



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

DEBRECENI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: HB-03/ÉÖO/03620-22/2017.

ÉTDR azonosító: 201700063270

ÉTDR iratazonosító: IR-000482368/2017

Ügyintéző: Erdei Szilvia

Telefon: (+36 52) 550-187

Tárgy: Álmosd, Iskola köz 9-11. szám alatti,
512 hrsz.-ú ingatlanon óvoda épület
építési engedélye.

HATÁROZAT

Az I. fokú építésügyi feladatkörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala, Álmosd Község Önkormányzata (4285 Álmosd, Fő u. 10. sz.), mint építető részére – Madarasi Péter meghatalmazott útján benyújtott kérelmére – az Álmosd, Iskola köz 9-11. szám alatti, 512 hrsz.-ú ingatlanon szabadon álló építési helyen belül elhelyezett, földszint szintszámú, 39,15 m x 24,10 m befoglaló méretű, falazott falszerkezetű, cserépfedésű, 4,76 m építménymagasságú, 613,87 m² hasznos alapterületű óvoda épület építésére a benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációnak megfelelően építési engedélyt ad.

Az óvoda épület helyiségei a következők: szélfogó (4,40 m²), aula-többcéltér (51,20 m²), gyermeköltöző (51,68 m²), foglalkoztató (54,00 m²), foglalkoztató (54,00 m²), gyermekmosdó (18,54 m²), takarítószer tároló (1,65 m²), gyermekmosdó (18,54 m²), gazdasági folyosó (39,26 m²), akadálymentes WC (5,25 m²), tornaszoba (60,00 m²), szertár (9,50 m²), foglalkoztató (54,00 m²), raktár (3,92 m²), irattár (3,50 m²), orvosi szoba és elkülönítő (18,00 m²), WC (1,62 m²), öltöző (13,12 m²), előtér (1,98 m²), zuhanyzó-WC (2,88 m²), takarítószer raktár (2,88 m²), nevelői étkező (16,03 m²), egyéni fejlesztő szoba (21,06 m²), nevelőtestületi szoba-könyvtár (15,66 m²), vezetői iroda (18,36 m²), általános raktár (18,00 m²), személyzeti WC (3,15 m²), mosoda-textilraktár (11,78 m²), gépészeti helyiség (10,07 m²), szeméttároló (2,47 m²), tálaló-melegítőkonyha (13,80 m²), árufogadó-mosogató (10,81 m²), hulladékraaktár (2,76 m²).

Előírások és feltételek a következők:

Ütügyi szempontok alapján:

1. A tárgyi építmény rendeltetésszerű működéséhez szükséges útsatlakozást az Iskola köz irányából kiépítésre kerülő útsatlakozásokon keresztül kell biztosítani H-1 rajzszámú helyszínrajz szerint.
2. Amennyiben a közterületen (Iskola köz) utépítési munkák lesznek, annak utépítési engedélyét – 3 pld. utépítési szakági terv benyújtásával – külön eljárás keretében meg kell kérni a közlekedési hatóságtól.
3. Az ingatlanon belül tervezett útszakaszokat és rakodó- és parkolóhelyeket a helyszínrajzon jelölt paraméterekkel és burkolattal kell kiépíteni, a vízelvezetés ingatlanon belüli biztosításával.
4. Az ingatlanon belüli közlekedési létesítmények kiépítése során az esésviszonyokat úgy kell kialakítani, hogy a csapadékvíz ne folyjon a közút és a szomszédos ingatlanok területére.
5. A tervezett létesítményhez érkező járművek csak az ingatlanon belüli rakodó- és parkolóhelyeket használhatják.
6. Az építmény parkoló igényét a gépjármű-várakozóhelyek biztosításáról szóló helyi rendelet szerint az illetékes építésügyi hatóság bírálja el.
7. A közutat érintő munkavégzésre csak a közútkezelők előzetes hozzájárulása alapján kerülhet sor. Az utépítési munkákat a közúti és gyalogos forgalom fenntartása mellett kell végezni.
8. Amennyiben a létesítmény működése a közutak forgalmát akadályozza, úgy a közutak kezelői a forgalmi rend módosítását kezdeményezheti az engedélyes vagy mindenkor jogutódja költségére.
9. Az ingatlanon belül megépített közlekedési létesítmények karbantartásáról, tisztántartásáról, téli hónapokban síkosság elleni védekezéséről az építető, illetve mindenkor jogutódja saját költségen köteles gondoskodni.
10. Közterületen reklámtábla csak külön engedélyeztetési eljárás keretében helyezhető el.
11. Az Álmosdi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője által 2017. november 13-án kiadott 11297-48/2017/U számú kiadott közútkezelői hozzájárulásban előírtakat be kell tartani.
12. Az épület használatbavételére vonatkozó engedély megadásának feltétele a közlekedési létesítmények fentiekben leírtak szerinti kialakítása.

