

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS
JEGYZŐJE

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL

Műszaki Osztály

* 4026 Debrecen, Kálvin tér 11. ((52) 517-700 6 (52) 517-804

Iktatószám: MŰSZ-54382-22/2017
Ügyintéző: Szalai Zsolt

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201700034476
Iratazonosító: IR-000306783/2017
Tárgy: A Homokkert Beruházó Kft. építési ügye

HATÁROZAT

Gulyás Attila meghatalmazott útján a Homokkert Beruházó Kft. (4026 Debrecen, Bethlen utca 10-12. C.lp. fsz/3. szám) részére – mint építetőnek - építési engedélyt adok arra, hogy a Debrecen, 13572/15 hrsz.-ú, belterületi, beépítésre szánt ingatlanon a csatolt építészeti műszaki terveknek megfelelően szabadon álló beépítési módban, 30,00 m x 30,59 m külméretű, 597,20 m² beépített alapterületű, 9,42 m építménymagasságú, fsz. + I. + II. + III. emelet szintszámú, 15 gépkocsi tárolót és 15 lakást magába foglaló lakóépületet építsen, továbbá az épületben 1 db 450 kg (6 személy) teherbírású, 9,40 m emelőmagasságú, 4 megálló személyfelvonót létesítsen.

Az épület önálló rendeltetési egységei és helyiségei:

Földszint: felvonó, 15 gépkocsitároló, közlekedő, lépcsőház, szélfogó, 2 fedett előtér, kerékpár tároló

1. számú lakás: 3 szobás, hasznos alapterülete: 60,20 m². + terasz 10,81 m² + fedett terasz 6,35 m²

2. számú lakás: 4 szobás, hasznos alapterülete: 88,15 m². + 2 terasz 5,85 m², 11,60 m² + 2 fedett terasz 4,87 m², 10,62 m²

I. emelet: közlekedő, lépcsőház

3. számú lakás: 5 szobás, hasznos alapterülete: 101,36 m² + loggia 56,66 m²

4. számú lakás: 3 szobás, hasznos alapterülete: 70,89 m² + 2 loggia 7,56 m², 5,27 m²

5. számú lakás: 3 szobás, hasznos alapterülete: 67,23 m² + loggia 9,19 m²

6. számú lakás: 2 szobás, hasznos alapterülete: 45,44 m² + erkély 6,24 m² + 2 loggia 4,89 m², 9,82 m²

7. számú lakás: 2 szobás, hasznos alapterülete: 51,09 m² + loggia 9,61 m²

8. számú lakás: 3 szobás, hasznos alapterülete: 60,20 m² + loggia 5,86 m²

II. emelet: közlekedő, lépcsőház

9. számú lakás: 5 szobás, hasznos alapterülete: 101,55 m² + loggia 56,66 m²

10. számú lakás: 3 szobás, hasznos alapterülete: 70,88 m² + 2 loggia 5,85 m², 7,56 m²

11. számú lakás: 3 szobás, hasznos alapterülete: 67,23 m² + loggia 9,19 m²

12. számú lakás: 2 szobás, hasznos alapterülete: 45,44 m² + erkély 6,24 m² + 2 loggia 4,89 m², 9,82 m²

13. számú lakás: 2 szobás, hasznos alapterülete: 51,07 m² + loggia 9,61 m²

14. számú lakás: 3 szobás, hasznos alapterülete: 60,20 m² + loggia 5,86 m²

III. emelet: gépészet, közlekedő, lépcsőház, tároló, tető

15. számú lakás: 5 szobás, hasznos alapterülete: 98,24 m² + fedett tetőterasz 35,32 m² + 2 tetőterasz 57,39 m², 142,28 m²

Az épület hasznos alapterülete: 1543,57 m²

Előírásaim és feltételeim a következők:

1. Az építtető felelős azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg.

2. DMJV polgármesterének településképi véleménye:

„A benyújtott tervjavaslatot engedélyezésre feltétellel javaslom.”

3. A Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35900/2612-1/2017/ÁLT. sz. szakhatósági állásfoglalása alapján:

„1. Aki tevékenységével vagy mulasztásával a vizeket veszélyezteti vagy károsítja, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény szerinti felelősséggel tartozik, illetve a vízügyi-vízvédelmi hatóság által meghatározott intézkedések megtételére köteles.

2. Az építési tevékenységet úgy kell végezni, az építőanyagokat és az építéshez használt gépeket úgy kell tárolni, hogy biztosított legyen a 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 10. § (1) bekezdése szerint a felszín alatti vizek jó minőségi állapota. Az építési tevékenység nem okozhatja a felszín alatti víz és a földtani közeg 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletben meghatározott (B) szennyezettségi határértéknél kedvezőtlenebb állapotát.

