



## HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

HAJDÚBÖSZÖRMÉNYI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: HB-05D/00575-9/2015

ÉTDR azonosító: 201500058943

ÉTDR iratazonosító: IR-000490949/2015

Ügyintéző: Horváth Nóra

Telefon: 52/550-393

**Tárgy:** Hajdúböszörmény, Hétvezér utca 58. szám alatti, 7483. hrsz.-ú ingatlanon meglévő „Csillagvár Óvoda” óvoda épület I. és II. ütemben történő bővítésére vonatkozó építési engedély.

### HATÁROZAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata (4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.) részére a Hajdúböszörmény, Hétvezér utca 58. szám alatti 7483. hrsz.-ú ingatlanon meglévő „Csillagvár Óvoda” óvoda rendeltetésű épület I. ütemben történő bővítéseként építendő 14,55 m x 11,50 m befoglaló méretű épületbővítésre, továbbá II. ütemben, a teljes épületen a tetőszerkezet cseréjére a csatolt építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján,

az építési engedélyt megadom.

#### Az engedélyezett építési munka rövid leírása:

**I. ütemben:** A meglévő óvoda rendeltetésű épület DNY-i homlokzatához csatlakozóan kerül elhelyezésre a tervezett 14,55 m x 11,50 m befoglaló méretű bővítés.

**II. ütemben:** Az energetikai felújításon belül a tetőszerkezet teljes cseréjére is sor kerül.

**Építési mód:** Hagyományos

#### Tervezett építőanyagok és szerkezetek:

**Alapozás:** A toldalék falai alatt csömöszölt beton sávalap betonozás készül, melyeken hőszigetelt vb. Talpgerenda készül 6 Ø 14 mm-es betonacél szereléssel ellátva. A tervezett lábazathoz Austrotherm Expert Fix lábazati, fagyálló hőszigetelés készül. A válaszfal alatt is monolit vb. Gerenda alap készül a lábazatba kötve. **Falazatok:** Az épület főfalai POROTHERM 30K jelű téglából készülnek. A tervezett válaszfalak 10 cm POROTHERM N+F v.fallapból falazva készülnek. **Födém:** A toldaléknál borított gerendás fafödém készül, a csoportszoba fölötti födémszakasz esetében mestergerendával (függesztőművel) megerősítve. A gerendák közt, illetve fölött Isover (vagy LB-Knauf, therwoolin) hőszigeteléssel. **Tetőszerkezet:** Faszerkezetű, állószerkes nyeregtető készül a tervezett toldalékra, majd a II. ütemben a meglévő épületre is. (10x15 cm keresztmetszetű szarufákkal), a koszorúra ültetve, hosszirányban viharléccel merevítve. **Tetőhéjazat:** Az új épületrészen Tondach cserépfedés (pl.: hornyolt ívesvágású – antik) cserépfedés készül.

**Magassági adatok:** épület körüli járda magasság: +0,00 m (-0,60 m, +0,15 m), földszinti padló vonal: +0,45 m, párkány magasság: +4,30 m, gerincmagasság: +8,79 m, számított épületmagasság: 4,48 m.

**Tervezett helyiségek:** Fedett, nyitott belépő: 3,18 m<sup>2</sup>, szellőgő: 6,63 m<sup>2</sup>, közlekedő (előtér): 10,25 m<sup>2</sup>, gyerek-öltöztető: 15,66 m<sup>2</sup>, gyerek-mosdó (wc): 12,59 m<sup>2</sup>, csoportszoba: 70,93 m<sup>2</sup>, fektető-tároló: 1,44 m<sup>2</sup>, szolg.mosdó (+öltöző): 6,38 m<sup>2</sup>, szolgálati wc: 1,30 m<sup>2</sup>.

