

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-114675/20/2017

Ügyintéző: Goda Zsolt

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201700035894

Iratazonosító: IR-000322719 /2017

Tárgy: Országos Szociális
Intézményfenntartó Központ (1111
Budapest, Budafoki út 34/b. szám)
meglévő lakóépület átalakításával és
bővítésével családok átmeneti otthona
építési ügye

HATÁROZAT

Ványi Zoltán meghatalmazott útján az Országos Szociális Intézményfenntartó Központnak (1111 Budapest, XI. ker. Budafoki út 34/b. szám) mint építtetőnek építési engedélyt adok a 4030 Debrecen, Vécsey utca 2. szám alatti, 11548/2 hrsz.-ú belterületi ingatlanon szabadon álló beépítési módban, meglévő pince + földszint + tetőtér szintszámú, + 4,77 m építménymagasságú, 19,59 x 12,77 m befoglaló méretű lakóépületet a csatolt építészeti műszaki terveknek megfelelően átalakítására és bővítésére.

Az átalakítás és bővítés után :

pinceszint: szélfogó, szoba, am.fürdő, közösségi tér, konyha, mosókonyha, közlekedő, takarítószer tároló, gondozói szoba, zuhanyzó, iroda, irattár, iroda, közlekedő, teakonyha, 5 raktár (139,96 m2)

földszint: előszoba, zuhanyzó, fürdőszoba, étkezőkonyha, kazán, 4 szoba, közösségi tér, közlekedő (144,49 m2)

tetőtériszint: közlekedő, 4 szoba, 2 fürdőszoba, konyha, 2 tároló (88,31 m2)

helyiségekből álló 372,76 m2 hasznos alapterületű családok átmeneti otthona alakul ki.

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 alkalmassá válik.

A Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35900/6312-2/2017.ÁLT. sz. 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.

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.

Abban az esetben, ha konyhatechnológiát kíván létesíteni és a konyhatechnológia kapacitása eléri vagy meghaladja a napi 100 adagot úgy, a konyhatechnológiából származó technológiai szennyvíz előkezelő létesítmények kiépítése/üzemeltetése engedély köteles, amelynek érdekében a használatbavételi engedélyezésig szennyvíz kibocsátási/vízjogi üzemeltetési engedéllyel kell hogy rendelkezzen az előtisztító az alábbiakban foglaltak szerint:

- egyedi tervezésű előtisztító vízjogi engedély köteles
- EME engedéllyel, vagy CE megfelelő ségi jelöléssel rendelkező előtisztító szennyvíz-kibocsátási engedély köteles.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály HB-03/NEO/03071-2/2017. számú szakhatósági állásfoglalása alapján:

A helyiségek rendeltetésének megfelelő hatásfokú szellőzését, a nyílászárók padlószintről biztonságos módon történő kezelését, nyithatóságát, a belső zárt terű helyiségek mesterséges szellőzését biztosítani kell.

A hulladék tárolásának, a keletkező hulladék elszállításának és a gyűjtőedény tisztításának feltételeiről gondoskodni kell.

A vízvezeték kiépítése után a vezetékhálózat alapos tisztítását, klórozással egybekötött fertőtlenítőszeres átmosását el kell végezni. Az akkreditált laboratóriumban megvizsgált vízminőség eredményt a használatbavétel időpontjára dokumentálni kell.

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Ütügyi Osztály – HB/03-ÚO/883-4/2017.ÁLT. sz. szakhatósági állásfoglalása alapján:

A tárgyi ingatlan közlekedési kiszolgálását kizárólag a tervezett szilárd burkolatú útsatlakozáson keresztül, a Debrecen, Gizella utca felől kell biztosítani. A tárgyi ingatlanhoz egyéb közúti kapcsolat nem létesíthető, a Vécsey utca felőli útsatlakozást meg kell szüntetni, területét rekultiválni kell.

A tárgyi ingatlan útsatlakozását a 32/2017. számú közlekedési szakági tervdokumentáció U-2.

rajzszámú helyszínrajza szerinti geometriai kialakítással, legalább 4,0 m burkolatszélességgel, útszegély nélkül és a közútkezelői hozzájárulásban foglaltak szerinti pályaszerkezettel kell kiépíteni. A tervezett útsatlakozás és a meglévő közterületi járdaszakaszok burkolatát akadálymentesen kell csatlakoztatni.