3. Tilos a felszíni vizekbe, illetve azok medrébe bármilyen halmazállapotú, vízszennyezést okozó anyagot juttatni.

4. A kivitelezés során esetlegesen előforduló havária jellegű szennyezést, károsodást haladéktalanul be kell jelenteni a vízügyi-vízvédelmi hatóságnak, azonnal gondoskodva a szennyező tevékenység befejezéséről, azonnali beavatkozást igénylő esetben a kárelhárítást azonnal meg kell kezdeni, a károsodott környezetet helyre kell állítani.

5. Csatlolni szükséges a csapadékvizet befogadó csatorna üzemeltetőjének hozzájáruló nyilatkozatát a használatbavételi engedélyezésig.”

4. A Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Debreceni Katasztrófavédelmi Kirendeltség 35980/952-7/2017/ált. sz. szakhatósági állásfoglalása alapján:

„1. A kivitelezés során alkalmazott azon tűzoltó technikai termék, építési termék, tűz- vagy robbanásveszélyes készülék, gép, berendezés – amelyre vonatkozóan a jogszabály követelményt támaszt – tűzvédelmi megfelelőségét igazoló iratokat a használatbavételig be kell mutatni.

2. Az épület lépcsőházának hő- és füstelvezetéséről és a levegő utánpótlásról, minimum, 2,86 m²-es hatékony átbocsátó felülettel kell gondoskodni. A légutánpótlás mértéke egyezzen meg a hő- és

füstelvezetők hatásos nyílásfelületével, valamint a hő- és füstelvezető berendezések indításának lehetőségét, minden szintről biztosítani kell.

3. A lépcsőház hő- és füstelvezetését, csak az MSZ EN 12101-2-es szabvány alapján gyártott és egyben vizsgált, teljesítmény nyilatkozattal igazolt, hő- és füstelvezető szerkezettel kell biztosítani.

4. Az építési engedélyezési eljárás során benyújtott építészeti-tervdokumentáció tűzvédelmi tervfejezetében meghatározott, 2100 l/perc oltóvíz intenzitás tűzcsapról történő biztosítását, a használatbavételig igazolni kell. Amennyiben az oltóvíz intenzitás önmagában tűzcsapokról nem biztosítható, akkor a hiányzó, vagy a teljes (126 m³) oltóvíz mennyiséget, tűzvíz tározóból kell szolgáltatni. A szükséges oltóvíz mennyiség meglétét a használatbavételi eljárás során, igazolni kell (mérési jegyzőkönyv, felülvizsgálat).”

5. A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály HB-03/MMBO/00912-2/2017 sz. szakhatósági állásfoglalása alapján:

„1. A befogadó építmény fontosabb adatai:

Beépítési hely címe, hrsz.: 4030 Debrecen, Híd utca, 13572/15 hrsz.

Az építmény fajtája: többlakásos lakóépület

Az építmény jellege: új, nem középmagas

2. A berendezés főbb adatai: LSE-2016-0190-0 tervszámú személyfelvonó:

1. Fajta: személyfelvonó

2. Teherbírás: 450 kg/ 6 személy

3. Névleges sebesség: 1,0 m/s

4. Emelőmagasság: 9,4 m

5. Állomások száma/beszállóhelyek száma: 4/4 egy oldalon

6. Vezethetőség: mindenki által

7. Vezérlés: le irányban gyűjtő

8. Hajtás/hajtómű: villamos

Géptér elhelyezés: aknaféjben

Aknaféj / süllyeszték: 3,4 m / 1,1 m

- A felvonóra vonatkozó használatbavételi alkalmassági nyilatkozat kiállítását követő 60 napon belül a tulajdonosnak a használatbavételi engedély kiadására hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóságtól kérnie kell a használatbavételi engedélyt. A berendezés a használatbavételi engedély kiadásáig ideiglenesen használható.

- A használatbavételi eljárást megelőzően hatóságunknál villamos biztonságtechnikai ellenőrzést kell kezdeményezni.

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 (továbbiakban: R.) 14. § (3) bekezdés a) pontja szerint a hatóság a villamos összekötő vagy felhasználói berendezés üzembe helyezése esetén a balesetelhárítási, illetve az élet-, testiépség-, egészség- és vagyónvédelmet, valamint az üzembiztonságot szolgáló jogszabályi rendelkezések megtartásának vizsgálata céljából villamos biztonságtechnikai ellenőrzést folytat le külön jogszabályban (61/2016. (XII.29.) NGM rendeletben) meghatározott igazgatási szolgáltatási díj ellenében.

- A használatbavételi engedélyezési eljárás során hatóságunk a jogszabályokban előírt

dokumentációk, jegyzőkönyvek meglétét, a hatáskörébe tartozó berendezések tekintetében ellenőrizni fogja.”

