



## HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

HAJDÚBÖSZÖRMÉNYI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: HB-05/ÉPO/00336-14/2016  
ÉTDR azonosító:201600005708  
ÉTDR iratazonosító: IR-000348171/2016  
Ügyintéző: Horváth Nóra  
Telefon:52/550-393

Tárgy: Újtikos, Széchenyi tér 12-14. szám alatti, 135/1. hrsz.-ú ingatlanon meglévő „Háziorvosi Rendelő, Csecsemőgondozó és Nővédelmi Tanácsadó” rendeltetésű épület bővítésére és átalakítására vonatkozó építési engedély.

### HATÁROZAT

Újtikos Község Önkormányzata (4096 Újtikos, Arany János utca 12.) részére az Újtikos, Széchenyi tér 12-14. szám alatti 135/1. hrsz.-ú ingatlanon meglévő „Háziorvosi Rendelő, Csecsemőgondozó és Nővédelmi Tanácsadó” rendeltetésű épület bővítésére és átalakítására vonatkozóan a becsatolt építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján,

#### az építési engedélyt megadom.

##### Az engedélyezett építési munka rövid leírása:

A meglévő épület D-K-i homlokzatához csatlakozóan egy 7,60 m x 12,80 m befoglaló méretű építmény résszel bővül. A meglévő épületrészben a válaszfalak kerülnek elbontásra, új válaszfalak kerülnek beépítésre a funkcióváltozások miatt. Az egész épület akadálymentesítése is megtörténik a bővítés és átalakítás során.

##### Építési mód: Hagyományos

##### Tervezett építőanyagok és szerkezetek:

Alapozás:Az új építmény résznél beton sávalap készül. Az alapok szélessége 50 cm. Az alapozási sík a végleges terepszinttől mérten -1,00 m. Felmenő szerkezetek: A falazás POROTHERM 30 Nf kézi falazóelemből készül H 10-es javított falazó habarcsba rakva és erre 15 cm hőszigetelés készül. A válaszfalak POROTHERM 10 cm-es válaszfaltéglából készülnek, soronkénti huzalerősítéssel. Födém: 20 cm monolit VB födém készül C25/30-XC1-24-F3C betonból B60.50 minőségű acélbetéttel, statikai számítás szerint.Tetőszerkezet: A fedélszerkezet kontyolt nyeregretető alakú, fogópáras fedélszék. Tetőhéjazat: BRAMAC cserépfedés készül, piros színben.

Magassági adatok: kítűzési alappont: +-0,00, terepszint: -0,10 m, járda magasság: +0,05 m, földszinti padlóvonal: +0,60 m, ereszmagasság: +3,30? 3,90 m, gerinc magasság: +7,33 m.

Átalakítás utáni helyiségek: előlépcső-rámpa: 22,95 m<sup>2</sup>, előlépcső-rámpa: 38,79 m<sup>2</sup>, előtér: 2,13 m<sup>2</sup>, előtér-babakocsi tároló: 12,60 m<sup>2</sup>, előtér: 2,10 m<sup>2</sup>, ffi előtér: 3,15 m<sup>2</sup>, ffi előtér: 1,36 m<sup>2</sup>, ffi wc: 1,04 m<sup>2</sup>, ffi wc: 6,83 m<sup>2</sup>, fiók gyógyszerár: 19,89 m<sup>2</sup>, fogorvosi rendelő: 13,03 m<sup>2</sup>, háziorvosi rendelő: 26,59 m<sup>2</sup>, közlekedő: 6,52 m<sup>2</sup>, mozg.s.wc: 5,15 m<sup>2</sup>, női előtér: 1,36 m<sup>2</sup>, női előtér: 5,04 m<sup>2</sup>, női wc: 1,04 m<sup>2</sup>, női wc: 1,22 m<sup>2</sup>, női wc: 1,22 m<sup>2</sup>, öltöző: 3,10 m<sup>2</sup>, szélfogó: 3,26 m<sup>2</sup>, szélfogó: 3,26 m<sup>2</sup>, váró: 12,50 m<sup>2</sup>, váró: 28,40 m<sup>2</sup>, védőnői szolgálat: 25,00 m<sup>2</sup>, vetkőző: 1,54 m<sup>2</sup>, vetkőző: 1,69 m<sup>2</sup>, wc: 0,88 m<sup>2</sup>, wc: 1,35 m<sup>2</sup>, zuhany: 1,11 m<sup>2</sup>.

