

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS

**JEGYZŐJE**

---

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL

**Műszaki Osztály**

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

---

ÉTDR azonosító: 201600079782

Iratazonosító: IR-000560141 /2016

Iktatószám: MŰSZ-55227/5/2016

Ügyintéző: Goda Zsolt

Tárgy: Homokkert Beruházó Kft építési engedélyezési ügye

**HATÁROZAT**

A Homokkert Beruházó Kft.-nek (4032 Debrecen, Füredi út 98. szám) Gulyás Attila meghatalmazott képviselő útján engedélyt adok arra, hogy a Debrecen, Híd utca 13572/8 hrsz-ú belterületi ingatlanon a csatolt műszaki terveknek megfelelően, szabadonálló beépítési módban, földszint + I-II. emelet szintszámú, 7,34 m építménymagasságú, 15,60 x 27,60 m befoglaló méretű, 420,00 m<sup>2</sup> beépített alapterületű, 10 lakásos lakóépületet építsen.

A 10 lakásos lakóépület önálló rendeltetési egységei és helyiségei:

Földszint:

10 db gk.tároló, közlekedő-lépcsőház, szélfogó, 10 db tároló

1. számú lakás – 3 szobás (60,03 m<sup>2</sup> )
2. számú lakás – 3 szobás (60,03 m<sup>2</sup> )

I. emelet:

3. számú lakás - 3 szobás (60,03 m<sup>2</sup> )
4. számú lakás – 3 szobás (60,03 m<sup>2</sup> )
5. számú lakás - 1 szobás (31,26 m<sup>2</sup> )
6. számú lakás – 3 szobás (61,91 m<sup>2</sup> )
7. számú lakás – 3 szobás (61,91 m<sup>2</sup> )
8. számú lakás – 2 szobás (41,30 m<sup>2</sup> )

II. emelet:

9. számú lakás – 3 szobás (76,56 m<sup>2</sup> )
10. számú lakás - 4 szobás (99,96 m<sup>2</sup> )

## Előírásaim és feltételeim a következők:

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

Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított 3 évig hatályos, kivéve, ha a hatályossága alatt az építtető 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 vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

Felhívom az építtető 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.

DMJV polgármesterének TERV-184805/2/2015. számú településképi véleménye:

„A benyújtott tervjavaslatot engedélyezésre feltétellel javaslom”

A Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Debreceni Katasztrófavédelmi Kirendeltség 35980/2579-1/2016. ÁLT. sz. előzetes 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.
- A lépcsőház 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.
- 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
- Az építési engedélyezési eljárás során benyújtott építészeti-tervdokumentáció tűzvédelmi tervfejezetében meghatározott, legalább 108 m<sup>3</sup> oltóvíz mennyiség befogadására alkalmas tűzivíz tározó meglétét és használhatóságát, a használatbavételig felülvizsgálattal kell igazolni.

A Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35980/4089-1/2016. ÁLT. sz. előzetes szakhatósági állásfoglalása alapján:

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.

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.

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

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.

Csatolni szükséges a csapadékvizet befogadó csatorna üzemeltetőjének hozzájáruló nyilatkozatát a használatbavételi engedélyezésig.

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.

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 (4032 Debrecen, Füredi út 98. szám) - mint építető – Gulyás Attila meghatalmazott képviselő útján a Debrecen, Híd utca 13572/8 hrsz-ú belterületi ingatlanon 10 lakásos lakóépület építésére kért engedélyt.

A kérelem elbírálása során meggyőződtem arról, hogy:

a kérelem és mellékletei, valamint az elektronikus formában 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 foglaltaknak.

az engedélyezési eljárás során az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény mellékletének XV. Fejezetének megfelelő eljárási illeték befizetését igazolta

a szakhatóság eljárási díjának befizetését igazolta

Gulyás Attila csatolta a nevére kiállított meghatalmazását arra vonatkozóan, hogy az ügyben az építető nevében eljárhat, nevében kérelmet benyújthat,

a tervező, Gulyás Attila ( Debrecen, Betheln 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 csatolt tervdokumentáció szerint 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 építés beépítésre szánt területen építési telken valósul meg.

