



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

DEBRECENI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: HB-03/ÉÖO/00813-27/2019.
ÉTDR azonosító: 201900006555
ÉTDR iratazonosító: IR-000098890/2019
Ügyintéző: Arany Ildikó
Telefon: (06 52) 516-187

Tárgy: Hajdúhadház Város
Önkormányzata kérelmező
Hajdúhadház, Dr. Földi János u.
59/b. szám alatti, 13914/85 hrsz.-ú
ingatlanon hűtőház rendeltetésű
épület építési engedélye.

HATÁROZAT

Az I. fokú építésügyi feladatkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala engedélyt ad a Hajdúhadház Város Önkormányzata (4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.) kérelmezőnek – Béres Mihály meghatalmazott képviselő által benyújtott kérelemre - a Hajdúhadház, Dr. Földi János u. 59/b. szám alatti, 13914/85 hrsz.-ú ingatlanon 23,58 m x 30,35 m befoglaló méretű, fém tartószerkezetű, földszint szintszámú, magastetős kialakítású, 6,02 m építménymagasságú, hűtőtér, gépészet, rakodó tér, iroda, öltöző, WC, mosdó, előtér, pihenő, előhűtő helyiségekből álló hűtőház rendeltetésű épület építésére.

Előírások és feltételek:

Élelmszer biztonsági szempontú vizsgálat alapján:

1. A vízvezeték kiépítése után a vezetékhálózat alapos tisztítását, klórozással egybekötött átmosását el kell végezni. Az akkreditált laboratóriumban megvizsgált vízminta eredményét a használatbavétel időpontjára dokumentálni kell.

Közegészségügyi szempontú vizsgálat alapján:

1. A helyiségek rendeltetésének megfelelő hatásos szellőzést biztosítani kell.
2. Az elkülönített olyan alapterületre kell tervezni, mely a funkcionális használhatóságát biztosítja. A helyiségben hideg-meleg vízzel, egykarú keverő csapteleppel ellátott felnőtt kézmosót kell felszerelni.
3. A vízvezeték kiépítése után a vezetékhálózat alapos tisztítását, klórozással egybekötött fertőtlenítőszeres átmosását el kell végezteni. Az akkreditált laboratóriumban megvizsgált, akkreditált körülmények között levett - ólomtartalom vonatkozásában is megvizsgált - megfelelő minőségű vízminta eredményt a használatbavétel időpontjára dokumentálni kell.
4. A vízellátó rendszerbe beépítésre kerülő a vízzel közvetlenül érintkező anyagoknak, termékeknek - a bejelentésre nem kötelezett termékcsoportba tartozókat kivéve - nyilvántartásba vettnek vagy engedélyezettnek kell lenniük.

Környezetvédelmi szempontú vizsgálat alapján:

1. Az építési tevékenységet az 1995. évi LIII. törvény 6. §-ban foglaltak alapján úgy kell végezni, hogy a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevétele idézze elő, megelőzze a környezetszennyezést, és kizárja a környezetkárosítást.
2. Az építési tevékenységet úgy kell végezni, hogy az ne okozza a földtani közeg 6/2009. (IV. 14.) KWM-EÜM-FVM együttes rendelet 1. és 3. számú mellékletében megállapított (B) szennyezettségi határértéknél kedvezőtlenebb állapotát.
3. Az okozott, vagy havária jellegű szennyezést, károsodást haladéktalanul be kell jelenteni a főosztálynak, azonnal gondoskodva a szennyező tevékenység befejezéséről és a kárenyhítés megkezdéséről.

Hatósági Főosztály

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

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

4. A kivitelezés során kiemelt figyelemmel kell lenni az üzemeltetés zaj elleni védelmi követelményeinek betartására. Annak érdekében, hogy az üzemeltetés zajkibocsátása az előírásra kerülő zajkibocsátási határértékek teljesülésén túl, a lehető legkisebb környezeti zajterhelést okozza, a zajforrások kiválasztásánál figyelemmel kell lenni a zajforrás zajteljesítmény szintjére, valamennyi kültéri zajforrást lakóépülettől a lehető legtávolabb, a szükséges mértékű akusztikai védelemmel ellátva kell telepíteni, beleértve a telephelyen belüli szállítási, rakodási területek elhelyezését. A beltéri zajforrásokat úgy kell elhelyezni, az épület hanggátlását úgy kell megvalósítani, hogy a zaj elleni védelmi követelmények maradéktalanul betartásra kerüljenek. Amennyiben a zajforrások elhelyezése változik, a zaj- és rezgésvédelem munkarészben foglaltaktól eltérően kerülnek kialakításra, vagy a tervezett működési idők, zajforrások zajteljesítmény szintjei meghaladják a tervezettet és a számított zajterhelésnél magasabb mértékű várható, a szükséges mértékű akusztikai védelmet be kell tervezni, a használatba vételig meg kell valósítani.

