésre, úgy a használatbavételi engedélyezési eljárás során a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály a villamos összekötő vagy felhasználói berendezés üzembe helyezése esetén a balesetelhárítási, illetve az élet-, testiétség-, egészség- és vagyónvédelmet, valamint az üzembiztonságot szolgáló jogszabályi rendelkezések megtartásának vizsgálata céljából villamos biztonságtechnikai ellenőrzést folytathat 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.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály SZ-10/NEO/07017-2/2019 számú szakkérdésben adott nyilatkozata:

- A dolgozók részére megfelelő tisztálkodási lehetőségről gondoskodni kell.
- A várható, ill. megengedett egyidejű legnagyobb létszámnak megfelelően kell a szociális helyiségekről gondoskodni (nemenként elkülönített WC-kézmű, mozgássérült).
- A takarításhoz szintenként vízkivételi lehetőséget kell biztosítani (víz visszaszívás gátló szeleppel legyen ellátva).
- A tevékenység során felhasználásra kerülő veszélyes anyagok és keverékek zárt tárolását meg kell oldani.
- A természetes úton nem szellőző helyiségek szellőzését mesterséges úton kell biztosítani (belső terű helyiségek).
- 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 előírásai az irányadók.

Megkereső hatóság: Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.

Végzésem ellen önálló fellebbezésnek nincs helye.

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Nyíregyházi Katasztrófavédelmi Kirendeltség 36510/3221-1/2019.ált. számú szakhatósági állásfoglalása:

A Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. sz.) megkeresése alapján a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területfejlesztési és Környezetgazdálkodási Ügynökség Nonprofit Kft. (4400 Nyíregyháza, Benczúr tér 7. sz.) ügyfél által kérelmezett Nyíregyháza, Benczúr tér 21. sz., 6176/3 hrsz. alatti ingatlanon múzeum bővítés 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 jogorvoslatnak helye nincs, az csak az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály SZ-10/UT/00019-1/2020 számú, szakkérdésben adott nyilatkozata:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5., továbbiakban: Eljáró Hatóság) megkeresésére, a Nyíregyháza, Benczúr Gyula tér 23. szám alatti, 6176/3 helyrajzi számú ingatlanon múzeum bővítés építési engedélyezési eljárásához:

- a Pottyondy Bence által 2019. december hónapban készített közlekedési munkarész alapján, az alábbi feltételek betartása mellett, közlekedési szempontból

hozzájárulok.

1. A tervezett létesítményhez az útügyi érdekek és a közúti közlekedés biztonsága követelményeinek érvényre juttatása érdekében, a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 4. sz. melléklete alapján szükséges parkolókat és az egyéb közlekedési létesítményeket, a Pottyondy Bence által 2019. december hónapban készített É-22 jelű, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály (4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10. sz., továbbiakban: Hatóságom) által záradékolt helyszínrajza alapján kell kialakítani, a Hatóságom által tett előírások figyelembe vételével.
2. A kerítéssel, kapuval 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 parkolóhelyeket a várakozóhelyeket jelző (KRESZ 110. ábraszámú, mozgáskorlátozott parkoló-állás esetében a KRESZ 115. vagy 115/a számú) táblával kell jelezni.

4. Közutat érintő munkavégzésre csak a közútkezelő előzetes hozzájárulása alapján kerülhet sor. Az építési munkát a gyalogos- és közúti forgalom fenntartása mellett kell végezni.
5. Az útcsatlakozás forgalmi rendjét a közút mindenkor forgalmi rendje határozza meg. Amennyiben a tervezett létesítmény működése a közúti forgalmat akadályozza, úgy a közút kezelője a forgalmi rend módosítását kezdeményezheti.
6. Építető köteles gondoskodni arról, hogy a közúton, a kivitelezés során bekövetkező sárfelhordás, egyéb burkolatszennyezés eltávolításáról a kivitelező haladéktalanul gondoskodjon.
7. A kivitelezés során megrongálódó burkolatokat, és a közutak területéhez tartozó földrészleteken keletkező rongálódásokat az építető köteles az eredeti állapotnak megfelelően helyre állítani.
8. A közút területe parkolásra, rakodásra nem használható, azt ingatlanon belül kell megoldani.
9. A létesítmény működéséhez szükséges közlekedési létesítmények karbantartásáról, tisztántartásáról, téli hónapokban síkosság elleni védekezéséről az engedélyes, illetve mindenkor jogutódja saját költségén köteles gondoskodni.

Tárgyi létesítmény használatbavételi engedélyéhez hozzájárulásom feltétele a szükséges közlekedési létesítmények terv és előírások szerinti, szilárd burkolattal történő kiépítése.

