

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS
JEGYZŐJE

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Műszaki Osztály

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

Iktatószám: MŰSZ-131964-11/2016
Ügyintéző: Farkasné Szobonya Irma

ÉTDR azonosító: 201600010685
Iratazonosító: IR-000495862/2016
Tárgy: A Homokkert Beruházó Kft. 14 lakásos lakóépület építési ügye

HATÁROZAT

A Homokkert Beruházó Kft. (4026 Debrecen, Bethlen utca 10-12. C. lph. fszt. 3. szám) részére – mint építtetőnek - Gulyás Attila meghatalmazott útján építési engedélyt adok arra, hogy a Debrecen, 13572/6 hrsz.-ú, belterületi, beépítésre szánt ingatlanon a csatolt építészeti műszaki terveknek megfelelően szabadon álló beépítési módban, 29,54 m x 23,46 m befoglaló méretű, 607,85 m² beépített alapterületű, 7,41 m építménymagasságú, fsz. + I. + II. emelet szintszámú, 14 gépkocsi tárolót és 14 lakást magába foglaló lakóépületet építsen.

Az épület 1337,90 m² hasznos alapterületű, melynek önálló rendeltetési egységei, helyiségei a következők:

földszint:

- 14 gépkocsi tároló, 1 tároló, lépcsőház, közlekedő, összesen 346,84 m² hasznos alapterületű, melyhez két fedett előtér (26,36 m², 46,45 m²) csatlakozik
- lakások:
 - 1. számú lakás: 3 szobás, hasznos alapterülete: 71,82 m² + terasz: 12,50 m² (fedett), 15,21 m² (nyitott)
 - 2. számú lakás: 2 szobás, hasznos alapterülete: 41,37 m² + terasz: 11,69 m² (fedett), 11,79 m² (nyitott)
 - 3. számú lakás: 1 szobás, hasznos alapterülete: 32,16 m² + terasz: 5,09 m² (fedett), 13,06 m² (nyitott)

I. emelet: közlekedő, lépcsőház összesen 91,82 m²

- 4. számú lakás: 3 szobás, hasznos alapterülete: 60,03 m² + loggia 5,26 m²
- 5. számú lakás: 3 szobás, hasznos alapterülete: 52,86 m² + loggia 9,25 m²
- 6. számú lakás: 3 szobás, hasznos alapterülete: 71,78 m² + loggia 12,61 m²
- 7. számú lakás: 2 szobás, hasznos alapterülete: 48,10 m² + loggia 4,54 m²
- 8. számú lakás: 1 szobás, hasznos alapterülete: 32,16 m² + loggia 4,89 m²
- 9. számú lakás: 3 szobás, hasznos alapterülete: 61,73 m² + loggia 7,10 m²
- 10. számú lakás: 2 szobás, hasznos alapterülete: 36,04 m² + loggia 4,38 m²
- 11. számú lakás: 3 szobás, hasznos alapterülete: 62,89 m² + loggia 14,28 m²

II. emelet: közlekedő, lépcsőház, gépészet összesen 107,60 m²

- 12. számú lakás: 3 szobás, hasznos alapterülete: 65,55 m² + tetőterasz 67,87 m²
- 13. számú lakás: 3 szobás, hasznos alapterülete: 60,10 m² + tetőterasz 109,19 m²
- 14. számú lakás: 4 szobás, hasznos alapterülete: 95,05 m² + tetőterasz 100,10 m²

Előírásaim és feltételeim a következők:

1. Az építető 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 javaslom.”
3. A Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Debreceni Katasztrófavédelmi Kirendeltség 35980/3477-1/2016/ált. sz. szakhatósági állásfoglalása alapján:
 - 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.
 - 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 tűzcsapokról nem biztosítható, legalább 126 m³ oltóvíz mennyiség befogadására alkalmas tűzivíz tározó meglétét és használhatóságát - a használatbavételig - felülvizsgálattal kell igazolni.
 - Amennyiben a személygyűjtő ajtaja nem a szabadba nyílik, úgy annak ajtaja legalább D tűzvédelmi osztályú és EI2 30-C tűzállósági teljesítményű, továbbá határoló falszerkezete legalább A2 tűzvédelmi osztályú és EI 30 tűzállósági teljesítményű legyen.
 - A használatbavételi engedély benyújtása előtt az épület kiviteli terveit a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni kell.
 - Az épület közlekedőinek hő- és füstelvezetéséről és a levegő utánpótlásról gondoskodni kell. A légutánpótlás mértéke egyezzen meg a hő- és füstelvezetők hatásos nyílásfelületével, valamint a hő- és füstelvezető berendezések indításának lehetőségét minden szintről biztosítani kell.
 - Az épület hő- és füstelvezetését, csak az MSZ EN 12101-2-es szabvány alapján gyártott és egyben vizsgált hő- és füstelvezető szerkezettel lehet biztosítani.
4. Felhívom az építető 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.
5. Az építési engedély a jogerössé 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 Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti 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 építettő és az építéssel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa, akit a fellebbezés jogá 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. lph. fszt./3. szám) – mint építettő - Gulyás Attila meghatalmazott útján - a Debrecen, 13572/6 hrsz.-ú, belterületi, beépítésre szánt ingatlanon 14 lakásos lakóépület építésére kért engedélyt.

A kérelem elbírálása során meggyőződtem arról, hogy:

- a kérelem és mellékletei, valamint az elektronikus formában (ÉTDR-be feltöltéssel) csatolt építésügyi-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 foglaltaknak.
- az engedélyezési eljárás során – az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény mellékletének XV. Fejezetének megfelelő eljárási illeték befizetését igazolták
- Gulyás Attila csatolta nevére kiállított meghatalmazását arra vonatkozóan, hogy az ügyben az építettő 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 tartószerkezeti tervező, Kiss Imre (Debrecen, Szitakötő köz 21. szám) a Korm. rendelet alapján megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkezik, a Magyar Mérnök kamara által vezetett elektronikus tervezői névjegyzékbe T-09-0829 számon bejegyzett tervező.
- az épületgépész tervező, Lakatos Imre (Debrecen-Pallag, Tormay Béla utca 53. szám) a Korm. rendelet alapján megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkezik, a Magyar Mérnök kamara által vezetett elektronikus tervezői névjegyzékbe G-T/09-0105. számon bejegyzett tervező.
- a villamosmérnök tervező, Nagy Zsolt (Debrecen, Poroszlai utca 77. I/3. szám) a Korm. rendelet alapján megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkezik, a Magyar Mérnök kamara által vezetett elektronikus tervezői névjegyzékbe V-09-00556 számon bejegyzett tervező
- a tűzvédelmi tervező, Lázár Miklós (Siófok, Sió utca 40. II/10. szám) a Korm. rendelet alapján megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkezik, a Magyar Mérnök kamara által vezetett elektronikus tervezői névjegyzékbe I-108/2013. számon bejegyzett tervező.

- a vízilétesítmény tervező Bagdi Tibor (Debrecen, Budai Nagy Antal utca 118. szám) a 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) a Korm. rendelet alapján megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkeznek, a Magyar Mérnök kamara által vezetett elektronikus tervezői névjegyzékbe GT-T 05-0633 illetve FSZ-43/2010 számon bejegyzett tervezők.

Az építmény rendeltetészerű használhatóságához szükséges közmű- és energia-ellátás a tervdokumentációban foglaltak szerint a használatbavételig biztosítható.

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

Az építéssel érintett ingatlant 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 14 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 DÉSZ) foglaltaknak.

A szabályozási terv az építéssel érintett ingatlant, kisvárosias lakó zónába, külső kertségi, nem kialakult építészeti kategóriába, Lk-512543 jelű építési övezetbe sorolja.

A területen minimum 720 m² –es telkek alakíthatók ki.

Az építési övezetben épületet elhelyezni szabadon álló beépítési módban, minimum 5,0 m-es előkerttel, és az előkerti építési vonalra merőlegesen mért 30 m mélységig lehet.