Műszaki-biztonsági szempontú vizsgálat alapján:

1. A használatbavételi engedélyezési eljárás során a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály villamos biztonságtechnikai ellenőrzést folytat le a műszaki biztonsági hatóság eljárásáért, valamint a hatáskörébe utalt építésügyi hatósági eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjról szóló 61/2016. (XII.29.) NGM rendeletben meghatározott igazgatási szolgáltatási díj ellenében.

Közlekedési szempontú vizsgálat alapján:

1. Az ingatlan a korábban kiépített 6,0 m széles szilárd burkolatú útsatlakozáson keresztül közelíthető meg.
2. A hűtőház megközelítését szolgáló utat a vágóhíd működéséhez kiépült út burkolatához kell csatlakoztatni 6,0 m-es szélességgel, $R=8,0$ m és $R=4,0$ m sugarú lekerekítő ívekkel.
3. A működéshez szükséges parkolóhelyeket a K-1 rajtszámú helyszínrajzon jelölt paraméterekkel, a műszaki leírás 2/2. pontjában szereplő pályaszerkezettel kell kiépíteni, a vízelvezetés terv szerinti ingatlanon belüli biztosításával. A parkolóhelyeket felfestéssel, vagy eltérő színű térkő kiépítésével kell kijelölni.
4. A mozgáskorlátozottak részére fenntartott parkolóhelyet min 3,6x5,5 m-es paraméterekkel, hézagmentes burkolattal kell kialakítani és a KKSZ 115. sz. ábrájának megfelelő „mozgáskorlátozott személyt szállító jármű részére fenntartott parkolóhely” közúti jelzőtáblával és burkolati jellel kell megjelölni.
5. A közlekedési létesítmények kiépítése során az esésviszonyokat úgy kell kialakítani, hogy a csapadékvíz ne folyjon a közút és a szomszédos ingatlanok területére.
6. A hűtőház nyitvatartási ideje alatt a nagykapu nyitvatartásával biztosítani kell az ingatlanon belüli rakodási- és parkolási lehetőséget, a gépjárműforgalom zavarása nélkül.
7. A saját és idegen parkoló járművek és a szállítójárművek csak az ingatlanon belüli rakodó- és parkolóhelyeket használhatják, a közút területe, valamint a zöldterület parkolás és rakodás céljából még ideiglenesen sem vehető igénybe.
8. Az útsatlakozás forgalmi rendjét a közút mindenkor forgalmi rendje határozza meg. Amennyiben a létesítmény működése a közút forgalmát akadályozza, úgy a közút kezelője a forgalmi rend módosítását kezdeményezheti.
9. A megépített közlekedési létesítmények karbantartásáról, tisztántartásáról, téli hónapokban síkosság elleni védekezéséről az engedélyes, illetve mindenkor jogutódja saját költségen köteles gondoskodni.
10. A kivitelezés során megrongálódó burkolatokat, és a közutak területéhez tartozó földrészleteken keletkező rongálódásokat az Építető köteles az eredeti állapotnak megfelelően helyreállítani.
11. Az Építető felelőssége, hogy a közút burkolatára a kivitelezés során bekövetkező sárfelhordás, egyéb burkolatszennyezés eltávolításáról a kivitelező haladéktalanul gondoskodjon.
12. A használatbavételre vonatkozó engedély megadásának feltétele a közlekedési létesítmények fentiekben leírtak szerinti kiépítése, a közúti jelzőtábla kihelyezése és a burkolati jelek felfestése.

A Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hajdúnánási Katasztrófavédelmi Kirendeltsége tűzvédelmi előírások érvényesülése tárgyában adott 35960/217-1/2019. ált számú szakhatósági állásfoglalása alapján:

1. Az épület oltóvízellátását a használatbavételi eljárásra biztosítani kell.
2. A beépített építési anyagok, termékek és építményszerkezetek tűzvédelmi megfelelőségét, teljesítményét a használatbavételre igazolni kell.

