



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Nyírbátori Járási Hivatala

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201700055545

Iratazonosító: IR-000412895/2017

Iktatószám: SZ-09/94/00289-14/2017

Ügyintéző: Nagyné Kovács Valéria

Telefon: +36 42 / 795-027

E-mail: nagyne.valeria@szabolcs.gov.hu

Tárgy: 4232 Geszteréd, Táncsics Mihály u.
alatti, 5/8 Hrsz.-ú ingatlanra tervezett
„Gazdaságfejlesztés helyi piac
kialakításával” építési engedélyezési
eljárása

Határozat

Geszteréd Község Önkormányzata (4232 Geszteréd, Petőfi u. 7.) építető kérelmére, a **4232 Geszteréd, Táncsics Mihály u. alatti, 5/8 Hrsz.-ú** ingatlanra tervezett **„Gazdaságfejlesztés helyi piac kialakításával”** építési munkálatok elvégzését – az *alábbi kikötések betartása mellett* – ezen határozathoz csatolt és záradékolt, hatóságom által elbírált műszaki dokumentáció alapján **e n g e d é l y e z e m .**

Az engedélyezett munka főbb paramétereit:

Rendeltetés: helyi piac

Alapadatok:

Épület körüli járda szintje: +-0,00 m =128,59 mBf

Földszinti padlószint:+0,02m

Építménymagasság:+3,08 m

Telek területe:10465 m²

Tervezett beépített alapterület: 579,3m²

Tervezett hasznos alapterület: 535,6 m²

Beépítettség:5,53 %

Megállapítom, hogy az eljárás során keletkező eljárási költséget a kérelmező viseli. A kérelmező illetékmentes, igazgatási szolgáltatási díj nem merült fel.

Kikötések:

- 1) Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia. Az építési engedély hatályát az építető kérelmére az építésügyi hatóság az 52. §-ban meghatározott feltételek teljesülése esetén hosszabbítja meg.
- 2) **Az építési engedély érvényességi ideje a lejárta előtt írásban előterjesztett kérelemre – amíg az engedély megadásakor fennálló szabályok, vagy kötelező hatósági előírások nem**

ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY

4300 Nyírbátor, Szabadság tér 8-9. Telefon: (42)795-026 Fax: (42)795-052
E-mail: nyirbator@szabolcs.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

változnak meg, illetve ha e változások az építési engedély tartalmát nem érintik – egy alkalommal egy évre meghosszabbítható.

- 3) A jogerős és végrehajtható építési engedélytől és az ahhoz tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki tervdokumentációtól eltérni csak – a módosítást érintő épületszerkezetek építésének megkezdése előtt megkért – újabb jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági határozat (módosított építési engedély) alapján lehet, kivéve
- ha az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az 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 nem változtatja meg az építmény a) pontban foglalt jellemzőit, elemeit, de az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek,
 - az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.
- 4) Az építési engedélyhez nem kötött eltérés esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig vagy tudomásulvételig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült, az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.
- 5) Építtető csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és a hozzá tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – műszaki tervek, műszaki leírásnak, a hatályos építésügyi szabályoknak, a határozat előírásainak, illetve a településre vonatkozó rendezési tervnek megfelelően – névjegyzékbe vett felelős műszaki vezető irányítása mellett – saját felelősségére és veszélyére építkezhet.
- A műszaki tervek a fellebbezésre nyitva tartott határidőn belül a Nyírbátori Járási Hivatal Építésügyi Osztályának illetékes ügyintézőjénél (Nyírbátor, Szabadság tér 8-9 szám) ügyfélfogadási időben megtekinthetők.
- 6) Az építési engedély nem jogosít idegen terület igénybevételére, és nem mentesíti az építtetőt az építéshez szükséges egyéb engedélyek, szakhatósági hozzájárulások beszerzésének kötelezettsége alól.
- 7) Az építési engedélyt az építtető jogutódja is felhasználhatja, amennyiben a jogutódlást – annak megfelelő igazolása mellett – az építésügyi hatóságnak – az építkezés megkezdésének vagy folytatásának megkezdése előtt – írásban előzetesen bejelentette, és a hatóság a jogutódlás kérdésében döntést hozott.
- 8) **A kivitelezés megkezdése előtt az építtetőnek elektronikus építési naplót kell készenlétbe helyeznie. Az elektronikus építési naplót az építési munkaterület átadásával egyidejűleg meg kell nyitni, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet előírásai alapján.**
- 9) A kivitelezés során az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőség-igazolása mellett lehet.