Hatósági Főosztály

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

4024 Debrecen, Piac u. 42-48. Telefon: (36 52) 516-185 Fax: 516-141 E-mail: ephiv.debrecen.jh@hajdu.gov.hu

Közegészségügyi szempontok alapján:

1. A gyermekmosdókban célszerű zuhanyállást biztosítani.
2. A vízvezeték kiépítése után a vezetékrendszer alapos tisztítását, klórozással egybekötött fertőtlenítőszeres átmosását el kell végezni. Az akkreditált laboratóriumban, akkreditált körülmények között levett –ólomtartalom vonatkozásában is megvizsgált - megfelelő minőségű vízminta eredményt a használatbavétel időpontjára dokumentálni kell.
3. A vízellátó rendszerbe beépítésre kerülő a vízzel közvetlenül érintkező anyagoknak, termékeknek - a bejelentésre nem kötelezett termékcsoporthoz tartozókat kivéve - nyilvántartásba vettnek vagy engedélyezettnek kell lenniük.

Élelmiszerbiztonsági szempontok alapján:

1. A tálaló-melegítő konyha nem nyílhat a mosogató helyiségből azt közvetlenül a gazdasági folyosóról kell megnyitni.
2. A technológiai leírás nem tartalmazza, hogy a kész ételek, hogy kerülnek a csoportszobákba, amennyiben zsúrkocsival történik a szállítás a zsúrkocsik tárolását, tisztításának lehetőségét biztosítani kell.
3. Az étterem valamennyi helyiségében rendeltetésének megfelelő hatásfokú szellőzést biztosítani kell. A belső, zárt terek mesterséges szellőzését ki kell építeni.
4. Az étteremben a vízvezeték kiépítése után a vezetékrendszer alapos tisztítását, klórozással egybekötött fertőtlenítőszeres átmosását el kell végezni. Az akkreditált laboratóriumban megvizsgált vízminta eredményt a használatbavétel időpontjára dokumentálni kell.

A Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Debreceni Katasztrófavédelmi Kirendeltsége tűzvédelmi szempontból a 35980/7610-2/2017.ált számú szakhatósági állásfoglalása alapján:

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 műszaki leírásában meghatározott, 1500 l/perc oltóvíz intenzitás tűzcsapról történő biztosítását a használatbavételig igazolni kell. Amennyiben ez tűzcsapokról nem biztosítható teljes mértékben, akkor a hiányzó vagy a teljes (amely összesen 70 m3) oltóvíz mennyiség befogadására alkalmas oltóvíz tározó meglétét, valamint a jogszabályoknak megfelelő kialakítását és használhatóságát a használatbavételig felülvizsgálattal kell igazolni
3. A tűzvédelmi előírások kielégítését is bizonyító, kellő részletességű, a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara vonatkozó szabályzatának megfelelő kiviteli tervet kell készíteni, mely tervdokumentációt - a kivitelezés megkezdése előtt - egyeztetni kell a Debreceni Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel
4. Az alkalmazott épületszerkezetek feleljenek meg a vonatkozó jogszabályban meghatározott követelményeknek
5. Az E és I tűzállósági teljesítménnyel rendelkező, helyiségek közötti építményszerkezetekben a szerkezeten átvezetett villamos vagy gépészeti vezetékrendszerek átvezetési helyein, a vezetékek és az építményszerkezet közötti résben, nyílásban, hézagban a tűz áterjedését az átvezetéssel érintett építményszerkezetre előírt tűzállóságjeljesítmény-követelmény időtartamáig meg kell gátolni.

A Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat a vízvédelmi szempontból a 35900/9640-4/2017/Ált. számú szakhatósági állásfoglalása alapján:

1. Aki tevékenységével vagy mulasztásával a vizeket veszélyezteteti 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.
2. 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.) KWM-EüM-FVM együttes rendeletben meghatározott (B) szennyezettségi határértéknél kedvezőtlenebb állapotát.
3. 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.

4. A konyhai mosogatásból származó technológiai szennyvíz előtisztító létesítmény(ek) kiépítése/üzemeltetése engedély köteles tevékenység. A használatbavételi engedélyezésig az előtisztítónak szennyvíz kibocsátási/vízjogi üzemeltetési engedéllyel kell rendelkeznie az alábbiak szerint:

- egyedi tervezésű előtisztító vízjogi engedély köteles
- ÉME engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező előtisztító szennyvíz-kibocsátási engedély köteles.

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

2018. december 31-ig az épületnek rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vagy tudomásul vételével kell rendelkeznie.

Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított 3 évig hatályos, kivéve, ha a hatályossága alatt az építető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával) megkezdtek és az építési tevékenység megkezdésétől számított 5 éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

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.

Amennyiben a fellebbezés a szakhatóság előírásait érinti, úgy a jogorvoslati eljárásban a szakhatóság jogszabályban előírt igazgatási szolgáltatási díját is meg kell fizetni.

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

Álmosd Község Önkormányzata (4285 Álmosd, Fő u. 10. sz.), mint kérelmező – Madarasi Péter meghatalmazott útján – az Álmosd, Iskola köz 9-11. szám alatti, 512 hrsz.-ú ingatlanon óvoda épület építésére vonatkozó építési engedélyezési ügyében 2017. október 31-én építési engedély iránti kérelmet nyújtott be Nyíradony Város Önkormányzat Jegyzőjéhez. Kizárási ok megállapítása miatt Nyíradony Város Önkormányzat Jegyzője 2017. november 3-án az építési engedély iránti kérelmet mellékleteivel együtt áttette a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatalához, mint építésügyi hatósághoz, amely alapján 2017. november 6. napján közigazgatási hatósági eljárás indult.

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,
- az engedélyezési eljárás során – az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény mellékletének XV. Fejezet IV. pontja szerint – az eljárás igazgatási szolgáltatási díj és illetékmentes,
- a tervező, Fodor Dániel (4032 Debrecen, Böszörményi út 84. sz.) 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 09-0623 számon bejegyzett tervező.

Az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges közműellátás biztosított.

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

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

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

Az építéssel érintett területre Álmosd Község Képviselő testületének 9/2009. (IX.24.) rendeletével jóváhagyott helyi építési szabályzata és szabályozási terve (a továbbiakban: HÉSZ) van érvényben.

A szabályozási terv szerint az építéssel érintett belterületi ingatlan Vt jelű építési övezetben, beépítésre szánt területen, településközpont vegyes területen található.

A HÉSZ 7. § bekezdései alapján:

(1) A terv vegyes területe a sajátos építési használata szerint településközpont vegyes terület, ezt a terv szerinti térbeli rendben kell alkalmazni.

(2) A vegyes területen elhelyezhető építmények az alábbiak:

- a településközpont vegyes általában több rendeltetési egységet magába foglaló igazgatási, kiskereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetésű épületek, valamint lakóépületek, illetőleg ezekkel vegyes funkciójú épületek, ill. kivételesen sport, vagy nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény elhelyezésére szolgál.

- az ilyen területen nem helyezhetők el parkolóház és üzemanyagtöltő, valamint még kivételesen sem termelő kertészeti építmény.

(3) A vegyes területen a 19. § előírásait is figyelembe véve a közművesítettségi követelmény:

a) új rendeltetési egységet jelentő építményt építeni csak a teljes közművesítettség megvalósulása és (ha szükséges) a technológiához tartozó ellátó biztonsági rendszerek megléte esetén lehet.

b) meglévő létesítmények felújítása, korszerűsítése, bővítése, rendeltetés módosítása a teljes közmű rendelkezésre állásáig

- kis mennyiségű szennyvíz keletkezésekor (nem több, mint a megelőző állapot max. 2,0-szerese) zárt közműpótló műtárgy,

- ennél nagyobb mennyiségű szennyvízkeletkezéskor saját tisztítóberendezés létesítésével a környezetvédelmi és a közegészségügyi szakhatóság véleménye alapján engedélyezhető.