3. Kivitelezési dokumentációt kell készíteni, melyet az épület használatbavételi eljárásakor hatóságom részére be kell mutatni.

A Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízvédelmi előírások érvényesülése tárgyában adott 35960/1335-2/2019. ált számú szakhatósági állásfoglalása alapján:

1. Aki tevékenységével vagy mulasztásával a vizeket veszélyezteti vagy károsítja, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény szerinti felelősséggel tartozik, illetve a vízügyi-vízvédelmi hatóság által meghatározott intézkedések megtételére köteles.
2. Az építési tevékenységet úgy kell végezni, az építőanyagokat és az építéshez használt gépeket úgy kell tárolni, hogy biztosított legyen a 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 10. § (1) bekezdése szerint a felszín alatti vizek jó minőségi állapota. Az építési tevékenység nem okozhatja a felszín alatti víz és a földtani közeg 6/2009. (IV. 14.) KWM-EüM-FVM együttes rendeletben meghatározott (B) szennyezettségi határértéknél kedvezőtlenebb állapotát.
3. Csatolni szükséges a csapadékvizet befogadó csatorna üzemeltetőjének hozzájáruló nyilatkozatát a használatbavételi engedélyezésig.
4. Használatbavételi engedélyezésig kérem hidraulikai számítással igazolják, hogy a technológiából származó szennyezőanyagmentes kondenzvíz az adott területen biztonsággal elszikkasztható.

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

Az építési hatóság felhívja az építtető figyelmét, hogy ha az épület 2020. december 31-ig nem kerül rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotba, valamint nem rendelkezik az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével, akkor azt követően az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.

E határozat ellen a közlést követő 15 napon belül a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztályhoz (4024 Debrecen, Piac u. 54.) címzett, de a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályához (4024 Debrecen, Piac u. 42-48.) benyújtott 30.000,-Ft értékű fellebbezéssel lehet élni, melyet átutalási megbízással (ideértve a készpénz-átutalási megbízást is) vagy ha erre lehetőség van bankkártyával vagy az Építésügyi Fizetési Portál (<http://efp.e-epites.hu>) használatával EFER-en keresztül a Magyar Államkincstár által vezetett 10032000-01012107 számlaszámra történő átutalással kell megfizetni.

A fellebbezés személyesen az első fokú határozatot hozó hatóságnál, a kormányablakban, az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál, vagy postai úton, illetve az ÉTDR felületen történő regisztrációt követően elektronikus úton nyújtható be. Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet. A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

A határozat – amennyiben ellene fellebbezés nem kerül benyújtásra – a közléstől számított 16. napon véglegessé válik.

INDOKOLÁS

A Hajdúhadház Város Önkormányzata (4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.) kérelmező - Béres Mihály meghatalmazott által a Hajdúhadház, Dr. Földi János u. 59/b. szám alatti, 13914/85 hrsz.-ú ingatlanon hűtőház rendeltetésű épület építésére vonatkozó építési engedély iránti kérelmet nyújtott be Hajdúhadház Városi Önkormányzat Jegyzőjéhez (4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.) mint elsőfokú általános építésügyi hatósághoz.

Hajdúhadház Városi Önkormányzat Jegyzője (4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.) a kérelmet kizárási okra hivatkozással a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Hatósága Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályára (Debrecen, Piac u. 42-48.) áttette, amely alapján építési engedélyezési eljárás indult

A kérelem elbírálása során az elsőfokú építésügyi hatóság meggyőződött az alábbiakról:

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 foglaltaknak.

A kérelmező az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény mellékletének XI. és XV. fejezetének megfelelő illeték megfizése alól mentesül, mivel illetékmentességre jogosult.

A tervező, Béres Mihály az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013.(VII.11.) Kormányrendelet alapján megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkezik, a Magyar Építész Kamara által vezetett elektronikus tervezői névjegyzékbe É-09-0361 számon bejegyzett tervező. A kérelemhez mellékeltek Tóth Zoltán okleveles szerkezetépítő mérnök, tartószerkezeti vezető tervező által készített tartószerkezeti műszaki leírást. A tartószerkezeti tervező a mérnöki kamarai névjegyzékbe T/15-0147 szám alatt felvett tervező a mérnöki kamara tagja.

Az építmény rendeltetésszerű használhatóságához szükséges közmű- és energia-ellátás megvalósítása a tervdokumentációban foglaltak szerint a használatbavételig biztosítható.