- 10) A kivitelezés során az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet előírásait maradéktalanul be kell tartani.
- 11) Az építkezés alkalmával építőanyagok tárolására, segédépítmények létesítésére közterület igénybevétele, továbbá építmény bontása, tereprendezése, fa kivágása csak külön engedély és bejelentés alapján történhet.
- 12) Az építés idejére a jogerős és végrehajtható építési engedélyt és a hozzá tartozó jóváhagyott tervdokumentációt, valamint az aktuális kiviteli terveket a helyszínen kell tartani. A kivitelezést külön jogszabályban rögzített tartalmú kiviteli műszaki tervdokumentáció alapján lehet végezni.
- 13) Az építési engedély az esetleges polgári jogvitákat nem dönti el. Az engedéllyel kapcsolatos bírói hatáskörbe tartozó polgári vita eldöntése előtt építetők saját felelősségükre és veszélyükre építkezhetnek.
- 14) Ha az építési munka végzése során természeti érték, építészeti vagy régészeti emlék kerül elő, a kivitelező köteles azt az I. fokú építésügyi hatósághoz bejelenteni, és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.
- 15) Az építmény megépítése, átalakítása, tervezett használata, fenntartása során biztosítani kell, hogy a keletkező környezetterhelés a területre vonatkozó környezetvédelmi határértéket ne haladja meg.
- 16) A bejárati sávba közmű felülepítmény nem létesíthető, annak esetleges kiváltásáról vagy áthelyezéséről építetők kötelesek gondoskodni. A közművekre történő rácsatlakozás illetőleg a rácsatlakozási lehetőség biztosítása építetők feladata.
- 17) Az építető köteles az építés folyamán megrongált útburkolat, járda helyreállításáról, növényzet áttelepítéséről – legkésőbb a használatbavételi engedély kiadásáig – gondoskodni. A környezetnek esetlegesen okozott károkért az engedélyes és kivitelező egyetemlegesen felelős.
- 18) Az építési engedély nem mentesíti az építkezőt a másnak okozott kár megtérítési kötelezettsége alól. Az a körülmény, hogy az építésügyi hatóság építési engedélyt adott, önmagában az építetőnek a kártérítés alóli mentesítését nem biztosítja.
- 19) A kivitelezési munkák végzése során maradéktalanul be kell tartani az általános tűzrendészeti, balesetelhárítási, biztonságtechnikai és közegészségügyi előírásokat.
- 20) Építetőnek az építési munkálatok befejezését – annak rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válását – követően a használatbavétel előtt használatbavételi engedélyt, vagy a használatbavétel tudomásulvételét kell kérnie az elsőfokú építésügyi hatóságtól.
- 21) Az építető az építési tevékenység befejezését követően, **a használatbavételi engedély kézhezvételét követő 30 napon belül** – külön jogszabályban (45/2004.(VII.26.) BM-KvVM) meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt **építési hulladék nyilvántartó lapot**, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását, melyet a környezetvédelmi hatósághoz (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály - Hulladékgazdálkodási ,Levegő – és Zajvédelmi Osztály /4400 Nyíregyháza, Kölcsey út 12-14. sz./) kell benyújtani.

22) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 19. §. (4) bekezdés i) pontja szerint: 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 épületekre vonatkozó kérelem esetén

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

Továbbá figyelmeztetem, hogy a fenti Korm rendelet 19. §. (4) bekezdés i) pontjában meghatározott épületek esetén, az ott meghatározott határnapot követően az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.

23) Az eljárásban részt vevő szakhatóságok előírásai:

- **A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály- Népegészségügyi Osztály** (4400 nyíregyháza, Árok u. 41. sz.) **SZ-10/NEO/07145-3/2017** számú szakmai állásfoglalása alapján:

„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztálya - népegészségügyi hatósági feladatkörében eljárva - Geszteréd Község Önkormányzata (4232 Geszteréd, Petőfi u. 7.) által 4232 Geszteréd, Táncsics Mihály u. 5/8. hrsz-ú ingatlanon létesíteni kívánt „Gazdaságfejlesztés helyi piac kialakításával” építési engedélyezéséhez

hozzájárul.

Végzésem 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.”

- **A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály** (4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10. sz.) **SZ-10/109/UO/01260-3/2017** számú szakmai állásfoglalása alapján:

„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyírbátori Járási Hivatala Építésügyi Osztály (4300 Nyírbátor, Szabadság tér 8-9. sz.) megkeresésére Geszteréd Község Önkormányzata (4232 Geszteréd, Petőfi S. u. 7. sz.) beruházásában a **Geszteréd, Táncsics M. u. 5/8 hrsz-ú ingatlanon tervezett piac építéséhez** a

- CÍVIS KOMPLEX MÉRNÖK Kft. (4030 Debrecen, Gizella u. 13/d. sz.) által 2017. április hóban készített CKM-024-2017. számú közlekedési tervdokumentáció, valamint a
- Geszterédi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője 1013-6/2017. sz. közútkezelői hozzájárulása

alapján, a **közlekedésbiztonsági szakkérdés vizsgálata tárgyában**, az alábbi feltételek betartása mellett:

h o z z á j á r u l o k .

1. Az ingatlan közúti kiszolgálását biztosító közlekedési létesítményeket a 2017. április hóban készített U-2. számú útépítési helyszínrajznak megfelelően szilárd burkolattal kell kiépíteni.
2. Amennyiben a közlekedési létesítmények a közforgalom elől kerítéssel, kapuval, vagy egyéb fizikai eszközzel nem kerülnek elzárásra, úgy azok kiépítése engedély köteles, melyre az építési engedélyt a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztálytól (továbbiakban: Hatóságom) kell megkérni. A kérelemhez csatolni kell az *utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről* szóló 93/2012. (V.10.) Korm. rendeletben (továbbiakban: *Korm. rendelet*) előírt dokumentumokkal ellátott engedélyezési tervdokumentációt és az *útügyi hatósági eljárások díjairól* szóló 26/1997. (XII.12.) KHVM rendelet alapján megállapított eljárási díj befizetéséről szóló igazolás másolatát.
3. A közforgalom elől kerítéssel, kapuval, vagy egyéb fizikai eszközzel elzárt területen belüli közlekedési létesítmények kiépítése nem építési engedélyköteles, azonban a kivitelezés során a kötelezően alkalmazandó szabványok, műszaki és munkavédelmi előírások betartandók.
4. A parkolóhelyek használhatóságát mindenkor biztosítani kell, és megközelítésüket parkoló táblával kell jelezni.
5. A parkolók közül legalább 1 db-ot mozgásukban korlátozottak részére kell kialakítani minimum 3,50 m szélességgel. A parkolóhelyet a KRESZ 115. vagy 115/a. ábra szerinti jelzőtáblával jelezni kell.
6. Közutat érintő munkavégzésre csak a közútkezelő előzetes hozzájárulása alapján kerülhet sor. Az építési munkálatokat a gyalogos- és közúti forgalom fenntartása mellett kell végezni.
7. Amennyiben a tervezett létesítmény működése a közúti forgalmat akadályozza, úgy a közút kezelője a forgalmi rend módosítását kezdeményezheti.
8. A létesítmény működéséhez szükséges közlekedési létesítmények karbantartásáról, tisztán tartásáról, téli hónapokban síkosság elleni védekezéséről az engedélyes, illetve mindenkori jogutódja saját költségén köteles gondoskodni.
9. Az építető köteles gondoskodni arról, hogy a közúton, a kivitelezés során bekövetkező sárfelhordás, egyéb burkolatszennyezés eltávolításáról a kivitelező haladéktalanul gondoskodjon.
10. A kivitelezés során megrongálódó burkolatokat, és a közutak területéhez tartozó földrészleteken keletkező rongálódásokat az építető köteles az eredeti állapotnak megfelelően helyre állítani.
11. A létesítmény használatbavételi engedélyéhez hozzájárulásom feltétele a közlekedési létesítmények terv szerinti szilárd burkolattal történő kiépítése, illetve forgalomba helyezése.
12. 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.”