Az ingatlan maximális beépítettsége 30 %, a zöldfelületi fedettsége minimum 50 %, az épület maximális építménymagassága 7,5 méteres lehet.

A kisvárosias lakózónára (Lk) vonatkozó DÉSZ 6. § (2) bekezdése 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 rendeltetészerű 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..”

A tervezett 14 lakásos lakóépület a területre vonatkozó előírásoknak megfelel.

Az ingatlan területe 2034 m², melyen a 14 lakás (rendeltetési egység) elhelyezhető.

Az épület a szabadon álló beépítési mód szerinti építési helyen belül került elhelyezésre.

A tervezett beépítettség 29,84 %-os, a zöldfelületi fedettség 55,11 %-os, az épület építménymagassága 7,41 méter, az utcai építménymagasság 7,25 méter, melyek megfelelnek az előírásoknak. Az előírásoknak megfelelő oldalkert méretek, valamint a hátsókert minimális 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) bekezdése alapján, minden lakáshoz egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

A gépjármű tárolás a tervezett épületen belül kialakított garázsokban biztosított.

A kérelem elbírálásakor figyelembe vettem Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzat Polgármesterének 2016. április 27-én kelt, TERV-44689-7/2016. számú, a Debrecen Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 64/2012. (XII.13.) Ör. számú rendelet alapján kiadott településképi véleményét.

A vélemény indokolása:

„Településképi véleményemet a Debrecen Megyei Jogú Város Építészeti- és Műszaki Tervtanács 68/2016. (IV. 07.) 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) bekezdése által meghatározott szempontok szerint a benyújtott terv megfelel a szabályozási előírásoknak és ezen tervdokumentáció szerinti javaslat településképi érdeket nem sért.”

Az építési engedély megadásához a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, mint vízügyi hatóság a 35900/5534-1/2016/ÁLT számú előzetes szakhatósági állásfoglalásában feltétel nélkül járult hozzá. Az állásfoglalás indokolása:

„A benyújtott dokumentációk, és az egyéb rendelkezésekre 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 az egyesített rendszerű közüzemi csatornába kerül, míg a másik része saját telken belül a zöld területen elszikkasztásra kerül.

A Debreceni Vízmű Zrt. (4025 Debrecen, Hatvan u. 12.) a 2016. január 12-én kelt ügyiratában befogadó nyilatkozatot adott a csapadékvíz egyesített rendszerű közüzemi csatornába vezetésére vonatkozóan.

A fentiek alapján az engedély kiadásához előírás nélkül hozzájárultam.

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. január 28-án 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 tizenöt nap a Ket. 33. § (8) 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.”

Az építési engedély megadásához a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Debreceni Katasztrófavédelmi Kirendeltség a 35980/2380-1/2016/ált. sz. előzetes szakhatósági állásfoglalásában a rendelkező részben előírt feltétellel járult hozzá. Az állásfoglalás indokolása:

„ A Homokkert Beruházó Kft. 4026 Debrecen, Bethlen u. 10-12 sz. kérelmére indult építési engedélyezési ügyben a Gulyás Attila - megbízott -, mint az ügyfél képviselője megkereste a Debreceni Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot előzetes szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A megkereső által csatolt iratokat tűzvédelmi szempontból megvizsgáltuk és a Debrecen, Híd u. 13572/6 hrsz. alatti 14 lakásos lakóépület kialakításával kapcsolatos építési engedély kiadásához előzetesen hozzájárultam a fenti feltételekkel.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam 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 készenlétben 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 Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 73. § (1) bekezdése szerint „A településen és a létesítményben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy tűzivíztározó medencéből kell biztosítani.”

3. Az OTSZ 33. § (3) bekezdése kimondja, hogy „az épületen belüli szemétygyűjtő helyiség nem szabadba nyíló ajtaja legalább D tűzvédelmi osztályú és EI2 30-C tűzállósági teljesítményű, továbbá határoló falszerkezete legalább A2 tűzvédelmi osztályú és EI 30 tűzállósági teljesítményű legyen.”

4. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. Rendelet 22. § (1) bekezdés alapján: „(1) Az építésügyi hatóság engedélyéhez vagy az építésfelügyeleti hatóság tudomásulvételi eljárásához kötött építési tevékenység - a (3) bekezdésben foglaltak figyelembevételével - az 1. mellékletben meghatározott tartalmú kivitelezési dokumentáció alapján végezhető.”

5. Az OTSZ 88. § (1) c); valamint 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.”

6. 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 $Re\ 10\ 000 + 1000$,
- bd) kétfunkciójú szerkezet esetén $Re\ 10\ 000 + 300$,
- c) szélterelőinek vibrációja 10 Hz-nél nagyobb csillapítású,
- d) külső szívóhatással szembeni ellenállása (statikus ellenállás, jelzése: WLmin) 1500 Pa,
- e) hővel szembeni ellenállása $B = 300\ ^\circ C$ 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 helyiségeknél $T = 0\ ^\circ C$ és
- b) hűtőházi technológiánál a nyitást legalább $T = -15\ ^\circ C$ hőmérsékleten kell biztosítani.

(4) A hő- és füstelvezető szerkezet átfolyási tényezőjét vizsgálattal kell megállapítani.

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

Hatásköröm a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló 259/2011. (XII. 7.) Kormányrendelet 3. § (1) bekezdésén, és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet 6. bekezdésén alapul.

Illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. melléklete határozza meg.”

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 2016. szeptember 15-én megtartott helyszíni szemle során megállapítottam, hogy a helyszínrajzon feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek, a tervezett építési tevékenység megvalósítható. Az építési munkához nem fogtak hozzá.

A fentiek alapján a 14 lakásos lakóépület építésére az építési engedélyt az Étv. 34-36 §-ai, valamint az Eng. R. 17-20. §-sa 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 tekintettem továbbá az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vezeték jog és jelzálog jog jogosultjait, továbbá a szomszédos 13572/5, 13572/7, és 13574/2 hrsz.-ú földrészletek tulajdonosát.

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 építető 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 építkezhet.

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- építészeti-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 14 lakásos lakóépület csak a használatbavételi engedély kiadását követően, és - jogszabályban előírt esetekben - a 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 ismételtelen meg kell kérni.

Az ügyfél a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedélyezés tárgyát képező építészeti-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 lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül, hagyni.

Az építési engedélyt az építető 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 javasló településképi véleményét. Ellenkező esetben településképi kötelezési eljárást kezdeményezek.

Debrecen, 2016. szeptember 21.

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. lph. fszt./3. szám
2. „Debrecen Híd” Ingatlanbefektető és Forgalmazó Kft. 4030 Debrecen, Poroshát u. 35. szám – tulajdonos és szomszéd -
3. Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata a Vagyonkezelési Osztály által 4024 Debrecen, Piac u. 20. - szomszéd
4. E-on Tiszántúli Áramhálózati Zrt. 4024 Debrecen, Kossuth u. 41. szám – vezeték jogosult
5. Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. 1122 Budapest, Pethényi köz 10. - jelzálog jogosult

Tájékoztatásul:

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

Tájékoztatásul ÉTDR felületen:

- Debrecen Megyei Jogú Város Polgármestere Főépítészeti Iroda útján (ÉTDR-en keresztül) (hiv. szám: TERV-44689-7/2016)
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (hiv. sz.: 35900/5533-1/2016/ÁLT.)
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Debreceni Katasztrófavédelmi Kirendeltség (hiv. sz.: 35980/3481-1/2016/ált.)

Jogerő után értesülnek:

15. Gulyás Attila – meghatalmazott (ÉTDR-en keresztül) és általa a Homokkert Beruházó Kft 4026 Debrecen, Bethlen utca 10-12. C. lph. fszt./3. szám
16. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (ÉTDR-en keresztül)
17. Tervtár