6. Felhívom az építetők figyelmét, hogy ha az épület 2020. december 31-ig nem kerül rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotba, valamint nem rendelkezik... az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével akkor azt követően az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.
7. Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított 3 évig hatályos, kivéve, ha a hatályossága alatt az építető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdték és az építési tevékenység megkezdésétől számított 5 éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására alkalmassá válik.

E határozat ellen a közlését követő 15 napon belül a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztályának (Debrecen, Darabos u. 9-11.) címzett, de a DMJV Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályához (Debrecen, Kálvin tér 11.) benyújtott – 30.000,-Ft értékű illetékbélyeggel ellátott – fellebbezéssel lehet élni.

A fellebbezését személyesen az első fokú határozatot hozó hatóságnál, az integrált ügyfélszolgálaton, az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál, vagy postai úton, illetve az ÉTDR felületen történő regisztrációt követően elektronikus úton nyújthatja be. A fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lenni és azt indokolni szükséges. Fellebbezési jogát akkor gyakorolhatja, ha az elsőfokú eljárásban a döntés kézbesítéséig nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be. Ez alól kivételt képez az építető és az építéssel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa, akit a fellebbezés joga nyilatkozattétel hiányában is megillet.

Amennyiben a fellebbezés a szakhatóságok előírásait érinti, úgy a jogorvoslati eljárásban a szakhatóságok jogszabályban előírt igazgatási szolgáltatási díját is meg kell fizetni.

INDOKOLÁS

A Homokkert Beruházó Kft. (4026 Debrecen, Bethlen utca 10-12. C.lp. fsz/3. szám), mint építető - Gulyás Attila meghatalmazott útján - a Debrecen, 13572/15 hrsz.-ú, belterületi, beépítésre szánt ingatlanon 15 lakásos lakóépület építésére és abban személyfelvonó létesítésére kért engedélyt.

A kérelem elbírálása során meggyőződtem arról, hogy:

- a kérelem és mellékletei, valamint az elektronikus formában (ÉTDR-be feltöltéssel) csatolt építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eng. R.) 17. §-ban, valamint a rendelet 8. számú mellékletében és a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014 (V.5.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében foglaltaknak,
- az engedélyezési eljárás során – az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény mellékletének XV. Fejezetének megfelelő eljárási illeték befizetését igazolták,

- Gulyás Attila a kérelemhez csatolta a nevére kiállított meghatalmazását arra vonatkozóan, hogy az ügyben az építető... nevében eljárhat, nevében kérelmet benyújthat,
- a tervező, Gulyás Attila (Debrecen, Bethlen utca 6-8 f. LPH I/10. szám) az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013(VII.11.) Korm. rendelet alapján megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkezik, a Magyar Építészakamara által vezetett elektronikus tervezői névjegyzékbe É 09-0287. számon bejegyzett tervező,
- a tűzvédelmi tervező, Lázár Miklós (Siófok, Sió utca 40. II/10. szám) az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013(VII.11.) Korm. rendelet alapján megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkezik, a Magyar Mérnök kamara által vezetett elektronikus tervezői névjegyzékbe I-108/2013. számon bejegyzett tervező,
- az épületgépész tervező, Lakatos Imre (Debrecen-Pallag, Tormay Béla utca 53. szám) az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013(VII.11.) Korm. rendelet alapján megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkezik, a Magyar Mérnök kamara által vezetett elektronikus tervezői névjegyzékbe G-T/09-0105. számon bejegyzett tervező,
- a tartószerkezeti tervező, Kiss Imre (Debrecen, Szitakötő köz 21. szám) az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013(VII.11.) Korm. rendelet alapján megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkezik, a Magyar Mérnök kamara által vezetett elektronikus tervezői névjegyzékbe T-09-0829. számon bejegyzett tervező,
- a villamosmérnök tervező, Nagy Zsolt (Debrecen, Poroszlai utca 77. I/3. szám) az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013(VII.11.) Korm. rendelet alapján megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkezik, a Magyar Mérnök kamara által vezetett elektronikus tervezői névjegyzékbe V-09-00556. számon bejegyzett tervező,
- a vízellátási tervező Bagdi Tibor (Debrecen, Budai Nagy Antal utca 118. szám) az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013(VII.11.) Korm. rendelet alapján megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkezik, a Magyar Mérnök kamara által vezetett elektronikus tervezői névjegyzékbe VZ-T-09-0456. számon bejegyzett tervező,
- a geotechnikai tervező Németh Csaba (3636 Vadna, Kassai u. 2. szám) és Vincze László (4031 Debrecen, Krónikás utca 3. szám) az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013(VII.11.) Korm. rendelet alapján megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkeznek, a Magyar Mérnök kamara által vezetett elektronikus tervezői névjegyzékbe GT-T 05-0633. és FSZ-43/2010 számon bejegyzett tervezők,
- Lázár István (5000 Szolnok, Malom u. 12. 1/4. szám) a felvonó tervezésre megfelelő jogosultsággal rendelkezik, a Mérnöki Kamara tervezői névjegyzékében FT--16-0160 számon szerepel.

