



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

HAJDÚSZOBOSZLÓI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyiratszám: HB-08D/00708-12/2015.

Ügyintéző: Bagosi Benjámín

Telefon: 52/550-659, 52/557-369

Tárgy: Berettyóújfalu Város Önkormányzatának
építési engedélyezési ügye.

ÉTDR azonosító: 201500056781

Iratazonosító: IR-000567875/2015

HATÁROZAT

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hajdúszoboszlói Járási Hivatal, mint I. fokú hatóság nevében:

Berettyóújfalu Város Önkormányzatának (4100 Berettyóújfalu, Dózsa György utca 17-19. szám; képviseli: Rácz Sándor 4100 Berettyóújfalu, Kossuth utca 41. szám alatti lakos meghatalmazott képviselő), mint építtetőnek

engedélyt adok arra,

hogy a Berettyóújfalu, 1585/5 hrsz-ú belterületi ingatlanon meglévő - orvosi rendelőt, gyógyszerterát és 4 lakást magába foglaló – épület, orvosi rendelőt magába foglaló egészségügyi rendeltetésű épületrészét a csatolt műszaki terveknek megfelelően átalakítsa.

Fenti építési munkát követően földszint szintszámú 5 vizsgáló (13,49 m², 13,50 m², 13,50 m², 13,50 m², 13,50 m²), 5 öltöző helyiség (2,88 m², 4,05 m², 4,58 m², 4,59 m², 4,59 m²), 5 rendelő (19,00 m², 19,25 m², 19,25 m², 19,50 m², 22,25 m²), 5 vetkőző (2,38 m², 2,62 m², 2,97 m², 2,97 m², 3,06 m²), 5 akadálymentes vetkőző (3,14 m², 3,32 m², 3,34 m², 3,39 m², 3,39 m²), szélfogó (4,94 m²), váró (100,47 m²), műszer tároló (7,57 m²), tároló (7,57 m²), hulladék tároló (1,37 m²), férfi WC-vizelde (4,19 m²), akadálymentes WC (5,25 m²), férfi mosdó (2,16 m²), női WC-mosdó (7,42 m²), közlekedő (8,84 m²), 2 dolgozói WC-mosdó (2,45 m², 2,45 m²), takarítószer tároló (4,00 m²), zuhanyzó (1,80 m²), öltöző-pihenő (7,00 m²) helyiségekből, valamint 40,86 m² területű áthajtóból álló (összesen 385,49 m² hasznos alapterületű) orvosi rendelőt magába foglaló egészségügyi rendeltetésű épületrész alakul ki.

Előírásaim és feltételeim a következők:

1. A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Berettyóújfalu Járási Hivatal Népegészségügyi Osztályának - szakkérdés vizsgálata során - kiadott HB-02R/054/01405-2/2015. számú szakvéleménye alapján:
 - „A létesítmény vízellátását ivóvíz minőségű vízzel kell biztosítani, melyet a belső épített vízvezeték hálózatból vett vízminta negatív eredményével kell igazolni szakhatóságunknak.
 - A vízellátó rendszerbe csak olyan termékek, anyagok kerülhetnek beépítésre,- hagyományos anyagok és technológiák kivételével - melyek az OTH által kiadott engedéllyel rendelkeznek.
 - A veszélyes anyagok, keverékek tárolását környezetszennyezést kizáró módon úgy kell biztosítani, hogy az a biztonságot, egészséget és a testi épséget ne veszélyeztesse.
 - E döntés ellen önálló fellebbezésnek helye nincs. Jelen szakhatósági állásfoglalásban foglaltak ellen jogorvoslattal élni csak az ügy érdemében hozott határozat/eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben van lehetőség.”
2. A Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Püspökladányi Katasztrófavédelmi Kirendeltsége a 35970/2362-1/2015.ált. számú szakhatósági állásfoglalása alapján:
 - „A kivitelezés során beépíteni, használni és készenlétben 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, amit a használatbavételig be kell mutatni.

