



## HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÉTDR ügyiratszám: HB/ETDR-19/4144-16/2023

Tárgy: Az ÉLTEX Kft tároló csarnok épület építési  
ügye

ÉTDR azonosító: 202300072710

ÉTDR iratazonosító: IR-000537707/2023

Ügyintéző: Nagy Imre

Telefon: +36 (52) 550-392

Az eljárás főbb adatait és a nyilvános tervdokumentációkat ezen a linken tekintheti meg:  
<https://www.etr.gov.hu/Nyilvanos/202300072710>



### HATÁROZAT

Az építésügyi feladatkörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: építésügyi hatóság) engedélyt ad az ÉLTEX Kft. 4028 Debrecen, Weszprémi utca 2. A. ép. 2. ajtó szám alatti székhelyű kérelmezőnek, mint építtetőnek a 4242 Hajdúhadház, 13740/17 hrsz.-ú ingatlanon a határozat mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően szabadon álló, 11,50 m x 28,31 m befoglaló méretű, földszint szintszámú, acélvázastartószerkezetű, magastetős kialakítású, 4,84 m épületmagasságú, összesen 325,57 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű használaton kívüli fém – raklapos – üres IBC tartályok tárolására szolgáló csarnok épület építésére.

Előírások és feltételek a következők:

1. Az építtető felelős azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési (környezetrendezési), fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg.
2. Az engedélyezésre benyújtott tervdokumentációt Hajdúhadház Város Polgármestere – a főépítész szakmai álláspontját figyelembe véve – a PH/6835-2/2023 számú településképi vélemény szerint engedélyezésre javasolta.
3. Környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontú vizsgálat alapján:  
A környezetet zavaró, káros környezetterhelés kialakulása esetén az engedélyes utólag is kötelezhető környezetvédelmi célú műszaki megoldás, vagy intézkedés megtételére.  
Földtani közeg védelme szempontjából:
  - 3.1. Az építési tevékenységet a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 6. §-ában foglaltak alapján úgy kell végezni, hogy a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő, megelőzze a környezetszennyezést, és kizárja a környezetkárosítást.
  - 3.2. A földtani közeg esetleges szennyeződése esetén a szükséges beavatkozásokat (pl. kárelhárítás) úgy kell elvégezni, hogy lehetőség szerint az eredeti állapot visszaálljon, illetve a maradék terhelés mértéke ne okozzon a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KWM-EüM-FVM együttes rendelet (a továbbiakban: Favhér.) 1. és 3. mellékletében megállapított (B) szennyezettségi határértéknél kedvezőtlenebb állapotot.

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály  
Építésügyi Osztály 2.

4025 Debrecen, Hatvan utca 16. Telefon: (+36 52) 511-030 E-mail: epo2@hajdu.gov.hu

Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: HBMKHEOF 667338324

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

- 3.3. Amennyiben a földtani közeget érintő okozott, vagy havária jellegű szennyezés történik, a szennyezést, károsodást haladéktalanul be kell jelenteni a területi környezetvédelmi hatóságnak, valamint a vízvédelmi hatóságnak, azonnal gondoskodva a szennyező tevékenység befejezéséről és a kárenyhítés megkezdéséről.
4. Örökségvédelmi szempontú vizsgálat alapján:
- 4.1. A tárgyi beruházás kialakításához kapcsolódó elsődleges földmunkák (humuszmentés, alapozás földtömeg kiemelése) csak régészeti megfigyelés mellett végezhető.
  - 4.2. Az alapozás földtömeg kiemelése talajszintenként/rétegenként, régész szakember irányításával történhet.
  - 4.3. A régészeti megfigyelés során azonosított régészeti jelenségek feltárását és dokumentálását biztosítani kell.
  - 4.4. A régészeti megfigyelés eredményeit bemutató dokumentumot az örökségvédelmi hatósághoz be kell nyújtani.
  - 4.5. A régészeti szakfeladat ellátását igazoló dokumentumot a használatbavételi engedélyezési eljárás során az építésügyi hatósághoz be kell nyújtani.
5. Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított négy évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet - az építési napló megnyitásával igazoltan - megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított hat éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia.

A határozat a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs.

A határozat ellen önálló jogorvoslatnak van helye, a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási per kezdeményezhető, melyet keresetlevéllel kell megindítani. A keresetlevelet – ha törvény eltérően nem rendelkezik – a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított 15 napon belül kell a Debreceni Törvényszék Közigazgatási Kollégiumához (4026 Debrecen, Perényi u. 1.) címzett, de a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervnél, azaz a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (4025 Debrecen, Hatvan u. 16.) címén benyújtani.

Természetes személy a keresetlevelet személyesen vagy ajánlott küldeményként postai úton is előterjeszheti. Jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjeszheti.

Jogi képviselővel eljáró felperesnek, valamint az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben (a továbbiakban: Eüsztv.) meghatározottak szerinti minden elektronikus ügyintézésre kötelezettnek elektronikus módon kell benyújtani a keresetlevelet. A keresetlevél elektronikus úton történő benyújtásának helye: <https://epapir.gov.hu>. Az elektronikus ügyintézésre kötelezett felperesek a bíróság által rendszeresített és honlapjáról letölthető K03 azonosítójú ÁNYK űrlapon történő benyújtást is választhatják.

Ha törvény eltérően nem rendelkezik, a keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs, azonban a bíróságtól azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. Az azonnali jogvédelem iránti kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A közigazgatási jogvita elbírálása iránti közigazgatási per illetéke 30 000 forint. A közigazgatási bírósági eljárásban a felet tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg. A tárgyi illetékfeljegyzési jog következtében le nem rótt kereseti illeték viseléséről a bíróság dönt.