A tárgyi ingatlan előtt meglévő közterületi járdaszakaszt a helyi közutak kezelője által meghatározottak szerint kell átépíteni.

A létesítmény működéséhez szükséges ingatlanon várakozóhelyeket a 32/2017. számú közlekedési szakági tervdokumentáció U-2. rajzszámú helyszínrajza szerinti geometriai kialakítással, valamint az U-3. rajzszámú mintakeresztszelvényen jelöltek szerint betonkő burkolattal kell kialakítani. A műszaki leírásban és ntakeresztszelvényen jelölt pályaszerkezettől eltérni kizárólag közlekedési szaktervező jóváhagyásával lehet. Eltérő pályaszerkezet kialakítása esetén a tervezett és egyvalósítandó pályaszerkezetnek legalább azonos teherbírással kell rendelkeznie.

Az ingatlanon belül kiépítésre kerülő várakozóhelyeket a közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 5.) KPM-BM együttes rendelet (továbbiakban: KKSZ) 110. ábrája szerinti „Várakozóhely” közúti jelzőtáblával kell jelölni. A mozgáskorlátozott személyt szállító gépjármű részére fenntartott várakozóhelyeket a KKSZ 115/a. ábrája szerinti közúti jelzőtáblával valamint burkolati jel felfestésével kell kijelölni.

Az ingatlanon belül tervezett burkolatokra hulló csapadékvíz az ingatlanon belül kerüljön elvezetésre.

A tervezett burkolatokon összegyülekező csapadékvíz nem vezethető a közút területére.

A közutat érintő munkavégzésre csak a közút kezelőjének (Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Osztály) előzetes hozzájárulása alapján kerülhet sor. Az építési munkát a közúti és a gyalogos forgalom fenntartása mellett kell végezni.

Az útsatlakozások forgalmi rendjét a közút mindenkori forgalmi rendje határozza meg.

Amennyiben a tervezett létesítmény működése a közúti forgalmat akadályozza, úgy a Debrecen, Vécsey utca, Gizella utca kezelője (Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Osztály) a forgalmi rend módosítását kezdeményezheti.

A létesítmény működéséhez szükséges belső közlekedési létesítmények karbantartásáról, tisztántartásáról, téli hónapokban síkosság elleni védekezéséről az Építtető, illetve mindenkori jogutódjuk saját költségén köteles gondoskodni.

Az ingatlan csatlakozásának és a belső közlekedési létesítmények építése során az esésviszonyokat oly módon kell kialakítani, hogy a csatlakozások és a belső közlekedési területek burkolatáról összegyűlő csapadékvíz ne folyjon a közút illetve a szomszédos ingatlanok területére.

Az Építtető felelőssége, hogy a Debrecen, Gizella utca, Vécsey utca burkolatára a kivitelezés során bekövetkező sárfelhordás, egyéb burkolatszennyezés eltávolításáról a kivitelező haladéktalanul gondoskodik.

A kivitelezés során megrongálódó burkolatokat, és a közút területéhez tartozó földrészeket keletkező rongálódásokat az Építtető illetve mindenkori jogutódja köteles az eredeti állapotnak megfelelően helyreállítani.

A tárgyi ingatlan útsatlakozásának építése során az érintett útszakasz ideiglenes forgalomkorlátozását az útkezelő által jóváhagyott tervdokumentáció alapján az e-UT 04.05.11 „A közúti útelzárás, elkorlátozás és forgalomterelés elemei” című műszaki előírásban foglaltak figyelembevételével kell biztosítani.

Be kell tartani a Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Osztály által Üzem-108173-2/2017. számon kiadott közútkezelői hozzájárulásban foglaltakat.

A tervezett létesítmény használatbavételére vonatkozó szakhatósági állásfoglalás megadásának feltétele az ingatlanon belüli út és várakozóhelyek előírtak szerinti betonkő burkolattal történő kialakítása, az előírt közúti jelzések kihelyezése illetve a közútkezelői hozzájárulásban foglaltak betartása.

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 építtető 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

Ványi Zoltán meghatalmazott útján az Országos Szociális Intézményfenntartó Központ (1111 Budapest, XI. ker. Budafoki út 34/b. szám) a 4030 Debrecen, Vécsey utca 2. szám alatti, 11548/2 hrsz.-ú belterületi ingatlanon meglévő lakóépület átalakításával és bővítésével családok átmeneti otthona rendeltetésű épület kialakítására kért engedélyt.