- **A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyírbátori Járási Hivatala - Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály** (4300 Nyírbátor, Zrínyi u. 12.) **SZ-09/93/00530-2/2017. számú szakmai állásfoglalása alapján:**

„Geszteréd Község Önkormányzata (4232 Geszteréd, Petőfi u. 7.) által a **4232 Geszteréd, Táncsics M. u. 5/8 hrsz.** alatti ingatlanra tervezett „gazdaságfejlesztés helyi piac kialakításával” kapcsolatos építési engedélyhez

állategészségügyi és élelmiszerhigiéniai szempontból kikötések nélkül hozzájárulok.

Ezen végzés ellen önálló fellebbezésnek nincs helye.”

- **A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Nyíregyházi Kirendeltség** (4400 Nyíregyháza, erdő sor 5. sz.) 36510/2645-2/2017.ált. **számú szakhatósági állásfoglalása alapján:**

„A Nyírbátori Járási Hivatal Építésügyi Osztály (4300 Nyírbátor, Szabadság tér 8-9. sz.) megkeresése alapján Geszteréd Község Önkormányzata (4232 Geszteréd, Petőfi u. 7. sz.) kérelmére Geszteréd, Táncsics M. u. 5/8 hrsz. alatti ingatlanon „gazdaságfejlesztési helyi piac kialakítás” építési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi feltételekkel járulok hozzá:

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

2. A padlásfödémeket D REI 30 tűzvédelmi osztálynak megfelelően kell kialakítani.

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

Határozatom ellen a döntés közlésétől számított 15 napon belül a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztályhoz (Nyíregyháza, Hősök tere 5.) címzett, de a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyírbátori Járási Hivatala Építésügyi Osztályához (Nyírbátor, Szabadság tér 8-9.) benyújtandó fellebbezéssel lehet élni.

A fellebbezés illetéke 30.000,- Ft, melyet átutalási megbízással, vagy átutalással a 10032000-01012107-00000000 számú illetékbeszedési számlára kell teljesíteni. A fellebbezési illeték bankkártyával való megfizethetőségének lehetősége nem biztosított.

A fellebbezési illeték megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával kell igazolni.

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

A határozat fellebbezés hiányában a fellebbezésre nyitva álló határidő leteltét követő napon jogerőre emelkedik.

INDOKOLÁS

Geszteréd Község Önkormányzata (4232 Geszteréd, Petőfi u. 7. sz.) mint építtető kérelmére folytatott, a **4232 Geszteréd, Táncsics Mihály u. alatti, 5/8 Hrsz.-ú** ingatlanra tervezett „**Gazdaságfejlesztés helyi piac kialakításával**” építési engedély iránti kérelemmel fordult Nagykálló Város Önkormányzat Jegyzőjéhez, mint területileg illetékes elsőfokú építésügyi hatósághoz.