A kérelemmel érintett ingatlan Debrecen Megyei Jogú Város szabályozási tervéről és szabályozási előírásairól szóló 8/2003. (V.23.) Kr. rendelet (továbbiakban DÉS Z) előírásai szerint Lk-512543 építési övezeti jelű, kisvárosias lakózónába sorolt, külső építészeti karakterű, nem kialakult építési övezeti kategóriájú lakóterület.

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

A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 30 %, az előírt zöldfelületi fedettség legalább 50 % . Az építménymagasság nem haladhatja meg a 7,50 m-t.

A területen lakásonként (rendeltetési egységenként) 140 m<sup>2</sup> telekhányadot kell biztosítani.

Az épület építési vonalra ( minimális előkert vonalára) merőlegesen mért vetületi hossza (építési hely mélysége) legfeljebb 30 m lehet. Saroktelek esetén a vetületi hosszra vonatkozó előírást az egyik közterület felől kell betartani. Az ingatlan a szabadonálló beépítési mód szabályai szerint építhető be.

A becsatolt tervdokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett beépítettség 29,98 %-os, a számított építménymagasság 7,34 m, valamint az előkertet előírt minimális 5,00 m és az oldalkertet előírt minimális 3,75 m mérete biztosított, tehát a tervezett építés megfelel a szabályozási tervi előírásoknak. A terv szerint az ingatlanon a zöldfelületi fedettség mértéke 51,22 %, ami megfelel a szabályozási tervi előírásoknak. Saroktelek esetén a vetületi hosszra vonatkozó előírást az egyik közterület felől betartották, a tervezett lakásszám megfelel az előírásoknak.

Az épület építése szabadonálló beépítési mód szerint építési helyen belül kerül megvalósításra.

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

A szükséges gépjárművel elhelyezése az épületben biztosított.

A kérelem elbírálásakor figyelembe vettem Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzat Polgármesterének a kérelemhez csatolt 2015. december 07-én kelt TERV-184805/2/2015. számú, a Debrecen megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 64/2012. (XII.13.) Ör. számú rendelet alapján kiadott településképi véleményét, mely szerint a benyújtott terveket engedélyezésre feltétellel javasolta.

A vélemény indokolása:

„Településképi véleményemet a Debrecen Megyei Jogú Város Építészeti- és Műszaki Tervtanács 220/2015. (X.22.) 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. Megfontolandó a homlokzaton szimmetrikusan szerkesztett és ezáltal merev architektúrát képező átforduló erkélylemez formák feloldása. Ezen térbeli lemez alakzatok elvágásával ( földélmereze és erkélylemezre) egységesebb és egyben nagyvonalúbb tömeg képezhető. Ezzel együtt alaposabban át kell szerkeszteni a homlokzati nyílásrendet, mely elsősorban az alaprajzokon megjelenő funkcionális rendre figyelemmel jelenjen meg a homlokzaton.

Tervtanács véleményét a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 21. § (1) bekezdése b) pontja, valamint a Debrecen Megyei Jogú Város településképi véleményéről szóló 64/2012. (XII.13.) Kr. rendelet 5.§-ában 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 valódiságát, helyességét.”

A javított tervdokumentációt csatolták.

A Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, mint vízügyi hatóság a 35900/4089/1/2016. ÁLT. számú előzetes szakhatósági állásfoglalásában a rendelkező részben előírt feltétellel járult hozzá az építési engedély megadásához az alábbi indokok alapján:

„Gulyás Attila IR-000272272/2016. számú 2016. május 25. napján érkezett megkeresésében a Homokkert Beruházó Kft. (4026 Debrecen, Bethlen utca 10-12.) részére, Homokkert Beruházó Kft. (4026 Debrecen, Bethlen utca 10-12.) részére, a 4030 Debrecen, Híd utca 13572/8 hrsz.-ú ingatlanon 10 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. május 2-án kelt dokumentációja.

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 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 használatba vételi 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. május 23-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.

Az előzetes 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.