- A mértékadó tűzszakasz területre a tűzvédelmi műszaki leírásban számolt, szükséges oltóvíz mennyiséget a használatbavételi engedélyezési eljárásor jegyzőkönyvvel igazolni kell.
 - A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak az eljáró hatóság határozata, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzése elleni fellebbezésben támadható meg.”
3. Az építető felelős azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg.
 4. 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) megkezdték és az építési tevékenység megkezdésétől számított 5 éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

Határozatom fellebbezésre tekintet nélkül végrehajtható.

E határozat ellen a közlést követő 15 napon belül a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatalnak (Debrecen, Piac utca 54. szám) címzett, de a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hajdúszoboszlói Járási Hivatalhoz (Hajdúszoboszló, Hősök tere 1. szám) 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 nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be. Ez alól kivételt képez az építető 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

Berettyóújfalu Város Önkormányzata (4100 Berettyóújfalu, Dózsa György utca 17-19. szám; képviseli: Rácz Sándor 4100 Berettyóújfalu, Kossuth utca 41. szám alatti lakos meghatalmazott képviselő) a Berettyóújfalu, 1585/5 hrsz-ú belterületi ingatlanon meglévő - orvosi rendelőt, gyógyszerterát és 4 lakást magába foglaló – épület, orvosi rendelőt magába foglaló egészségügyi rendeltetésű épületrészének átalakítására vonatkozó építési engedély iránti kérelemmel fordult Berettyóújfalu Város Önkormányzat Jegyzőjéhez (4100 Berettyóújfalu, Dózsa György utca 17-19. szám).

Berettyóújfalu Város Önkormányzat Jegyzője a 2015. szeptember 8-án kelt, 4983-3/2015. számú végzésével - a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztályának a HBD/03/00332-2/2015. számú végzése alapján Berettyóújfalu Város Önkormányzatának építési engedély iránti kérelmét hatóságomhoz áttette.

- 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 megállapítottam, hogy a kérelmező az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) mellékletének XV. Fejezetének megfelelő illeték leróvása alól mentesül, mivel az Itv. 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján illetékmentességre jogosult.
- a tervező, Rácz Sándor 4100 Berettyóújfalu, Kossuth utca 41. szám alatti lakos 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 É 09-0603 számon bejegyzett tervező.

A tervdokumentáció szerint az építmény rendeltetésszerű használhatóságához szükséges közmű- és energia-ellátás megvalósítása biztosított.

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

Az építési munkával érintett telek kialakítása a településrendezési tervekben, illetőleg a jogszabályokban meghatározottnak megfelel. Az építés beépítésre szánt területen valósul meg.

A meglévő - orvosi rendelőt, gyógyszerterát és 4 lakást magába foglaló - épület orvosi rendelőt magába foglaló egészségügyi rendeltetésű épületrészének átalakítása nem ellentétes Berettyóújfalu Város Képviselő-testületének a 33/2004. (XII. 03.) számú rendeletével jóváhagyott Berettyóújfalu Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének (továbbiakban: HÉSZ) előírásaival.

A szabályozási terv az építéssel érintett ingatlant Vt-115454(B), belvárosi építészeti karakterű, nem kialakult kategóriába tartozó, településközpont vegyes területbe sorolja. A zóna jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi, vagy települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. Az érintett építési övezetben épületet elhelyezni zársorú beépítési módban, 40 %-os beépítettséggel, 7,00-10,00 m-es építménymagassággal lehet.

A HÉSZ 17. § (2) bekezdés a) pontja alapján, ha a telek beépítettsége nem felel meg az előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de a beépítettség nem növelhető, és az épület magassági értelemben sem bővíthető, kivéve a tetőtér-beépítést, ami az építménymagasság megtartása mellett megengedhető.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 35. § (8) bekezdése alapján az épületek utólagos hőszigetelése és homlokzatburkolása az elő-, oldal- és hátsókert méretét, valamint a telek homlokvonalára kiépített épület esetében a közterületet csökkentheti. A telek beépítettsége ennek megfelelően eltérhet az övezetre előírt megengedett legnagyobb beépítettség mértékétől.