Az építmény rendeltetésszerű használhatóságához szükséges közmű- és energia-ellátás megvalósítása biztosított.

Az érintett terület változtatási, telekalakítási és építési tilalom alatt nem áll.

Az építéssel érintett ingatlant nyilvántartott régészeti lelőhely nem érinti.

Az építési munkával érintett telek kialakítása a településrendezési tervekben, illetőleg a jogszabályokban meghatározottaknak megfelel.

Az ingatlan megközelítése a 13572/9 hrsz.-ú közforgalom elől el nem zárt magánúton keresztül biztosított.

Az építés beépítésre szánt területen, építési telken valósul meg.

A 15 lakásos épület építése megfelel Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló, a város Önkormányzatának 8/2003. (V.23.) Kr. számú rendeletében (továbbiakban DÉS Z) foglaltaknak.

A szabályozási terv az építéssel érintett ingatlant „Lk-512644” jelű, kisvárosias lakó zónába, külső kert ségi építészeti karakterbe sorolja.

A DÉS Z 6. § (2) alapján:

„a) A terület közepes laksűrűségű, általában több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál.

b) A területen

- lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló, kereskedelmi, vendéglátó épület, egyházi, oktatási épület, továbbá

- különleges esetben szálláshely, szolgáltató épület, igazgatási épület, sportlétesítmény, egészségügyi, szociális épület, üzemanyagtöltő, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági építmény, kézműipari épület helyezhető el

c.) A területen lakásonként (rendeltetési egységenként) legalább 140 m² telekhányadot kell biztosítani. Lakásonként (rendeltetési egységenként) maximum nettó 100 m² alapterület vehető figyelembe, mely a telekhányadra vonatkozó előírás teljesítése mellett összevonható. Ettől eltérni csak különleges esetben lehet. Továbbá, a területen a beépítés mértéke legfeljebb 40 %, saroktelek esetén zárt sorú építési hely szerinti beépítési módban legfeljebb 75 % lehet. Az e pontban foglalt rendelkezéseket nem kell alkalmazni ott, ahol a DÉS Z előírásai másként rendelkeznek.

d) A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

A kérelemben érintett építési övezetben épületet elhelyezni szabadon álló beépítési módban lehet. Az ingatlanon épületet elhelyezni 30 %-os beépítettséggel, 7,0-9,5 méteres építménymagassággal, min. 50 %-os zöldfelületi fedettséggel és az előkert i építési vonalra merőlegesen mért 30 méteres építési hely mélységig lehet.

A tervezett 15 lakásos épület a területre vonatkozó előírásoknak megfelel, mivel a tervezett szabadon álló beépítési mód szerinti építési helyen belül került elhelyezésre.

A tervezett beépítettség 28,44 %-os, az építménymagasság 9,42 méter, az utcai építménymagasság 9,34 méter és 9,31 méter, a zöldfelületi fedettség pedig 58,11 %-os.

A szabályozási előírásoknak megfelelő oldalkert (4,95 m) és (13,84 m) mérete biztosított.

Az építmény elhelyezése során biztosított:

- Az építmény, továbbá a szomszédos ingatlanok és építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatósága,
- az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége, a környezetvédelem és a természetvédelem előírásai,
- a rendeltetésszerű telekhasználat.

Az építmény kialakítása során biztosított:

- a rendszeres karbantartás lehetősége,

- hogy az építmény rendeltetésszerű használatával járó környezetterhelés az adott helyen megengedett mértéket ne lépje túl.

Az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 4. számú melléklete és a DÉSZ 22.§ (7) bek. alapján egy személygépkocsi elhelyezését épületben kell biztosítani minden lakáshoz.

A gépjármű tárolás épületen belül kialakított garázsokban biztosított.

A kérelem elbírálásakor figyelembe vettem Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzat Polgármesterének a kérelemhez csatolt 2016. május 11-én kelt, TERV-79888-2/2016. számú, a Debrecen megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 64/2012. (XII.13.) Öt. számú rendelet alapján kiadott településképi véleményét, valamint a TERV-81761-4/2017. számú állásfoglalását.

A vélemény indokolása:

„Településképi véleményemet a Debrecen Megyei Jogú Város Építészeti- és Műszaki Tervtanács 87/2016. (V. 05.) sz. szakmai álláspontjára alapoztam:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 21. § (3) bekezdés által meghatározott szempontok szerint a benyújtott terv megfelel a véleményezésre vonatkozó szabályozási előírásoknak.

