



## HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

DEBRECENI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: HB-03/ÉÖO/02634-23/2018.

ÉTDR azonosító: 201800044312

ÉTDR iratazonosító: IR-000288780/2018

Ügyintéző: Erdei Szilvia - Feketéné Kovács Kitti

Telefon: (+36 52) 550-187

Tárgy: Hajdúhadház, 19633/1 hrsz.-ú ingatlanon

Présház-Borászati turisztikai kiállítóhely  
építési engedélye.

### HATÁROZAT

Az I. fokú építésügyi feladatkörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Hajdúhadház Város Önkormányzata (4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1. sz.), mint építető részére – Komor Anita Klára meghatalmazott útján benyújtott kérelmére – a Hajdúhadház, 19633/1 hrsz.-ú ingatlanon szabadon álló építési helyen belül elhelyezett, 259,59 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű Présház-Borászati turisztikai kiállítóhely építésére a benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációnak megfelelően építési engedélyt ad.

#### Előírások és feltételek a következők:

Közegészségügyi szempontok alapján:

1. A helyiségek rendeltetésének megfelelő hatásos szellőzését biztosítani kell.
2. A vízvezeték kiépítése után a vezetérendszer alapos tisztítását, klórozással egybekötött fertőtlenítőszeres átmosását el kell végeztetni. A vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkező egyedi vízellátó rendszer (fűtött kút) által szolgáltatott, akkreditált körülmények között levett és laboratóriumban megvizsgált, megfelelő minőségű, részletes (kémia és bakter) vízminta eredményt a használatbavétel időpontjára dokumentálni kell.
3. A vízellátó rendszerbe beépítésre kerülő a vízzel közvetlenül érintkező anyagoknak, termékeknek - a bejelentésre nem kötelezett termékcsoporthoz tartozókat kivéve - nyilvántartásba vettnek vagy engedélyezettnek kell lenniük.

Útügyi szempontok alapján:

1. A létesítmény megközelítése a Hajdúhadház, 19654 hrsz.-ú út felől a 19633/2 hrsz.-ú ingatlanon keresztül a tervezett kapubejáró kiépítésével biztosított.
2. A létesítmény működéséhez szükséges ingatlanon belüli kiszolgáló utat, a parkolóhelyeket a Gábor István tervező által 2018. június hónapban készített építész dokumentáció H-1-01 rajzszámú Helyszínrajz szerinti geometriai kialakítással, és a műszaki leírás szerinti pályaszerkezettel kell kiépíteni. Eltérő pályaszerkezet kialakítása esetén a tervezett és megvalósítandó pályaszerkezetnek legalább azonos teherbírással kell rendelkeznie.
3. Az ingatlan utcsatlakozásának és belső közlekedési létesítményeinek építése során az esésviszonyokat oly módon kell kialakítani, hogy a burkolatról összegyűlő csapadékvíz ne folyjon a közút, illetve a szomszédos ingatlanok területére.
4. A létesítmény nyitvatartási idejének megfelelően biztosítani kell a parkolók megközelíthetőségét.
5. Az ingatlanon belül, a közút érintett szakaszáról jól láthatóan a KKSZ 110. ábrája szerinti „Várakozóhely” közúti jelzőtáblát el kell helyezni.
6. Az utcsatlakozás forgalmi rendjét a közút mindenkor forgalmi rendje határozza meg.
7. A létesítmény működéséhez szükséges belső közlekedési létesítmények karbantartásáról, tisztántartásáról, téli hónapokban síkosság elleni védekezéséről az építető, illetve mindenkor jogutódja saját költségén köteles gondoskodni.
8. A gépjármű forgalom alakulásától és a közúti forgalom akadályozásától függően a közút érintett szakaszán a közút kezelője forgalomtechnikai módosításokat vezethet be.
9. Fentieken túl figyelembe kell venni a Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal Jegyzője által kiadott 1096-6/2018 számú közútkezelői hozzájárulásban foglaltakat.
10. A turisztikai kiállítóhely használatbavételi engedély megadásának feltétele:
  - az ingatlanon belüli közlekedési létesítmények szilárd burkolattal történő kiépítése,
  - a közútkezelői előírások betartása