A meglévő orvosi rendelőt, gyógyszerterát és 4 lakást magába foglaló épülettel beépített ingatlan beépítettsége 52,10 %, ami eltér a megengedett 40 %-tól, annak beépítettsége az orvosi rendelőt magába foglaló egészségügyi rendeltetésű épületrész átalakítása során az utólagosan elhelyezendő homlokzati hőszigetelés mértékével növekszik.

Az OTÉK 42. § (1) bekezdése alapján meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében – a (10) bekezdésben foglaltak kivételével – csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett.

Az OTÉK 42. § valamint a 4. számú melléklete alapján az orvosi rendelő rendeltetésű épületrész átalakítása során 3 db többlet parkoló igény merül fel.

A parkolás Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete által jóváhagyott az építési jogszabályok által előírt számú gépjármű várakozóhelyek létesítési kötelezettségéről és annak teljesítéséről szóló 2/2010. (I. 29.) sz. rendelet 3. § (2) bekezdése alapján az építés helyétől 500 m-en belül a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, felhasználásával Berettyóújfalu Város Önkormányzat Jegyzőjének, mint az út kezelőjének az 5189/2015. számú közútkezelői hozzájárulásában foglaltak alapján a szomszédos Berettyóújfalu, 1585/3 hrsz-ú ingatlanon biztosított.

Fentiek alapján az orvosi rendelőhöz a szomszédos Berettyóújfalu, 1585/3 hrsz-ú ingatlanon meglévő 8 db parkolóhely mellé 3 db új parkoló (ebből 1 db a mozgásukban korlátozottak részére) kerül kialakításra.

Az építmény 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.

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 eljárásba bevont Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Berettyóújfalui Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya által - szakkérdés vizsgálata során - kiadott HB-02R/054/01405-2/2015. számú szakvéleményében a rendelkező részben foglaltak szerinti előírásokkal az építési engedély megadásához hozzájárult az alábbi indokok alapján:

- „1. sz. feltételét „az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről” szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján írtam elő.
- 2. sz. feltételét az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 65/2009.(III.31.) Korm. rendelettel módosított 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet 8. § (3) pontja – „az ivó- és használati melegvíz - ellátásban, valamint a medencés közfürdőkben a vízzel közvetlenül érintkező anyagok, termékek és a víz kezelésére alkalmazni kívánt technológiák alkalmazását – az 5. számú melléklet 2. részében felsorolt hagyományos anyagok és technológiák kivételével – közegészségügyi szempontból az OTH engedélyezi” – értelmében írtam elő.
- 3. sz. feltételét „a kémiai biztonságról” szóló 2000. évi XXV. törvény 15. § alapján írtam elő.
- A megkereső hatóság által csatolt dokumentumok alapján, a rendelkező részben foglaltak szerint hozzájáruló szakhatósági állásfoglalást adok.
- Az önálló jogorvoslatot „a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól” szóló 2004. évi CXL. törvény 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki, s e jogszabályi helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslati lehetőségről.
- Hatóságom feladatkörét „az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységéről” szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) és (3) bekezdése, „az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről” szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 7. pont 11. § - a állapítja meg.
- Illetékességünket „az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről” szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete határozza meg.
- A szakhatósági állásfoglalást „az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról” szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. §-a valamint ugyanezen rendelet 6. melléklet 5. sorában megjelölt szakhatósági közreműködési kötelezettségünk alapján adtam ki.
- E szakhatósági állásfoglalás a fent említett jogszabályhelyeken túl a 2004. évi CXL. törvény 44.§ (1), (3), (6) bekezdésének rendelkezésein alapul.”