A közmű beépítését követően a rákötés kötelező.

(4) A terv vegyes területén az alábbi táblázat szerinti jellemző építési övezeteket kell alkalmazni, a terv szerinti térbeli rendben: beépítési mód oldalhatáron álló, legkisebb alakítható telek szélessége 16 m, mélysége 50 m, legkisebb területe 600 m², a minimális zöldfelület 30%, a maximális beépítettség 30% (oktatási-nevelési intézmények esetén az ott engedélyezhető max. 25%), az utcai építmény magassága 7,5 m.

(6) A településközpont vegyes területen intézmény rendeltetésűnek kell tekinteni az épületet illetőleg a telket, ha a szintterület legalább 2/3 része intézményi funkciójú, egyébként a rendeltetés: lakás.

(7) A Vt övezetben az alábbiakat is alkalmazni kell:

a) az utcai épületeket a terv szerinti előkerttel, vagy előkert nélkül és szabadon állóan, oldalhatáron állóan, zárt sorúan, hézagos-zárt sorúan lehet illetőleg kell elhelyezni (az építtetői szándék szerint és a környezethez való alkalmazkodás alapján), az övezeti előírások betartásával.

b) a tényleges építési vonal (amely az a. pont értelmében a szabályozási vonalon fekszik) a telek hátsókertje irányába elmozdulhat (pl. bejárati előtér), ám a közöttük így kialakuló területet közhasználatra át kell adni, és arra a közterületi szabályokat kell alkalmazni.

c) meglévő telek mélységét max. 60 m-rel lehet figyelembe venni, és a telek beépítési mutatóit függetlenül a telek valós mélységétől erre a telekméretre kell számolni.

d) az utcai épület(ek) mögötti épület(ek)et az oldalsó telekhatárra kell elhelyezni (benyúló szárny), tovább kereszt szárny is építhető, míg a 25 méternél szélesebb telken vagy belső udvarban építési helyen belül szabadon állóan is elhelyezhető. Benyúló épületszárny mélysége max. 40 m lehet. Legalább az övezetre előírt szabályozott legnagyobb építménymagasságnak megfelelő távolságot, de legalább 6,0 m-t kell megtartani a telken szemközt fekvő homlokzatok között is (a benyúló szárnyak között, az utcai épület és a kereszt szárnyak között, és átmenő teleknél a két utcai épület között).

e) a közterület felől gk. tároló bejárat nem nyílhat. (de üzletbejárat és portál több is).

f) az intézményi rendeltetéshez szükséges ügyfélparkoló csak saját telken belül biztosítható.

g) oldalhatáron álló beépítési mód előírás esetében az épületeket az építési helyen belül szabadon állóan és oldalhatáron állóan is el lehet helyezni akkor, ha az adott telek mérete azt úgy teszi lehetővé, hogy a szomszédos telek övezet szerinti előírt beépítését nem korlátozza.

(8) Az építményhez számított gépkocsikat telken belül kell elhelyezni, intézményi funkció esetén az önkormányzat ettől eltérő szabályozást is hozhat.

Az övezetben a megengedett építménymagasság tehát 7,50 m, a zöldfelület legalább 30%, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 25% lehet.

A megvalósítandó építéssel az ingatlan beépítettsége 23,95%, az épület építménymagassága 4,76 m, amely megfelel az előírtaknak.

Az óvoda épület építése építési helyen belül kerül kialakításra, valamint telken belül 2 db parkolóhely létesül, melyből 1 db akadálymentes.

A helyi építési szabályzatban meghatározott területfelhasználási célnak a tervezett rendeltetés megfelel.

