



VÁSÁROSNAMENY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

4800 Vásárosnamény, Tamási Áron út 1.

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201400048832
Iratazonosító: IR-000462692/2015
Iktatószám: 6712-10/2015
Ügyintéző: Filep István
Elérhetősége: +3645470164, filep@vasarosnameny.hu

Tárgy: Építési engedélyezési eljárás (általános) - Beregsurány
4933 Beregsurány, hrsz.: 0193/29
Építési engedély módosítása.

H a t á r o z a t

A Sz-Sz-B. Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala, mint kulturális örökségvédelmi szakhatóság 2015. 08. 28-án kelt SZ-10D/01859-1/2015. számú jelzése alapján a 2014. 10. 03-án kelt és 2014. 10. 14-én jogerőre emelkedett, felügyeleti szerv, vagy közigazgatási ügyekben eljáró bíróság által el nem bírált 6479-19/2014. számú határozatot – melyben a Fruitbonbon Kft. (1136 Budapest, Hollán Ernő u. 27-29. sz.) meghatalmazottja Varga Attila (4400 Nyíregyháza, Ér út 32. III/7. sz. alatti lakos) kérelmére a Beregsurányi, 0193/29 hrsz.-ú ingatlanon I. -II. ütemben „édesség-előállító üzem” építésére adtam építési engedélyt - az alábbiak szerint módosítom:

Az alaphatározat szakhatósági kikötései kiegészülnek a Nyíregyházi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály **SZ-10D/01859-4/2015. számú** szakhatósági állásfoglalásában foglaltakkal és előírásaival:

„A Fruitbonbon Kft. (1136 Budapest, Hollán Ernő u. 27-29. Sz.) meghatalmazása alapján Varga Attila (4400 Nyíregyháza, Ér u. 32. 3/7.) kérelmében eljáró, Vásárosnamény Város Önkormányzat Jegyzőjének (4800 Vásárosnamény, Tamási Áron út 1.) Beregsurány 0193/29 hrsz.-ú kivett külterületi ingatlanon megvalósuló Édesség-előállító üzem építési engedély módosítása tárgyában, a II. ütemre vonatkozóan

kulturális örökségvédelmi szakhatósági hozzájárulást az alábbi kikötésekkel adom meg:

1. Az épülethez kapcsolódó elsődleges földmunkák (humuszmentés, munkaárok földtömeg kiemelése) csak régészeti megfigyelés mellett végezhetők.
2. Az épület műszaki átadás-átvételéhez és használatbavételi engedélyének hozzájárulásához feltétel a régészeti kutatás ellátását igazoló építési naplőbejegyzés másolatának bemutatása.

Állásfoglalásom ellen jogorvoslattal az engedélyező hatóság által az ügy érdekében hozott elsőfokú határozat ellen benyújtott fellebbezéssel lehet élni.”

Mivel a módosítás kizárólag a pótlólagosan bevont szakhatóság előírásainak és kikötéseinek érvényesítésére vonatkozik, ezért a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL tv. (továbbiakban: Ket) 7. §-a alapján az alapeljárásban résztvevő további szakhatóságok megkeresése nem volt indokolt.

Jelen határozatom nem érinti a 6479-19/2014. számú építési engedély határozatban foglalt egyéb előírásokat és kikötéseket, azzal együtt érvényes.

Határozatom ellen a kézhezvételtől számított **15 napon** belül a **Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályhoz** címzett, de a Vásárosnaményi Közös Önkormányzati Hivatalnál 2 pld. –ban benyújtandó, 30.000.- Ft értékű illetékbélyeggel, illetve részletes indoklással ellátott fellebbezéssel lehet élni, amennyiben a fellebbezés papír alapon kerül benyújtásra. A jogorvoslati eljárásban a fellebbezési illetékek egyidejűleg az alapeljárásban esetlegesen résztvevő szakhatóságok részére is be kell fizetni a jogszabályban előírt igazgatási-szolgáltatási díjat. A döntés ellen elektronikus úton fellebbezni az ÉTDR felületén lehet, ebben az esetben a fellebbezési díjat a Vásárosnaményi Polgármesteri Hivatal 11744065-15403399-03470000 eljárási illetékbeszedési számlájára kell átutalni, és a teljesítésről szóló bizonylatot fel kell tölteni a rendszerbe.

I n d o k o l á s

A Fruitbonbon Kft. (1136 Budapest, Hollán Ernő út 27-29. sz.) meghatalmazottja Varga Attila (4400 Nyíregyháza, Ér út 32. III/7. sz. alatti lakos) kérelmére a 2014. 10. 03-án kelt és 2014. 10. 14-én jogerőre emelkedett 6479-19/2014. számú határozattal I. – II. ütemben építési engedélyt adtam a 4933 Beregsurány, 0193/29 hrsz.-ú külterületi ingatlanon édesség-előállító üzem építésére.