Az eljárásba bevont Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Püspökladányi Katasztrófavédelmi Kirendeltsége a 35970/2362-1/2015.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában a rendelkező részben foglaltak szerinti előírásokkal az építési engedély megadásához hozzájárult az alábbi indokok alapján:

- „A megkereső hatóság által csatolt elektronikus iratok alapján, a Berettyóújfalu, 1585/5 hrsz -ú belterületi ingatlanon meglévő orvosi rendelő átalakítására vonatkozó építési engedélyének megadásához hozzájárultam.
- A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:
- A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. számú törvény 13. § (1) Építési terméket forgalomba hozni, forgalmazni akkor lehet, ha az a 305/2011/EU rendelet szerint forgalomba hozható. Beépítéskor az építési termék teljesítményét az építési termék építménybe

történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló jogszabályban meghatározott módon igazolni kell.

- A fentiekben szereplő beépített termékek rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasságának megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges az iratok bemutatása.
- Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (továbbiakban OTSZ) 71. § A tűzoltó vízforrások, falitűzcsapok telepítési helyét a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni kell.

72. § (8) Minden vízszervezési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az előírt oltóvíz mennyiség akadálytalanul kivehető legyen az időjárástól és természetes felszíni vizek esetén a vízállástól függetlenül.

73. § (1) A mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy – ha az más módon nem oldható meg – oltóvíztározóból kell biztosítani.

(2) Oltóvízként számításba vehetők – a tűzvédelmi hatóság engedélyével – azok a nem időszakos természetes felszíni vizek is, amelyek a védendő építménytől 200 méternél nincsenek nagyobb távolságra. A távolságot a megközelítési útvonalon kell mérni.

(3) Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.

(4) Az oltóvíz szomszédos létesítményeknél – a tűzvédelmi hatóság engedélyével – közösen is biztosítható.

(5) A vízszervezési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.

82. § (1) A víztároló befogadóképessége nem lehet kisebb 30 m³-nél, alsó szintje pedig legfeljebb 7 méterrel lehet mélyebben a talajszintnél.

(2) A víztároló kivételi helyét úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel megközelíthető legyen.

(3) A víztároló és a védeni kívánt építmény, szabadterület közötti távolság nem haladhatja meg a 200 métert. A távolságot a megközelítési útvonalon kell mérni.

(4) Oltóvízként figyelembe vehető

a) a hűtőtorony vízmedencéjének vagy az egyéb, technológiai víznek – a tűzoltásra való felhasználás miatt – a technológiai berendezésben veszélyt nem előidéző vagy

b) a település közütemi vízműve víztárolójának tűzoltási célra biztosított vízmennyisége is, ha azokon a tűzoltóság járműveinek csatlakozására megfelelő vízkivételi lehetőség van kiépítve.

(5) A tűzoltási célra figyelembe vehető 100 m³ alatti önálló víztárolót legalább egy, az ennél nagyobbakat pedig minden megkezdett 100 m³ térfogat után egy-egy szívócsővezetékekkel kell ellátni.

(6) A szívócsővezeték belső átmérője legalább NA 100 legyen, alsó végződését szűrővel, felső vízszintes irányú végződését pedig szabványos A jelű (NA 100) csonkkapocccsal és kupakkapocccsal kell ellátni. A szívócső-csatlakozó helyet vízszintesen, a talajszinttől 0,8–1,2 méter magasságban kell kialakítani.

(7) A szívócsővezetéseket egymástól legalább 5 méter távolságra kell elhelyezni.

(8) A vízszervezési helyet úgy kell kiépíteni, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető és az oltóvíz – a vízállástól függetlenül – mindig akadálytalanul kiemelhető legyen.

- Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.
- Szakhatósági állásfoglalásom a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet 7. pont, 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.”

A meglévő - orvosi rendelőt, gyógyszerterát és 4 lakást magába foglaló - épület orvosi rendelőt magába foglaló egészségügyi rendeltetésű épületrészeének átalakítása 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.