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

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

Hajdúhadház város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 21/2011 (VIII.18.) számú rendelete (továbbiakban HÉSZ) figyelembevételével az építéssel érintett 13914/85 hrsz.-ú ingatlan Gksz-1 jelű, gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építési övezetben helyezkedik el.

A HÉSZ 15.§ (1) bekezdés a gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű területekkel kapcsolatban az alábbiak szerint rendelkezik:

(1) A területen nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű épületek helyezhetők el. Az épületen belül a tulajdonos, használó és személyzet számára szolgálati lakások igazgatási és egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportlétesítmény.

Kivételesen elhelyezhetők: egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, azzal, hogy sport, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület csak „főrendeltetésű tevékenységhez kapcsolt funkcióként” létesíthető.

Nem helyezhetők el: önálló lakóépület, védőterületet igénylő szennyező tevékenységű épület.

Az érintett ingatlanon épület szabadon álló építési helyen belül helyezhető el, a telek beépítettsége legfeljebb 45 %, az épület megengedett legnagyobb építménymagassága 10,50 m, a zöldfelület legkisebb mértéke 20 % lehet.

A helyi építési szabályzatban meghatározott területfelhasználási céllal a tervezett rendeltetés összhangban van. Az épület a kijelölt építési helyen belül kerül elhelyezésre.

A telek beépítettsége a benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján 6,15 % lesz, az épület számított építménymagassága 6,02 m, a zöldterület lefedettsége 81,07 % lesz.

A tervezett építési tevékenység a helyi építési szabályzatnak, szabályozási tervnek, illetőleg a jogszabályokban meghatározottaknak megfelel.

Az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 4. számú melléklete alapján az ingatlanon meglévő épület rendeltetése figyelembevételével további 3 db parkolóhely létesítése nem szükséges, amely az ingatlanon belül kerül kialakításra.

Az Étv. 31. § (1)-(5) bekezdései alapján,

- az építmény, továbbá a szomszédos ingatlanok és építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatósága,
- az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége,
- környezetvédelem és a természetvédelem előírásai,
- mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőség
- a rendeltetésszerű telekhasználat
- a rendszeres karbantartás lehetősége
- az építmény rendeltetésszerű használatával járó környezetterhelés az adott helyen megengedett mértéket ne lépje túl
- mindenki számára a biztonságos és akadálymentes használat

A telek kialakítása a terület rendeltetésének megfelelő használatára alkalmas, annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfelel, a telek rendezett.

Az építmény építése, tervezett használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely a terület rendeltetésének megfelelő mértéket meghaladná, az állékonyságot az élet, és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné, vagy a közérdeket egyéb módon sértené.

A 2019. február 14-én megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a tervdokumentációban feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek, a tervezett építési tevékenység megvalósítható, az építési munkához nem fogtak hozzá.

A benyújtott tervek alapján megállapítható, hogy az érintett ingatlanon nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

Az Eng. R. 6. melléklet III. táblázat 4. pontban foglalt szakkérdést vizsgálva – élelmiszerlánc biztonsági szempontból – kifogás nem merült fel. A rendelkező rész 1. pontjában foglaltak az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001.(X.25.) Korm. rendelet 3.§-ban foglaltak alapján került előírásra.

Az Eng. R. 6. melléklet III. táblázat 5. pontban foglalt szakkérdést vizsgálva – közegészségügyi szempontból – kifogás nem merült fel. A higiénés és egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelményeknek való megfelelés - szakkérdésként vizsgálatra kerültek. A kikötések az alábbi jogszabályi helyeken alapulnak: 1. sz. kikötés: „Az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet /továbbiakban: OTÉK/ 53 § és 91 §, 2. sz. kikötés: OTÉK 53 § (2) bek. c) és g) pontja, Magyar Előszabvány Bölcsődék MSZE 24210-1:2012 3. sz. kikötés: „Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről” szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet.(továbbiakban: Rend.) 4.sz. kikötés: a Rend. 8 § (2) pontja –„Magyarország területén csak az e rendeletnek megfelelő, vízzel érintkezésbe kerülő anyagok, termékek és technológiák használhatóak” és 8./A § (1) pontja, Az első hazai forgalmazást megelőzően a forgalmazónak az 5. számú melléklet I. pont A) alpontjában felsorolt, az ivó- és használati melegvíz-ellátásban vízzel közvetlenül érintkező anyagokat, termékeket a kormányhivatal felé be kell jelenteni, az 5. számú melléklet II. pontjában előírt követelményeknek megfelelően. A bejelentésre nem köteles termékcsoportok felsorolását az 5. számú melléklet I. pont B) alpontja tartalmazza.