Alaprajzi kialakítását vizsgálva a fürdőszobák elhelyezése átgondolandó. A penthouse szinten javasolt a tömeg visszahúzása a tető alá és egy az épület tömegét képező átmeneti tér létrehozása.

Tervtanács véleményét a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 21. § (1) bekezdése b) pontja, valamint a Debrecen Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 64/2012. (XII.13.) Kr. rendelet 5.§-ában adott felhatalmazás alapján hozta meg. A Tervtanács szakvéleményét elsősorban illeszkedési településképi szempontok alapján fogalmazta meg. A vélemény az építési engedélyezési eljárásban feltárt jogszabályi és egyéb hibák, hiányosságok javítása alól nem mentesíti a Tervezőt. A Tervtanács nem vizsgálta az egyes számítások valóságát, helyességét.”

Építető a főépítész által záradékolt, jóváhagyott terveket becsatolta.

Az Eng. R. 6. számú melléklet I. táblázat 6., 15. és 18. pontjai alapján az engedélyezési eljárásban szakhatóságként vett részt a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Debreceni Katasztrófavédelmi Kirendeltség és a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály.

Az építető az eljárás során érintett - Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság és a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály - szakhatóságok előzetes szakhatósági állásfoglalásait beszerezte.

- A Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35900/2612-1/2017/ÁLT. sz. állásfoglalás indokolása:

„Gulyás Attila IR-000068050/2017. számú 2017. február 17. napján érkezett megkeresésében a Homokkert Beruházó K.ft. (4026 Debrecen, Bethlen utca 10-12.) részére, a Homokkert Beruházó K.ft.

(4026 Debrecen, Bethlen utca 10-12.) részére, a 4030 Debrecen, Híd utca 13572/15 hrsz.-ú ingatlanon 15 lakásos lakóépület építésére vonatkozó építési engedély kiadásához kérte a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (továbbiakban: vízügyi és vízvédelmi hatóság) előzetes szakhatósági állásfoglalását.

A kérelemhez csatolásra került Gulyás Attila tervező által készített 2016. június 27-ei keltezésű dokumentációja.

A benyújtott dokumentációk, és az egyéb rendelkezésemre álló iratok alapján az alábbiakat állapítottam meg:

Az ingatlan teljesen közművesített. Az ingatlan vízellátása közüzemi ivóvíz hálózatról biztosított, a szennyvíz elvezetése a közüzemi szennyvíz-elvezető csatornarendszeren keresztül történik. Az ingatlanon keletkező csapadékvíz egy része a közüzemi csatornába kerül, míg a másik része saját telken belül a zöld területen elszikkasztásra kerül.

A csapadékvíz befogadásához a csapadékvíz-elvezető csatorna üzemeltetőjének hozzájárulása szükséges, melyet legkésőbb – a rendelkező rész 5. pontjában foglaltak szerint – a használatbavételi engedélyezésig be kell nyújtani a vízügyi-vízvédelmi hatóságnak.

A vízügyi és vízvédelmi hatóság hatáskörét és illetékességét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) és (3) bekezdése állapítja meg.

Jelen előzetes szakhatósági állásfoglalás kiadására irányuló eljárás igazgatási szolgáltatási díja a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 2. sz. melléklet szerint 14.000,- Ft, amelyet a kérelmező az Igazgatóság részére 2016. július 15-én megfizetett.

Előzetes szakhatósági állásfoglalásomat az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklet 10. és 14a. pontjában biztosított jogkörömben eljárva és az ott meghatározott szakkérdések vonatkozásában, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló módosított 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 44. § (6) bekezdésében előírt módon adtam meg.

A szakhatóság eljárására irányuló ügyintézési határidő a megkeresés beérkezését követő naptól számított huszonegy nap az 1995. évi LVII tv. 33/B alapján. Az ügyintézési határidő betartásra került.

A döntés elleni önálló fellebbezést a Ket. 44. § (9) bekezdése nem teszi lehetővé.

A jogorvoslati eljárás díját a 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 2. sz. melléklet 12. pontjában meghatározott igazgatási szolgáltatási díj 50 %-a.

Kérem a Tisztelt eljáró Hatóságot, hogy a Ket. 78. § (1) bekezdésére figyelemmel az érdemi határozatot szíveskedjen részemre megküldeni, továbbá kérem, hogy fellebbezés esetén a szakhatóságot megillető fellebbezési díjról szóló tájékoztatást határozatuk rendelkező részében szíveskedjen szerepeltetni.”

- A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály HB-03/MMBO/00912-2/2017 sz. állásfoglalás indokolása:

„Gulyás Attila meghatalmazott megkeresésében a Homokkert Beruházó Kft. (4026 Debrecen, Bethlen u. 10-12.) építető részére, a 4030 Debrecen, Híd utca, 13572/15 hrsz-ú ingatlanon létesítendő Zöld Híd Lakópark „E” épület, valamint az épületben 1 db személyfelvonó építési engedélyezéséhez a szakhatóság előzetes állásfoglalását kérte, mert a berendezés létesítéséhez építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység szükséges.