A 2013. január 1-én hatályba lépett jogszabályváltozás következtében Nagykálló Város Önkormányzat Jegyzőjével szemben – az illetékességi területén található önkormányzat tekintetében – kizárási ok állt elő.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 42. § (5) bekezdése alapján „*A jegyző mint hatóság nem vehet részt annak a hatósági ügynek az elintézésében, amelyben az illetékességi területének az önkormányzata, az önkormányzat szerve vagy a polgármester ellenérdekű ügyfél, illetve a határozattal az illetékességi területének az önkormányzata, az önkormányzat szerve vagy a polgármester jogosulttá vagy kötelezetté válhat, vagy az eljárás tárgyával összefüggő kötelezettséget vállal.*”

Az eljáró hatósággal szemben fennálló kizárási ok következtében Nagykálló Város Önkormányzat Jegyzője a 509-2/2017.műsz. számú végzésében az ügyiratot áttette a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Nyírbátori Járási Hivatal Építésügyi Osztályához.

Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1. §. (2) bekezdés f) pontja alapján „*az első fokú építésügyi hatóságot érintő kizárási ügyben – az első fokú építésügyi hatósági feladatokat ellátó általános építésügyi hatóságként (első fokú kiemelt építésügyi hatóság) – 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) jelöli ki.*”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 17. §. (1) bekezdése szerint „*Az építési tevékenység végzésére – az 1. mellékletben felsoroltak kivételével – jogszabályban meghatározott építésügyi hatóságtól építési engedélyt kell kérni.*”

A hivatkozott jogszabály értelmében építtető által benyújtott kérelmet és annak mellékleteit megvizsgálva, valamint a 2017. október 11-én megtartott helyszíni szemlén tapasztaltakat figyelembe véve **megállapítottam, hogy az építési engedély megadásának akadálya nincs, mivel:**

- építtető építési jogosultsággal rendelkezik;
- az építészeti műszaki dokumentáció megfelel az előírt tartalmi és minőségi követelményeknek, az ingatlan jelenlegi állapotában alkalmas a műszaki munkálatok megvalósítására a rendelkező részben foglaltak betartása mellett;
- az építési munka a vonatkozó építésügyi jogszabályoknak, valamint a Geszteréd Község Önkormányzata Képviselőtestületének a helyi építési szabályzatról szóló 2/2007. (IV.11.) számú rendeletében foglaltaknak megfelel. A hivatkozott jogszabály értelmében, a rendezési terv szerinti előírásnak a tervezett beépítés megfelel.

ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY

- a mellékelt műszaki terveket arra jogosultak készítették, tervezői nyilatkozatuk megfelel az előírt tartalmi követelményeknek.
- Építész tervező: Fodor Dániel
Névjegyzéki szám: É-09-0623
- Tartószerkezeti tervező: Németh Csaba
Névjegyzéki szám: TT-15-0629
- Épületgépész tervező: Sörös Zoltán
Névjegyzéki szám: G-09-0840
- Elektromos tervező: Kiss István
Névjegyzéki szám: V-09-0572
- Közlekedés tervező: Horváth Zsolt

Névjegyzéki szám: KÉ-K/09-0777
- az ingatlan rendeltetészerű használathoz szükséges közműellátottság biztosított.
- az ügyben érintett szakhatóságok, szakkérdés vizsgálatával a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala hatósági Főosztály - Népegészségügyi Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyírbátori Járási Hivatala - Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Nyíregyházi Kirendeltsége- szakmai állásfoglalásával - a létesítmény kialakításához a rendelkező részben foglalt kikötésekkel hozzájárultak.
- **A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály - Népegészségügyi Osztály (4400 Nyíregyháza, Árok u.41. sz.) SZ-10/NEO/07145-3/2017 számú szakmai állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:**

„Geszteréd Község Önkormányzata (4232 Geszteréd, Petőfi u. 7.) által, a 4232 Geszteréd, Táncsics Mihály u. 5/8. hrsz-ú ingatlanon létesíteni kívánt **helyi piac** építési engedélyezési eljárásában a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyírbátori Járási Hivatala Építésügyi Osztály a fenti számú ügyiratával **szakkérdés vizsgálatára** kérte fel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztályát.