Az Eng. R. 6. melléklet III. táblázat 6-10. pontban foglalt szakkérdést vizsgálva – környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból – kifogás nem merült fel. Az ügyfél a 78/2015. (III. 31.) Korm. rendelet 1. melléklet 2.1. pontjában foglalt 14.000.-Ft szakkérdés vizsgálatával kapcsolatos egyéb eljárási költséget megfizette.

A rendelkező részben előírt feltételek jogszabályi alapja, valamint szakmai indokolása:

A rendelkező rész 1. pontjában foglaltakat a főosztály a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 6. §-a alapján írta elő.

Földtani közeg védelme:

A létesítés során a szállító- és munkagépek esetleges meghibásodása során a talajfelszínre kerülő kenő- vagy üzemanyagok veszélyeztethetik a földtani közeg minőségét.

A földtani közeg védelmével kapcsolatos előírások a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés c) pontja és a felszín alatti víz és földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről szóló 6/2009. (IV. 14.) KWM-EÜM-FVM együttes rendelet 1. és 3. számú

mellékletei alapján kerültek meghatározásra. A 3. pontban foglalt feltétel a környeztkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet 2. § alapján került előírásra.

Zaj- és rezgésvédelem:

A zaj elleni védelmi munkarészben foglaltak alapján a telepítés területének övezeti besorolása Gksz: gazdasági terület. A telephely közvetlen környezetében Lke-4 besorolású kertvárosias lakóterületek vannak. A tárgyi ingatlanon már megvalósításra került egy kiskapacitású vágóhíd, melynek használatba vétele 2018. évben megtörtént.

Tervezett zajforrások (nappali/éjszakai működés h/d):

- hűtőháziépület (6,0/0,2 h);
- hűtőrendszer (8,0/0,3 h);
- szállító járművek (2,0/0,0 h)

Már üzemelő üzemi zajforrás: vágóhíd (8,0/0,3h)

A 2019. március 6-án ÉTDR-be feltöltött, kiegészített zaj elleni védelmi munkarészben a telephelyen már meglévő (vágóhídi) és tervezett zajforrások együttes zajterhelését vizsgálta a szakértő. A dokumentációba foglaltak alapján a terv szerinti megvalósítással a zaj elleni védelmi követelmények teljesülnek, a vonatkozó határértékek betartásra kerülnek.

A főosztály javasolja, hogy a tervezett beruházás, kivitelezés során ne csak a vonatkozó zajterhelési, illetve előírásra kerülő zajkibocsátási határértékeket vegyék figyelembe, hanem a hűtőházat úgy valósítsák meg, hogy az érintett terület várható zajnövekménye, a tervezhető szervezési és műszaki intézkedések megvalósításával a minimális legyen.

Az üzemeltető a telephelyre vonatkozóan benyújtotta a területi környezetvédelmi hatósághoz a zajkibocsátási határérték megállapítására vonatkozó kérelmét, a számított, együttes hatásterületre vonatkozóan. A tervezett bővítést úgy kell megvalósítani, hogy az előírásra kerülő zaj elleni védelmi követelmények, zajkibocsátási határértékek maradéktalanul betartásra kerüljenek. A zaj elleni védelmi követelmények a 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése alapján kerültek előírásra. Levegőtisztaság-védelem: Az építendő engedélyköteles légszennyező forrás létesítéséről nem nyilatkozott. A 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 6. melléklet 3. táblázat 10. pontja értelmében a területi környezetvédelmi hatóság részéről a levegőtisztaság-védelmi szakkérdést jelen eljárás során nem kell vizsgálni. A főosztály felhívta a figyelmet, hogy amennyiben engedélyköteles légszennyező forrás kialakítását tervezik, az csak a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendeletben foglaltak alapján történő létesítési engedélyezés lefolytatását követően történhet.

Az Eng. R. 6. melléklet III. táblázat 13. pontban foglalt szakkérdést vizsgálva – műszaki-biztonsági szempontból – kifogás nem merült fel. A rendelkező részben előírt feltételt Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI.29.) Korm. rendelet 14. § (3) bekezdés a) pontja írja elő.