## INDOKOLÁS

Az ÉLTEX Kft. (4028 Debrecen, Weszprémi utca 2. A. ép. 2. ajtó), mint építető – [REDACTED] [REDACTED] szám alatti lakos meghatalmazott képviselő által – 2023. szeptember 15. napján az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszeren (a továbbiakban: ÉTDR) keresztül a 4242 Hajdúhadház, 13740/17 hrsz.-ú, belterületi, beépítésre szánt ingatlanon használaton kívüli fém – raklapos – üres IBC tartályok tárolására szolgáló csarnok épületre vonatkozó építési engedély iránti kérelmet nyújtott be az építésügyi hatósághoz, mely alapján építésügyi hatósági eljárás indult.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 34. § (1) bekezdése értelmében építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság eljárásának lefolytatása szükséges.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Elj. R.) 1. §-a, 17. § (1), (1a), illetve (1b) bekezdése és 1. számú melléklete, valamint az Étv. 33/A. § (1) - (3a) bekezdése előírásai alapján megállapítást nyert, hogy a tervezett építési tevékenység az építésügyi hatóság engedélye alapján végezhető.

A benyújtott dokumentumok alapján az eljárás lefolytatásához az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdése és az Elj. R. 12. § (4) bekezdése szerint szakhatóság megkeresése, az Ákr. 68. § (1) bekezdése és az Elj. R. 6. § (3) bekezdése szerint a döntés meghozatalához szükséges tényállás tisztázása érdekében helyszíni szemle tartása, valamint az Ákr. 44. §-a és az Elj. R. 11. § (1) bekezdése alapján hiánypótlásra történő felhívás szükséges, ezért az építésügyi hatóság a kérelmet teljes eljárásban bírálta el, melyről az ügyfeleket az Ákr. 43. § (2) bekezdés alapján tájékoztatta.

A kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság meggyőződött arról, hogy a hiánypótlás teljesítését követően

- a meghatalmazott képviselő az Ákr. 14. § (1) bekezdése előírásainak megfelelően – az arra vonatkozó meghatalmazás csatolásával, hogy az ügyben építető nevében eljárhat, nevében kérelmet benyújthat – képviseleti jogosultságát igazolta,
- a kérelem tartalmazza az Elj. R. 7. § (3) bekezdése, 11/A. § (1) bekezdése a) pontja és 17. § (6)-(10) bekezdései szerint szükséges mellékleteket:
  - a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015 (III. 31.) BM rendelet 2. melléklet 11. pontjában foglalt 14.000,- Ft területi vízvédelmi/vízügyi hatóságként eljáró szakhatóság igazgatási szolgáltatási díjának megfizetéséről szóló igazolást,
  - a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatával kapcsolatos egyéb eljárási költségekről és szakértői díjakról szóló 78/2015. (III. 31.) Korm. rendelet 1. melléklet 2.1. pontjában foglalt 14.000,- Ft szakkérdés vizsgálatával kapcsolatos egyéb eljárási költség megfizetésének igazolását,
  - Hajdúhadház Város Polgármesterének – a Hajdúhadház Város településképének védelméről szóló Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2017. (X.26.) számú önkormányzati rendelete 34/A. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak szerint előírt – településképi véleményét, továbbá

- o a 8. melléklet III. részében meghatározott és az adott eljáráshoz előírt építészeti-műszaki dokumentációt,
  - o a szakhatóság megkereséséhez szükséges és szakkérdés vizsgálatra alkalmas, 5. melléklet szerinti dokumentációt,
- a kérelem és mellékletei, valamint az elektronikus formában csatolt építészeti-műszaki dokumentáció tartalma megfelel az Elj. R. 18. § (1) bekezdése a)-e) pont előírásainak,
- a tervezőként megjelölt [REDAKT] MÉK [REDAKT] építésztervező, [REDAKT] [REDAKT] MMK [REDAKT] tartószerkezeti tervező és szakértő, valamint [REDAKT] MMK [REDAKT] [REDAKT] geotechnikai tervező az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos tervezési tevékenység végzésére megfelelő jogosultsággal rendelkeznek.

A 2023. október 13. napján megtartott helyszíni szemlén tapasztaltakat is figyelembe véve az építésügyi hatóság megállapította, hogy

- a meglévő állapotot rögzítő építészeti-műszaki dokumentáció tartalma megfelel a valóságnak,
- a tervezett építési tevékenység megvalósítható,
- az építési tevékenységet nem kezdték meg.

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

Az Étv. 31. § (2) bekezdése alapján az építmények és azok részeinek építése, bővítése, felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése során érvényre kell juttatni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XI. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) meghatározott alapvető követelményeket.

Hajdúhadház Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló, Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2022. (VIII. 25.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) és annak mellékletét képező szabályozási terve a tervezéssel érintett ingatlant a Gá-1 jelű helyi építési övezetbe, általános gazdasági terület megnevezésű, beépítésre szánt területbe sorolja.

A HÉSZ 31. § előírja, hogy:

(1) A Gá építési övezet területe a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetést tartalmazó épületek elhelyezésére szolgál a (2) – (3) bekezdés figyelembevételével.

(2) A Gá építési övezet területén főépítményben az (1) bekezdésben meghatározott rendeltetéseken túl – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek –

- a) igazgatás, iroda,
- b) oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) sport és
- d) egyéb közösségi szórakoztató

rendeltetést tartalmazó olyan épület is elhelyezhető, amely a terület sajátos építési használatát nem korlátozza.