**Tervezett bővítés hasznos alapterülete összesen: 128,36 m<sup>2</sup>**

**Tervezett bővítés utáni nettó alapterülete összesen: 581,38 m<sup>2</sup>, (meglévő fedett terasz: 55,90 m<sup>2</sup>, tervezett fedett terasz: 40,74 m<sup>2</sup>).**

**A telek tervezett beépítettsége: 23,90 %**

Hatósági, Gyámügyi és Építésügyi Osztály  
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1. Telefon: (+36 52) 550-393 Fax: (+36 52) 324-563  
E-mail: [ephiv.hajduboszormeny.jh@hbmkh.gov.hu](mailto:ephiv.hajduboszormeny.jh@hbmkh.gov.hu)

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

**Engedélyem az alábbi előírásokkal együtt érvényes:**

**A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hajdúböszörményi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztályának, mint szakkérdésben érintett hatóság HB-05R/056/02309-2/2015. számon kiadott előírásai:**

„A HBMKH Hajdúböszörményi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály népegészségügyi feladatkörében eljárva megvizsgálta - a HBMKH Hajdúböszörményi Járási Hivatala Hatósági, Gyámügyi és Építésügyi Osztály megkeresése alapján - Hajdúböszörmény Város Önkormányzata (székhelye: 4220 Hajdúböszörmény, Bocskai István tér 1.) által a 4220 Hajdúböszörmény, Hétvezér u. 58. szám alatti 7483 hrsz-ú ingatlanon meglévő óvoda rendeltetésű épület I. és II. ütemben történő bővítésére vonatkozó építési engedélyezési eljárásának keretében a higiénés és egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelményeknek és a kémiai biztonságra vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelést.

A megkereső hatóság által megküldött dokumentumok alapján a építési engedélyhez közegészségügyi szempontból az alábbi állásfoglalást adom:

1. A szociális helyiségben ivóvíz minőségű vizet kell biztosítani, amelyet akkreditált laboratóriumi vizsgálati eredménnyel kell igazolni.
2. A helyiségek rendeltetésének megfelelő mértékű szellőzés, légcseré lehetőségéről gondoskodni kell.
3. A kommunális hulladék gyűjtő edényzetét zárható helyiségben vagy zárható tárolóban úgy kell elhelyezni, hogy ahhoz illetéktelen személyek és állatok ne férjenek hozzá.
4. Amennyiben az építkezés során veszélyes anyagot, készítményt használnak fel, bejelentést kell tenni a HBMKH Hajdúböszörményi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztályához. A veszélyes anyagok, készítmények tárolását oly módon kell biztosítani, hogy a tárolt veszélyes anyag, illetve készítmény a biztonságot, az egészséget, illetve testi épséget ne veszélyeztesse, illetve a környezetet ne szennyezhesse, károsíthassa.
5. Az illemhelyek könnyen tisztíthatóak és fertőtleníthetők, önálló szellőzősűk és fűthetőek legyenek. Az elő terében egy takarítás céljára is szolgáló vízvételi és kiöntési szerelvényt kell biztosítani.

Az állásfoglalás szakmai tartalmát megalapozó jogszabályhelyek:

1. „az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről” szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete,
2. „a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről” szóló 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet 5.§ (1) bekezdése,
3. „az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 53. § (2) bekezdés a) pontja,
4. „a kémiai biztonságról” szóló 2000. évi XXV. törvény 15. § (2) bekezdés, 29 § (1) bekezdés.
5. „az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 99.§. (2) és (8) bekezdése.

A szakkérdés vizsgálatát "az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint építésügyi hatósági szolgáltatásról" szóló 312/2012. (XI.8.) Korm.12.§. (1) bekezdése és 6. sz. melléklet 5. pontjának és „a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról” szóló 7/2015. (III.31.) MvM utasítás 25. § rendelkezései alapján folytattam le."