Előzetes állásfoglalásomat az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Áltr.) 6. melléklet I. táblázat 18. pontja, a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V.5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Fmr.) 2. melléklet I. részében meghatározottak alapján készített műszaki dokumentáció és a Fmr. 6. mellékletében meghatározottak alapján készített tervezői nyilatkozatban foglaltak szerint adtam meg.

A hozzájárulásom feltételét a Fmr. 4. § (5) bekezdésében, valamint a R. 14. §-a alapján alakítottam ki.

Állásfoglalásomat a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdése szerint eljárva adtam meg.

Hatáskörömet és illetékességemet az Áltr. 6. sz. melléklet I. táblázat 18. pontja, a R. 13. §-a, valamint 1. számú melléklete határozza meg.

Jelen előzetes szakhatósági állásfoglalás a Ket. 44. § (6) bekezdésén alapul.

A jogorvoslat lehetőségéről a Ket. 44. § (9) bekezdésében foglaltak szerint adtam tájékoztatást.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 1/2017. (I.1.) HBMKH Kormány megbízotti Utasítás alapján a Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály ügyintézője jogosult.”

Megkereséseimre az engedély megadásához a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Debreceni Katasztrófavédelmi Kirendeltsége a 35980/952-7/2017/ált. számú állásfoglalásban a 4. pontban foglalt kikötésekkel járult hozzá.

- A Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Debreceni Katasztrófavédelmi Kirendeltség 35980/952-7/2017/ált. sz. állásfoglalás indokolása:

„A rendelkező részben tett kikötéseket az alábbi jogszabályok alapján tettük meg:

1. A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 13. § (1) bekezdése alapján „Forgalomba hozni, beépíteni, használni és készenlétkben tartani csak megfelelőségi igazolással rendelkező építési terméket, tűzvédelmi megfelelőségi tanúsítvánnyal rendelkező tűzoltó-technikai terméket, tűz- vagy robbanásveszélyes készüléket, gépet, berendezést (a továbbiakban együtt: termék) lehet.”

2. Az OTSZ 88. § (1) c), a 95. § (1) bekezdése alapján, „Hő- és füstelvezetést kell létesíteni menekülési útvonalon a füstmentes lépcsőház, a füstmentes lépcsőházi előtér és a tűzgátló előtér

kivételével,” 95. § (1) „A természetes légpótlás mértéke megegyezik a természetes füstelvezetés 9. mellékletben foglalt 1. táblázatban előírt mértékével.”

3. Az OTSZ 91.§ (1-4) pontja alapján, „A hő- és füstelvezető szerkezet

- a) bevilágító felületének, kupolájának tűzvédelmi osztálya A1 -D,
 - b) megbízhatósági nyitási ciklusainak száma
 - ba) közösségi rendeltetésű füstszakasz esetén Re 1000,
 - bb) egyéb rendeltetésű füstszakasz esetén Re 300,
 - bc) közösségi rendeltetésű füstszakaszban kétfunkciójú szerkezet esetén Re 10 000 -4-1000,
 - bd) kétfunkciójú szerkezet esetén Re 10 000 -4- 300,
 - c) szélterelőinek vibrációja 10 Hz-nél nagyobb csillapítású,
 - d) külső szívóhatással szembeni ellenállása (statikus ellenállás, jelzése: WLmin) 1500 Pa,
 - e) hővel szembeni ellenállása $B = 300 \text{ }^\circ\text{C}$ és
 - f) égvecsepegési kategóriája – a vízszinteshez képest 120° -nál nagyobb mértékben kinyíló szerkezet kivételével – d0.
- (2) A hő- és füstelvezető szerkezet nyitását biztosítani kell legfeljebb 250 Pa függőleges megoszló teher (hóteher, jelzése: SL) esetében is.
- (3) Az alacsony belső hőmérsékleten történő nyitást
- a) általános rendeltetésű helyiségeknek $T = 0 \text{ }^\circ\text{C}$ és
 - b) hűtőházi technológiánál a nyitást legalább $T = -15 \text{ }^\circ\text{C}$ hőmérsékleten kell biztosítani.
- (4) A hő- és füstelvezető szerkezet átfolyási tényezőjét vizsgálattal kell megállapítani.”

4. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló, 54/2014. (XII.5.) BM rendelet (Továbbiakban: OTSZ) 73. § (1) és 73. (3) bekezdései alapján, 73. § (1) „a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy – ha az más módon nem oldható meg – oltóvíztározóból kell biztosítani.” 73. § (3) „Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.”