(3) A Gá építési övezet területén csak olyan rendeltetés és beépítés megengedett, amely az érintett területhez csatlakozó, lakó rendeltetés elhelyezését lehetővé tevő építési övezet területén a zajterhelési állapotot nem növeli.

(4) A Gá építési övezet területén ipari gazdasági rendeltetésű épület olyan ingatlan irányába, ahol a lakó rendeltetés megengedett, a közös telekhatár felőli 10 méteres sávon belül nem helyezhető el. Az előkert vonalától, valamint az oldal- és hátsókerti telekhatártól 10 méterre telepített, gazdasági

főtevékenység végzésére szolgáló épület és a telekhatár között csak előlépcső és előtető épületrész, vagy a gazdasági tevékenységhez köthető zaj- és légszennyezéssel nem járó létesítmény helyezhető el.

(5) A Gá építési övezet területén a közműpótló műtárgyak közül zárt szennyvíztároló és nem a szennyvíz előtisztítására szolgáló egyedi szennyvíztisztító kisberendezés nem helyezhető el.

(6) Raktározási (hűtőház, logisztikai épület, stb.) rendeltetés esetén a megengedett max. épületmagasság Épületszerkezeti, technológiai szükség esetén 12,0 méterig növelhető, az építési övezeti paraméterektől eltérően.

(7) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 3. melléklet határozza meg.

(8) A Gá építési övezetek szabályozási határértékeit a 2. melléklet 6. pontja határozza meg.

A hivatkozott 2. melléklet 6. pontja szerint az ingatlan beépítési módja szabadon álló, beépítettsége nem haladhatja meg a 50%-ot, a megengedett legnagyobb épületmagasság 9,0 m (az épületmagasság megengedett legnagyobb értéke a technológia igazolása mellett maximum 2 méterrel túlléphető), a zöldfelület legkisebb mértéke 25% lehet.

Az OTÉK 34. § (1) bekezdése kimondja, hogy az építési telek, - továbbá ha indokolt - a telek beépítési módját a helyi építési szabályzatban az építési határvonalakkal meghatározott terület, az építési hely határozza meg úgy, hogy szabadon álló beépítési mód esetén azt minden oldalról a saját telkének az előírt elő-, oldal- és hátsókerterti építési határvonalai és a telek határai közötti beépítetlen része vegye körül.

Az OTÉK fogalom meghatározásokat magába foglaló 1. számú melléklete szerint:

27. Építési határvonal: a telek előkertjét, oldalkertjét és hátsókerterjét meghatározó elméleti vonal.

28. Építési hely: az építési teleknek, teleknek az elő-, oldal- és hátsókerterti építési határvonalai által körülhatárolt beépíthető területrésze, amelyen - a védőtávolságok és más jogszabályi előírások megtartásával, vagy azon belül a szabályozási terven jelölt beépíthető területrészen - az építési övezeti, övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület (épületek) elhelyezhető (elhelyezhető).

Az OTÉK 35. § (2) bekezdése szerint az előkert legkisebb mélysége a helyi építési szabályzatban megállapított érték, a helyi építési szabályzat által elismert kialakult állapot vagy mindezek hiányában 5,0 m. A HÉSZ 18. § (4) bekezdésének b) pontja szerint előkertek legkisebb mélységének mérete az újonnan kialakuló vagy jelentősen átépülő területek esetén eltérő rendelkezés vagy a szabályozási terv eltérő jelölése hiányában min. 5 méter.

Az OTÉK 35. § (3) bekezdése alapján az oldalkert legkisebb szélessége a helyi építési szabályzatban megállapított érték, a helyi építési szabályzat által elismert kialakult állapot vagy mindezek hiányában szabadon álló és ikresen csatlakozó beépítési mód esetén a 36. § (2) bekezdése szerint meghatározott legkisebb távolság - az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb beépítési magasság - fele. A HÉSZ 18. § (5) bekezdésének b) pontja szerint szabadonálló beépítési móddal szabályozott építési övezetek esetén az előírt épületmagasság megengedett legnagyobb mértékének fele, illetve az adott oldalkert felé néző tényleges homlokzatmagasság fele, de legalább 3,00 m.

Az OTÉK 35. § (4) bekezdése szerint a hátsókert legkisebb mélységét a helyi építési szabályzat állapítja meg, ha a szabályzat erről nem rendelkezik, akkor az a kialakult állapotnak megfelelő, ennek hiányában nem lehet kisebb sem 6,0 m-nél, sem az épület hátsókerterre néző tényleges beépítési magasságának mértékénél. A HÉSZ 18. § (6) bekezdésének a) pontja szerint a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kevesebb az építési övezetre meghatározott épületmagasság megengedett legnagyobb mértékénél, sem az épület hátsókerterre néző tényleges homlokzatmagassági mértékénél sem pedig 6,0 m-nél.