Az eljárásban érintett szakhatóság a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat 35900/9640-4/2017/Ált. számú szakhatósági állásfoglalása alapján vízvédelmi szempontból kikötések nélkül hozzájárult az építési engedély kiadásához, döntését az alábbiak szerint indokolta: „A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (4024 Debrecen, Piac u. 42-48.) HB-03/ÉÖO/03620-6/2017. számú, 2017. november 20. napján érkezett megkeresésében az Álmosd Község Önkormányzat (4285 Álmosd, Fő u. 10. sz.) részére – Madarasi Péter meghatalmazott által benyújtott – az Álmosd, Iskola köz 9-11. szám alatti, 512 hrsz.-ú ingatlanon óvoda épület építésére vonatkozó építési engedély kiadásához kérte a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (továbbiakban: vízügyi és vízvédelmi hatóság) szakhatósági állásfoglalását. A benyújtott dokumentációk, és az egyéb rendelkezésekre álló iratok alapján az alábbiakat állapítottam meg: A kérelemhez csatolásra került Fodor Dániel okleveles építészmérnök által készített 2017. október havi keltezésű dokumentáció. Az ingatlan teljesen közművesített. Az ingatlan vízellátása közüzemi ivóvíz hálózatról biztosított, a szennyvíz elvezetése a közüzemi szennyvíz-elvezető csatornarendszeren keresztül történik. Az ingatlanon keletkező csapadékvíz saját telken belül zöld területen elszikkasztásra kerül. Az óvodához melegítő-tálalókonyha készül. A konyhai mosogatásból származó zsíros szennyvíz tisztítása zsírfogó beépítésével történik. A fentiek alapján az engedély kiadásához előírásokkal hozzájárultam. Amennyiben a zsírfogó berendezés CE megfelelőségi jelöléssel vagy ÉME engedéllyel rendelkezik, akkor a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (12) bekezdése és a 220/2004 (VII. 21.) Korm. rendelet 25. § (5) bekezdése alapján a zsírfogó berendezésre szennyvízkibocsátási engedélyezést kell lefolytatni a vízügyi-vízvédelmi hatóságnál. Abban az esetben, ha a zsírfogó berendezés egyedi tervezésű, úgy vízjogi engedélyezést kell lefolytatni, melyre a következők vonatkoznak:

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

A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet (továbbiakban: rend.) 5. §. (1) bek. szerint: Vízhasználat gyakorlásához, vízellátási műveltség használatbavételéhez (a továbbiakban üzemeltetéshez) szükséges vízjogi üzemeltetési engedélyt annak kell kérni, aki a vízhasználattal vagy a létesítmény üzemeltetésével jár – 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 vízimunka vagy megépített vízellátási műveltség átalakítására, meghatározott módon megvalósított fennmaradására és üzemeltetésére vagy megszüntetésére, az engedély nélkül gyakorolt vízhasználat szüneteltetésére, abbahagyására vagy meghatározott módon való gyakorlására.

A vízjogi engedélyezési eljárásához benyújtandó mellékleteket a vízjogi engedélyezési eljárásához 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. november 15.-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.”

Az eljárásban érintett szakhatóság, a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Debreceni Katasztrófavédelmi Kirendeltsége a 35980/7610-2/2017. ált. számú szakhatósági állásfoglalása alapján tűzvédelmi szempontból kikötésekkel hozzájárult az építési engedély kiadásához, döntését az alábbiak szerint indokolta: „Álmosd Község Önkormányzata (4285 Álmosd, Fő u. 10. sz.) építendő kérelmére indult az Álmosd, Iskola köz 9-11. szám alatti, 512 hrsz.-ú ingatlanon óvoda épület bővítésének (a továbbiakban: épület) építési engedélyének kiadása ügyében Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debrecen Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (4024 Debrecen, Piac u. 42-48.), mint engedélyező hatóság megkereste a Debreceni Katasztrófavédelmi Kirendeltséget (a továbbiakban: Kirendeltség), mint elsőfokú, területileg illetékes tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából. A Kirendeltség megvizsgálta a megkeresés során csatolt dokumentációt és a rendelkező részben foglalt feltételekkel hozzájárult az épület építési engedélyének kiadásához. 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: „Olyan építési termék hozható forgalomba - az egyedi, hagyományos, természetes, bontott vagy műemléki felhasználású építési termék kivételével -, amely rendelkezik az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló jogszabályban meghatározott, beépítéshez szükséges iratokkal.”

2. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) 73. § (1) és 73. (3) bekezdései alapján: 73. § (1) „a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy – ha az más módon nem oldható meg – oltóvíztározóból kell biztosítani.” 73. § (3) „Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.”

3. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló, 191/2009. (IX. 15.) Korm. Rendelet 22. § (1) bekezdés a) pontja alapján: „Kivitelezési dokumentáció alapján végezhető az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység.”

Továbbá ugyanezen rendelet 1. mellékletének 1. pontja kimondja, hogy: „A kivitelezési dokumentáció minden munkarészét olyan léptékben és kidolgozottsági szinten kell elkészíteni, amilyen mértékben az a megértéséhez, a kivitelezéshez, az építési-szerelési munka szakszerű elvégzéséhez, és az építőipari kivitelezés ellenőrzéséhez szükséges. A kivitelezési dokumentáció tartalmi követelménye tekintetében figyelembe kell venni a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara vonatkozó, szakmai követelményeket megállapító szabályzatait.”

4. Az OTSZ 16. § (1) bekezdése alapján: „Az építmények szerkezeti állékonyságát biztosító tartószerkezeti elemek feleljenek meg a 2. mellékletben foglalt 1. táblázatban meghatározott követelményeknek.”

Az OTSZ 19. § (2) bekezdése alapján: „Tűzgátló építményszerkezetek tűzterjedés elleni védelem céljából való alkalmazása esetén a 2. mellékletben foglalt 1. táblázat szerinti tűzvédelmi osztály- és tűzállóságjelölés-követelményeket kell teljesíteni.”

5. Az OTSZ 27. § (1) bekezdése alapján: „Az e rendelet által előírt E és I tűzállósági teljesítménnyel rendelkező, helyiségek közötti építményszerkezetekben a szerkezeten átvezetett villamos vagy gépészeti vezetékekrendszerek átvezetési helyein, a vezeték és az építményszerkezet közötti résben, nyílásban, hézagban a tűz áttérjedését az átvezetéssel érintett építményszerkezetre előírt tűzállóságjelölés-követelmény időtartamáig meg kell gátolni.”

Döntésem a fenti jogszabályi helyeken alapul. Szakhatósági állásfoglalásom a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdésén alapul. A szakhatósági állásfoglalást a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló 259/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése 6. melléklet 1. táblázat alapján biztosított jogkörömben, – a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. § (1) bekezdéséhez tartozó mellékletben meghatározott illetékességi területen eljárva – adtam ki.”

Az Eng. R. 6. számú melléklet III. táblázat 4. pontban foglalt szakkérdést vizsgálva – élelmiszerbiztonsági szempontok alapján – kifogás nem merült fel. A rendelkező részben előírtak az alábbiak szerint kerültek kikötésre:

1. „Az Európai Parlament és a Tanács 852/2004/EK rendelete (2004. április 29.) az élelmiszer-higiéniáról II. melléklet I. fejezet 2. pont c) bekezdése,
2. Az Európai Parlament és a Tanács 852/2004/EK rendelete (2004. április 29.) az élelmiszer-higiéniáról II. melléklet II. fejezet 1. pontja, 1. pont f) bekezdése,
3. Az Európai Parlament és a Tanács 852/2004/EK rendelete (2004. április 29.) az élelmiszer-higiéniáról II. melléklet I. fejezet 5. pontja,

4. „Az élelmiszer-előállítás és forgalomba hozatal egyes élelmiszer-higiéniai feltételeiről és az élelmiszerek hatósági ellenőrzéséről” szóló 68/2007. (VII.26.) FVM-EÜM-SZMM együttes rendelet 5. § (1a) bekezdés.