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 Katasztrófavédelmi Igazgatóság Debreceni Katasztrófavédelmi Kirendeltség 35980/2579-1/2016. ÁLT. sz. előzetes szakhatósági állásfoglalásában a rendelkező részben előírt feltétellel járult hozzá az építési engedély megadásához az alábbi indokok alapján:

„Az Attila és Attila Építész Iroda Kft. (4026 Debrecen, Bethlen u. 6-8. F. LPH. I/10.) mint, a Homokkert Beruházó Kft. (4026 Debrecen, Bethlen u. 10-12. C. LPH. fsz. 3.) meghatalmazottja, a Debrecen, Monostorpályi út 13572/8 hrsz. alatti, ingatlanon, 10 lakásos lakóépület építésére vonatkozóan, előzetes szakhatósági kérelmet nyújtott be, a Debreceni Katasztrófavédelmi Kirendeltséghez, előzetes szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából. Kirendeltségem megvizsgálta a megküldött dokumentációt és a fenti feltételekkel hozzájárultunk a Debrecen, Monostorpályi út 13572/8 hrsz. alatti, ingatlanon, 10 lakásos lakóépület építésére vonatkozó építési engedély kiadásához.

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 készenlében 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 °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 helyiségeknekél T = 0 °C és
- b) hűtőházi technológiánál a nyitást legalább T = -15 °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 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 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. október 18-án megtartott helyszíni szemle során megállapítottam, hogy a helyszínrajzon feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek, a tervezett építési tevékenység megvalósítható, a környezetébe megfelelő módon illeszkedik.

Az építési munkához nem fogtak hozzá.

A fentiek alapján a 10 lakásos lakóépület építésére az építési engedélyt az Étv. 34-36. §-ai, valamint az Eng. R. 17-20. §-a 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 tulajdonosai. Az építési tevékenység jellegének figyelembevételével ügyfélnek tekintetem a szomszédos 13572/7, 13575/2 hrsz-ú ingatlan 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.§ (1), a 99. § (1), és a 102. § (1) bekezdésében, az 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 engedély beadásáig 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 lakóépület csak használatbavétel engedély kiadását követően, és - a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben - szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható.

Építető az építmények 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 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.

Építtetői fedezetkezelő közreműködése nem szükséges.

Tájékoztatom az építtetőt, 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 építtető elmulasztotta az építési engedély hatályát – annak lejárta előtt – meghosszabbítani és az építmény használatbavételi engedély megadására még nem alkalmas, úgy az építtetőnek az építési engedélyt az építési hatóságtól ismételten 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](http://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.

D e b r e c e n, 2016. október 27.

Dr. Szekeres Antal jegyző megbízásából:

Laskai Mihály  
Osztályvezető

Erről értesülnek:

1. Gulyás Attila meghatalmazott képviselő és általa értesül a Homokkert Beruházó Kft (4032 Debrecen, Füredi út 98. szám) - építtető -
2. Debrecen Híd Ingatlanbefektető és Forgalmazó Kft 4030 Debrecen, Poroshát utca 35. szám – tulajdonos –
3. Magyar Takarékszövetkezet Bank Zrt 1122 Budapest, Pethényi köz 10. szám – jelzálog jogosult –
4. Lázár Miklós Siófok, Sió utca 40. II/10. szám – szakági tervező -
5. Lakatos Imre Debrecen-Pallag, Tormay Béla utca 53. szám – szakági tervező -

6. Kiss Imre Debrecen, Szitakötő köz 21. szám – szakági tervező -
7. Nagy Zsolt Debrecen, Poroszlay utca 77. I/3. szám – szakági tervező -
8. Bagdi Tibor Debrecen, Budai Nagy Antal utca 118. szám – szakági tervező -
9. Pap János 2040 Budaörs, Mozdony utca 15. szám - szomszéd -

ÉTDR-en keresztül értesül:

10. Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (hivsz.: 35900/4089/1/2015 )
11. Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Debreceni Katasztrófavédelmi
12. Kirendeltség (hivsz.: 35980/2579-1/2016. )
13. Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda Debrecen,
14. Iparkamara u. 2. - általa Debrecen Megyei Jogú Város Polgármestere

Jogerő után értesülnek:

15. Gulyás Attila meghatalmazott képviselő és általa értesül a Homokkert Beruházó Kft (4032 Debrecen, Füredi út 98. szám) - építtető -
16. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Építésügyi és
17. Örökségvédelmi Osztály (ÉTDR-en keresztül)
18. DMJV Polgármesteri Hivatal Tervtár