Az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége az Étv. 23-24. §-aiban, a településrendezési tervekben és a jogszabályokban foglaltaknak megfelel. Az ingatlan az Elj. R. 18. § (3) bekezdése szerint rendezettnak minősül, mivel azt a helyi építési szabályzat szerint alakították ki és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

Az építmény elhelyezése megfelel az Étv. 18–22. §-ában előírtaknak, mivel

- az építés beépítésre szánt területen az Étv. 19. § (1) bekezdésének megfelelően építési telken valósul meg,
- az érintett terület az Étv. 20–22. §-aiban foglaltak szerinti változtatási, telekalakítási és építési tilalom alatt nem áll,
- a tervezett rendeltetés a helyi építési szabályzatban meghatározott területfelhasználási céllal összhangban van,
- az épület a szabadonálló építési helyen belül kerül elhelyezésre, az elő-, oldal- és hátsókerth mérete biztosított,
- a szomszédos telkeken meglévő épületektől a szükséges védőtávolságok (telepítési, tűztávolság) biztosítottak,
- a tervezett építési tevékenység elvégzésével az ingatlan beépítettsége a korábban engedélyezett épületeket is figyelembe véve 5,51 % lesz, az épület épületmagassága 4,84 m, nem haladja meg a megengedett legnagyobb értéket, az ingatlan zöldfelületi lefedettsége 74,81 %, mely eléri az előírt legkisebb mértéket,

A HÉSZ 16. § (1) előírja, hogy új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépkocsi várakozóhelyeket az OTÉK vonatkozó rendelkezéseire figyelemmel kell biztosítani.

Az OTÉK 42. § (1)-(2a) bekezdései figyelembevételével, a rendelet 4. számú melléklete 12. pontja szerint raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m<sup>2</sup>-e után 1 személygépkocsi elhelyezését, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani.

A tervezett 325,57 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű raktárhelyiség után 1 db személygépkocsi elhelyezéséről kell gondoskodni, mely az ingatlanon belül új parkolóhely kiépítésével kerül biztosításra.

Az OTÉK 42. § (5) bekezdése előírásai figyelembevételével, a rendelet 7. számú melléklete alapján kerékpár elhelyezéséről nem kell gondoskodni.

Az építmény elhelyezése megfelel az Étv. 31. § (1) bekezdése előírásainak, mivel biztosított

- az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatósága,
- az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége,
- a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményei és érdekei,
- a rendeltetésszerű telekhasználat.

A használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges

- járulékos építmények telken belüli elhelyezése,
- közlekedési hálózathoz való csatlakozás és
- kormányrendelet szerint előírt közműellátás.

Az építésügyi hatóság az engedélyezési eljárásban az Elj. R. 6. melléklet III. táblázatában meghatározott feltételek fennállása esetén az Elj. R. 11/A. § (2) bekezdése alapján vizsgálja az ott megjelölt szakkérdést.

- Az Elj. R. 6. melléklet III. táblázat 6.-11. pontban foglalt szakkérdéseket vizsgálva – környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból – az építésügyi hatóság a rendelkező részben foglalt kikötéseket tette, melyeket az alábbiakkal indokol:

A környezetvédelmi hatóság a rendelkezésre álló dokumentációk alapján megállapította, hogy az építési engedély kiadásának környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból az általános jogszabályi előírások, valamint az egyedi feltételek betartása esetén akadálya nincs.

Az előírt feltételek jogszabályi alapja, valamint szakmai indokolása:

Természetvédelem:

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eng. R.) 6. melléklet III. számú táblázat 6. pontja szerint a természet védelmére vonatkozó szakkérdést a környezetvédelmi hatóság megvizsgálta.

A beruházás megvalósításával érintett belterületi földrészlet nem áll természetvédelmi oltalom alatt, nem képezi részét a Natura 2000 hálózatnak, nem minősül természeti területnek, nem barlang védőövezetén helyezkedik el, továbbá barlangot, egyedi táj értéket közvetlenül nem érint. Ezen okoknál fogva az Eng. R. 6. melléklet III. számú táblázat 6. pontja szerint bevonási és közreműködési feltétel nem áll fenn, így természetvédelmi feltétel előírása nem indokolt.

A környezetvédelmi hatóság felhívja a figyelmet az érintett ingatlanon megtelepedő, költő madárfajok egyedeinek biztonságának, élettevékenységeinek zavartalanságának biztosítása érdekében.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 43. § (1) bekezdése szerint tilos a védett állatfajok egyedeinek zavarása, károsítása, kínozása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.

A környezetvédelmi hatóság felhívja a figyelmet, hogy a területen külső világítás kialakítása során az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 54. § (2) bekezdésében foglaltakat be szükséges tartani.

Az OTÉK 54. § (2) bekezdés c) és d) pontja alapján az építmény megvilágítását, a köz- és díszvilágítást, a fényreklámot és a hirdetőberendezést úgy szükséges elhelyezni és kialakítani, hogy a fényhatás az emberi egészséget és a környezetet ne károsítsa és fényszennyezést ne okozzon.

Az OTÉK 1. számú mellékletének 38. pontja értelmében a fényszennyezés olyan mesterséges zavaró fény, ami a horizont fölé vagy nem kizárólag a megvilágítandó felületre és annak irányába, illetve nem a megfelelő időszakban világít, ezzel káprázást, az égbolt mesterséges fénylését vagy káros élettani és környezeti hatást okoz, beleértve az élővilágra gyakorolt negatív hatásokat is.

Földtani közeg védelme:

Az Eng. R. 6. melléklet III. táblázat 7. pontja szerint a földtani közeg védelmére vonatkozó szakkérdést a környezetvédelmi hatóság megvizsgálta.

Megállapításra került, hogy a földtani közeg irányába szennyezőanyag kibocsátás nem várható, azonban a létesítés során a szállító- és munkagépek esetleges meghibásodása miatt a talajfelszínre kerülő kenő- vagy üzemanyagok veszélyeztethetik a földtani közeg minőségét. Szennyezőanyag bevezetés a földtani közegbe nem engedélyezett.