Hozzájárulásom nem jogosít idegen terület igénybevételére, továbbá nem mentesíti az építetőt, az építéshez szükséges egyéb engedélyek, szakhatósági hozzájárulások beszerzésének kötelezettsége alól.

Hozzájárulásom csak a tárgyi engedélyeztetési eljárásra vonatkozik.

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 határnapot, vagy az engedélyezett bontási tevékenység végzésének készültségi 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 mellékel 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

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területfejlesztési és Környezetgazdálkodási Ügynökség Nonprofit Kft. Nyíregyháza, Benczúr tér 7. mint építető meghatalmazottjaként Pottyondy Bence, a 4400 Nyíregyháza, Benczúr tér 21. szám, 6176/3 hrsz. alatti ingatlanon, új múzeum épületszárny építése, személyfelvonó kialakítás vonatkozásában építési engedélyezési eljárást kezdeményezett. Az érintett ingatlan tulajdonosa Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.)

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló módosított 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Éhk.**) 1. § (2) bekezdés f) pontja értelmében a Kormány azokban az ügyekben, amelyekben az (1) bekezdésben meghatározott első fokú építésügyi hatóság székhelye szerinti önkormányzat, annak szerve vagy polgármestere az eljárásban hozott határozattal jogosulttá vagy kötelezetté válhat, vagy az eljárás tárgyával összefüggő kötelezettséget vállal, vagy ellenérdekű ügyfél az első fokú építésügyi hatósági feladatokat ellátó általános építésügyi hatósággént (a továbbiakban: első fokú kiemelt építésügyi hatóság) - a sajátos építményszakmák, 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 hatósággént (első fokú kiemelt építésügyi hatóság) - a járási (fővárosi kerületi) hivatal szakigazgatási szerveként működő járási hivatalt jelöli ki, így az építési engedély kérelem elbírálása vonatkozásában hatóságom jár el, mint elsőfokú kiemelt építésügyi hatóság.

Hatóságom az engedélyezési eljárást 2019. december 03. napján, az SZ-10/106/02948-2/2019 számú függő hatályú határozatával elindította, és intézkedett a szakhatóságok megkereséséről.

A SZ-10/106/02948-2/2019 számú függő hatályú határozathoz, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: **Ákr.**) 43.§ (4) bekezdése alapján jelen döntésem meghozatala révén nem kapcsolódnak joghatások.

Az **Ákr.** 104. § (3) és (4) 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 **Ákr.** 10.§-a, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 53/C.§-a, illetve az **Elj.rend.** 4.§-a alapján határoztam meg.

Az **Ákr.** 10. § (1) bekezdés figyelembevételével nem tekintettem ügyfélnek és nem vontam be az érintettek körébe a Nyíregyháza belterület 6173; 6172; 6171; 6169 hrsz-ú ingatlan tulajdonosait, mert jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül nem érinti.

Az Eljr. 4.§ (1) bekezdése alapján az építésügyi hatóság engedélyezési eljárása során - külön vizsgálat nélkül - ügyfélnek minősül az építtető és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa.

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

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

Tervezők neve, címe, jogosultsága: SPP ArchiTecture Kft. 1143 Budapest XIV. ker Hungária krt. 83. III/3. Pottyondy Bence É 01-6224 építész felelős tervező

Az eljárás során az Eljr. 12. §-a alapján szakhatósági megkeresést eszközöltem. A szakhatósági állásfoglalás a rendelkező részben rögzítésre került a Ákr. 81. § (1) bekezdés alapján, a szakhatósági állásfoglalások indokolása a következőket tartalmazza:

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály HB-03/MMBO/04622-2/2019 számú szakkérdésben adott nyilatkozatának 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 16. § (2) 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. § (2) bekezdésének m) pontja, és a 14. § (3) bekezdésének a) pontja írja elő.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály SZ-10/NEO/07017-2/2019 számú szakkérdésben adott nyilatkozatának indokolása:

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területfejlesztési és Környezetgazdálkodási Ügynökség Nonprofit Kft.(4400 Nyíregyháza Benczúr Gyula tér 7.) mint építtető a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya előtt a 4400 Nyíregyháza, Benczúr Gyula tér 23.sz. szám alatti 6176/3 hrsz.-ú ingatlanon tervezett múzeumbővítés építési engedélyezés 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 hatóság által az ÉTDR rendszerben csatolt építési engedélyezési tervdokumentáció áttanulmányozása alapján, figyelemmel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben foglaltak rendelkezéseire Hatóságunk az alábbiakat állapította meg:

- A dolgozók részére megfelelő kialakítású, méretű – figyelembe véve a dolgozók számát- tisztálkodási, öltözési lehetőséget és pihenő-étkező helyiséget kell biztosítani, tekintetében a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről szóló 3/ 2002.(II.8.) SzCsM-EüM. rendelet 16.§ 18.§ 19. §-ait vettem figyelembe. " 16. § A munkavállalók részére tiszta levegőjű, kellő megvilágítású, szükség eseten fűthető, továbbá könnyen - meleg munkahelyek esetén zárt folyosón keresztül – elérhető pihenőhelyiséget kell biztosítani, ha 10 főnél több munkavállalót alkalmaznak vagy a végzett tevékenység jellege (veszélyes anyag felhasználása, hideg vagy meleg klíma hatásának érvényesülése) ezt szükségessé teszi... 18.§ A munkavállalók részére megfelelő öltözőt kell biztosítani, ha a munkavégzéshez külön munkaruhát, védőruhát kell viselniük és - egészségügyi okok miatt vagy a munkavállalók korára, nemére tekintettel - nem várható el tőlük, hogy máshol öltözzenek át.... 19. § A munkavállalók részére elegendő és megfelelő zuhanyozót kell biztosítani, ha a munka jellege vagy egyéb egészségügyi ok ezt szükségessé teszi..."

- A várható, ill. megengedett egyidejű legnagyobb létszámnak megfelelően kell a szociális helyiségekről gondoskodni (nemenként elkülönített WC-kézmű, mozgássérült) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 99. § szerint.

- Az épületben takarítás célját is szolgáló vízvételi és kiöntési szerelvényt az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 104. § (6) alapján írtam elő, „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 tisztántarthatóságot és a fertőtleníthetőség műszaki feltételeit...”

- Veszélyes anyagokkal, ill. keverékekkel (robbanó, tűzveszélyes, ártalmas, mérgező, stb.) folytatott tevékenység esetén a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény 15.§. (2) pontjában előírtakat kell figyelembe venni. „a tárolt veszélyes anyag, illetve veszélyes keverék a biztonságot, az egészséget, illetve testi épséget ne veszélyeztesse, illetőleg a környezetet ne szennyezhesse, károsíthassa.”

- A belső terü helyiségeket szellőzéssel kell ellátni. Amely helyiségekben a folyamatos légcseré nem természetes szellőzéssel biztosított, úgy mesterséges légcseré szükséges az OTÉK 91. § (1) alapján, „A helyiségeket, tereket a rendeltetésüknek megfelelő intenzitású természetes szellőzés lehetőségével kell megvalósítani. Kivétel lehet, ha a folyamatos légcseré nem természetes szellőzéssel biztosított.”

- 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 rendeltetészerű használata során biztosítani kell megfelelő mennyiségű és minőségű használati és ivóvizet.”

- Dohányzás tekintetében a nemdohányzók védelméről és a dohány termékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény előírásait kell betartani, a 2. § (1) pontja alapján „A dohányzás számára kijelölt helyek kivételével nem szabad dohányozni, elektronikus cigarettát vagy dohányzást imitáló elektronikus eszközt használni...”

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztálya megállapította, hogy a Nyíregyháza Benczúr Gyula tér 23.sz. 6176/3 hrsz-ú ingat-

lanon tervezett múzeum bővítésnek népegészségügyi feladatkört érintő szakkérdés tekintetében az előzőek alapján akadálya nincs.

A fenti jogi és ténybeli indokokra tekintettel, a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 112. §-a értelmében a hatóság határozata ellen önálló jogorvoslatnak van helye.

A hatóság végzése ellen önálló jogorvoslatnak akkor van helye, ha azt törvény megengedi, egyéb esetben a végzés elleni jogorvoslati jog a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.

Hatásköröm az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. sz. melléklet, III. táblázat 5. pontján alapul.

Illetékességemet az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdés a) pontja, 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 4 - 5. §-ai és a 2. melléklet állapítják meg.

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Nyíregyházi Katasztrófavédelmi Kirendeltség 36510/3221-1/2019. ált. számú szakhatósági állásfoglalásának indokolása:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területfejlesztési és Környezetgazdálkodási Ügynökség Nonprofit Kft. (4400 Nyíregyháza, Benczúr tér 7. sz.) kérelmére indult építési engedélyezési ügyben a Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. sz.), mint engedélyező hatóság 2019. december 17-én megkereste a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Nyíregyházi Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A 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 az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat 16. sora, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM. rendelet határozza meg.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály SZ-10/UT/00019-1/2020 számú, szakkérdésben adott nyilatkozatának indokolása:

Eljáró Hatóság szakkérdésben kért állásfoglalást Hatóságomtól a Nyíregyháza, Benczúr Gyula tér 23. szám alatti, 6176/3 helyrajzi számú ingatlanon múzeum bővítés építési engedélyezési eljárásához.