Az Eng. R. 6. melléklet III. táblázat 14. pontban foglalt szakkérdést vizsgálva – közlekedési szempontból – kifogás nem merült fel, a tervezett építés az előírt feltételek betartása mellett közlekedési érdekeket nem sért. Figyelembevételre került Béres Mihály tervező (Debrecen Bethlen u. 6-8/D. III/26.) által 2019. január hónapban készített építészeti tervdokumentáció, az Orosz Tamás közlekedéstervező (Nyíregyháza, Vasvári Pál u. 24. I/4.) által 2019. január hónapban készített 6/2019. számú közlekedési tervdokumentáció és a Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal Jegyzője, mint a Dr. Földi J. utca kezelője által 2019. január 28-án kiadott PH/525-2/2019. számú közútkezelői hozzájárulás. A közlekedési létesítmények burkolatára hulló csapadékvíz elvezetésére vonatkozó rendelkezést az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 47. § (8) - (10) bekezdése írja elő. A kivitelezés során bekövetkező sárfelhordás és egyéb burkolatszennyezés eltávolításának kötelezettségét a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény végrehajtására kiadott 30/1988. (IV.21.) MT. rendelet 33. §-a alapján került előírásra.

Az eljárásba bevont szakhatóságok a tervezett építési tevékenységhez hozzájárultak.

A Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hajdúnánási Katasztrófavédelmi Kirendeltsége tűzvédelmi előírások érvényesülése tárgyában adott 35960/217-1/2019. ált számú szakhatósági állásfoglalásának indokolása:”. Az Ügyfél kérelmére indult építési engedély ügyben a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala, mint engedélyező hatóság 2019. február 11-én megkereste a Hajdúnánási Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint elsőfokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából. A kérelemhez benyújtott dokumentumok alapján az építési engedély

megadásához hozzájárultam az alábbi feltételekkel: 1. Az épület oltóvízellátását a használatbavételi eljárásra biztosítani kell. 2. A beépített építési anyagok, termékek és építményszerkezetek tűzvédelmi megfelelőségét, teljesítményét a használatbavételre igazolni kell. 3. Kivitelezési dokumentációt kell készíteni, melyet az épület használatbavételi eljárásakor hatóságom részére be kell mutatni. A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg: 1. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 270. § (1) bekezdése alapján: „Föld alatti és föld feletti tűzcsapok esetében az épületek, építmények használatba vételi eljárása során a kérelem benyújtása előtt legfeljebb fél évvel korábban készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett, a tűzcsapok vízhozamának méréséről felvett vízhozammérési jegyzőkönyvvel igazolni kell az előírt oltóvíz mennyiség meglétét. A mérést az épület, építmény 100 m-es körzetén belüli tűzcsapok egyidejű működésével kell elvégezni. Ha az oltáshoz szükséges oltóvíz víztározóról és víz hálózatról együttesen került biztosításra, akkor a vízhozammérés csak a vízhálózatból kiveendő vízmennyiségre vonatkozik.” 2. Az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés a) és b) pontja alapján: „(1) Az építési termék – a 7. §-ban felsorolt építési termékek kivételével – az építménybe akkor építhető be, ha termék teljesítményét a) a harmonizált szabvány által, vagy európai műszaki értékeléssel szabályozott termékek esetében a 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet rendelkezéseinek megfelelően, vagy b) a termékre vonatkozó harmonizált európai szabvány hiányában a (2) és (3) bekezdés szerinti teljesítménynyilatkozat igazolja.” Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § (2) bekezdése c) pontja alapján: „(2) Az építési beruházás előkészítése, lebonyolítása és szervezése során az Étv. 43. § (1) és (2) bekezdésében meghatározottakon túlmenően az építető feladata: c) a 22. § (2) bekezdésében és az 1. mellékletben meghatározott tartalmú kivitelezési dokumentáció meglétéről való gondoskodás, az abban foglaltak betartatása.”. Valamint, az I. melléklet 1. pontja alapján: „1. A kivitelezési dokumentáció minden munkarészét olyan léptékben és kidolgozottsági szinten kell elkészíteni, amilyen mértékben az a megértéséhez, a kivitelezéshez, az építési-szerelési munka szakszerű elvégzéséhez, és az építőipari kivitelezés ellenőrzéséhez szükséges. A kivitelezési dokumentáció tartalmi követelménye tekintetében figyelembe kell venni a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara vonatkozó, szakmai követelményeket megállapító szabályzatait.” Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam. Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat 16. sora, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg. Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.

A Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízvédelmi előírások érvényesülése tárgyában adott 35900/1335-2/2019/ált. számú szakhatósági állásfoglalásának indokolása: A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály HB-03/ÉÖO/00813-18/2019. számú ügyiratában Hajdúhadház Város Önkormányzata (4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.) részére - Béres Mihály meghatalmazott útján benyújtott - a Hajdúhadház, Dr. Földi János u. 59/b. szám alatti, 13914/85 hrsz.-ú ingatlanon hűtőház építésére vonatkozó építési engedélyének kiadásához kérte a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (továbbiakban: Igazgatóság) szakhatósági állásfoglalását. A kérelemhez csatolta az eljárási díj megfizetését igazoló banki igazolást és a DOMINÓ 2000 Bt. (4026 Debrecen, Bethlen utca 6-8/D. III/26.) által benyújtott 2019. január hónapban kelt tervdokumentációt. A benyújtott dokumentációk, és az egyéb rendelkezésemre álló iratok alapján az alábbiakat állapítottam meg: Hajdúhadház Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala a Hajdúhadház 13914/85 hrsz.-ú ingatlanon hűtőház építését tervezi. A beruházás elsődleges célja a helyi vállalkozók segítése. A hűtőház jelen szakaszában egy 25 vagon kapacitású tároló kerül kialakításra. A hűtőház épületben létesül egy szociális rész, pihenővel, vizes blokkal. A személyzet 3-4 főből fog állni. Az épület vízellátása a település közműhálózatáról biztosítható. A tervezett csanakokban keletkezett szennyvíz és csapadékvíz gyűjtése elválasztott csatornahálózattal történik. Az épületben keletkező léghűtő kondenzvizet az épületen kívül az ingatlanon rendelkezésre álló, nagy területű 13 362 m² (81,07%) zöldfelületén tervezik elszikkasztani. A csapadékvíz és a szennyezőanyagtól mentes léghűtő kondenzvíz elhelyezésére vonatkozóan a rendelkező rész 3. és 4. pontjában rendelkeztem. Az ingatlanon (Hajdúhadház 13914/85 hrsz.-ú) jelenleg egy kiskapacitású vágóhíd is található, mely telephely a vízügyi- és vízvédelmi hatóság nyilvántartása szerint - 35900/6155-3/2018.ált. számon - szennyvízkibocsátási engedéllyel rendelkezik. A felszín alattivizek 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 építmények védelméről szóló

123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelettel, valamint határozattal 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. A szakhatósági állásfoglalás előírásai az 1995. évi LIII. törvény, az 1995. évi LVII. törvény, a 147/2010. (IV.29) Korm. rendelet, a 220/2004. (VII.21) Korm.rendelet, 219/2004. (VII.21.) Korm.rendelet és a 6/2009. (IV. 14.) KvM–EüM–FVM együttes rendelet, a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet és a 41/2017. (XII.29.) BM rendelet alapján lettek meghatározva. A szakhatósági állásfoglalás megkeresés 2019. február 20-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 fellebbezést Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (4) bekezdése nem teszi lehetővé. A jogorvoslati eljárás díját a BM rendelet 4. § (2) bekezdése alapján állapítottam meg. Kérelmező a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 2. sz. melléklet 4. pontja alapján az igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettségének (14.000 Ft) 2019. február 12-én eleget tett. Jogorvoslati eljárásban fizetendő díj a meghatározott igazgatási szolgáltatási díj 50 %-a. A Hajdú-Bihar Megyei 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. 55. § (1) bekezdése és az 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet figyelembevételével hoztam meg.

Az ügyféli kör meghatározására az Ákr. 10. § (1) (2) bekezdése valamint a Korm. rendelet 4. §-a szerint került sor, az értesítettek körének megállapításánál az Ákr. 43. § (10) bekezdését vette figyelembe. Az építésügyi hatóság az ügyféli jogállást a kérelmező, egyben az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosa, továbbá a vezetékgazdálkodási jogosultja, valamint a szomszédos, Hajdúhadház, 13914/66 hrsz.-ú, 13914/63 hrsz.-ú, 13914/64 hrsz.-ú, 13912/2 hrsz.-ú, ingatlanokkal rendelkezni jogosultak részére biztosította.

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

A jogorvoslati lehetőségéről, határidejéről és a benyújtás helyéről az Ákr. 116 § (1),(2) a 118. § (1),(2),(3) és a 102. § (1) bekezdésében foglaltak alapján tájékoztatta az érintetteket az építésügyi hatóság.