A benyújtott tervdokumentációban az első fokú népegészségügyi hatóságom - a népegészségügyi feladatkört érintő szakkérdés tekintetében - a higiénés, egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a települési szilárd folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi, kémiai biztonságra vonatkozó jogszabályi előírásokat vizsgálta.

A tervdokumentáció vizsgálata során megállapítást nyert, hogy a **helyi piac** építési engedélyezésének népegészségügyi szempontból nincs akadálya.

A kialakítás során figyelembe kell venni az OTÉK-ben meghatározott, alábbi szabályokat:

Az OTÉK 53. § (1) bekezdése szerint az építményt és részeit, az önálló rendeltetési egységet, helyiséget úgy kell megvalósítani, ehhez az építési anyagot, épületszerkezetet, beépített berendezést és vezetékhálózatot úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy a környezet higiéniját és a rendeltetésszerű használók egészségét ne veszélyeztesse

- a) mérgező gázok keletkezése és kibocsátása,
- b) légszennyező és más veszélyes anyagok keletkezése,
- c) veszélyes sugárzás,
- d) szennyezett víz, föld, szilárd és folyékony hulladék,
- e) az építmény felületein káros nedvesedés keletkezése, megmaradása,
- f) elektrosztatikus feltöltődés,
- g) vegyi és korróziós hatás,
- h) biológiai kártevők megtelepedése, elszaporodása,
- i) káros mértékű zaj és rezgés,
- j) fényszennyezés.

Az OTÉK 53. § (2) bekezdése alapján az építmények megvalósítása és rendeltetésszerű használata során biztosítani kell

- a) a helyiségek rendeltetésének megfelelő szellőzési, fűtési, természetes és mesterséges megvilágítási lehetőséget,
- b) a helyiségek nedvesség (csapadékvíz, talajvíz, talajpára, üzemi víz stb.) elleni védelmét, a páratartalom kicsapódása elleni védelmét,
- c) megfelelő mennyiségű és minőségű használati és ivóvizet,
- d) a használat során keletkező szennyvíz és füstgáz elvezetésének lehetőségét, a hulladékok átmeneti tárolásának és eltávolításának lehetőségét,
- e) az előírt mértékű földelést és villámvédelmet,
- f) a tisztíthatóság és a karbantarthatóság lehetőségét,
- g) az egyes önálló rendeltetési egységek egymástól független, zavartalan rendeltetésszerű használati lehetőségét.

Az OTÉK 104. § (6) bekezdése 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 (pl. gyógykezelő intézmények, gyógyszer és élelmiszer előállítására és forgalmazására szolgáló építmények stb.).

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

A népegészségügyi feladatkört érintő szakkérdés tekintetében, döntésemet a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. (a továbbiakban: Ket.) 44. §-a alapján hoztam meg. Hatásköröm az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági

szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdésén és a 6. mellékletén alapul.

Illetékességemet a Ket. 21. § (1) bekezdése és a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 4 - 5. §-ai és a 2. melléklet állapítja meg.

A fellebbezés lehetőségét a Ket. 96. § és a 98. § (2) - (3) bekezdései alapján zártam ki.”

- **A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Közlekedési és Fogysztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály** (4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10. sz.) **SZ-10/109/UO/01260-/2017 számú szakmai állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:**

„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyírbátori Járási Hivatala Építésügyi Osztály (4300 Nyírbátor, Szabadság tér 8-9. sz.) szakági véleményt kért Hatóságomtól Geszteréd Község Önkormányzata (4232 Geszteréd, Petőfi S. u. 7. sz.) beruházásában a Geszteréd, Tánacsics M. u. 5/8 hrsz-ú ingatlanon tervezett piac építéséhez.

