



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

DEBRECENI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: HB-03/ÉÖO/00086-3/2018.
ÉTDR azonosító: 201700065568
Iratazonosító: IR-000008677/2018
Ügyintéző: Katona Hajnalka
Telefon: (+36 52) 550-185

Tárgy: Esztár, Árpád u. 33-35. szám alatti 61 hrsz.-
ú ingatlanon meglévő óvoda épület fedett
terasszal történő bővítésére vonatkozó
építési engedély.

HATÁROZAT

Az építésügyi feladatkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Esztár Község Önkormányzata (4124 Esztár, Árpád u. 1.) építtetőnek építési engedélyt ad az Esztár, Árpád u. 33-35. szám alatti 61 hrsz.-ú ingatlanon meglévő óvoda épület délnyugati oldalán lévő terasz fa oszlopokon álló hagyományos technológiával épülő egyállású tetőszerkezettel történő lefedésére a csatolt építészeti-műszaki tervdokumentációnak megfelelően.

A Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat a vízvédelmi szempontból a 35980/8250-3/2017/ált. számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához az alábbi feltételekkel járult hozzá:

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 építési engedélyezési eljárás során benyújtott építészeti-tervdokumentáció tűzvédelmi tervfejezetében meghatározott, 1500 l/perc oltóvíz intenzitás tűzcsapról történő biztosítását, a használatbavételig igazolni kell. Amennyiben az oltóvíz intenzitás teljes mértékben tűzcsapokról nem biztosítható, akkor a hiányzó, vagy a teljes (mely ebben az esetben 90 m³) oltóvíz mennyiség befogadására alkalmas oltóvíz tározót kell létesíteni, melynek használhatóságát, valamint a jogszabályoknak megfelelő kialakítását, a használatbavételig felülvizsgálattal kell igazolni.

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

A határozat nem mentesít az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.

Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet - az építési napló megnyitásával igazoltan - megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására alkalmassá kell válnia.

E határozat ellen a közlést követő 15 napon belül a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztályhoz (4024 Debrecen, Piac u. 54.) címzett, de a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Hatósági Főosztályhoz (4024 Debrecen, Piac u. 42-48.) benyújtott fellebbezéssel lehet élni.

A fellebbezés illetéke 30.000,-Ft, melyet átutalási megbízással (ideértve a készpénz-átutalási megbízást is) vagy ha erre lehetőség van bankkártyával vagy az Építésügyi Fizetési Portál (<http://efp.e-epites.hu>) használatával EFER-en keresztül a Magyar Államkincstár által vezetett 10032000-01012107 számlaszámra történő átutalással kell megfizetni.

A fellebbezés 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 nyújtható be. A fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lenni és azt indokolni szükséges. Fellebbezési jogát akkor gyakorolhatja, ha az elsőfokú eljárásban nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be.

INDOKOLÁS

Esztár Község Önkormányzata (4124 Esztár, Árpád u. 1.) kérelmező az Esztár, Árpád u. 33-35. szám alatti 61 hrsz.-ú ingatlanon meglévő óvoda épület fedett terasszal történő bővítésének építési engedélyezési ügyében építési engedély iránti kérelmet nyújtott be a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatalához, mint építésügyi hatósághoz, amely alapján közigazgatási hatósági eljárás indult.

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

A Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálatának vízvédelmi szempontból a 35980/8250-3/2017/ált. számú szakhatósági állásfoglalását, melyben az építési engedélyhez hozzájárult, az alábbiakkal indokolta:

„Balogh László, mint az Esztár Község Önkormányzatának (4124 Esztár, Árpád u. 1.) meghatalmazottja kérelmére indult építési engedélyezési ügyben a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal (4024 Debrecen, Piac u. 42-48.), mint engedélyező hatóság megkereste a Debreceni Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint területileg illetékes, első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából. A megkereséshez csatolt engedélyezési dokumentációt tűzvédelmi szempontból megvizsgáltuk, és hozzájárultunk az Esztár, Árpád u. 33-35. sz. alatti, 61 hrsz.-ú ingatlanon, óvoda épület fedett terasszal történő bővítése, építési engedélyének megadásához.