Hatósági Főosztály

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

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

Környezetvédelmi szempontok alapján:

1. Az építési tevékenységet a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 6. §-ban foglaltak alapján úgy kell végezni, hogy a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt 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.) KvVM–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 területi környezetvédelmi hatóságnak, azonnal gondoskodva a szennyező tevékenység befejezéséről és a kárenyhítés megkezdéséről.
4. A kivitelezési munkálatokat a természeti értékek védelme mellett kell végezni.
5. Amennyiben a kivitelezési munkálatok során fásszárú növényzet eltávolítása szükséges, azt fészkelési időszakon kívül kell végezni. Amennyiben ez nem megoldható, úgy a munkálatok megkezdése, a fakivágás előtt a területileg illetékes természetvédelmi őrral helyszíni bejárást kell tartani. Ha a helyszíni bejárás során a kivágandó fák nem igazolódik fészkelés ténye, valamint a munkálatok megkezdésének nincs természetvédelmi akadálya, úgy a természetvédelmi őrről hozzájárulással a munkálatok fészkelési időszakban is elvégezhetőek. A helyszíni egyeztetést követően jegyzőkönyvet kell felvenni.
6. Az ingatlanon megtelepedő, költő madárfajok egyedeinek biztonságát, élettevékenységeinek zavartalanosságát biztosítani kell.
7. Környezetet zavaró, káros környezetterhelés kialakulása esetén az engedélyes utólag is kötelezhető környezetvédelmi célú műszaki megoldás vagy intézkedés megtételére.

A Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálatának vízvédelmi szempontból a 35900/4698-1/2018. Ált. számú szakhatósági állásfoglalása alapján:

1. A létesítmény használatbavételi engedélyezési eljárásának megindításáig, a létesítmény vízellátását biztosító fűtőközpont vízjogi üzemeltetési engedéllyel kell rendelkeznie. Valamennyi vízellátási létesítmény építése, használata vízjogi engedély köteles tevékenység
2. Az ingatlanon semmi olyan tevékenységet nem végezhetnek, mely szennyezi a talaj- és csapadékvizeket

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

Az építésügyi hatóság felhívja az építető figyelmét, hogy ha az épület 2018. 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.

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

E határozat ellen a közlést követő 15 napon belül a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztályhoz (4024 Debrecen, Piac u. 54.) címzett, de a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályához (4024 Debrecen, Piac u. 42-48.) benyújtott fellebbezéssel lehet élni.

A fellebbezés illetéke 30.000,-Ft, melyet átutalási megbízással (ideértve a készpénz-átutalási megbízást is) vagy ha erre lehetőség van bankkártyával vagy az Építésügyi Fizetési Portál (<http://efp.e-epites.hu>) használatával EFER-en keresztül a Magyar Államkincstár által vezetett 10032000-01012107 számlaszámra történő átutalással kell megfizetni.

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. A fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lenni és azt indokolni szükséges. Fellebbezési jogát akkor gyakorolhatja, ha az elsőfokú eljárásban nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be.

## INDOKOLÁS

Hajdúhadház Város Önkormányzata (4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1. sz.) kérelmező – Komor Anita Klára meghatalmazott útján – a Hajdúhadház, 19633/1 hrsz.-ú ingatlanon Présház-Borászati turisztikai kiállítóhely építése tárgyában 2018. július 19-én építési engedély iránti kérelmet nyújtott be a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatalához, mint építésügyi hatósághoz, amely alapján 2018. július 20. napján közigazgatási hatósági eljárás indult.

A kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság meggyőződött arról, hogy:

- a kérelem és mellékletei, valamint az elektronikus formában (ÉTDR-be való feltöltéssel) csatolt építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eng. R.) 17. §-ban, valamint a rendelet 8. számú mellékletében foglaltaknak,
- az engedélyezési eljárás során – az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény mellékletének XV. Fejezet I. pontja szerint – az eljárás igazgatási szolgáltatási díj és illetékmentes,
- a tervező, Gábor István (4029 Debrecen, Szappanos u. 1. sz.) az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013.(VII.11.) Kormányrendelet alapján megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkezik, a Magyar Építész Kamara által vezetett elektronikus tervezői névjegyzékbe É 09-0036 számon bejegyzett tervező.