Az útépítési engedély beszerzésére vonatkozó kötelezettséget a *közúti közlekedésről* szóló 1988. évi I. törvény 29. §-a, míg az engedély iránti kérelem mellékleteire vonatkozó kötelezettséget a *Korm. rendelet* alapján írtam elő.

A mozgáskorlátozottak számára a parkoló kialakítását az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 42. § (3) bekezdése alapján írtam elő.

Feltételeim betartása mellett a létesítmény építése közlekedési érdeket nem sért, az érintett közútkezelő hozzájárulását megadta.

Állásfoglalásomat az *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú mellékletében biztosított jogkörömben adtam ki, figyelembe véve a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 39/2016. (XII. 30.) MvM utasítás 24. § (1) bekezdését.

Hozzájárulásom kiadásánál figyelembe vettem a *közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól* szóló 2004. évi CXL. törvény 44. § (1) bekezdésében és a 44. § (8) és (9) bekezdéseiben foglaltakat, valamint az *OTÉK* 42. §-ában foglaltakat.

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

- **A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyírbátori Járási Hivatala - Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály** (4300 Nyírbátor, Zrínyi u. 12. sz..) . **SZ-09/93/00/2017 számú szakmai állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:**

„A létesítési terv alapján a tervezett „gazdaságfejlesztés” helyi piac kialakítása, helyiségek egymáshoz való kapcsolódása, berendezések elhelyezése és technológiája megfelel a vendéglátó termékek előállításának feltételeiről szóló 62/2011.(VI.30.) VM rendeletben és az élelmiszerhigiénéről szóló Európai Parlament és a Tanács 852/2004./EK. és a 853/2004.EK.

rendeletben előírtaknak. Végzésemet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012 (XI.8) Kormányrendelet 12.§ 6. melléklet I. táblázat 4. pontjában foglaltak alapján, és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016.(XII.2.) Kormány rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) 18.§ (3) bekezdésében meghatározott jogkörömben eljárva hoztam meg. Hatóságom illetékességét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 21.§. (1) első bekezdés d) pontja, és a Korm. rendelet 3. számú melléklete 15.5 pontja állapítja meg. Az önálló fellebbezési jogot a Ket. 44.§ (9) bekezdése alapján zártam ki. E rendelkezés értelmében a végzés az ügy érdemében hozott határozat elleni fellebbezésben támadható meg.”

- **A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Nyíregyházi Kirendeltség** (4400 nyíregyháza, Erdő sor 5. sz.) **36510/2645-2/2017.ált. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:**

”Geszteréd Község Önkormányzata (4232 Geszteréd, Petőfi u. 7. sz.) ügyfél kérelmére indult építési engedélyezési ügyben a Nyírbátori Járási Hivatal Építésügyi Osztály (4300 Nyírbátor, Szabadság tér 8-9. sz.), mint engedélyező hatóság 2017. szeptember 29-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 feltételek teljesítésével érvényesülnek.

A fenti feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezés alapján állapítottam meg:

1. Az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése alapján az építési termék az építménybe akkor építhető be, ha termék teljesítményét

a) a harmonizált szabvány által, vagy európai műszaki értékeléssel szabályozott termékek esetében a 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet rendelkezéseinek megfelelően, vagy

b) a termékre vonatkozó harmonizált európai szabvány hiányában a (2) és (3) bekezdés szerinti teljesítménynyilatkozat igazolja.

2. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 16. § (1) bekezdése alapján „AK” alacsony tűzvédelmi kockázat földszintes épület esetében a padlásfödém legalább D REI 30 tűzállósági teljesítménynek megfelelően kell kialakítani.

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.”

Határozatomat a Ket. 71. § (1) bekezdésében, valamint az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló módosított 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés f) pontjában biztosított jogkörömben, a Ket. 21. § (1) bekezdésének b.) pontja és a 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1. melléklet I. rész. 15.1 sora által meghatározott illetékességgel eljárva hoztam meg.