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló, 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (9) bekezdése alapján a szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat elleni fellebbezés keretében támadható meg.

A szakhatósági állásfoglalást 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, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése 6. melléklet 1. táblázat alapján biztosított jogkörömben, – a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. § (1) bekezdéséhez tartozó mellékletben meghatározott illetékességi területen eljárva – adtam ki.

Kérem, hogy a Ket. 72.§ (1) bekezdés db) pontja értelmében jelen szakhatósági állásfoglalásomat a kiadásra kerülő határozatba belefoglalni. Felhívom egyúttal T. Cím figyelmét a Ket. 45.§ (4) bekezdésében foglaltakra, nevezetesen: „A szakhatóság a szakhatósági állásfoglalásának figyelmen kívül hagyása vagy törvényben vagy kormányrendeletben előírt eljárásának mellőzése esetén az erről való tudomásszerzéstől számított nyolc napon belül egyeztet a hatósággal, ennek eredménytelensége esetén a hatóság felügyeleti szervénél felügyeleti eljárást kezdeményez. A felügyeleti szerv tizenöt napon belül dönt.”

Az építmény megépítése, tervezett használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely a terület rendeltetésének megfelelő mértéket meghaladná, az állékonyságot az élet, és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné, vagy a közérdeket egyéb módon sértené.

A 2017. július 11-én megtartott helyszíni szemle során megállapítottam, hogy a helyszínrajzon feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek, a tervezett építési tevékenység megvalósítható. Az építési munkához nem fognak hozzá.

A fentiek alapján a 15 lakásos épület építésére és a felvonó létesítésére az építési engedélyt az Étv. 34-36 §-ai, valamint az Eng. R. 17-20. §-sa és a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014 (V.5.) Korm. rendelet 3., 4. §-ai alapján megadtam.

Az eljárásban résztvevő ügyfelek körét az Eng. R. 4. § (1) és (2) bekezdése, valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL törvény (továbbiakban: Ket.) 15. § (1) bekezdése alapján határoztam meg.

Az eljárásban ügyfélnek minősül az építtető és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa. Az építési tevékenység jellegének figyelembevételével ügyfélnek tekintetem továbbá az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálog jog jogosultját, továbbá a szomszédos 13572/1, 13572/14, 13572/13, 13572/9 és 11733 hrsz.-ú földrészletek tulajdonosait.

Határozatomat a Ket. 71.§. (1)-ben foglaltak szerint a 72. §. (1) bekezdésében és az Eng. R. 19. §. (3)-(7) bekezdésében előírt tartalommal állítottam össze. A döntést az Eng. R. 20. §-ban foglaltak szerint közöltem az érintettekkel.

Az engedélyezési eljárást az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésének a) pontjában biztosított hatáskörömben, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 1. melléklet 8.3 pontjában kijelölt illetékességi területen folytattam le.

Jogorvoslati lehetőségről, határidejéről és a benyújtás helyéről a Ket. 15. § (6), 98.§ (1a), a 99. § (1), és a 102. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 53/C (7) és 53/C (12) bekezdéseiben, továbbá az Eng.r 70.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján tájékoztattam az érintetteket.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény mellékletének XV. fejezet III. pontja határozza meg.

FIGYELMEZTETÉS ÉS TÁJÉKOZTATÁS

Az építtető csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott- építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján, az engedély hatálya alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére építközhet.

Minden építésügyi hatósági engedélyhez vagy tudomásvételi eljáráshoz kötött, valamint a Kbt. hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló, 191/2009. (IX. 15.) kormányrendelet (továbbiakban: Kiv.r.) 24. § (1) bekezdése értelmében építési naplót kell vezetni.

Az építési folyamat résztvevői építési napló vezetési kötelezettségüket internetes alapú elektronikus építési napló (e-napló) alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.

A jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott-építészet-műszaki tervdokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni az Eng. R. 22.§ (1) bekezdésben meg nem határozott esetekben csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet.

Az engedély beszerzésének elmulasztása építésrendészeti eljárás lefolytatását vonja maga után.

Az Eng. R. 22.§ (1) bekezdés szerinti eltérés esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.

Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.

A 15 lakásos épület csak használatbavételi engedély kiadását követően, és szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható.

Építető az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válást követően köteles – a használatbavétel előtt – használatbavételi engedély iránti kérelmet benyújtani az építésügyi hatósághoz.

Az építmény engedély nélküli használatát az építésügyi hatóság köteles megtiltani!

Új épület vagy meglévő épület – az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező – bővítése esetén a kérelem előterjesztésével egyidőben a földhivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) elektronikusan fel kell tölteni.

Az építetőnek a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó épületek esetében az energetikai tanúsítványt az OÉNY-ben ki kell állíttatnia.