**A Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hajdúnánási Katasztrófavédelmi Kirendeltség, mint szakhatóság 35960/1799-1/2015.ált. számon kiadott előírásai:**

„A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya megkeresése alapján **Hajdúböszörmény Város Önkormányzata** (4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.) kérelmére a 4220 Hajdúböszörmény, Hétvezér u. 58. szám alatti, 7483 hrsz-ú ingatlanon **meglévő óvoda rendeltetésű épület I. és II. ütemben történő bővítésére vonatkozó építési engedély** megadásához az alábbi

**feltételekkel járulok hozzá:**

1. A használatbavételi engedély kiadásának feltétele az épületszerkezetek tűzállósági teljesítményének igazolása.
2. A használatbavételi eljárás során a szükséges oltóvíz mennyiség (1500 l/min) biztosításához figyelembe vett földfeletti tűzcsapok vízhozamát vízhozam mérési jegyzőkönyvvel kell igazolni.
3. Az épület villámvédelmi berendezése in el kell végezni a létesítést követően az átadás előtti első felülvizsgálatot.

A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak az eljáró hatóság határozata, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzése elleni fellebbezésben támadható meg.”

Tájékoztatásul közlöm, hogy az ügyfelek részére az eljáró építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás iratait tartalmazó mappához és tartalmához – a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt – ügyfelfogadási időben a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hajdúböszörményi Járási Hivatal Hatósági, Gyámügyi és Építésügyi Osztály (Hajdúböszörmény, Bocskai István tér 1. szám) hivatali helyiségében, vagy az ÉTDR rendszeren keresztül elektronikus hozzáférést és betekintést biztosít a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény és az építésügyi hatósági eljárásokról szóló kormányrendelet szabályai szerint.

E határozat ellen a közléstől számított 15 napon belül a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályhoz (Debrecen, Darabos utca 9-11. szám) címzett, de a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hajdúböszörményi Járási Hivatal Hatósági, Gyámügyi és Építésügyi Osztályához (Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1. szám) benyújtott **a Magyar Államkincstár által vezetett 10032000-01012107 számú Eljárási illetékbevételei számlaszámra átutalt 30.000,- Ft értékű illeték** megfizetése melletti fellebbezéssel lehet élni.

A fellebbezést 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. A fellebbező magánszemélynek, ha kereseti, jövedelmi és vagyoni viszonyai indokolják, és ezt külön kérelmezi, úgy jogainak érvényesítésének megkönnyítésére teljes vagy részleges illetékmentességet engedélyezhető.

**Figyelmeztető, tájékoztató rész**

**Engedéllyel kapcsolatos kötelezően betartandó előírások, kikötések, egyéb tudnivalók:**

1. Az épített 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. A határozat jogerőre emelkedéséről a záradékolt tervek megküldésével külön értesítem.
2. Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.
3. 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.
4. Műemléken az egyes, építési engedély nélkül végezhető tevékenységekhez a kulturális örökségvédelmi hatóság külön jogszabályban meghatározott engedélye is szükséges.
5. Az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az építetű fedezetkezelés hatálya alá nem tartozik.
6. Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építetűt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
7. Az építési engedély hatályának meghosszabbítása egyszer egy évvel meghosszabbítható, mely az engedély lejártá előtt kérhető.

8. Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos, kivéve, ha
  - a) a hatályossága alatt az építető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság „az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról” szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 52. §-ban meghatározottak szerint meghosszabbította, vagy
  - b) az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdtek és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.
9. Az építető és a kivitelező együttesen felel azért, hogy az építésügyi hatóság által meghatározott időtartamon belül az építmény környezetéből az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkezett építési hulladékokat – a külön jogszabályban meghatározott módon – elszállíttassa, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotában átadja, a környezetben okozott károkat megszüntesse.
10. Jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha
  - a) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény
  - aa) tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját,
  - ab) helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit,
  - ac) tartószerkezetének rendszerét,
  - ad) helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén – településképet meghatározó homlokzati elemeit,
  - β) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és nem változtatja meg az építmény a) pontban foglalt jellemzőit, elemeit, de az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy
  - χ) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.
11. Ha az építető az építési engedély hatályának meghosszabbítását nem kérte, vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg, és az építmény használatbavétel megadására, illetve használatbavétel tudomásulvételére nem alkalmas, a fennmaradó – engedélyhez kötött – építési tevékenységre ismételt építési engedélyt kell kérni. A fennmaradó munkálatokra vonatkozó ismételt engedélykérelmet a benyújtásakor hatályos jogszabályok alapján kell elbírálni.
12. 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 más hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.
13. Aki üzletszerű gazdasági tevékenységként építőipari kivitelezési tevékenységet (a továbbiakban: vállalkozó kivitelezői tevékenység) kíván folytatni, annak rendelkezni kell a kormányrendeletben meghatározott feltételekkel és köteles az erre irányuló szándékát a névjegyzéket vezető szervnek bejelenteni.
14. Építési tevékenységet végezni – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – csak a jogerős építésügyi hatósági engedélynek, továbbá a hozzájuk tartozó, jóváhagyott engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak, valamint az ezek alapján készített kivitelezési dokumentációnak megfelelően szabad.
15. Az építőipari kivitelezési tevékenység csak olyan felelős műszaki vezető irányításával folytatható, aki a kivitelezési tevékenység szakirányának megfelelő jogosultsággal és egyéb feltételekkel, továbbá az építési tevékenységet végzők vonatkozásában közvetlen utasítási joggal rendelkezik.
16. Az építési kivitelezési tevékenység végzéséről elektronikus építési naplót kell vezetni.
17. A kivitelezés során kötelező külön építési műszaki ellenőrt megbízni, ha az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó végzi, Kbt. hatálya alá tartozik vagy építetői fedezetkezelő működik közre.



18. Építési terméket beépíteni, felhasználni csak az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során „a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól” szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet alapján lehet.
19. Az engedélyezett építési munkához a hatályos kivitelezésről szóló jogszabályban meghatározott tartalmú és építményekre vonatkozó követelmények teljes körére kiterjedő kivitelezési dokumentációt kell készíteni. A kiviteli terv készítési kötelezettség esetén a kivitelezés csak megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkező tervező által készített kiviteli tervek birtokában kezdhető meg. A kivitelezés megkezdését követően az építési munkaterületen a jogerős építési engedélynek, a jóváhagyott engedélyezési záradékkal ellátott engedélyezési terveknek és az ezek alapján készített kiviteli terveknek rendelkezésre kell állniuk.
20. Az építési engedélyt az építtető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást – annak megfelelő igazolása mellett – az első fokú építésügyi hatóságnak írásban előzetesen bejelenteni.
21. Az építkezés során a munkavédelemről szóló törvényt, és annak végrehajtásáról szóló rendelet előírásait, továbbá az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményeit figyelembe kell venni.

### INDOKOLÁS

**Hajdúböszörmény Város Önkormányzata** (4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.) a **Hajdúböszörmény, Hétvezér utca 58. szám alatti 7483. hrsz-ú** ingatlanon meglévő „Csillagvár Óvoda” óvoda rendeltetésű épület **I. ütemben** történő bővítéseként **építendő 14,55 m x 11,50 m befoglaló méretű épületbővítésre, továbbá II. ütemben, a teljes épületen a tetőszerkezet cseréjére** építési engedély kérelmet terjesztett elő Hajdúböszörmény Város Jegyzőjéhez, mint „az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről” szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendeletben (továbbiakban R1.) foglaltak szerint illetékes I. fokú építési hatósághoz.

Hajdúböszörmény Város Jegyzője megállapította, hogy az illetékességi területén lévő önkormányzati tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos engedélyezési ügyekben összeférhetetlenség miatt nem járhat el, ezért kizárási ok megállapítását kérte a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Főosztályától.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Főosztály HBD/03/00349-2/2015 számú végzésével a kizárási okot megállapította, így az eljárást az R1. 1 § (2) bek. f) pontjában foglaltak alapján Hatóságom folytatta le.

A fentiek alapján a benyújtott engedély-kérelem elbírálásához illetékességgel és hatáskörrel rendelkeztem.

Jelen építésügyi igazgatási eljárást „a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól” szóló módosított 2004. évi CXL. Törvény (továbbiakban: Ket.) előírásai szerint kellett hatóságilag lefolytatnom.

Építési tevékenység végzéséhez jogszabályban meghatározott esetekben „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 34. § (1) bekezdése szerint az építésügyi hatóság engedélye szükséges.