Az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges közműellátás biztosított.

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

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

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

Az építéssel érintett területre Hajdúhadház Városi Önkormányzat Képviselő testületének 21/2011. (VIII.18.) rendeletével jóváhagyott helyi építési szabályzata és szabályozási terve (a továbbiakban: HÉSZ) van érvényben.

A szabályozási terv szerint az építéssel érintett zártkerti ingatlan Ke-id jelű építési övezetben, beépítésre szánt területen, különleges egyéb idegenforgalmi övezetben található.

A HÉSZ 23/A. §-a szerint:

- (1) Az övezet idegenforgalmi és falusi turizmus célú, valamint üdültetési funkciók és ezek kiszolgáló létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben elhelyezhetők üdülés, szálláshely szolgáltatás, pihenés, hagyományőrzés a szőlő feldolgozás elkészítésének és tárolásának bemutatásával, kikapcsolódás, az alapfunkciót kiszolgáló kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás, turisztikai és idegenforgalmi célú épületek /építmények. Turisztikai fejlesztés megvalósítása a hagyományőrzés, a népművészet, a helyi termékek elkészítésének bemutatása, bevonás által való megtapasztalása.
- (3) Az övezetben a fentiekén kívül elhelyezhető idegenforgalmi, állatbemutatás és – lovas sportolási céllal állattartó épület.
- (4) Oldalhatáron álló építési hely szerinti beépítési módban szabadon-állóan is elhelyezhetők az épületek.
- (5) Táblázat alapján: a kialakítható legkisebb telekméret min. 1500 m<sup>2</sup>, a beépítési mód szabadonálló, oldalhatáron álló, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 15 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság 6,5 m, de a területrészen elhelyezésre kerülő speciális építmények esetén (pl. csillagvizsgáló) ettől el lehet térni, a beépítés feltételének közművesítettségi mértéke részleges, a zöldfelület legkisebb mértéke 65%, terepszint alatti építmény létesíthető.

Az övezetben a megengedett építménymagasság tehát 6,50 m, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 15%, a minimális zöldfelületi lefedettség 65% lehet.

A megvalósítandó építéssel az ingatlan beépítettsége 4,92%, zöldfelületi lefedettsége 79,86%, az építménymagasság 2,12 m, amely megfelel az előírtaknak.

A Présház-Borászati turisztikai kiállítóhely építési helyen belül kerül kialakításra, valamint épületen belül 4 db új parkolóhely létesül, amelyből 1 db akadálymentes.

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

Az eljárásban érintett szakhatóság, a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat 35900/4698-1/2018.Ált. számú szakhatósági állásfoglalása alapján vízvédelmi szempontból hozzájárult az építési engedély kiadásához, döntését az alábbiak szerint indokolta: „A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya a fenti hivatkozási számú ügyiratba szakhatósági állásfoglalást kért a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálatát, mint I. fokú vízügyi hatóságtól, a Hajdúhadház Város Önkormányzata által a Hajdúhadház 19633/1 hrsz.-ú területen megvalósítani kívánt Présház-Borászati turisztikai kiállítóhely építményének építési engedélyének kiadásához. A létesítmény vízellátása fűt kútból kívánják biztosítani, a keletkező kommunális szennyvizet pedig egy 10 m<sup>3</sup>-es, közműpótló, szennyvízgyűjtő aknába kívánják vezetni. A csapadékvizeket szikkasztó árokba vezetik mely ott elszikkad. A használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig a fűt kút vízjogi üzemeltetési engedéllyel kell rendelkezzen. Amennyiben a tűzvíz ellátását biztosító létesítmények kapcsolódnak a fűt kúthoz, úgy azt is vízjogilag engedélyeztetni kell. A rendelkezésre álló adatok alapján az I. fokú vízügyi hatóság megállapította, hogy a beruházás megvalósítása vízvédelmi és vízgazdálkodási érdekeket nem sért, azért a rendelkező rész szerint feltételekkel hozzájárult az építési engedély kiadásához. A szakhatósági állásfoglalás megkeresés 2018. július 23-án érkezett a hatósághoz. A szakhatóság eljárására irányuló ügyintézési határidő a megkeresés beérkezését követő naptól számított tizenöt nap (1995. évi LVII. törvény 33/B. § (1) bekezdés) A 2016. évi. CL. törvény (továbbiakban: ÁKR) 33. § (3) bekezdés c) pontja alapján az ügyintézési határidőbe nem számít bele a hiánypótlásra irányuló felhívástól az annak teljesítéséig terjedő időtartam. Az ügyintézési határidő betartott. A döntés elleni önálló fellebbezést a Ákr. 55. § (4) bekezdése nem teszi lehetővé. Kérelmező a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 2. sz. melléklet 12. pontja alapján az igazgatási szolgáltatási díj fizetési kötelezettségének 14.000 Ft) 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 eladatok ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet állapítja meg. Szakhatósági állásfoglalásunkat az Ákr. 55. § (1) bekezdése és a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet figyelembevételével hoztam meg. Kérem a Tisztelt eljáró Hatóságot, hogy az Ákr. 85. § (1) bekezdésére figyelemmel az érdemi határozatot szíveskedjen részemre megküldeni, továbbá kérem, hogy fellebbezés esetén a szakhatóságot megillető fellebbezési díjról szóló tájékoztatást határozatuk rendelkező részében szíveskedjen szerepeltetni.”