A kérelem elbírálása során meggyőződtem arról, hogy:

- a kérelem és mellékletei, valamint az elektronikus formában (adathordozón) 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 igazolták,
- a szakhatóság eljárási díjának befizetését igazolta,
- a tervező Ványi Zoltán az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet alapján megfelelő tervezői

jogosultsággal rendelkezik, a Magyar Építészkamara által vezetett elektronikus tervezői névjegyzékbe É1-09-0222. számon bejegyzett tervező.

- Ványi Zoltán csatolta a nevére kiállított meghatalmazását arra vonatkozóan, hogy az ügyben építtető nevében eljárhat, nevében kérelmet benyújthat be
- a tartószerkezeti szakértő, Kocsis Attila (Debrecen, Maróthy György utca 4. szám) az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013 (VII.11.) Korm. rendelet alapján megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkezik, a Magyar Mérnökkamara által vezetett elektronikus tervezői névjegyzékbe T-09-0737., SZÉS-1/09-0737. számon bejegyzett tervező.

Építtető a kérelemhez csatolta Kocsis Attila (Debrecen, Maróthy György utca 4. szám) tartószerkezeti szakértő véleményét arról, hogy

az épület tervezett átalakítása a meglévő teherhordó szerkezetre jelentős többletterheléseket, illetve teherátrendeződéseket nem okoz, így az épületszerkezetek a felújításra, illetve a tervezett átalakításra alkalmasak

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

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

Az építéssel érintett ingatlant nyilvántartott régészeti lelőhelyet 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 lakóépület bővítése és átalakítása 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 „Lke-500042” jelű, kertvárosias lakózónába, külső kertségi építészeti karakterbe sorolja.

-A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő kertes, legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magába foglaló jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál.

A területen:

-legfeljebb két lakásos lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, továbbá kivételesen

-különleges esetben a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény, kizárólag maximum 3,5 t önsúlynál nem nehezebb gépjárművek kiszolgálására alkalmas üzemanyag-töltő helyezhetők el.

-A területen lakásonként (rendeltetési egységenként) 450 m² telekhányadot kell biztosítani.

A területen a megengedett max. beépítettség 30 %, a zöldfelületi fedettség min.50 %, az építménymagasság legfeljebb 6,0 m.

Az épület építési vonalra (minimális előkert vonalára) merőlegesen mért vetületi hossza (építési hely mélysége) legfeljebb 30 m lehet.

A kialakult szabályozási kategóriába sorolt zónákban a DÉS Z 20.§-a szerint a beépítési módot, az előkert szükségességét és mértékét, az építési hely területét, a telek minimális mértékét és a telek alakításának, beépítésének feltételeit sajátos előírások (jelen rendelet IV. fejezetében rögzített előírások) hiányában a szomszédos telkeken kialakult adottságok és az egyéb országos érvényű előírások alapján és a 21. § 1/a-b sz. táblázatban meghatározott keretek között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 18. § (2) bekezdése szerinti illeszkedés elve szerint az építési hatóság határozza meg szükség szerint a városi főépítész, előzetes állásfoglalásának figyelembevételével.”

Az ingatlant magába foglaló tömbben lévő lakóépületek jellemzően szabadonálló beépítési mód szerint épültek.

Fentiek alapján a tömbben lévő lakóépületek elhelyezkedését figyelembe véve az ingatlan a szabadon álló beépítési mód szabályai szerint építhető be. Mivel a beépítési mód eldöntése egyértelmű volt, a főépítész bevonására nem került sor.

A tervezett lakóépület belső átalakítása és bővítése a fenti előírásoknak megfelel, mivel szabadon álló építési helyen belül került elhelyezésre.

A tervezett beépítettség 20,32 %-os, az építménymagasság 4,77 méter, a zöldfelületi fedettség pedig 59,36 %-os.

A szabályozási előírásoknak megfelelő elő-, oldalkert (5,01 és 20,65 m) mérete biztosított.

Az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 4. számú melléklete 17. pontja alapján hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység huzamos tartózkodás céljára szolgáló irodai helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után 1 db parkoló szükséges.