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

A hatáskört és illetékességet a fővárosi és megyei kormányhivatalokról valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015.(III. 30.) Korm. rendelet 2. § (4) (5) bekezdése továbbá az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Kormányrendelet 1. § (2) bekezdésének f) pontja és e rendelet 1. számú melléklete határozza meg.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 15/2018. (IV. 6.) HBMKH Kormány megbízotti Utasítás alapján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának vezetője jogosult

A döntés tartalmilag és formailag az Ákr. 81. § (1) bekezdés előírásainak megfelelően került összeállításra.

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.

Az építésügyi hatóság engedélye polgári jogi igényt nem dönt el.

A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását követően használható. Építtető az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válást követően köteles – a használatbavétel előtt – használatbavételi engedély iránti kérelmet benyújtani az építésügyi hatósághoz. Az építmény engedély nélküli használatát az építésügyi hatóság köteles megtiltani!

Az építőipari kivitelezési tevékenység végzése során építtetői fedezetkezelő közreműködése nem szükséges.

Az építésügyi hatóság engedélye nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.

Az építési engedély hatályának meghosszabbítása annak lejártá előtt kérhető. Az építésügyi hatóság az engedély lejártát annak lejártá előtt az Eng. R. 52. § (6) bekezdésében foglalt feltételek mellett az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt, vagy a megkezdett építési tevékenység esetén legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbíthatja meg.

Amennyiben az építtető elmulasztotta az építési engedély hatályát – annak lejártá 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 építésügyi hatósági eljárásokat támogató elektronikus dokumentációs rendszer (ÉTDR) használatával (www.etdr.gov.hu), az ügy ÉTDR azonosítójának ismeretében személyes ügyfélkapuján keresztül az építési hatóságtól kért egyedi belépési kóddal, vagy személyesen az eljáró építésügyi hatóságnál ügyfélfogadási időben tekinthet be (Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala (Debrecen, Piac u. 42-48. V. emelet, ügyfélfogadási idő: kedd, szerda, csütörtök: 8-12 óra).

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 építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Kormányrendelet 24. § (1) bekezdése valamint a 22. § (1) bekezdés a) pont alapján az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni, melyet a 24. § (3) bekezdés értelmében internetes alapú elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-építési napló) alkalmazás segítségével szükséges teljesíteni.

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

Az Eng. R. 19. § (4) bekezdés i) pontja szerint amennyiben az épület 2020. december 31-ig nem rendelkezik az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével, úgy az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.

A nyomástartó berendezések, a töltő berendezések, a kisteljesítményű sűrített gáztöltő berendezések műszaki-biztonsági hatósági felügyeletéről és az autógáz tartályok időszakos ellenőrzéséről szóló 2/2016. (I.5.) NGM rendelet alapján a hatósági felügyelet alá tartozó nyomástartó berendezések előírt engedélyét külön eljárásban kell megkérni a hatóságtól.

Amennyiben a beruházás során a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI.29.) Korm. rendelet 14. § (2) bekezdése szerinti engedélyköteles berendezés telepítésre kerül, annak engedélyezési eljárásait a műszaki-biztonsági hatóságnál kell kezdeményezni.

Debrecen, 2019. március 11.

Dr. Hajdu Sándor járási hivatalvezető
névében és megbízásából

Császi Lajos
osztályvezető helyett

Arany Ildikó
köztisztviselő

Erről értesül:

1. Hajdúhadház Város Önkormányzata (4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.) kérelmező – meghatalmazottja Béres Mihály által ÉTDR felületen
2. E ON Tiszántúli Áramhálózat Zrt. 4024 Debrecen, Kossuth utca 41. – vezetékjog jogosult
3. TIGÁZ Földgázelosztó Zrt 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi út 184.– szomszéd,
4. Szoboszló-Hús Húsipari, Kereskedelmi Kft 4242 Hajdúhadház, Földi János dr. utca 61. -szomszéd
5. Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság /4024 Debrecen Hatvan u. 16./ szakhatóság ÉTDR felületen
6. Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hajdúnánási Katasztrófavédelmi Kirendeltsége (tűzvédelem) szakhatóság ÉTDR felületen
7. Irattár

Véglegessé válás után:

1. Hajdúhadház Város Önkormányzata (4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.) kérelmező – meghatalmazottja Béres Mihály által ÉTDR felületen