Az Eng. R. 6. számú melléklet III. táblázat 14. pontban foglalt szakkérdést vizsgálva – ügyi szempontból – kifogás nem merült fel. A szakkérdés vizsgálata Gábor István tervező által 2018. június hónapban készített építész tervdokumentáció, Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal Jegyzője által kiadott 1096-6/2018 számú közútkezelői hozzájárulás, valamint Hajdúhadház Város Polgármestere által a Hajdúhadház 19633/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában kiadott 1096-7/2018 számú tulajdonosi hozzájárulás figyelembevételével történt. A szakkérdés összeállítása során figyelembe lettek véve a közutak tervezése (KTSZ) című e-ÚT 03.01.11 számú, valamint a parkolási létesítmények geometriai tervezése (a KTSZ kiegészítése) című e-ÚT 03.02.31 számú Ütügyi Műszaki Előírásban foglaltak. A rendelkező rész előírásai a közúti közlekedésről szóló 1988.évi I. törvény 13. és 42/A §-a és a végrehajtására kiadott 30/1988. (IV.21.) MT rendelet 30/A §-a alapján kerültek rögzítésre.

Az Eng. R. 6. számú melléklet III. táblázat 5. pontban foglalt szakkérdést vizsgálva – közegészségügyi szempontból – kifogás nem merült fel. Az építési engedélyezési terv dokumentumai népegészségügyi feladatkörbe tartozóan - a higiénés és egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelményeknek való megfelelés - szakkérdésként vizsgálatra kerültek és a rendelkező rész előírásai az alábbiak szerint kerültek kikötésre:

1. sz. kikötés: „Az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet /továbbiakban: OTÉK/ 53 § és 91 §,

2.sz. kikötés: „Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről” szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet.(továbbiakban: Rend.)

3.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. számú melléklet III. táblázat 11. pontban foglalt szakkérdést vizsgálva – környezetvédelmi szempontból – kifogás nem merült fel. A rendelkező rész előírásai az alábbiak szerint kerültek kikötésre: A rendelkező rész 1. pontjában foglaltakat a területi környezetvédelmi hatóság a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 6. §-a alapján írta elő.

#### Földtani közeg védelme:

A tervezett építmény szilárd padlóburkolatán keresztül a földtani közeg irányába nem várható szennyezőanyag kibocsátás. A építés folyamán havária események, illetve esetleges meghibásodások során szennyezőanyagok veszélyeztethetik a földtani közegét. 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.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendelet 1. és 3. számú mellékletei alapján kerültek meghatározásra. A 3. pontban foglalt feltétel a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet 2. § alapján került előírásra.