Hasznos alapterület összesen: 254,10 m<sup>2</sup>

A telek tervezett beépítettsége: 30 %

#### Engedélyem az alábbi előírásokkal együtt érvényes:

##### Közegészségügyi szempontok alapján:

- A használatbavételi eljárásig az épületben ivóvíz minőségű vizet kell biztosítani, amelyet akkreditált laboratóriumi vizsgálati lelettel kell igazolni.

- Azokban a helységekben ahol a vizsgálat folyik, az ablakokon belátásmentességet kell biztosítani.
- A rendelőkben H-M vizes orvosi csaptelepes kézmosó kialakítása szükséges.
- A rendelőkben/tanácsadóban ajtó magasságig mosható falburkolatot (dörzsálló fertőtleníthető falfesték, csempe, stb.) kell kialakítani.
- Az akadálymentes illemhelyen a padlóra és a WC-ről elérhető távolságra segélyhívó berendezést kell elhelyezni, mely látható és hallható figyelmeztető jelzést ad. Az ajtó zárszerkezete kívülről is nyitható legyen.
- Az akadálymentes illemhely berendezési tárgyai (WC csésze, a kézmosó kagyló, csapok, polcok, tükör, stb.) akadálymentes kialakításúak legyenek, a WC mindkét oldalán kapaszkodó legyen beépítve.
- A belső terű helységek megfelelő mértékű – mesterséges – szellőzési lehetőségről gondoskodni kell.
- Az illemhelyek könnyen tisztíthatóak és fertőtleníthetőek, önálló szellőzésük és fűthetőek legyenek.
- A természetes szellőzést biztosító, nyitható ablakfelületekre rovarháló felszerelése szükséges.
- A kommunális hulladékgyűjtő edényzet tárolására zárható helyiséget vagy zárható tárolót kell kialakítani, hogy ahhoz illetéktelen személyek és állatok ne férjenek hozzá.
- Amennyiben az építkezés során veszélyes anyagot, készítményt használnak fel, bejelentést kell tenni a HBMKH Hajdúböszörményi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztályhoz 15 napon belül "a veszélyes anyagokkal és készítményekkel kapcsolatos eljárás szabályairól szóló 44/2000. (XII.27.) EüM rendelet 13. számú mellékletében található adatlapon.
- A veszélyes anyagok, készítmények tárolását oly módon kell biztosítani, hogy a tárolt veszélyes anyag, illetve készítmény a biztonságot, az egészséget, illetve a testi épséget ne veszélyeztesse, illetőleg a környezetet ne szennyezhesse, károsíthassa.