Az Eng. R. 6. számú melléklet III. táblázat 5. pontban foglalt szakkérdést vizsgálva – közegészségügyi szempontokból – kifogás nem merült fel. A rendelkező részben előírtak az alábbiak szerint kerültek kikötésre:

1. Oktatási intézmények tervezési előírásai MSZE 24203-1 6.1.5. pontja,
2. „Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről” szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet.(továbbiakban: Rend.),
3. A Rend. 8 § (2) bekezdése–„Magyarország területén csak az e rendeletnek megfelelő, vízzel érintkezésbe kerülő anyagok, termékek és technológiák használhatóak” és 8./A § (1) bekezdése. „Az első hazai forgalmazást megelőzően a forgalmazónak az 5. számú melléklet I. pont A) alpontjában felsorolt, az ivó- és használati melegvíz-ellátásban vízzel közvetlenül érintkező anyagokat, termékeket a kormányhivatal felé be kell jelenteni, az 5. számú melléklet II. pontjában előírt követelményeknek megfelelően. A bejelentésre nem köteles termékcsoportok felsorolását az 5. számú melléklet I. pont B) alpontja tartalmazza.”

Az Eng. R. 6. számú melléklet III. táblázat 14. pontban foglalt szakkérdést vizsgálva – üti szempontból – kifogás nem merült fel. A rendelkező rész előírásai a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 13. és 42/A §-a és a végrehajtására kiadott 30/1988. (IV. 21.) MT. rendelet 30/A. §-a alapján kerültek rögzítésre.

A 2017. november 14-én megtartott helyszíni ellenőrzés során megállapításra került, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentációban feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek. Az építési munkákat nem kezdték meg.

Az építmény tervezett építése 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 telek kialakítása a terület rendeltetésének megfelelő használatára alkalmas, annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfelel, a telek rendezett.

Az óvoda épület kialakítása, 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.

Fentiek alapján az építésügyi hatóság az Álmosd, Iskola köz 9-11. szám alatti, 512 hrsz.-ú ingatlanon óvoda épület építésére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 34-36. §-ai, valamint az Eng. R. 17-20. §-a alapján az építési engedélyt 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 és a szomszédos Álmosd, 521/2 hrsz.-ú, az Álmosd, Bocskai u. 12. szám alatti, 513 hrsz.-ú, valamint az Álmosd, Bocskai u. 14. szám alatti, 511 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosának, illetve a szomszédos Álmosd, Iskola köz 7. szám alatti, 515 hrsz.-ú és az Álmosd, Bocskai u. 10. szám alatti, 516 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosainak biztosította az építésügyi hatóság. Az ügyfelek az eljárás megindulásáról az Eng. R. 10. § (3) és (4) (6) bekezdése szerint kiértékelésre kerültek.

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

Az engedélyezési eljárást az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Kormányrendelet 1. § (2) bekezdésének f) pontjában biztosított hatáskörben, e rendelet 1. számú mellékletében kijelölt illetékességi területen eljárva folytatta le az építésügyi hatóság.

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 Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály vezetője jogosult.

Az eljárási cselekmény kapcsán eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkezett az építésügyi hatóság.

A jogorvoslati lehetőségéről, határidejéről és a benyújtás helyéről a Ket. 98. § (1), a 99. § (1), és a 102. § (1) bekezdésében foglaltak alapján az építésügyi hatóság tájékoztatta az érintetteket.

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

FIGYELMEZTETÉS ÉS TÁJÉKOZTATÁS

Az építető csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján, az engedély hatálya alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére építközhet.

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 építetők 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).

2018. december 31. napját követően az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.

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.

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, 2017. december 7.

Dr. Hajdu Sándor járási hivatalvezető
nevében és megbízásából

Császi Lajos
osztályvezető

Erről értesül:

1. Madarasi Péter meghatalmazott útján Álmosd Község Önkormányzata 4285 Álmosd, Fő u. 10. – ÉTDR felületen
2. Álmosd Község Önkormányzata 4285 Álmosd, Fő u. 10. – tulajdonos, szomszéd, postai úton
3. Papp Lászlóné 4002 Debrecen, Fülemlé u. 9. – szomszéd, postai úton
4. Roma Láng Egyesület 4285 Álmosd, Bocskai u. 10. – szomszéd, postai úton
5. E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. 4024 Debrecen, Kossuth u. 41. – vezetékgig jogosult
6. Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Debreceni Katasztrófavédelmi Kirendeltség (tűzvédelem) – ÉTDR felületen
7. Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízügy, vízvédelem) – ÉTDR felületen
8. Irattár

Jogerő után:

1. Madarasi Péter meghatalmazott útján Álmosd Község Önkormányzata 4285 Álmosd, Fő u. 10. – ÉTDR felületen