Az Eng. R. 19. § (4) bekezdés i) pontja szerint amennyiben az épület 2020. december 31-ig nem rendelkezik az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével, úgy az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.

Építetői fedezetkezelő közreműködése nem szükséges.

Tájékoztatom az építetőt, hogy az építésügyi hatósági engedély nem mentesít az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.

Az építési engedély hatályának meghosszabbítása annak lejárta előtt kérhető.

Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejárta előtt az Eng. R. 52.§ (6) bekezdésében foglalt feltételek mellett az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt, vagy a megkezdett építési tevékenység esetén legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel meghosszabbítja.

Amennyiben az építető elmulasztotta az építési engedély hatályát – annak lejárta előtt – meghosszabbítani és az építmény használatbavételi engedély megadására még nem alkalmas, úgy az építetőnek az építési engedélyt az építési hatóságtól ismételtén meg kell kérni.

Az ügyfél a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedélyezés tárgyát képező építészet-műszaki dokumentációba az ÉTDR rendszer használatával (www.etr.gov.hu) az ügy ÉTDR azonosítójának

ismeretében személyes ügyfélkapuján keresztül az építési hatóságtól kért egyedi belépési kóddal vagy az eljáró építésügyi hatóságnál személyesen tekinthet be.

Ha az építési munka végzése során természeti érték, építészeti, vagy régészeti emlék, illetőleg építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő, a kivitelező köteles azt az építésügyi hatósághoz, valamint a Hajdú-Bihar Megyei Múzeumok Igazgatóságának (4026 Debrecen, Déri tér 1.) maradéktalanul bejelenteni és a leőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül, hagyni.

Az építési engedélyt az építtető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást – annak megfelelő igazolása mellett – az első fokú építésügyi hatóságnak írásban előzetesen bejelenteni.

Felhívom figyelmét, hogy az engedélyhez nem kötött módosítás esetén - ha az az épület homlokzatának megváltoztatását eredményezi (pl.: anyag és színhasználat, nyílászárók rendje és osztása, épületbádogos és fém szerkezetek, építészeti részletképzések, héjazat, stb.) - köteles beszerezni (és a megvalósulási tervvel a használatbavételi engedélyhez csatolni) a polgármester engedélyezésre javasoló településképi véleményét. Ellenkező esetben településképi kötelezési eljárást kezdeményezek.

D e b r e c e n, 2017. augusztus 07.

Dr. Szekeres Antal jegyző megbízásából:

Laskai Mihály
Osztályvezető

Erről értesülnek:

1. Gulyás Attila – meghatalmazott, tervező (ÉTDR-en keresztül) és általa a Homokkert Beruházó Kft 4026 Debrecen, Bethlen utca 10-12. C. lp. fsz/3. szám
2. „Debrecen Híd” Ingatlanbefektető és Forgalmazó Kft. 4030 Debrecen, Poroshát u. 35. szám – tulajdonos
3. Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. 1122 Budapest, Pethényi köz 10. - jelzálog jogosult

Tájékoztatásul:

4. Lázár Miklós 8600 Siófok, Sió utca 40. II/10. szám – szakági tervező -
5. Lakatos Imre 4014 Debrecen-Pallag, Tormay Béla utca 53. szám – szakági tervező
6. Kiss Imre 4031 Debrecen, Szitakötő köz 21. szám – szakági tervező -
7. Nagy Zsolt 4032 Debrecen, Poroszlai utca 77. I/3. szám – szakági tervező -
8. Bagdi Tibor 4033 Debrecen, Budai Nagy Antal utca 118. szám – szakági tervező
9. Németh Csaba 3636 Vadna, Kassai u. 2. szám – szakági tervező -
10. Vincze László 4031 Debrecen, Krónikás utca 3. szám – szakági tervező -
11. Lázár István 5000 Szolnok, Malom u. 12. 1/4. szám – szakági tervező -
12. Irattár
13. Hatósági Nyilvántartás

Tájékoztatásul ÉTDR felületen:

14. Debrecen Megyei Jogú Város Polgármestere Főépítési Iroda útján (ÉTDR-en keresztül)

15. Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (hiv.sz.: 35900/2612-1/2017/ÁLT.)
16. Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Debreceni Katasztrófavédelmi Kirendeltség (hiv.sz.: 35980/952-7/2017/ált.)
17. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály (hiv.sz.: HB-03/MMBO/00912-2/2017)

Jogerő után értesülnek:

18. Gulyás Attila – meghatalmazott, tervező (ÉTDR-en keresztül) és általa a Homokkert Beruházó Kft 4026 Debrecen, Bethlen utca 10-12. C. lp. fsz/3. szám
19. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Hatósági Főosztály - Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (ÉTDR-en keresztül)
20. DMJV Polgármesteri Hivatal Tervtár