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 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 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 tűzivíz tározó medencéből kell biztosítani.”

Az önálló jogorvoslatot a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44.§ (9) bekezdése alapján zártam ki, és e jogszabályi helyre tekintettel adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

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. melléklete 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.”

A kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság meggyőződött arról, hogy:

- a kérelem és mellékletei, valamint az elektronikus formában (ÉTDR-be való 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 (a továbbiakban: Eng. R.) 17. §-ban, valamint a rendelet 8. számú mellékletében foglaltaknak,
- kérelmező az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény mellékletének XV. Fejezetének megfelelő illeték leróvása alól mentesül, mivel illetékmentességre jogosult,
- a tervező, Balogh László (4032 Debrecen, Szabó Lőrinc u.31.) az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013.(VII.11.) Kormányrendelet alapján megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkezik, a Magyar Építész Kamara által vezetett elektronikus tervezői névjegyzékbe É 09-0326 számon bejegyzett tervező.

Az építéssel érintett területre Esztár Község Önkormányzatának 16/2005. (IX.01.) számú rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve (HÉSZ + SZT) érvényben van. A szabályozási terv szerint az ingatlan FL-2 jelű, falusias (nagytelkes) lakóterület övezeti besorolásban van.

A tervezett építmény építménymagassága 4,497 m, az ingatlan tervezett beépítettsége 15,42 %, a beépítési mód oldalhatáron álló. Fentiek alapján a tervezett bővítés a HÉSZ + SZT előírásainak megfelel, az ingatlanon elhelyezhető.

A tervezett építési munkálatok 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.
- a rendszeres karbantartás lehetősége,
- hogy az építmény rendeltetésszerű használatával járó környezetterhelés az adott helyen megengedett mértéket ne lépje túl.

Az építmény építése, 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. december 12-én megtartott helyszíni szemle során megállapításra került, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentációban feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek, az építési munkákat még nem kezdték meg, az építési tevékenység megvalósítható.

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

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

Az építés beépítésre szánt területen, építési telken valósul meg. A telek megközelíthetősége közterületről közvetlenül biztosított.

Fentiek alapján az építésügyi hatóság az Esztár, Árpád u. 33-35. szám alatti 61 hrsz-ú ingatlanon meglévő óvoda épület fedett terrasszal történő bővítésére az építési engedélyt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 34-36. §-ai, valamint az Eng. R. 17-20. §-a alapján megadta.

Az ügyféli kör meghatározására a Korm. rendelet 4. §-a szerint került sor, az értesítettek körének megállapításánál a Ket. 71/A. §. (8) bekezdését vette figyelembe az építésügyi hatóság. Az ügyféli jogállást a kérelmezőnek, mint az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosának, továbbá a szomszédos, Esztár 60 hrsz.-ú, Esztár 62 hrsz.-ú, Esztár 775 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosainak biztosította az építésügyi hatóság. Az ügyfelek az eljárás megindulásáról az Kormányrendelet 10. § (3) és (4) (6) bekezdése szerint kiértékelésre kerültek.

Határozatot a Ket. 71.§. (1) bekezdésében foglaltak szerint a 72. §. (1) bekezdésében és az Kormányrendelet 19. §. (3)-(7) bekezdésében előírt tartalommal állította össze az építésügyi hatóság. A döntés az Kormányrendelet 20. §-ban foglaltak szerint került közlésre az érintettekkel.

A jogorvoslati lehetőségről, határidejéről és a benyújtás helyéről a Ket. 15. § (6), 98.§ (1), a 99. § (1) és a 102. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 53/C. § (7) bekezdéseiben, továbbá az Kormányrendelet 70.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján tájékoztatta az érintetteket az építésügyi hatóság.