2015. szeptember 14-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 meglévő - orvosi rendelőt, gyógyszerterát és 4 lakást magába foglaló - épület orvosi rendelőt magába foglaló egészségügyi rendeltetésű épületrészeének átalakítására az építési engedélyt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: 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, aki egyben az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa. A szomszédos Berettyóújfalú, 1585/6, 1585/7 és 1586/2 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosait nem tekintetem ügyfeleknek, mivel a tervezett építési munkák során az épület beépített alapterülete nem változik, ezért a tervezett átalakítás azok jogos érdekét nem érinti.

Határozatomat a Ket. 71.§. (1) bekezdésében 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 a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztályának a HBD/03/00332-2/2015. számú végzése alapján az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése f) pontjában biztosított hatáskörömben, e rendelet 1. melléklet I. részének 8.1 sorában kijelölt illetékességi területen eljárva folytattam le.

Jogorvoslati lehetőségről, határidejéről és a benyújtás helyéről a Ket. 15. § (6), 98.§ (1), a 99. § (1), és a 102. § (1) bekezdésében, az 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 ltv. 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 építkézhet.

Minden építésügyi hatósági engedélyhez vagy tudomásvételi eljáráshoz kötött, valamint a Kbt. hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló, 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kiv.r.) 24. § (1) bekezdése értelmében építési naplót kell vezetni.

Az építési folyamat résztvevői építési napló vezetési kötelezettségüket internetes alapú elektronikus építési napló (e-napló) alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.

A jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott-építészeti-műszaki tervdokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni az Eng. R. 22. § (1) bekezdésben meg nem határozott esetekben csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet.

Az engedély beszerzésének elmulasztása építésrendészeti eljárás lefolytatását vonja maga után.

Az Eng. R. 22. § (1) bekezdés szerinti eltérés esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig 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.

Építtető az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válását követően köteles – a használatbavétel előtt – használatbavételi engedély iránti kérelmet benyújtani az építésügyi hatósághoz.

Az építtetőnek a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztésével egy időben 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.

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 lejártát annak lejárta előtt az Eng. R. 52. § (6) bekezdésében foglalt feltételek mellett az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt, vagy a megkezdett építési tevékenység esetén egyszer egy ével 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 ismételtelen meg kell kérni.

Az ügyfél a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba az ÉTDR rendszer használatával (www.etdr.gov.hu) az ügy ÉTDR azonosítójának ismeretében személyes ügyfélkapuján keresztül az építési hatóságtól kért egyedi belépési kóddal vagy az eljáró építésügyi hatóságnál személyesen tekinthet be.

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.) haladéktalanul 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.

Hajdúszoboszló, 2015. november 10.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 13/2015. (VIII.3.) HBMKH Kormány megbízotti Utasítás alapján a járási hivatal vezetője jogosult.

Dr. Györgyi Zoltán

járási hivatalvezető nevében és megbízásából

Igriczi István

vezető-tanácsos

A határozatról értesülnek:

1. Rácz Sándor meghatalmazott képviselő útján Berettyóújfalu Város Önkormányzata 4100 Berettyóújfalu, Dózsa György utca 17-19. –építető meghatalmazottja/ÉTDR felületen-
2. Berettyóújfalu Város Önkormányzatának Polgármestere 4100 Berettyóújfalu, Dózsa György utca 17-19. –tájékoztatásul/postai úton-
3. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Berettyóújfalu Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály (hiv.szám: HB-02R/054/01405-2/2015.) –ÉTDR felületen-
4. Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Püspökladányi Katasztrófavédelmi Kirendeltsége (hiv.szám: 35970/2362-1/2015. ált.) –ÉTDR felületen-
5. Irattár

Jogerőre emelkedés után tájékoztatásul kapják:

6. Rácz Sándor meghatalmazott képviselő útján Berettyóújfalu Város Önkormányzata 4100 Berettyóújfalu, Dózsa György utca 17-19. –építető meghatalmazottja/ÉTDR felületen-