#### Levegővédelem:

A benyújtott engedélyezési dokumentáció környezetvédelmi tervfejezete és az épületgépész műszaki leírása alapján a tervezett létesítmény hőigényét elektromos hőtermelő berendezésekkel kívánják kielégíteni, ezért légszennyező pontforrást nem terveznek. Ennek megfelelően a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet III. táblázat 10. pontja szerinti vizsgálati feltétel nem áll fenn. Erre való tekintettel a területi környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság részéről egyedi levegővédelmi előírás megtétele nem szükséges. A területi környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság azonban felhívja a figyelmet, hogy bűzzel járó tevékenységet úgy kell megvalósítani és működtetni, hogy az a lakosságot ne zavarja!

#### Zaj- és rezgésvédelem:

A benyújtott engedélyezési dokumentáció környezetvédelmi tervfejezete szerint a szabadba zajforrás nem kerül elhelyezésre, a zajkibocsátási határértékek teljesülnek. Ennek megfelelően a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet III. táblázat 9. pontja szerinti vizsgálati feltétel nem áll fenn. Erre való tekintettel a területi környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság részéről egyedi levegővédelmi előírás megtétele nem szükséges.

#### Természetvédelem:

Az érintett zártkerti terület nem áll természetvédelmi oltalom alatt, nem része a Natura 2000 hálózatnak. A területen esetlegesen megtelepedő és a környéken táplálkozó védett madárfajok élettevékenységeinek zavartalansága, egyedeinek biztonsága érdekében a rendelkező rész 4-6. pontjaiban leírt felételeket adta a területi környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 43. § (1) bekezdése szerint: „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kíntása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.”

#### Hulladékgazdálkodás:

A benyújtott tervdokumentáció alapján megállapítható, hogy a létesítmény nem hulladék kezelésével kapcsolatos építmény. Így a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet III. táblázat 8. pontja szerinti vizsgálati feltétel nem áll fenn. Erre való tekintettel a területi környezetvédelmi hatóság részéről egyedi hulladékgazdálkodási előírás megtétele nem szükséges.

A megkeresés a szakkérdés vizsgálatára 2018. július 20. napján érkezett a területi környezetvédelmi és természetvédelmi hatósághoz. Az ügyintézési határidő betartásra került. Az ügyfél a 78/2015. (III. 31.) Korm. rendelet 1. melléklet 2.1. pontjában foglalt 14.000.- Ft szakkérdés vizsgálatával kapcsolatos eljárási költséget megfizette.

A szakkérdés vizsgálatában a Főosztály a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet, a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, a 39/2016. (XII. 30.) MvM utasítás, valamint a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Ügyrendje alapján működött közre.

A 2018. július 23-án megtartott helyszíni szemle során megállapításra került, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentációban feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek. Az építési munkákat nem kezdték meg.

#### Az építmény tervezett építése során biztosított:

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

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

A Présház-Borászati turisztikai kiállítóhely megépítése, tervezett használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely a terület rendeltetésének megfelelő mértéket meghaladná, az állékonyságot az élet, és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné.

Fentiek alapján az építésügyi hatóság a Hajdúhadház, 19633/1 hrsz.-ú ingatlanon Présház-Borászati turisztikai kiállítóhely építésére az építési engedélyt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 34-36. §-ai, valamint az Eng. R. 17-20. §-a alapján megadta.

Az ügyféli kör meghatározására az Ákr. 10. § (1) és (2) bekezdései, 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 kérelmezőnek, mint az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosának, a szomszédos Hajdúhadház, 19634 hrsz.-ú, a szomszédos Hajdúhadház, 19632 hrsz.-ú, a szomszédos Hajdúhadház, 19584 hrsz.-ú, a szomszédos Hajdúhadház, 19585 hrsz.-ú, a szomszédos Hajdúhadház, 19586 hrsz.-ú, a szomszédos Hajdúhadház, 19587 hrsz.-ú, a szomszédos Hajdúhadház, 19588 hrsz.-ú és a szomszédos Hajdúhadház, 19589 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosainak biztosította az építésügyi hatóság.

A határozatot az Ákr. 80. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, a 81. § (1) bekezdésében és az Eng. R. 19. § (3)-(7) bekezdésében előírt tartalommal állította össze az építésügyi hatóság. A döntés az Eng. R. 20. §-ban foglaltak szerint került közlésre az érintettekkel.

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) bekezdés 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.