#### *Útügyi szempontok alapján:*

- A mozgáskorlátozottak részére fenntartott parkolóhely megközelítését szolgáló útcsatlakozást 3,5 m-es szélességgel, R=5,0 m sugarú lekerekítő ívekkel kell csatlakoztatni a Széchenyi tér kiépített burkolatához az U-2 rajzszámú helyszínrajzon jelölteknek megfelelően, az U-3 rajzszámú metszet szerinti pályaszerkezettel. Az útcsatlakozás nyomvonalába eső árkot be kell temetni, és az árok folytonosságát csőáteresz építésével kell biztosítani.
- A mozgáskorlátozottak részére fenntartott parkolóhelyet 3,6x5,5 m-es paraméterekkel, hézagmentes burkolattal kell kiépíteni és 1 db a KKSZ. 115. sz. ábrájának megfelelő „mozgáskorlátozott személyt szállító jármű részére fenntartott parkolóhely” közúti jelzőtáblával és burkolati jellel kell megjelölni.
- Az ingatlanon belül tervezett parkolóhelyet lánc, vagy sorompó elhelyezésével kell a közforgalom elől elzárni.
- A közlekedési létesítmények kiépítése során az esésviszonyokat úgy kell kialakítani, hogy a csapadékvíz ne folyjon a közút és a szomszédos ingatlanok területére.
- A létesítmények működési ideje alatt biztosítani kell az ingatlan területén belül kialakított mozgáskorlátozottak részére fenntartott parkolóhely megközelíthetőségét.
- A közút területe és a zöldterület parkolás céljából még ideiglenesen sem vehető igénybe.
- Az útcsatlakozás forgalmi rendjét a közút mindenkor forgalmi rendje határozza meg. Amennyiben a tervezett létesítmény működése a közúti forgalmat akadályozza, úgy a közút kezelője a forgalmi rend módosítását kezdeményezheti az engedélyes vagy mindenkor jogutódja költségére.
- A közutat érintő munkavégzésre csak a közút kezelőjének előzetes hozzájárulása alapján kerülhet sor. Az építési munkát a közúti forgalom fenntartása mellett kell végezni.
- A megépített közlekedési létesítmények karbantartásáról, tisztántartásáról, téli hónapokban síkosság elleni védekezéséről az engedélyes, illetve mindenkor jogutódja saját költségen köteles gondoskodni.
- Közterületen reklámtábla csak külön engedélyeztetési eljárás keretében helyezhető el.

- Egyebekben be kell tartani a Hajdúnánás Városi Önkormányzat Jegyzője által 2016. június 28-án kiadott 10712-4/2016. számú közútkezelői hozzájárulásban előírtakat.

- A használatbavételre vonatkozó engedély megadásának feltétele a közlekedési létesítmények hatóságunk által záradékolt tervdokumentáció szerinti kiépítése, a közúti jelzőtábla kihelyezése, a burkolati jel felfestése és a közútkezelői előírások betartása.

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 illetékbevételi 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:**

- 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 építkezhet. A határozat jogerőre emelkedéséről a záradékolt tervek megküldésével külön értesítem.
- Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos 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.
- Műemléken az egyes, építési engedély nélkül végezhető tevékenységekhez a kulturális örökségvédelmi hatóság külön jogszabályban meghatározott engedélye is szükséges.
- Az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az építetői fedezetkezelés hatálya alá nem tartozik.
- Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
- Az építési engedély hatályának meghosszabbítása egyszer egy évvel meghosszabbítható, mely az engedély lejártá előtt kérhető.
- 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.
- 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 hulladékot – a külön jogszabályban meghatározott módon – elszállíttassa, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotában átadja, a környezetben okozott károkat megszüntesse.

- Jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációtól 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,

α) 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

b) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

- Ha az építető az építési engedély hatályának meghosszabbítását nem kérelmezte, vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg, és az építmény használatbavétel megadására, illetve használatbavétel tudomásulvételére nem alkalmas, a fennmaradó – engedélyhez kötött – építési tevékenységre ismételten építési engedélyt kell kérni. A fennmaradó munkálatokra vonatkozó ismételt engedélykérelmet a benyújtásakor hatályos jogszabályok alapján kell elbírálni.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- Az építési kivitelezési tevékenység végzéséről elektronikus építési naplót kell vezetni.

- 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.

- 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.

- 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.

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

- 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

Újtikos Község Önkormányzata (4096 Újtikos, Arany János u. 12.) az Újtikos, Széchenyi tér 12-14. szám alatti 135/1. hrsz-ú ingatlanon meglévő „Háziorvosi Rendelő, Csecsemőgondozó és Nővédelmi Tanácsadó” rendeltetésű épület bővítésére és átalakítására vonatkozó építési engedély kérelmet terjesztett elő Hajdúnánás 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.

Hajdúnánás Város Jegyzője megállapította, hogy az illetékességi területén lévő önkormányzati tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos engedélyezési ügyekben összeférhetlenség miatt nem járhat el, ezért a kérelmet hatóságomhoz áttette. 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 rendelkezem.

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 Magi Tibor É 09-0407 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 előírtaknak.