Az I. ütemben az iroda és kiszolgáló épület valósul meg, az engedélyezett további létesítmény (üzemcsarnok, portaépület, 4 darab pihenőház, nyílt tűzvíz tározó) pedig a II. ütemben létesül.

Időközben a beruházás I. üteme elkészült, jelen pillanatban van folyamatban a használatbavételi engedélyezési eljárás.

Sz-Sz-B. Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala, mint kulturális örökségvédelmi szakhatóság 2015. 08. 28-án kelt SZ-10D/01859-1/2015. számú jelzésével hatóságom tudomására hozta, hogy a tárgyi beruházás a hatóság nyilvántartásában szereplő (lelőhely azonosító:35169) régészeti lelőhelyet érint. Egyben kérte az építésügyi hatóságot, hogy rendelkezék az építési engedély kiegészítéséről, vagy módosításáról, mert az egyeztetés eredménytelensége esetén a hatóság felügyeleti szervénél, felügyeleti eljárást fog kezdeményezni.

A jelzésre az építésügyi hatóság megállapította, hogy Beregsurány Község Helyi Építési Szabályzata és külterületi Szabályozási Terve alapján a beruházással érintett Beregsurány, 0193/29 hrsz.-ú külterületi földrészletet érinti a régészeti lelőhely határa. (A régészeti határvonal a beruházás I. ütemét nem metszi, de a II. ütemben megvalósítandó építményeken áthalad.)

A fentiek miatt soron kívül megkeresésre került a kulturális örökségvédelmi szakhatóság, amely a beruházás I. ütemére vonatkozóan nem tett kikötést, viszont a II. ütem vonatkozásában szakhatósági állásfoglalását az alábbiak szerint indokolta:

„Vásárosnamény Város Önkormányzat Jegyzőjétől, Beregsurány 0193/29 hrsz.-ú kivett külterületi ingatlanon megvalósuló édesség előállító üzem építési engedély módosítása ügyében szakhatósági megkeresés érkezett Hatóságomhoz 2015. szeptember 8. napján.

2015. augusztus 25-én a Jósa András Múzeum jelezte Hivatalom felé, hogy a 35169 azonosító számú lelőhely környékén építkezés folyik. Az ügy körülményeit vizsgálva, kiderült, hogy Vásárosnamény Önkormányzat Jegyzője 2014. október 3-án kelt 6479-19/2014 számú határozatában építési engedélyt adott, hogy Beregsurány 0193/29 hrsz.-ú ingatlanon két ütemben édesség előállító üzem épülhessen. Az I. ütemben engedélyezésre került iroda és kiszolgáló épülete felépült. Az építkezés érinthette a régészeti lelőhelyet, de az utószemle során régészeti örökség nyomainak pusztítását nem figyeltük meg. Ezért a 6479-19/2014. számú építési engedélyes határozat módosítása kapcsán az I. ütem vonatkozásában kikötést nem teszek.

A 6479-19/2014. számú építési engedély módosítása kapcsán a II. ütem vonatkozásában a szakhatósági hozzájárulást a következőkre való tekintettel adtam meg:

A benyújtott tervdokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett beruházás a hatósági **nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhelyet érint.**

A beruházás által érintett régészeti lelőhelyet csak topográfiai kutatásokból ismerjük, a lelőhelyen szisztematikus régészeti kutatás, kis felületű feltárás még nem történt, így nem ismerjük a lelőhely vertikális és horizontális kiterjedését, állapotát és intenzitását, illet a korábbi építési tevékenység során bekövetkezett bolygatás mértékét. Az üzem építése közben érinthetnek feltáratlan, érintetlen lelőhelyrészeket, tehát nem csak elérik a feltételezhető régészeti rétegeket, hanem át is vágthatják azt.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 19. § (2) bekezdése értelmében a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A Kötv. 22. § (1) bekezdése szerint „nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni.”

A Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontja szerint „a nyilvántartási adatok és — ha rendelkezésre áll — az előzetes régészeti dokumentáció adatai, valamint a beruházás régészeti örökségre gyakorolt hatása alapján a védettségi fokozat figyelembevételével a hatóság — jogszabályban meghatározottak szerint — a megelőző feltárás keretében

a) régészeti megfigyelést ír elő, ha

aa) a tervezett tevékenység nem vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit,

ab) a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos,

ac) a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti Örökség elemeinek jelentkezési szintjét,

ad) a nyilvántartott régészeti lelőhely beruházással érintett területét korábban földmunkával bolygatták, vagy

ae) a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el.’

Az előírt módszer a régészeti megfigyelés.