Feltételeim betartása mellett a tervezett létesítmény működése közlekedési érdeket nem sért.

Hozzájárulásom kiadásánál figyelembe vettem a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 42. § (1) (2) (3) bekezdésében és a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A § (1) b) pontjában foglaltakat.

Hatóságom hatáskörét az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklet III. táblázat 14. sora, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet határozza meg.

Az Eljr. 6. § (3) bekezdése alapján 2019 decemberében 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 Ákr. 88. §-a és Eljr. 18.§-a alapján hoztam meg.

Teljes személyes illetékmentességet az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 5.§. (1) bekezdés b) pontja alapján adtam.

A fellebbezési jogot az ügyfelek részére a Ákr. 116-118. §-ára figyelemmel, a fellebbezési illetéket az Itv. mellékletének XV. része 2. pontja alapján határoztam meg.

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

Hatáskörömet az Étv. 34. §. (2) a) pontja, az Éhk. 1. § (2) bekezdés f) pontja, illetékességemet a Ákr. 16. § (1) bekezdésének a.) pontja és az Éhk. 1. melléklet II. rész. 15. sora határozza meg.

FIGYELMEZTETŐ ÉS TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

1. Figyelmeztetem az építtetőt arra, hogy építési tevékenységet csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.
2. Az Ékt. 1. § (1) bekezdése alapján - a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel:
 - az építőipari kivitelezési tevékenység folytatására,
 - az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításában részt vevő építtető, építészeti-műszaki tervező (a továbbiakban: tervező), kivitelező, felelős műszaki vezető, tervezői művezető, építési műszaki ellenőr és az építtetői fedezetkezelő feladataira,
 - az építési napló, az építési napló alvállalkozói nyilvántartása és a felmérési napló vezetésére,
 - a kivitelezési dokumentáció tartalmi követelményeire,
 - az építőipari kivitelezési tevékenység pénzügyi fedezetének, valamint a kivitelező által nyújtott biztosíték kezelésének rendjére,
 - az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésével kapcsolatos eljárásra és adatszolgáltatásra,
 - az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésével kapcsolatos eljárásokra,
 - az építészeti-műszaki tervezési (a továbbiakban: tervezési) és a kivitelezési szerződés kötelező tartalmi és formai előírásaira,
 - a vállalkozói díjjal kapcsolatos szabályozásra,
 - az építőipari kivitelezési tevékenységet végzők névjegyzékének a vezetésére,
 - az építőipari kivitelezési vállalkozások minősítéséhez szükséges adatszolgáltatásra
 az Ékt. előírásait kell alkalmazni!
3. Figyelmeztetem az ügyfeleket arra, hogy az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el.
4. Figyelmeztetem az építtetőt arra, hogy a létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy tudomásulvételt követően, és – a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben – szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható.

5. Figyelmeztetem az építetöt arra, hogy műemléken az egyes, építési engedély nélkül végezhető tevékenységekhez a kulturális örökségvédelmi hatóság külön jogszabályban meghatározott engedélyre 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: **Épfbir.**) szerint számított építményérték vagy az Épfbir. 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 építetöt 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 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, 2020. január 08.

Dr. Galambos Ildikó

hivatalvezető

nevében és megbízásából

Béres Ágoston

osztályvezető

Értesül:

1. Pottyondy Bence meghatalmazott ÉTDR felületen
2. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei
Területfejlesztési és Környezetgazdálkodási Ügynökség Nonprofit Kft.
4400 Nyíregyháza, Benczúr Gyula tér 7.
3. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata
4400 Nyíregyháza Kossuth tér 1.
4. Jósza András Múzeum
4400 Nyíregyháza, Benczúr Gyula tér 21.
5. Pottyondy Bence Tervező ÉTDR felületen
6. SPP ArchiTeCture Kft
1143 Budapest XIV. kerület, Hungária körút 83. III/3.
7. Alexa Gergő
4432 Nyíregyháza, Kincs köz 15/B
8. Alexa László
4400 Nyíregyháza, Egyház utca 11. III/16.
9. dr. Vasas Szilárd
4400 Nyíregyháza, Szarvas utca 5-9. I/2.
10. E.ON Tiszántúli Áramszolgáltató ZRt.
4024 Debrecen, Kossuth utca 41.
11. Expo East Kiállításépítő KFT.
4400 Nyíregyháza, Herman Ottó utca 1.
12. Közmű Generál KFT.
4400 Nyíregyháza, Nádor utca 64.
13. Leányvári László
4400 Nyíregyháza, Selyem utca 16.
14. Leányvári Lászlóné
4400 Nyíregyháza, Zrínyi utca 9. III/28