Az engedélyezési eljárást „az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról” szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Ép. Elj. R.) szabályozza.

Az Ép. Elj. R. 17. § (1) bekezdés alapján, az építési tevékenység végzésére – az 1. mellékletben felsoroltak kivételével – jogszabályban meghatározott építésügyi hatóságtól építési engedélyt kell kérni.

Az Ép. Elj. R. 17. § (8) bekezdése taglalja, hogy az építési engedélykérelmet milyen tartalommal kell hatóságomhoz benyújtani. A tárgyi kérelemhez – tartalmától függően - mellékelni kellett:

- Az Ép. Elj. R. 8. számú mellékletében meghatározott építészeti-műszaki dokumentációt,
- ha a kérelem benyújtásakor előzetes szakhatósági állásfoglalás nem áll rendelkezésre, a szakhatóság megkereséséhez szükséges, 5. melléklet szerinti dokumentációt.

A benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció tartalmi követelményeit az Ép. Elj. R. 8. számú mellékletének III. fejezetének 1. pontja tartalmazza, miszerint az építési engedély kérelemhez csatolva lett a helyszínrajz, az alaprajz, a metszetek, a homlokzati tervek és a műszaki leírás. A becsatolt dokumentumok a III. fejezetben előírt előírásokat kielégítették, továbbá az Ép. Elj. R. 72. § szerinti előírásoknak megfeleltek.

Az Étv. 32. §-a értelmében építészeti-műszaki terv készítés tervezési jogosultsághoz kötött tevékenység. A terveket Tóth Sándor É 09-0183 tervezői névjegyzék számú tervező az Építész Kamarának tagja, tehát a tervező az épület megtervezésére jogosult volt. A tervező jogosultságát az Ép. Elj. R. 18. § (1) bekezdés f) pontja értelmében a névjegyzéket vezető szerv által működtetett elektronikus névjegyzékből közvetlenül ellenőriztem.

Az engedély iránti kérelem elbírálása során megállapítottam, hogy az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak és tartalmuk megfelel az Ép. Elj. R. 18. § a)–e) pontjainak előíratainak.

Az Étv. 18. § (1) bekezdése szerint építési munkát végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat, szabályozási terv előírásainak megfelelően szabad.

„Az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) tartalmazza az építmények elhelyezésére vonatkozó szabályokat. Az OTÉK 33. § kimondja, hogy épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek megközelíthetősége – beépítésre nem szánt területen a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célú épület elhelyezésére szolgáló telek kivételével – gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül biztosított.

Az építési tevékenységgel érintett ingatlan az OTÉK 33. §-ában szereplő beépítési feltételeknek eleget tesz, azaz

- az ingatlan korábban kiépített közúti kapcsolattal az 134. hrsz.-ú útról megközelíthető,
- a rendeltetésszerű használatához szükséges villamos energia, ivóvíz, technológiai víz biztosított,
- a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése biztosított,
- a használat során keletkező hulladék elszállításának, ártalommentes elhelyezésének vagy házilag komposztálásának a lehetősége biztosított, valamint
- a gépjárművek elhelyezése az OTÉK 42. §-ban előírtak szerinti biztosítható.

Tekintettel arra, hogy a telek beépítési feltételei biztosítottak, a továbbiakban az OTÉK 34. § -ban szereplő építési helyet kell meghatározni, ahol a tárgyi építmény elhelyezhető. Ehhez a meghatározáshoz az OTÉK 34. §-a adja a jogi alapot.

A területre vonatkozóan Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő Testületének 7/2010. (I. 28.), 13/2010. (III. 25.), 19/2010. (IV. 29.) 48/2012. (VI. 28.) Önk. rendelettel módosított 16/ 2008. (III. 18.) Önk. rendeletével (továbbiakban: HÉSZ) elfogadott rendezési terve és helyi építési szabályzata szerint a tervezéssel érintett ingatlan, amely az Lke 51 3441 kertvárosias lakózóna, hagyományos kertségi karakterrel övezetbe tartozik, beépítésére vonatkozó előírások: szabadon álló beépítési mód, 30%-os maximális beépítettség, 4,5 m legnagyobb építménymagasság.