A szükséges gépjárművek elhelyezése saját telken belül tervezett 2 db parkolóval 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 Eng. R. 6. számú melléklet I. táblázat 15. pontja alapján az engedélyezési eljárásban szakhatóságként vett részt a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Eng. R. 6. számú melléklet I. táblázat 5. pontja alapján az engedélyezési eljárásban szakhatóságként vett részt a

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály, Eng. R. 6. számú melléklet I. táblázat 24. pontja alapján az engedélyezési eljárásban szakhatóságként vett részt a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Ütügyi Osztály.

Az engedély megadásához a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a 35900/6312-2/2017/ÁLT. számú állásfoglalásában a rendelkező részben előírt feltétellel járult hozzá.

A szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„Debrecen Megye Jogú Város Jegyzője (4026 Debrecen, Kálvin tér 11.) MŰSZ-14675/8/2017. számú, 2017. július 07. napján érkezett megkeresésében az Országos Szociális Intézményfenntartó Központ (1111 Budapest, XI. ker. Budafoki út 34/b. szám) részére - Ványi Zoltán meghatalmazott útján - a 4030 Debrecen, Vécsey utca 2. szám alatti, 11548/2 hrsz.-ú belterületi beépítésre szánt ingatlanon meglévő lakóépület átalakításával és bővítésével családok átmeneti otthona kialakítására vonatkozó építési engedély kiadásához kérte a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (továbbiakban: vízügyi és vízvédelmi hatóság) szakhatósági állásfoglalását.

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

A kérelemhez csatolásra került Ványi Zoltán okleveles építészmérnök által készített 2017. június havi keltezésű dokumentáció.

Az ingatlan vízellátása közüzemi ivóvíz hálózatról biztosított. A keletkező szennyvizet a közüzemi szennyvíz-elvezető csatornarendszeren keresztül fogják elvezetni. Az ingatlanon keletkező csapadékvíz saját telken belül a zöld területen kerül elszikkasztásra.

A fentiek alapján az engedély kiadásához előírásokkal hozzájárultam.

Amennyiben konyhatechnológiát kíván létesíteni:

A 220/2004 (VII. 21.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdése értelmében: „Közcsonnába – a háztartások, továbbá a napi száz adagnál kisebb kapacitású vendéglátó-ipari egységek kibocsátásait, valamint a vízvédelmi hatóság által jóváhagyott előkezelést követően külön engedélyezett eseteket kivéve – tilos bármilyen hulladékot, így élelmiszer-hulladékot bocsátani, kiemelt figyelemmel a gépi eszközök és őrleők által előállított, házi és közüzemi konyhákból, éttermekből, feldolgozóüzemekből származó szilárd vagy folyékony hulladékokra.”

Tájékoztatom, hogy a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28. §. (1) bek. előírja, hogy: A jogszabály által bejelentéshez kötött tevékenységektől eltekintve vízjogi engedély szükséges:

- a.) a vízimunka elvégzéséhez, vízlétesítmény megépítéséhez és átalakításához (vízjogi létesítési engedély)
- b.) vízlétesítmény használatbavételéhez és üzemeltetéséhez és vízhasználathoz (üzemeltetési engedély)
- c.) a vízlétesítmény megszüntetéséhez (megszüntetési engedély)

A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet (továbbiakban: rend.) 5. §. (1) bek. szerint: Vízhasználat gyakorlásához, vízilétesítmény használatbavételéhez (a továbbiakban üzemeltetéshez) szükséges vízjogi üzemeltetési engedélyt annak kell kérni, aki a vízhasználattal vagy a létesítmény üzemeltetésével járó – a jogszabályokban és a hatósági előírásokban meghatározott – jogokat és kötelezettségeket közvetlenül gyakorolja, illetve teljesíti. A kérelemhez a külön jogszabályban meghatározott mellékleteket kell csatolni.