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

A jogorvoslat lehetőségéről, határidejéről és a benyújtás helyéről az Ákr. 112. §, a 116. § (3) bekezdés c) pontja, valamint a 118. §-ban 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.

### FIGYELMEZTETÉS ÉS TÁJÉKOZTATÁS

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

Az építésügyi hatóság engedélye polgári jogi igényt nem dönt el.

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

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

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

Az építési engedély hatályának meghosszabbítása annak lejárta előtt kérhető. Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejárta előtt az Eng. R. 52. § (6) bekezdésében foglalt feltételek mellett az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt, valamint a megkezdett építési tevékenység esetén legfeljebb két alkalommal, egy-egy ével ével meghosszabbítja.

Amennyiben az építető elmulasztotta az építési engedély hatályát – annak lejárta előtt – meghosszabbítani és az építmény használatbavételi engedély megadására még nem alkalmas, úgy az építetőnek az építési engedélyt az építési hatóságtól ismételtén meg kell kérni.

Az ügyfél a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba az építésügyi hatósági eljárásokat támogató elektronikus dokumentációs rendszer (ÉTDR) használatával ([www.etdr.gov.hu](http://www.etdr.gov.hu)), az ügy ÉTDR azonosítójának ismeretében személyes ügyfélkapuján keresztül az építési hatóságtól kért egyedi belépési kóddal, vagy személyesen az eljáró építésügyi hatóságnál ügyfélfogadási időben tekinthet be (Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Hatósági Főosztály 4024 Debrecen, Piac u. 42-48. V. emelet 509. számú iroda, ügyfélfogadási idő: kedd, szerda, csütörtök: 8-12 óra).

Az Eng. R. 19. § (4) bekezdés i) pontja szerint amennyiben az épület 2018. december 31-ig nem rendelkezik az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével, így az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.

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

Az engedély beszerzésének elmulasztása építésrendészeti eljárás lefolytatását vonja maga után.

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

Új épület építése vagy meglévő épület – az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező – bővítése esetén a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztésével egyidőben az ingatlanügyi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) elektronikusan fel kell tölteni.

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

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

Debrecen, 2018. július 26.

Dr. Hajdu Sándor járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából

Császi Lajos  
osztályvezető  
helyett

Arany Ildikó  
építésügyi szakügyintéző

Erről értesül:

1. Komor Anita Klára meghatalmazott útján Hajdúhadház Város Önkormányzata (4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1. sz.) – ÉTDR felületen
2. Mészáros Sándorné – szomszéd, hirdetményi úton
3. Papp Zsuzsanna – szomszéd, hirdetményi úton
4. Papp Ilona – szomszéd, hirdetményi úton
5. Zöldi László 4242 Hajdúhadház, Bercsényi u. 73. – szomszéd, postai úton
6. Zöldi Lászlóné 4242 Hajdúhadház, Bercsényi u. 73. – szomszéd, postai úton
7. Papp Sándorné 4242 Hajdúhadház, Batthyány u. 27. – szomszéd, postai úton
8. Nagy Marianna 4026 Debrecen, Darabos u. 14. 8/48. – szomszéd, postai úton
9. Csáfordi Dénes 4242 Hajdúhadház, Arany János u. 30. – szomszéd, postai úton
10. Gulyás Imréné 4242 Hajdúhadház, Széchenyi u. 16. – szomszéd, postai úton
11. Vilmányi Györgyné 4242 Hajdúhadház, Arany János u. 38. – szomszéd, postai úton
12. Molnár Imréné Bagoly Zsófia 4242 Hajdúhadház, Lehel u. 10. – szomszéd, postai úton
13. Tóth Imre 4242 Hajdúhadház, Deák Ferenc u. 29. 1/4. – szomszéd, postai úton
14. Nagy Miklós 4242 Hajdúhadház, Földy János u. 68. – szomszéd, postai úton
15. Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hajdúnánási Katasztrófavédelmi Kirendeltség (tűzvédelem) – ÉTDR felületen
16. Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízügy, vízvédelem) – ÉTDR felületen
17. Irattár

Véglegessé válás után:

1. Komor Anita Klára meghatalmazott útján Hajdúhadház Város Önkormányzata (4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1. sz.) – ÉTDR felületen