Tervezett épület az előírásoknak megfelel, a beépítettség 23,90 %, mivel óvoda rendeltetésű 4,48 m építménymagasságú épületbővítmény kerül elhelyezésre.

Mindezek alapján megállapítottam, hogy a tárgyi építmény elhelyezése kielégíti mind az országos, mind a helyi szabályokat.

Az Étv. 36. § (1) bekezdése értelmében tervezett építési-műszaki megoldás megfelel az Étv. 31. § a-e) pontjában foglaltaknak, továbbá az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek.

A Ket. 44.§ (1) bekezdése szerint törvény vagy kormányrendelet az ügyben érdemi döntésre jogosult hatóság számára előírhatja, hogy az ott meghatározott szakkérdésben más hatóság (továbbiakban: szakhatóság) kötelező állásfoglalását kell beszerezni. Az R. 11/A. § (2) bekezdése alapján, az engedélyezési eljárásban – az adott eljárásra vonatkozó különös szabályokban meghatározott szempontok mellett – a 6. melléklet III. táblázatban meghatározott feltételek esetén vizsgálni kell az ott megjelölt szakkérdést.

A Ket. 72. § (1) bekezdés ed) pontja értelmében a határozatnak – ha jogszabály további követelményt nem állapít meg – tartalmaznia kell a szakhatósági állásfoglalás indokolását:

**A Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hajdúnánási Katasztrófavédelmi Kirendeltség, mint szakhatóság 35960/1799-1/2015. ált. számon a rendelkező részben ismertetett állásfoglalását adta, melyet az alábbiak szerint indokolt:**

„Hajdúböszörmény Város Önkormányzata (4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.) ügyfél kérelmére indult építési ügyben a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, mint engedélyező hatóság 2015. szeptember 28-án megkereste a Hajdúnánási Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A megkereső hatóság által csatolt dokumentumok alapján a lelátó bővítésének és lefedésének építési engedélyének megadásához hozzájárultam az alábbi feltételekkel:

1. A használatbavételi engedély kiadásának feltétele az épületszerkezetek tűzállósági teljesítményének igazolása.
2. A használatbavételi eljárás során a szükséges oltóvíz mennyiség (1500 l/min) biztosításához figyelembe vett földfeletti tűzcsapok vízhozamát vízhozam mérési jegyzőkönyvvel kell igazolni.
3. Az épület villámvédelmi berendezéseinek el kell végezni a létesítést követően az átadás előtti első felülvizsgálatot.

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 készenlétkben tartani csak megfelelőségi igazolással rendelkező építési terméket, tűzvédelmi megfelelőségi tanúsítvánnyal rendelkező tűzoltó-technikai terméket, tűz- vagy robbanásveszélyes készüléket, gépet, berendezést (a továbbiakban együtt: termék) lehet”.
2. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 270. § (1) bekezdés szerint „föld alatti és föld feletti tűzcsapok esetében az épületek, építmények használatba vételi eljárása során a kérelem benyújtása előtt legfeljebb fél évvel korábban készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett, a tűzcsapok vízhozamának méréséről felvett vízhozam mérési jegyzőkönyvvel igazolni kell az előírt oltóvíz mennyiség meglétét. A mérést az épület, építmény 100 m-es körzetén belüli tűzcsapok egyidejű működésével kell elvégezni”.
3. Az OTSZ 142. § (1) bekezdés alapján „villámvédelmet kell létesíteni a 12. mellékletben foglalt táblázatban megjelölt építmények esetében, az ott meghatározott védelmi szint biztosításával, továbbá abban az építményben, ahol a villámcsapások hatásaival szembeni védelem csak így biztosítható”.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (7) alapján módosítottam szakhatósági állásfoglalásomat.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom a Ket. 44. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet a 312/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 12. §. és 6 sz. melléklete, 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, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1.§-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

Az önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki."