Tájékoztatom továbbá, hogy a rend. 18. §. (1) bek. alapján A vízhasználót vagy azt, aki a vízviszonyokba jogellenesen beavatkozott, illetőleg a jogszabályban meghatározott feladatainak, kötelezettségeinek elmulasztásával káros és jogellenes állapotot idézett elő, a jogszabály szerinti szükséges követelmények érvényesítése érdekében a vízügyi hatóság kötelezi.

a.) a vízjogi engedély nélkül vagy az attól eltérően végzett kivitelezés megszüntetésére, felfüggesztésére, továbbá az engedély nélkül vagy az engedélyezettől eltérően elvégzett vízumunka vagy megépített vízilétesítmény átalakítására, meghatározott módon megvalósított fennmaradására és üzemeltetésére vagy megszüntetésére, az engedély nélkül gyakorolt vízhasználat szüneteltetésére, abbahagyására vagy meghatározott módon való gyakorlására

A vízjogi engedélyezési eljáráshoz benyújtandó mellékleteket a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet tartalmazza.

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 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 2017. július 07.-én megfizetett.

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.”

Az engedély megadásához a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály HB-03/NEO/03071-2/2017. számú állásfoglalásában a rendelkező részben előírt feltétellel járult hozzá.

A szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„ Ványi Zoltán meghatalmazott útján az Országos Szociális Intézményfenntartó Központ (1111 Budapest, XI. ker. Budafoki út 34/b.), a Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya előtt, a 4030 Debrecen, Vécsey u. 2. sz. alatti, 11548/2 hrsz.-ú belterületi beépítésre szánt ingatlanon meglévő lakóépület átalakításával és bővítésével családok átmeneti otthona kialakítására vonatkozó építési engedély iránti kérelmet terjesztett elő. Az eljárásban a Hivatal szakhatósági hatáskörrel rendelkezik. A Hivatal a tervdokumentációt felülvizsgálta és a rendelkező részben foglalt feltételekkel hozzájárult a létesítmény építési engedélyének kiadásához. A szakhatósági állásfoglalás feltételeit az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 62. § (2) bekezdés, 90. § (1), (2) bekezdés előírásai, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet 4. § előírásai, az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet 3. §, 4. § (1) bekezdés a) pontja alapján írta elő a Hivatal.

A szakhatósági állásfoglalást az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4. §-ban, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 4. §, 5. § valamint a 2. számú melléklete szerinti illetékesség szerint, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. § (1), (3), (6), (9) bekezdése értelmében, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. mellékletében megjelölt szakhatósági közreműködési kötelezettsége alapján adta ki a Hivatal.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 1/2017. (I. 01.) HBMKH Kormány megbízotti Utasítás alapján a Járási Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztályának vezetője jogosult.”

Az engedély megadásához a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály - Ütügyi Osztály – HB/03-ÚO/883-4/2017.ÁLT. sz. számú állásfoglalásában a rendelkező részben előírt feltétellel járult hozzá.

A szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

Debrecen Megyei Jogú Város Jegyzője (4026 Debrecen, Kálvin tér 11.) 2017. július 07-én szakhatósági állásfoglalást kért a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztályától (4025 Debrecen, Széchenyi utca 46. továbbiakban:

közlekedési hatóság) a Debrecen, Vécsey utca 2. szám alatti 11548/2 helyrajzi számú ingatlanon meglévő lakóépület bővítésének és átalakításának építési engedélyéhez.

Az eljáró hatóság 2017. július 06-án kelt, MŰSZ-114675/9/2017. számú szakhatósági állásfoglalás kiadására irányuló megkeresése nem tartalmazta az érintett útterület kezelőjének tárgyi létesítmény kialakítására vonatkozó hozzájárulását.

A fenti dokumentum hiánya miatt a közlekedési hatóság az Építetőt a 2017. július 10-én kelt, HB-03/ÚO/883-2/2017. számú végzésével hiánypótlásra szólította fel. A hiánypótlási felhívásban kért dokumentumot az Építető képviselője 2017. július 13-án nyújtotta be.

Az útkezelői hozzájárulás Balla Ottó közlekedési szaktervező által készített 32/2017. számú tervdokumentációra vonatkozott.

A közlekedési hatóság a tárgyi ingatlan Debrecen, Gizella utcai útsatlakozását érintően műszaki kialakítást a helyi közutak kezelője által Üzem-108173-2/2017. számon kiadott hozzájárulás 2. pontja alapján írta elő. A Debrecen, Vécsey utcán meglévő kapubejáró megszüntetését a 32/2017. számú közlekedési szakági terv tartalmazza.