A régészeti megfigyelés a Kötv. 7. § 36. pontja szerint a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése és a tevékenység régészeti dokumentálása.

A Kötv. 22. § (3) bekezdésre tekintettel régészeti megfigyelést kell előírni.

A régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) 17. § (1) bekezdése szerint: „Ha a régészeti megfigyelés során

régészeti bontómunka válik szükségessé, akkor — legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig — az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában a **régészeti bontómunkát és az elsődleges lelet feldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.**”

A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Kötv. 22. § (5) bekezdése alapján a feltárás helye szerinti megyében székhellyel rendelkező megyei hatókörű városi múzeum (Jósa András Múzeum 4400 Nyíregyháza, Benczúr tér 21. Régészeti Osztály, Jakab Attila, 42/315-722) jogosult.

Szakhatósági állásfoglalásom a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdésén, illetve a Korm. r. 63. § és 64. §-án alapszik.

A fellebbezés lehetőségéről való tájékoztatást a Ket. 98. § (2)-(3) bekezdései, valamint a 99. § (1) bekezdése alapján adtam meg.

A jogorvoslati utat a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján állapítottam meg.

Hatóságom hatáskörét Korm. r. 3. § a) pontja, illetve az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 6. melléklet 35. pontja, illetékességét a Korm. r. 1. sz. mellékletének 15. pontja határozza meg.”

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. (továbbiakban: Ket.) 114. § (1) bekezdése alapján „ha a hatóság megállapítja, hogy a fellebbezés elbírálására jogosult hatóság, a felügyeleti szerv vagy a közigazgatási ügyekben eljáró bíróság által el nem bírált döntése jogszabályt sért, a döntését módosítja vagy visszavonja. A döntést közölni kell azzal, akivel a módosított, vagy visszavont döntést közölték.

(2) „Az (1) bekezdés szerinti eljárás lefolytatására – az Alkotmánybíróság határozata, vagy ügyészi felhívás alapján indított eljárás kivételével – a hatóság csak egy ízben és ha a törvény eltérően nem rendelkezik a döntés közlésétől számított egy éven belül jogosult. Ha a döntés felülvizsgálata van folyamatban, a hatóság az érdemi ellenkérelem előterjesztéséig vonhatja vissza a döntését.

(3) „A döntést a hatósági nyilvántartásba fel vett téves bejegyzés valamint az állampolgársági bizonyítvány tény megállapítása kivételével nem lehet módosítani vagy visszavonni, ha az jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogot sértene.

(4) „A döntés módosítását, vagy visszavonását jogszabály kizárhatja, vagy feltételhez kötheti.”

Jelen esetben az építés I. ütemének vonatkozásában építető jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogokkal bír, ezért az építési engedély ezen kikötései és előírásai nem módosíthatók.

A 2015. 08. 19-én tartott helyszíni szemle során megállapítást nyert, hogy ugyan az I. ütemben engedélyezett iroda és kiszolgáló épület teljes mértékben elkészült, de a II. ütem építési munkái meg sem kezdődtek, így a II. ütem esetén építető szerzett ugyan jóhiszemű jogokat, de azokat nem gyakorolta.

A fentiek miatt és a részletezett jogszabályok alapján az alaphatározat módosításának feltételei fennállnak, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

Döntésemet közlöm az alaphatározatban értesített valamennyi ügyféllel és érdekelttel.

Határozatomat a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. (Ket.) 71. § (1) bekezdésben foglaltak szerint a 72. § (1) bekezdésében és az Eljr. 19. § (3)-(7) bekezdésben előírt tartalommal állítottam össze. A döntést az Eljr. 20. §-ban foglaltak szerint közöltem az

érintettekkel. A jogerős döntést az Eljr. 20. § (3) bekezdésben foglaltak szerint közlöm. A jogerős építési engedély tárgyát és típusát tájékoztatásul az Eljr. 20. § (4) bekezdése szerint az ÉTDR nyilvános felületén az engedély jogerőre emelkedését követően elhelyezem.

A tárgyi ügyben Vásárosnamény Járásközponti Települési Önkormányzat Jegyzője építésügyi hatáskörét és illetékességét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. CXL. tv. (Ket.) 19. § (1) bekezdés és a 21. § (1) bekezdés b) pontja és az építés felügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet 1. § (1) bekezdésében foglaltak rögzítik.

A fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § (1) bekezdése szerint biztosítottam az – Étv. 53/c. § (7) bekezdése, az Eljr. 4. § (5) bekezdése értelmezése szerinti – ügyfelek részére a 99. § (1) bekezdésben foglalt 15 napos benyújtási határidővel. A fellebbezés illetékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. mellékletének XV. fejezete határozza meg.