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

A hatáskört és illetékességet a fővárosi és megyei kormányhivatalokról valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015.(III. 30.) Korm. rendelet 2. § (4) (5) bekezdése továbbá az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Kormányrendelet 1.§ (2) bekezdés f) pontja, illetékességét a hivatkozott kormányrendelet 1. sz. mellékletének II. része határozza meg.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 59/2017 (IX.15.) HBMKH Kormány megbízotti Utasítás alapján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály vezetője jogosult.

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 építkézhet.

Az építésügyi hatóság engedélye polgári jogi igényt nem dönt el.

A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy tudomásulvételt követően, és – a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben – 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!

Az építőipari kivitelezési tevékenység végzése során építetői fedezetkezelő közreműködése nem szükséges.

Az építésügyi hatóság engedélye nem mentesíti az építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.

Az építési engedély hatályának meghosszabbítása annak lejártá előtt kérhető. Az építésügyi hatóság az engedély lejártát annak lejártá előtt az Eng. R. 52. § (6) bekezdésében foglalt feltételek mellett az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt, vagy a megkezdett építési tevékenység esetén egyszer egy évvel meghosszabbítja.

Amennyiben az építető elmulasztotta az építési engedély hatályát – annak lejártá 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 építészeti-műszaki dokumentációba az építésügyi hatósági eljárásokat támogató elektronikus dokumentációs rendszer (ÉTDR) használatával (www.etdr.gov.hu), az ügy ÉTDR azonosítójának ismeretében személyes ügyfélkapuján keresztül az építési hatóságtól kért egyedi belépési kóddal, vagy személyesen az eljáró építésügyi hatóságnál ügyfélfogadási időben tekinthet be (Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Hatósági Főosztály 4024 Debrecen, Piac u. 42-48. V. emelet 509. számú iroda, ügyfélfogadási idő: kedd, szerda, csütörtök: 8-12 óra).

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.

Új épület építése vagy meglévő épület – az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező – bővítése esetén a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztésével egyidőben az ingatlanügyi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatal 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 építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 24. § (1) bekezdése valamint a 22. § (1) bekezdés a) pont alapján az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni, melyet a 24. § (3) bekezdés értelmében internetes alapú elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-építési napló) alkalmazás segítségével szükséges teljesíteni. A Kormányrendelet 22. § (2)-(6) bekezdései, illetve az 1. mellékletének figyelembe vételével az építményre vonatkozó követelmények teljes körére kiterjedő kivitelezési dokumentációt szükséges készíteni. Az Ép.kiv. 12. § (1) bekezdése szerint a vállalkozó kivitelező olyan építőipari kivitelezési tevékenységet végezhet,

amelyhez rendelkezik az építőipari kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal rendelkező - vele tagsági, munkavállalói vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló - felelős műszaki vezetővel.

Építtető 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!

Az ügyfél a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba az ÉTDR rendszer használatával (www.etdr.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.

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

Debrecen, 2018. január 5.

Dr. Hajdu Sándor
járási hivatalvezető nevében és megbízásából

Császi Lajos
osztályvezető

Erről értesül:

1. Esztár Község Önkormányzata Balogh László Tibor által – meghatalmazott (ÉTDR)
2. Halász Andrásné 4124 Esztár, Árpád u. 31. – szomszéd (posta)
3. Gál Józsefné 4124 Esztár, Árpád u. 37. - szomszéd (posta)
4. Széles Kálmánné 4124 Esztár, Irinyi u. 4. - szomszéd (posta)
5. Gál József 4124 Esztár, Árpád u. 37. - szomszéd (posta)
6. Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Debreceni Kirendeltség (Tűzvédelem, általános)
4027 Debrecen, Böszörményi út 46-56. ÉTDR felületén
7. Irattár

Jogerő után:

1. Esztár Község Önkormányzata Balogh László Tibor által – meghatalmazott (ÉTDR)