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 megközelíthető,
- a rendeltetésszerű használathoz 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 házilagos 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 Újtikos Község Önkormányzat Képviselő Testületének 7/2006. (VI.09.) Ör. rendeletével (továbbiakban: HÉSZ) elfogadott rendezési terve és helyi építési szabályzata szerint a tervesszel érintett ingatlan, amely az Vt1 településközponti vegyes terület övezetbe tartozik, beépítésére vonatkozó előírások: szabadon álló beépítési mód, maximális építmény magasság: 4,5-7,5 m, 30%-os maximális beépítettség.

Tervezett épület az előírásoknak megfelel, a beépítettség bővítés után 30,0 %, 4,53 m építménymagasságú épület kerül elhelyezésre.

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

A Járási Hivatal a rendelkező részben foglaltak szerinti népegészségügyi előírásait az alábbi indokok alapján írta elő:

1. "az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről" szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. Rendelet 1. számú melléklete,
2. az 1997. évi CLIV. Törvény az egészségügyről 10.§ (1), valamint 25.§ (6) bekezdése,
3. "az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimumfeltételekről" szóló 60/2003. (X. 20.) ESZCSM rendelet 3. § (4) bek., valamint az 1. sz. Melléklete.
4. "az országos településrendezési és építési követelményekről" szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. Rendelet 54. §, 54/A §, 90. § (1) bek. És a 99.§ (2) bekezdése,
5. "a fertőző betegségek és a járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésről" szóló 18/1998. (VI.3.) NM rendelet 36. § (1) bekezdése és a 4. számú melléklet 3.pont A) b) pontja,
6. "a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről" szóló 16/2002 (IV. 10.) EüM redevet 5. §, (1) bekezdése,
7. "a kémiai biztonságról" szóló 2000. évi XXV. Törvény 29. § (1) és (2) bekezdése, 15. § (2) bekezdés, 19. § (1) bekezdés, 28. § (3) bekezdés, 20. § (3) bekezdés, valamint "a veszélyes anyagokkal és készítményekkel kapcsolatos eljárások, illetve tevékenységek részletes szabályairól" szóló 44/2000. (XII. 27.) EüM rendelet 9. § (1) és (2) bekezdése.

A Járási Hivatal a rendelkező részben foglaltak szerinti ügyi előírásait az alábbi indokok alapján írta elő:

A tervezett építés az előírt feltételek betartása mellett közlekedési érdekeket nem sért, ezért az építési engedélyezéshez hozzájárultam.

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.

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.

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 építető 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 szakhatóságok állásfoglalásuk tartalma erejéig ügyféli kört, hatásterületet állapíthatnak meg a jogszabályokban foglaltak szerint.

A fentiek alapján ügyfélnek tekintem a kérelmezőt, a határozattal 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 fentiekben túlmenően az Ép. Elj. R. 20. § (2) bekezdése értelmében az építési engedély megadásáról rendelkező határozatot tájékoztatásul közölni kell az építetővel 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 földhivaltaltól 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 R1. 1. § (1) bekezdése állapította meg.

Jelen döntés kiadmányozására a „*Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról*” szóló 6/2016. (V.1.) HBMKH Kormány megbízotti Utasítás alapján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hajdúböszörményi Járási Hivatal Hatósági, Gyámügyi és Építésügyi Osztály ügyintéző-koordinátora jogosult.

Hajdúböszörmény, 2016. június 28.

Dr. Ficsor László  
járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából

Horváth Nóra  
főtanácsos

**Jelen döntésemről értesülnek:**

1. Újtikos Község Önkormányzat 4096 Újtikos, Arany János u. 12.- építetű
2. Irattár

**Tájékoztatásul kapják:**

1. Magi Tibor - tervezű (ÉTDR-ben)
2. Újtikos Református Misszió Egyházközség 4096 Újtikos, Vasút u. 4.



**Jogerő után:**

1. Újtikos Község Önkormányzat 4096 Újtikos, Arany János u. 12.- építtető
2. Irattár