Vásárosnamény, 2015. szeptember 15.

dr. Szilágyi Péter
jegyző megbízásából:

Filep István
Ép. Hat. Csof. Vez.

Erről értesültek jegyzéke: 2 pld. 6712-10/2015.

Ügyfélként:

1. FRUITBONBON Kft. 1136 Budapest, Hollán Ernő u. 27-29. sz. (Építető, ügyfél)
2. Varga Attila 4400 Nyíregyháza, Ér utca 32. 3/7. sz. (meghatalmazott, ÉTDR-en)
3. Derkács István Ukrajna 90400 Huszt, Csertezs u. 137. sz. (résztulajdonos, ügyfél)
4. Galambitsa Iván Ukrajna, 90500 Técső, Szuvorov u. 19. sz. (résztulajdonos, ügyfél)
5. Herka Istvánné 4933 Beregsurány, Árpád út 17. sz. (szomszéd, ügyfél)
6. Tóth István 4933 Beregsurány, Árpád út 60. sz.(szomszéd, ügyfél)
7. Makó Ibolya 4033 Debrecen, Kisfaludi út 21. sz. (szomszéd, ügyfél)
8. dr. Táriné dr. Makó Ilona 4485 Nagyhalász, Kossuth út 4. sz.(szomszéd, ügyfél)
9. Makó Bernadett 1074 Budapest, Dob u. 61. fsz. 4. sz. (szomszéd, ügyfél)
10. Makó György 4031 Debrecen, Trombitás u. 8. 1/10. sz. (szomszéd, ügyfél)
11. Makó Tamás 4031 Debrecen, Trombitás u. 8. 1/10. sz. (szomszéd, ügyfél)
12. Magyar Közút Nonprofit Zrt. 1024 Budapest II. Ker. Fényes Elek u. 7-13. sz. (szomszéd, ügyfél)

Tájékoztatásul:

13. Sz-Sz-B. Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály – Környezetvédelmi Hatósági és Komplex Engedélyezési Osztály 4400 Nyíregyháza, Kölcsey u. 12-14. sz. (szakhat)
14. Sz-Sz-B. Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Erdősor út 5. sz.(mint vízügyi szakhat)

15. Sz-Sz-B. Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály –
Útügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10. sz. (szakhat)
16. Vásárosnaményi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály 4800 Vásárosnamény, Rákóczi u. 27. sz.
(szakhat)
17. Sz-Sz-B. Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály –
Élelmiszerlánc-biztonsági, Minőség-ellenőrzési és Felügyeleti Osztály, Járványügyi- és
Állatvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Keleti M. út 1. sz. (szakhat)
18. Sz-Sz- B. Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Fehérgyarmati Kirendeltség 4900
Fehérgyarmat, Kölcsey út 27. sz. (szakhat)
19. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály -
Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály (Műszaki biztonság) 4034 Debrecen, Timár u. 17-19.
sz. (szakhat)
20. Sz-Sz-B. Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi
Osztálya 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. sz.
21. Beregsurány Község Polgármestere 4933 Beregsurány, Rákóczi u. 1. sz. (tájékoztatás)
22. Vass László 4931 Tarpa, Rákóczi u. 19. sz. (ép. tervező, tájékoztatás)
23. Ungvári Albert 4400 Nyíregyháza, Ószőlő u. 135. sz. (geotechnikai tervező, tájékoztatás)
24. Hollik Ferenc 4400 Nyíregyháza, Kürt u. 6. sz. (gépész tervező, tájékoztatás)
25. Lipcsei Ágnes 4400 Nyíregyháza, Szent István u. 3. sz. (táj és kert építész, tájékoztatás)
26. Verba József 4400 Nyíregyháza, Selyem u. 40. sz. (villamos tervező, tájékoztatás)
27. Farkas Gábor 4400 Nyíregyháza, Hajdú u. 18. sz.(tűzvédelmi tervező, tájékoztatás)
28. Nagy Zoltán 4431 Nyíregyháza - Sóstófürdő Szivárvány u. 40. sz.(közlekedési tervező,
tájékoztatás)
29. Rudolf Róbert 4465 Rakamaz, Hunyadi u. 45. sz. (statikus tervező, tájékoztatás)
30. I r a t t á r.

Jogerő után értesül:

- 1) FRUITBONBON Kft. 1136 Budapest, Hollán Ernő u. 27-29. sz. (Építető, ügyfél)
- 2) Varga Attila 4400 Nyíregyháza, Ér utca 32. 3/7. sz. (meghatalmazott, ÉTDR-en)
- 3) Sz.-Sz.-B. Megyei Korm. Hivatal Kisvárdai Járási Hivatal Járási Építésügyi Hivatala 4600
Kisvárdá, Szent László u. 7-11. sz.(ÉTDR-en keresztül)
- 4) Irattár