Az Étv. 31. § (1) bekezdése értelmében megállapítottam, hogy a tárgyi építés a rendeltetésszerű telekhasználatot és a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát nem akadályozza, az építmény közszolgálati járművel (tűzoltó, mentő stb.) megközelíthető, a környezetvédelem és természetvédelem sajátos követelményei teljesülnek, továbbá az Étv. 31. § (2) bekezdése értelmében az épület az országos szakmai (mechanikai ellenállás és stabilitás, tűzbiztonság, higiénia, egészség- és környezetvédelem, használati biztonság, zaj és rezgés elleni védelem, az energiatakarékosság és hővédelem, az életvédelem és katasztrófavédelem) követelményeknek eleget tesz. Az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása településrendezési tervnek megfelelően került kialakításra.

Az Étv. 36. § (1) bekezdésének megfelelően megállapítom, hogy az épület rendeltetése és használata, fenntartása nem okoz a környezetében káros hatást, az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, közlekedési hálózata közmű és energia ellátása biztosított, a tervezőként megjelölt személy jogosult volt a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervek elkészítésére, a kérelmező az építési tevékenységre jogosult, a tervező nyilatkozott, az engedélykérelem mellékletei és annak tartalma az előírásoknak megfelelő volt, így az engedély megadásának akadályát nem láttam.

A rendelkező rész engedéllyel kapcsolatos kötelezően betartandó előírások, kikötések, egyéb tudnivalók 1. pontját az Ép. Elj. R. 19. § (6) bekezdés a) pontja alapján, a 2. pontját az Ép. Elj. R. 19. § (6) bekezdés b) pontja alapján, a 3. pontját az Ép. Elj. R. 19. § (6) bekezdés c) pontja alapján, a 4. pontját az Ép. Elj. R. 19. § (6) bekezdés d) pontja alapján, az 5. pontját az Ép. Elj. R. 19. § (6) bekezdés e) pontja alapján, a 6. pontját az Ép. Elj. R. 19. § (6) bekezdés f) pontja alapján, a 7. pontját az Ép. Elj. R. 19. § (6) bekezdés g) pontja alapján, a 8. pontját az Ép. Elj. R. 21. § (1) bekezdés alapján, a 9. pontját az Étv. 43. § (2) bekezdés alapján, a 10. pontját az Ép. Elj. R. 22. § (1) bekezdés alapján, a 11. pontját az Ép. Elj. R. 52. § (8) bekezdés alapján, a 12. pontját az Étv. 42. § (1) bekezdés alapján, a 13. pontját az Étv. 39. § (3) bekezdés alapján, a 14. pontját az Étv. 38. § (1) bekezdése alapján, a 15. pontját az Étv. 39/A. § (1) bekezdés alapján, a 16. pontját „az építőipari kivitelezési tevékenységről” szóló 191/2009 (IX.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Ép. Kiv. R.) 24. § (1) bekezdés alapján, a 17. pontját az Ép. Kiv. R. 16. § (1) bekezdés alapján, a 18. pontját az Étv. 41. § (1) bekezdés alapján, a 19. pontját az Ép. Kiv. R. 22. § (1) bekezdés alapján, a 20. pontját az Ép. Elj. R. 53. § (1) bekezdés alapján, a 21. pontját „a munkavédelemről” szóló 1993. évi XCIII. törvény és annak végrehajtásáról szóló 4/2002. (II. 20.) számú SzCsM-EÜM együttes rendelet alapján írtam elő.

Az Étv. 37. § (2) bekezdése értelmében építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt engedélyem nem dönt el. Az iratokhoz való elektronikus hozzáférés és a betekintés lehetőségét az Ép. Elj. R. 9. § (3) bekezdése alapján a Ket. 68-69. §-ára figyelemmel biztosítottam.