15. Leányvári Lóránt
4400 Nyíregyháza, Ép utca 40.
16. Magyar Nemzeti Levéltár
1014 Budapest I. kerület, Bécsi kapu tér 2-4.
17. Magyar Nemzeti Vagyonkezelő ZRt.
1133 Budapest XIII. kerület, Pozsonyi út 56.
18. Mirkó László
4465 Rakamaz, Szent István út 35.
19. Országos Nyugdíjbiztosítási Főigazgatóság
1081 Budapest VIII. kerület, Fiumei út 19/A
20. Pertl Gizella
Ausztria - 0000 Oberschützen, Willersdorf 31.
21. Pinkerton-V. KFT.
4400 Nyíregyháza, Szarvas utca 5-9. I/2.
22. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat
4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.
23. Sz-Sz-B- Megyei Kereskedelmi és Iparkamara szolg. nonprofit KFT.
4400 Nyíregyháza, Széchenyi utca 2.
24. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Nyíregyházi Kirendeltség
4400 Nyíregyháza, Erdősor utca 5
25. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály
4400 Nyíregyháza, Árok u. 41.
26. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
Nyíregyházi Járási Hivatala
Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály - Útügyi Osztály
4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10.
27. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály
4024 Debrecen, Timár u. 17-19.
28. Irattár

MEGJEGYZÉS

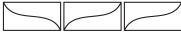
- ±0,00 = EOMA 109,02
- Az Engedélyezési Tervdokumentáció az SZSZBMFÜ Nonprofit Kft. megbízásából készült és az SPP Architecture Kft. szellemi tulajdonát képezi, nem használható fel a Megbízó ill. Tervező hozzájárulása nélkül.

MEGBÍZÓ



SZSZBMFÜ Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területfejlesztési és Környezetgazdálkodási Ügynökség Nonprofit Kft.
4400 Nyíregyháza, Benczúr tér 7.
www.szszbmfu.hu

GENERÁL TERVEZŐ



SPP Architecture Kft.
1143 Budapest, Hungária krt. 83. T +36 1 308 5840
office@spparchitecture.com
www.spparchitecture.com

ÉPÍTÉSZET

VEZETŐ TERVEZŐ	
POTTYONDY BENCE	É01 - 6224
SPP ARCHITECTURE KFT.	
TERVEZŐ	
PERÉNYI LÓRÁNT	É01 - 6399
SPP ARCHITECTURE KFT.	
WEIMPER VIKTÓRIA	É01 - 0300
SPP ARCHITECTURE KFT.	

SZAKÁGI TÁRSERVERZŐK

ÉPÜLETSZERKEZET	
PATAKY RITA	MVÉ:SZÉS2;SZÉS4;SZÉS3: É 13-1167
ÁTS ÁRPÁD	É 01-6434
ANDERER KFT.	
TARTÓSZERKEZET	
V. NAGY ZOLTÁN	T-T; ET-T; SZÉS-1-T; MK: 01-7397
LAPIDÁRIUM MÉRNÖKI KFT.	
ÉPÜLETGÉPÉSZET	
CSÖPPENSZKY GÁBOR	G-T-01-13719
AGOREX KFT.	
ÉPÜLETVILLAMOSSÁG	
KAPITOR GYÖRGY	V; Vn; TÉ 01-13862
ZONE-PLAN KFT.	
TŰZVÉDELEM	
NAGY BÉLA	K-022/2017; D-014/2017; I-245/2018;
FLAMMA CONTRA KFT.	MK-01-9517; TUÉ; V-T; G-T
FELVONÓ	
MAKOVSKY ZSOLT	AF-T 01-11573
MAKOVSKY ÉS TÁRSAI KFT.	

PROJEKT

INTERAKTÍV KIÁLLÍTÁS ÉPÜLET

4400 Nyíregyháza
Benczúr Gyula tér 21., hrsz.: 6176/3

TERVFÁZIS

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

RAJZ NEVE

HELYSZÍNRAJZ

KIADÁS DÁTUMA	LÉPTÉK
2019. augusztus 26.	M=1:500
PROJEKT AZONOSÍTÓ	TERVLAP SZÁM
SPP_018_C	É - 03