Az 1-3. pontokban előírt földtani közegre vonatkozó feltételek esetében, a földtani közeget és a felszín alatti vizeket érő szennyeződés okozta terhelés mértékére vonatkozó előírás a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Favir) 10. §

(1) bekezdés c) pontja valamint a Favhér. 1. és 3. mellékletei alapján került rögzítésre, a havária jellegű szennyezés bekövetkeztekor történő intézkedésekre vonatkozó előírás a Favir 19. § (1) és (2) bekezdései valamint a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet 2. §-ában foglaltak alapján került rögzítésre, továbbá az adott környezethasználati tevékenységre vonatkozó előírás a Kvt. 6. §-ában foglaltak alapján került rögzítésre.

Levegővédelem:

Az Eng. R. 6. melléklet III. táblázat 10. pontja szerint a levegő minőségének védelmére vonatkozó szakkérdést a környezetvédelmi hatóság megvizsgálta.

A rendelkezésre álló dokumentumokból megállapítható, hogy az épületben fűtést nem terveznek kialakítani. Az építménybe tervezett tevékenység megfelel az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak, jelentéskötelezett légszennyező pontforrás telepítésére nem kerül sor, levegőtisztaság-védelmi feltétel előírása nem indokolt.

A környezetvédelmi hatóság felhívja a figyelmet, hogy az építési tevékenységek végzése során keletkező hulladékok nyílt téri, vagy a hulladékok égetésének feltételeit rögzítő jogszabályban foglaltaknak nem megfelelő berendezésben történő égetése, a háztartásban keletkező papírhulladék és veszélyesnek nem minősülő, kezeletlen fahulladék háztartási berendezésben történő égetése kivételével a levegő védelméről szóló 306/2010 (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Lvr.) 27. § (2) bekezdésének értelmében tilos. A hivatkozott jogszabályhely értelmében nyílt téri hulladékégetésnek minősül, ha a hulladék - az elemi kár kivételével - bármilyen okból kigyullad.

A környezetvédelmi hatóság felhívja továbbá a figyelmet, hogy az építési tevékenységek végzése során az Lvr. 4. §-a alapján meg kell akadályozni az építési területtel szomszédos ingatlanok diffúz porterhelését, valamint a telephelyen végzett tevékenységekkel kapcsolatos szállítások esetén az Lvr. 28. § (2) bekezdés értelmében a közúti jármű üzemeltetője a szállított anyag által okozott levegőterhelés megelőzéséről gondoskodni köteles.

Zaj- és rezgés elleni védelem:

Az Eng. R. 6. melléklet III. számú táblázat 9. pontja szerint zaj- és rezgés elleni védelemre vonatkozó szakkérdést a környezetvédelmi hatóság megvizsgálta.

A benyújtott dokumentumok alapján megállapítható, hogy a tároló rendeltetésű épület építéskor üzemi zajforrás nem létesül.

A környezetvédelmi hatóság zaj- és rezgés elleni védelemmel kapcsolatos véleményt az Eng. R. 6. melléklet III. táblázat 9. pontja szerint szakkérdést vizsgálva a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alapján adta.

Hulladékgazdálkodás:

4242 Hajdúhadház, 13740/17 hrsz.-ú ingatlanon tároló rendeltetésű épület építési engedélyezési eljárás vonatkozásában az Eng. R. 6. melléklet III. táblázat 8. pontjában meghatározott szakkérdés vizsgálatának feltétele nem áll fenn, mivel a tároló rendeltetésű épület nem hulladék kezelésével kapcsolatos építmény.

Környezeti hatások vizsgálata:

Az Eng. R. 6. melléklet 11. pontja szerinti bevonási és közreműködési feltétel nem áll fenn. Erre való tekintettel környezeti hatások jelentőségének vizsgálata nem indokolt.

Az ügyfél a szakkérdés vizsgálatához szükséges, a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatával kapcsolatos egyéb eljárási költségekről és szakértői díjakról szóló 78/2015. (III. 31.) Korm. rendelet 1. melléklet 2.1. pontban foglalt 14000 forint szakkérdés vizsgálatával kapcsolatos egyéb eljárási költséget megfizette, melyről a környezetvédelmi hatóság számla kiadását kezdeményezte a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály Pénzügyi és Számvetési Osztályától.

A környezetvédelmi hatóság a szakkérdések vizsgálatában az Eng. R. 6. melléklet III. számú táblázata szerinti szakkérdéseket vizsgálva, a környezetvédelmi hatósági és igazgatási



feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet), a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet) és a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet) biztosított jogkörében eljárva működött közre.

A környezetvédelmi hatóság illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, a 624/2022. (XII.30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, a 625/2022. (XII.30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, a 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése állapítja meg.

- Az Elj. R. 6. melléklet III. táblázat 15. pontban foglalt szakkérdést vizsgálva – a kulturális örökség védelme szempontjából – kifogás nem merült fel, az építésügyi hatóság a rendelkező részben foglalt kikötéseket tette, melyeket az alábbiakkal indokol:

A megkeresés, a benyújtott tervek, a hatósági nyilvántartás adatainak alapján megállapításra került, hogy a tárgyi beruházás régészeti lelőhelyet (azonosító: 66442) érint. A tervezett tevékenység részben beépített, örökségvédelmi szempontból bolygatott területen történik, és a lelőhely szélső részét érinti. A beruházással érintett régészeti lelőhely régészeti topográfiai kutatások alapján ismert. A lelőhelyen még szisztematikus régészeti kutatás, teljes felületű feltárás nem történt, ezért nem ismert a lelőhely vertikális és horizontális kiterjedése, állapota és intenzitása, illetve a korábbi építési tevékenység során bekövetkezett bolygatás mértéke. A beruházás során érinthetnek feltáratlan, érintetlen lelőhelyrészeket. A Hajdúhadház belterület 13740/17 hrsz-ú alatti ingatlanra tervezett tároló épület építése során nem csak eléri a feltételezhető régészeti rétegeket, hanem át is vágthatják azt.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 19. § (2) bekezdése értelmében a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A Kötv. 22. § (1) bekezdése szerint a régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző régészeti feltárást kell végezni. Az előírt módszer a régészeti megfigyelés. A régészeti megfigyelés a Kötv. 7. § 36. pontja szerint a beruházás földmunkáinak régész által a helyszínen történt folyamatos figyelemmel kísérése és dokumentálása, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása. A Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontja szerint - a régészeti érintettség mértékétől függően - régészeti megfigyelést kell előírni, ha aa) a tervezett tevékenység nem vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit, ab) a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórányos, ae) a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el. A Kötv. 23. § (3) bekezdése alapján, ha a megelőző feltárás módja régészeti megfigyelés, akkor a földmunkát a feltárás vezetőjének irányításával kell végezni.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.) 35. § (1)-(2) bekezdése értelmében, ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé, akkor – legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig – az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni. A régészeti bontómunka megkezdését az Övr. 7. mellékletében meghatározott adattartalommal a hatóságnak be kell jelenteni.

A megelőző feltárás módszerének meghatározásakor a Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontjában szereplő szempontok kerültek mérlegelésre.

A régészeti szakfeladatok elvégzésére a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 45/A. § (2) bekezdés b) pontja, valamint a Kötv. 20. § (4) bekezdés c) pontja és 22. § (5) bekezdés ba) pontja alapján a Hajdúsági Múzeum (4220 Hajdúböszörmény, Kossuth Lajos u. 1. T: 06-52/229-038) jogosult.

A kulturális örökségvédelmi szakkérdés az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 18.) Kormányrendelet 6. melléklet 15. pontja alapján, lett vizsgálva és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 88. § (1) bekezdésében felsorolt szempontok szerint.

Az Ákr. 55. §-a figyelembevételével az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott feltételek fennállása esetén és az ott megjelölt szakkérdésben a felsorolt hatóságok szakhatóságként vesznek részt.

Tárgyi eljárásban szakhatóságként vesz részt a fenti rendelet 1. mellékletének – építésügyi ügyekre vonatkozó – 4. táblázata 17. / 18. pontja alapján a területi vízügyi hatóság (Hajdú-Bihar Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4027 Debrecen, Böszörményi út 46-56.).

- Az engedély megadásához a Hajdú-Bihar Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a 35900/7000-2/2023.ált. számú állásfoglalásában kikötések nélkül hozzájárult, állásfoglalását a következőkkel indokolta:

„A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 2. (4025 Debrecen, Hatvan u. 16.) 202300072710. számú 2023. november 03-án érkezett megkeresésében az ÉLTEX Kft. (4028 Debrecen, Weszprémi utca 2/a.) részére, a 4242 Hajdúhadház, 13740/17 hrsz-ú belterületi, beépítésre szánt területen lévő ingatlanon tároló rendeltetésű épületre vonatkozó építési engedély kiadásához kérte a Hajdú-Bihar Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (a továbbiakban: vízügyi hatóság) szakhatósági állásfoglalását.

A kérelemhez csatolásra került az eljárási díj megfizetését igazoló banki igazolás, valamint a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED]) által készített 2023. június 14-ei keltezésű engedélyezési tervdokumentáció.

A benyújtott dokumentációk alapján tárgyi ingatlanon tároló rendeltetésű épület építését tervezik. A tervezett tárolóba közműcsatlakozás nem kerül bekötésre. Az ingatlanon keletkező csapadékvíz saját telken belül lévő szikassztó árokban kerül elszikkasztásra.

A meghatalmazott 2023. november 14-ei keltezésű nyilatkozata szerint” a tárgyi épületben raklapokon cc. 1 m<sup>3</sup>-es tároló rekeszekben alkatrészek kerülnek tárolásra.”

Felhívom a figyelmet arra, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 47.§ (8) bekezdése szerint a terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza. Továbbá a fenti rendelet 47.§ (9) bekezdése szerint a csapadékvíz a telken belül elszívárogatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.

Vízügyi és vízvédelmi szempontból vizsgálandó szakkérdés:

Annak elbírálása, hogy az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység a felszín alatti vizek és a felszíni vizek védelmére vonatkozó követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.

Annak elbírálása, hogy az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység az ivóvízbázis védelmére vonatkozó követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e, továbbá annak elbírálása, hogy az építési tevékenység az árvíz és a jég levonulására, a mederfenntartásra milyen hatást gyakorol.

A rendelkezésre álló dokumentumokból megállapítható, hogy a tevékenység nem jár szennyező anyag felszíni és felszín alatti vízbe történő közvetlen bevezetésével.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 2. mellékletével összhangban a 27/2004. (XII. 25.) KWM rendelete felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolása alapján Hajdúhadház település érzékeny területen fekszik.

Az érintett terület(ek) a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelettel kijelölt vízbázis védőterületet nem érint.

A vizek lefolyására, mederfenntartásra, az árvíz és a jég levonulására, nem gyakorol hatást.