A Ket. 15. § (1) bekezdése szerint ügyfélnek minősül az a természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, akinek jogát vagy jogos érdekét az ügy érinti, továbbá akit hatósági ellenőrzés alá vontak, valamint akire nézve a hatósági nyilvántartás adatot tartalmaz, továbbá az Ép. Elj. R. 4. § (1) bekezdése alapján az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építetű és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa. Az Ép. Elj. R. 4. § (2) bekezdése alapján minden esetben vizsgálni kell az ügyféli jogállását annak, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték, továbbá az Ép. Elj. R. 4. § (3) bekezdése szerint a szakterületek állásfoglalásuk tartalma erejéig ügyféli kört, hatásterületet állapíthatnak meg a jogszabályokban foglaltak szerint.

A fentiek alapján ügyfélnek tekintem a kérelmezőt, a határozatommal érintett ingatlannal rendelkezni jogosultat, az érintett ingatlannal - a közterület kivételével - közvetlenül szomszédos ingatlannal rendelkezni jogosultakat, továbbá a tervezőt nem tekintem ügyfélnek, mert feladat- és felelősségi körében tartozó tevékenységre vonatkozóan megállapítást nem tettem.



A Ket. 78. § (1) bekezdése alapján a határozatot közölni kell az ügyféllel és azzal akire nézve az jogot vagy kötelezettséget állapít meg, az ügyben eljáró szakhatósággal és a jogszabályban meghatározott más hatósággal vagy állami szervvel. A fentieken túlmenően az Ép. Elj. R. 20. § (2) bekezdése értelmében az építési engedély megadásáról rendelkező határozatot tájékoztatásul közölni kell az építéssel vagy meghatalmazottjával, az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával, azzal, akit az építésügyi hatóság az eljárásba ügyfélként bevont, a szakhatóságok által megállapított ügyféli körrel, tájékoztatásul azzal, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és ügyféli jogállással nem rendelkezik, az építési tevékenység helye szerinti települési önkormányzat polgármesterével és azzal a hatósággal, amely az ügyben szakhatósági állásfoglalást adott.

A Ket. 78. § (5) bekezdése alapján a hatóság a döntést hivatalos iratként kézbesíti.

A határozatom megküldésével egyidejűleg a Ket. 98. §-a szerinti jogorvoslati lehetőséget is biztosítottam. A közvetlenül szomszédos, a határozattal érintett ingatlannal közös határvonalú (telekhatárú) telkekkel rendelkezni jogosultak adatait, a Ket. 26. §-a és 28/A. §-a alapján elektronikus úton az illetékes földhivataltól szereztem be.

A határozatot a Ket. 71-74. §-ai figyelembevételével hoztam meg.

A Ket. 159. § (1) bekezdése lehetővé teszi, hogy a hatóság az ügyben annak az ügyfélnek, aki kereseti, jövedelmi és vagyoni viszonyai miatt az eljárási költséget vagy egy részét nem képes viselni, jogai érvényesítésének megkönnyítésére teljes vagy részleges költségmentességet engedélyezzen. Erre történő figyelemfelhívásomat a Ket. 5. §-a szerinti kötelezettségemben, a jogorvoslati eljárás igénybevételét elősegítően tettem meg.

A jogorvoslat lehetőségéről és a jogorvoslati eljárásért fizetendő illeték mértékéről a Ket. 98. § (1), a 99. § (1), a 102. § (1) bekezdése, valamint az Itv. 29. § (2) bekezdése és a mellékletének XV. cím III. pontja alapján adtam tájékoztatást.

A fellebbezés indokoláshoz kötöttségét a Ket. 98. § (1a) bekezdése és az Étv. 53/C. § (12) bekezdése alapján írtam elő.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Főosztályának HBD/03/0349-2/2015. számú végzése, valamint a R1. 1. § (1) bekezdése állapította meg.

Jelen döntés kiadmányozására a „Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról” szóló 13/2015. (VIII.3.) HBMKH Kormány megbízotti Utasítás alapján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hajdúböszörményi Járási Hivatal Hatósági, Gyámügyi és Építésügyi Osztály ügyintéző-koordinátora jogosult.

Hajdúböszörmény, 2015. szeptember 29.

**Dr. Ficsor László**  
járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából

**Horváth Nóra**  
főtanácsos