A jogorvoslati lehetőséget a Ket. 98. § (1) bekezdése, valamint a 99. § (1) bekezdése alapján írtam elő.

Az illetékmentességről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján rendelkeztem.

A fellebbezési illeték mértékét az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. évi törvény (továbbiakban: Itt.) 29. § (2) bekezdése, illetve e törvénynek az egyes államigazgatási eljárások külön illetékéről szóló melléklete alapján állapítottam meg.

Az eljárásban az ügyféli kört az alábbiak szerint állapítottam meg: Az építtető, aki egyben az építéssel érintett telek tulajdonosa. (Az építéssel érintett telkekkel rendelkezni jogosultak és a szomszédos ingatlan tulajdonosai hatóságom által kiküldött értesítőben foglaltak alapján az első fokú eljárásban ügyféli jogállásuk gyakorlására nem nyilatkoztak, így az ügyféli körbe nem vontam be.)

A Ket. 78. § (1) bekezdése értelmében az építési engedély megadásáról rendelkező határozatot **kézbesítés útján**, a Korm. rendelet 20. § (2) bekezdés a) pontja alapján **ügyféli minőségben közlöm** az építtetővel, aki egyben az építéssel érintett telek tulajdonosa, az építési tevékenységgel érintett ingatlanok ügyféli jogállással rendelkező tulajdonosaival továbbá a Korm. rendelet 20. § (2) bekezdése b) pontja alapján **tájékoztatásul közlöm** az építési tevékenység helye szerinti települési önkormányzat polgármesterével, az építési tevékenységgel érintett ingatlanok ügyféli jogállással nem rendelkező tulajdonosaival, valamint az ügyben részt vett szakhatóságokkal.

A tájékoztatottakat jogorvoslati jog nem illeti meg.

Nyírbátor, 2017. október 25.

Tisztelettel:

Dr. Éliás Tünde

hivatalvezető

nevében és megbízásából

Szekeres Tibor

építésügyi osztályvezető

ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY

4300 Nyírbátor, Szabadság tér 8-9. Telefon: (42)795-026 Fax: (42)795-052
E-mail: nyirbator@szabolcs.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Értesülnek**Postai úton tértivevénnyel:**

1. Geszteréd Község Önkormányzata 4232 Geszteréd, Petőfi u. 7. (kérelmező, tulajdonos)

Tájékoztatásul**Postai úton tértivevénnyel:**

2. Kóczon György 4245 érpatak, Dózsa György utca 1. sz. (szomszéd)
3. Tózsér Gyuláné 4232 Geszteréd, Kállói utca 134 (szomszéd)
4. Molnár Andrásné 4232 Geszteréd, Vasvári Pál u. 25. sz. (szomszéd)
5. Czirják Sándor 4232 Geszteréd, Kossuth Lajos u. 86. sz. (szomszéd)
6. Czirják Sándorné 4232 Geszteréd, Kossuth Lajos u. 86. sz. (szomszéd)
7. Jakabóczki Dániel 4232 Geszteréd, Dózsa György u. 34. sz. (szomszéd)
8. Bojté Mariann 4232 Geszteréd, Kállói út. 38. sz. (szomszéd)
9. Hajdu István 4232 Geszteréd, Táncsics M. u. 1/a sz. (szomszéd)
10. Hajdu Istvánné 4232 Geszteréd, Táncsics M. u. 1/a sz. (szomszéd)

Elektronikus úton ÉTDR felületen:

11. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Útügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10. sz.
12. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala hatósági Főosztály - Népegészségügyi Osztály 4400nyíregyháza, Árok u. 41. sz.
13. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Nyíregyházi Kirendeltség 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5. sz.
14. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyírbátori Járási Hivatala - Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály 4300 Nyírbátor, Zrínyi u. 12.
15. Madaras Péter (meghatalmazott)
16. Irattár