A tevékenység kapcsán a felszíni-és felszín alatti vizek minősége, mennyisége védelmére és állapotromlására vonatkozó jogszabályban, határozatban meghatározott előírások érvényesíthetők.

Az előzőekben foglaltakra tekintettel megállapítható, hogy az építési engedély kiadásának vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból akadálya nincs, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint hozzájáruló szakhatósági állásfoglalást adtam.

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. melléklete szerint 14.000,- Ft, amelyet a kérelmező az Igazgatóság részére megfizetett.

Szakhatósági állásfoglalásomat az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rend. 1 melléklet 4. táblázat 18. pontjában biztosított jogkörömben eljárva és az ott meghatározott szakkérdések vonatkozásában, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló módosított 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § bekezdésében előírt módon adtam meg.

A szakhatósági állásfoglalás megkeresés 2023. november 03-án érkezett a hatósághoz. A szakhatóság eljárására irányuló ügyintézési határidő a megkeresés beérkezését követő naptól számított tizenöt nap (531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 2. §). Az ügyintézési határidő betartásra került.

A döntés elleni önálló jogorvoslatot Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (4) bekezdése nem teszi lehetővé.

A Hajdú-Bihar Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási, valamint a vízügyi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet állapítja meg. Szakhatósági állásfoglalásunkat az Ákr. és az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet figyelembevételével hoztam meg.”

Az építésügyi hatóság megállapította, hogy a települési önkormányzattól – a Hajdúhadház Város településképi védelméről szóló, Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2017. (X.26.) önkormányzati rendelete 34/A § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak értelmében településképi véleményt kell becsatolni.

A kérelem elbírálásakor az építésügyi hatóság figyelembe vette Hajdúhadház Város Polgármesterének a kérelemhez csatolt 2023. július 26. napján kelt, PH/6835-2/2023 számú településképi véleményét, melyet a következőkkel indokolt:

„Az ÉLTEX Kft. 4028 Debrecen, Weszprémi utca 2/a szám építető a 4242 Hajdúhadház, szám alatti, 13740/17 hrsz.-ú belterületi ingatlanon tervezett „TÁROLÓÉPÜLET ÉPÍTÉSE” iránti kérelemre a Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hajdúhadház város településképi védelméről szóló 28/2017. (X.26.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 34/A §. (3) bekezdésének megfelelően településképi véleményezést kezdeményezett.

A településképi véleményemet a fenti jogszabályok, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2001. (VII.15.) Korm. rendelet figyelembe vételével hoztam meg.

A jogorvoslatra vonatkozó tájékoztatást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 112. § és 116. § (3) bekezdése alapján adtam.”

A tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel

- az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,
- az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek,
- az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak.

Az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely

- a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná,
- az állékonyságot az életet és egészséget, a köz- és vagyónbiztonságot veszélyeztetné.

Mindezek figyelembevételével az építésügyi hatóság a tervezett építési tevékenység végzésére az építési engedélyt az Étv. 34-36. §-ai, valamint az Elj. R. 17-20. §-ai alapján a rendelkező részben foglaltak szerint megadta.

Az Elj. R. 19. § (4) bekezdés i) pontja alapján a határozat rendelkező részének tartalmaznia kell a 2015. december 31-ét követően benyújtott, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet (a továbbiakban: Energ. R.) hatálya alá eső új és nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületekre vonatkozó kérelem esetén azt a feltételt, hogy 2024. június 30-ig az épületnek rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vagy tudomásul vételével kell rendelkeznie.

Az Elj. R. 77/E. § (1) és (2) bekezdése alapján az e rendelet szerinti ügyekben a közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigénnyel kapcsolatos előírásokat 2024. június 30-tól kell alkalmazni. Az (1) bekezdés szerinti időpontig a 2020. december 31. napján hatályos épületenergetikai előírásokat kell alkalmazni, azzal, hogy az építető - az (1) bekezdéstől eltérően - választhatja a közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigénnyel kapcsolatos előírások alkalmazását.

Az Energ. R. 2020. december 31. napján hatályos 6. § előírásai alapján új épület létesítése esetén a rendelet hatálya alá tartozó épületnek a költségoptimalizált követelményszintre vonatkozó követelményeknek kell megfelelnie.

Az Energ. R. 1. § (1) bekezdése alapján a rendelet hatálya - a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivételekkel - az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Etanúsít. R.) meghatározott épületekre, épületelemekre terjed ki.

Az Etanúsít. R. 1. § (1) bekezdése szerint: „E rendeletet a (3) bekezdésben meghatározott esetekben - a (2) bekezdés szerinti kivételekkel - épületek és az épület önálló rendeltetési egységei energetikai jellemzőinek tanúsítási eljárására kell alkalmazni.”

Az Etanúsít. R. 2. § a) pontja szerint a rendelet alkalmazásában épület az a falakkal ellátott, fedett építmény, amelyben energiát használnak a beltéri légállapot szabályozására.

Az építésügyi hatóság megállapította, hogy a tervezett nyitott, fűtetlen épület nem tartozik az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá, ezért a fenti feltételről rendelkezni nem vált szükségessé.

Az ügyféli kör meghatározására az Ákr. 10. §-a és az Elj. R. 4. §-a szerint került sor. Az építésügyi hatóság az ügyféli jogállást a kérelmezőnek (egyben az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosának), az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog és vezetékjog jogosultaknak, valamint a szomszédos 13740/19 hrsz.-ú ingatlannal rendelkezni jogosultnak biztosította. Az ügyfelek az eljárás megindulásáról az Elj. R. 10. § (3), (4) és (6) bekezdései szerint kiértékelésre kerültek.