A közterületi járdaszakasz esetleges átépítését a helyi közutak kezelője által Üzem-108173-2/2017. számon kiadott hozzájárulás 7. pontja tartalmazza.

A közlekedési hatóság a közlekedési létesítmények burkolatára hulló csapadékvíz elvezetésére vonatkozó rendelkezéseit az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 47. § (8) - (10) bekezdése alapján írta elő.

A közutat érintő munkavégzésre vonatkozó feltételt a közlekedési hatóság a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban Kkt.) 36. § (1) bekezdése alapján írta elő.

A kivitelezés során bekövetkező sárfelhordás és egyéb burkolatszennyezés eltávolításának kötelezettségét a közlekedési hatóság a Kkt. végrehajtására kiadott 30/1988. (IV. 21.) MT. rendelet 33. §-a alapján írta elő.

A beruházáshoz az érintett közút kezelője feltételek előírása mellett járult hozzá.

A rendelkező részben előírt feltételek betartása mellett a tervezett létesítmény működése közlekedési érdeket nem sért, ezért a tárgyi beruházáshoz a közlekedési hatóság szakhatósági hozzájárulását megadta.

A közlekedési hatóság a szakhatósági állásfoglalását az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 12. § (1) bekezdése és a 6. számú melléklet. I. táblázatában biztosított jogkörében, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A §-a és a végrehajtására kiadott 30/1988. (IV.21.) MT. rendelet 30/A. §-a alapján adta ki.

Az ügyi hatóság szakhatósági ügyintézésének határidejét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 53/C. § (4) bekezdése határozza meg. Az ügyintézési határidő betartásra került.

A közlekedési hatóság a hozzájárulása kiadásánál figyelembe vette a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 44. § (1), (3) és (6) bekezdéseiben foglaltakat.

A közlekedési hatóság az önálló jogorvoslatot a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zárta ki, s e jogszabályi helyre hivatkozással adott tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Közlekedési és

Fogyasztóvédelmi Főosztály hatáskörét a Ket. 20. § (1) bekezdése, a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdés b) pontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Kormányrendelet 2. § (8) bekezdése állapítja 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 2017. augusztus 01-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 lakóépület belső átalakításra és bővítésére 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 a szomszédos 11549, 11547/2 hrsz.-ú földrészletek tulajdonosait, haszonélvezőjét, öröklési jogosultjait és jelzálog jogosultját.

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 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 meghatározott 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 kiadásáig 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 használatbavételi engedély kiadását követően, és szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható.

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!

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

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 ismételtén 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 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, 2017. augusztus 16.

Dr. Szekeres Antal jegyző megbízásából:

Laskai Mihály
Osztályvezető

Erről értesülnek:

1. Ványi Zoltán meghatalmazott és általa Országos Szociális Intézményfenntartó Központ (1111 Budapest, XI. ker. Budafoki út 34/b. szám - ÉTDR felületen –
2. Kocsis Attila Debrecen, Maróthy György utca 4. szám - szakértő
3. Szabó Attila József 4031 Debrecen, István út 91. X/82. szám – szomszéd –
4. ifj. Szabó János 4030 Debrecen, Budai Ézsaiás utca 67. szám – szomszéd –
5. id. Szabó János 4030 Debrecen, Budai Ézsaiás utca 67. szám – szomszéd –
6. Szabó Jánosné 4030 Debrecen, Budai Ézsaiás utca 67. szám – szomszéd –
7. Irattár
8. Hatósági Nyilvántartás

Tájékoztatásul ÉTDR felületen:

9. Debrecen Megyei Jogú Város Polgármestere Főépítési Iroda útján (ÉTDR-en keresztül)
10. Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hivat.: 35900/6312-2/2017.ÁLT. - ÉTDR felületen -
11. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály hivat.: HB-03/NEO/03071-2/2017. -ÉTDR felületen -
12. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Ütügyi Osztály hivat.: HB/03-ÚO/883-4/2017.ÁLT -ÉTDR felületen –

Jogerő után értesülnek:

13. Ványi Zoltán meghatalmazott és általa Országos Szociális Intézményfenntartó Központ
(1111 Budapest, XI. ker. Budafoki út 34/b. szám - ÉTDR felületen -
14. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Hatósági Főosztály
Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (ÉTDR-en keresztül)
15. DMJV Polgármesteri Hivatal Tervtár