Az ügyintézési határidő az Ákr. 37. § (2) bekezdése, 50. § (1) bekezdése, (2) bekezdés c) pontja, (3) bekezdése, az Étv. 53/C. § (1) bekezdése és az Elj. R. 14/A. § (1) és (2) bekezdése alapján jelen építési engedélyezési eljárásban 35 nap, melybe nem számítanak bele az Ákr. 50. § (5) bekezdése szerinti időtartamok (az eljárás felfüggesztésének, szünetelésének és az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama). Az építésügyi hatóság döntését az ügyintézési határidő letelte előtt hozta meg.

A jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112. § (1) bekezdése, illetőleg a 113. § (1) bekezdés a) pontja és 114. § (1) bekezdése biztosítja. A keresetlevél benyújtására vonatkozó rendelkezéseket a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 7. § (1) bekezdése, 37. § (1) bekezdése és 39. §-a, a tárgyaláson kívüli elbírálást a 77. § (1)-(2) bekezdése határozza meg. A Kp. 50. § és 52. § (1) bekezdésben foglaltak szerint azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. A tárgyalás elmulasztására vonatkozó rendelkezéseket a Kp. 82. § tartalmazza. Az elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó rendelkezéseket a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 605. §-a, 608. §-a, valamint az Eüsztv. 9. §-a határozza meg. A bírósági eljárás illetékéről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése, az illetékfeljegyzési jogról az 59. § (1) bekezdése és 62. § (1) bekezdés h) pontja rendelkezik. A jogorvoslatra nyitva álló határidő az Ákr. 82. § (1) bekezdése és az Étv. 53/I. §-a alapján került megállapításra.

A döntés tartalmilag és formailag az Ákr. 80. § (1) bekezdése, 81. § (1) és (4) bekezdése, az Elj. R. 19. § (3)-(7) bekezdései előírásainak megfelelően került összeállításra, valamint az Ákr. 85. §-ában és az Elj. R. 20. §-ában foglaltak szerint került az érintettekkel közlésre.

Az eljárási cselekmény kapcsán további eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről rendelkezni nem vált szükségessé.

Az építésügyi hatóság hatáskörét és illetékességét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §-a, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján az Építésügyi Osztály 2. vezetője jogosult.

### **FIGYELMEZTETÉS ÉS TÁJÉKOZTATÁS**

Az építető építési tevékenységet csak a végleges építési engedély és az ahhoz tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.

Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el és nem mentesíti az építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.

Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység végzéséről – az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kiv. R.) 24. § (1) bekezdése értelmében – építési naplót kell vezetni. Az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építésnapló-vezetési, -ellenőrzési és -bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt, az építésügyi szabályozásért és építésügyi ügyekért felelős miniszter által működtetett internetes alapú e-építési napló alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.

Az engedélyezett építőipari kivitelezési tevékenység végzése építetói fedezetkezelés hatálya alá nem tartozik.

A végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki tervdokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni az Elj. R. 22. § (1) bekezdésben foglaltak kivételével csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet. Az engedély beszerzésének elmulasztása építésrendészeti eljárás lefolytatását vonja maga után.

Az Elj. R. 22. § (1) bekezdés szerinti eltérés esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezési eljárás megindításáig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.

Az építési engedély hatálya nem hosszabbítható meg.

A lejárt hatályú építési engedéllyel rendelkező, de használatbavételi engedéllyel vagy használatbavétel tudomásulvételével nem rendelkező építményen a tartószerkezetet vagy a hasznos alapterületet érintő befejező építési munkák elvégzésére építési engedélyt kell kérni.

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

A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását követően és amennyiben az új építésű épület a helyiség légterétől nem független, nyitott égésterű tüzelőberendezéssel felszerelt, a tüzelőberendezés helyiségében jogszabályban meghatározott műszaki követelményeknek megfelelő szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható.

Építető a használatbavételi engedély iránti kérelmet az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési engedély hatályossága alatt – a használatbavétel előtt – köteles benyújtani az építésügyi hatósághoz.

Az építmény engedély nélküli használatát az építésügyi hatóság köteles megtiltani!

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

Az építetőnek 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 (OÉNY) elektronikusan fel kell tölteni.

Ha régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgy kerül elő, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építető vagy a kivitelező köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, a jegyző útján a hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére a 22. § (5) bekezdése szerint feltárásra jogosult intézményt, valamint a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a

helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - a feltárássra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.

Az ügyfél a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba személyesen az eljáró építésügyi hatóságnál ügyfélfogadási időben (Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 2. 4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1. kedd, csütörtök: 8-12 óra) tekinthet be.

Debrecen, 2023. december 4.

Rácz Róbert főispán  
névében és megbízásából:

Sándor Ágota  
osztályvezető

Erről értesül:

Ügyféli minőségben:

- Meghatalmazott és általa a Kérelmező/Tulajdonos (ÉTDR felületen)
- Tárgyi ingatlan tulajdoni lap III. részére bejegyzett jogok jogosultjai (cégkapun)
- Szomszédos ingatlannal rendelkezni jogosult (cégkapun)

Tájékoztatásul:

- Tárgyi ingatlan helye szerinti települési önkormányzat polgármestere (hivatali kapun)
- Szakhatóságként eljáró hatóság (ÉTDR felületen)
- Irattár

Véglegessé válást követően:

- Meghatalmazott és általa a Kérelmező (ÉTDR felületen)

Az értesülőket az ÉTDR címjegyzék tartalmazza