



Hajdúszoboszló Város Önkormányzat  
**JEGYZŐJE**

4220 Hajdúszoboszló, Bocskai tér 1.  
(52) 563-200 Fax: (52) 563-296  
[www.hajduboszorumeny.hu](http://www.hajduboszorumeny.hu)  
E-mail: [epites@hajduboszorumeny.hu](mailto:epites@hajduboszorumeny.hu)

A másolat az eredetivel megegyező

Hajdúszoboszló, 20\_\_\_\_ év \_\_\_\_ hó \_\_\_\_ n.

2019-03-19



ÉTDR azonosító: 201800079315  
Iratazonosító: IR-000110835/2019  
Ügyiratszám: K/224-7/2019  
Ügyintéző: Tóth Tamás

Tárgy: Tájékoztatás

Tisza-Trade Kft.

**Debrecen**

Vágóhid utca 3.  
4030

Tájékoztatatom T. Címet, hogy a 4220 Hajdúszoboszló, József Attila utca 2. szám alatti és 3866 hrsz. alatt felvett ingatlanon 11 lakásos lakóépület építésére vonatkozó K/224-6/2019. számú építési engedély 2019. március 18.-án véglegessé vált, a nyitva álló jogorvoslati idő alatt fellebbezés hatóságunkhoz nem érkezett.

Hajdúszoboszló, 2019. március 19.

Koláné Dr. Markó Judit jegyző megbízásából:

Tóth Tamás  
Hatósági Osztály  
Építésigazgatási Csoportvezető

Kapják:

1. kérelmező: Tisza-Trade Kft. 4030 Debrecen, Vágóhid utca 3.
2. meghatalmazott: Péter Zoltán 4220 Hajdúszoboszló, Batthyány Lajos utca 3.
3. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hajdúszoboszlói Járási Hivatala Hatósági, Gyámügyi, Igazságügyi és Építésügyi Osztály 4220 Hajdúszoboszló, Bocskai tér 1.
4. Továbbá az ÉTDR iratnyilvántartása szerint
5. Irrattár

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

**HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS  
ÖNKORMÁNYZAT  
JEGYZŐJE**

**4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY, BOCSKAI TÉR 1.  
Tel.: 563-200. Fax: 563-296;  
www.hajduboszormeny.hu**

A másolat az eredetivel megegyező  
Hajdúböszörmény, 20... év... hó... n.



2019-03-19

*Ap*

**Ügyiratszám: K/224-6/2019  
Ügyintéző: Tóth Tamás  
Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201800079315  
Iratazonosító: IR-000043102/2019**

**Tárgy: Tisza-Trade Kft.  
építési engedély**

**HATÁROZAT**

**Tisza-Trade Kft. (4030 Debrecen, Vágóhid utca 3.) részére engedélyt adok a csatolt műszaki tervdokumentáció alapján a 4220 Hajdúböszörmény, József Attila utca 2. szám alatti és 3866 hrsz. alatt felvett ingatlanon 11 lakásos lakóépület építésére a következő kikötésekkel:**

**Az épület/építmény/ műszaki jellemzői:**

Az adott ingatlanon jelenleg meglévő épületek lebontását követően egy 11 lakásos társasház kerül elhelyezésre. A tervezett épület két traktusból áll, melyeket egy kapuépítmény fog össze a József Attila utca felől, ami a belső udvar felől megközelíthető gépkocsi tárolókhoz vezet.

A tervezett épület földszint+emeletes kivitelben, nyeregtetővel épül, a szomszédos telkek irányában tűzfalas kialakítással, utcával párhuzamos uralkodó gerincvonallal. A telek terepadottságai, ill. az épület méretei miatt az épületben három lépcsőház kerül kialakításra, ezek az utcáról és a belső udvarról egyaránt megközelíthetőek.

A tervezett épület hagyományos falazott építési rendszerből készül hőszigetelve. A közbelső födém mon. vb. lemezfödém. Az épület zárófödeme és egyben tetőszerkezete szeglemezes fa rácsostartókkal készül, hőszigetelt kivitelben.

**Az épület általános adatai:**

- Épület hosszúsága: 49,43 m
- Épület szélessége: 21,50 m
- Járdavonal: - 0,90-től -1,80 m-ig
- Földszinti padlóvonal: + 0,00 m, -0,035 m, -0,60 m, -0,65 m, -0,90 m, -1,60 m
- Emeleti padlóvonal: + 3,00 m, +2,65 m, +2,40 m
- Párkánymagasság: + 5,35 m, +5,85 m, +5,95 m, +6,10 m, +6,70 m
- Gerincmagasság: + 8,31 m, +8,61 m, +8,91 m, +9,21 m
- Az épület hasznos alapterülete: 1016,30 m<sup>2</sup>
  - földszint: 525,87 m<sup>2</sup>
  - emelet: 490,43 m<sup>2</sup>
- Az épület bruttó beépített alapterület: 649,24 m<sup>2</sup>

**Az épület rendeltetési egységei:**

**Lakások:**

- |                                                   |                                                   |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1. lakás nettó alapterülete: 42,48 m <sup>2</sup> | 2. lakás nettó alapterülete: 63,04 m <sup>2</sup> |
| 3. lakás nettó alapterülete: 43,53 m <sup>2</sup> | 4. lakás nettó alapterülete: 62,24 m <sup>2</sup> |
| 5. lakás nettó alapterülete: 42,48 m <sup>2</sup> | 6. lakás nettó alapterülete: 55,86 m <sup>2</sup> |
| 7. lakás nettó alapterülete: 74,51 m <sup>2</sup> | 8. lakás nettó alapterülete: 43,53 m <sup>2</sup> |

**ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR**

**ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR**

9. lakás nettó alapterülete: 62,24 m<sup>2</sup>  
11. lakás nettó alapterülete: 134,98 m<sup>2</sup>

10. lakás nettó alapterülete: 62,90 m<sup>2</sup>

Gépkocsi tárolók és tárolók:

1. gk. tároló nettó alapterülete: 23,24 m <sup>2</sup>	2. gk. tároló nettó alapterülete: 21,24 m <sup>2</sup>
3. gk. tároló nettó alapterülete: 21,30 m <sup>2</sup>	4. gk. tároló nettó alapterülete: 21,30 m <sup>2</sup>
5. gk. tároló nettó alapterülete: 21,24 m <sup>2</sup>	6. gk. tároló nettó alapterülete: 21,30 m <sup>2</sup>
7. gk. tároló nettó alapterülete: 21,30 m <sup>2</sup>	8. gk. tároló nettó alapterülete: 21,24 m <sup>2</sup>
9. gk. tároló nettó alapterülete: 21,30 m <sup>2</sup>	10. gk. tároló nettó alapterülete: 21,30 m <sup>2</sup>
11. gk. tároló nettó alapterülete: 21,24 m <sup>2</sup>	12. gk. tároló nettó alapterülete: 21,30 m <sup>2</sup>

Közös terek hasznos alapterülete: 73,11 m<sup>2</sup> (lépcsőházak, fedett belépők)

**Általános előírásaim és feltételeim a következők:**

1./ Az építető felelős azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezés, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg.

2./ Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított három évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet - az építési napló megnyitásával igazoltan - megkezdtek, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia. Az építési engedély hatályát az építető kérelmére az építésügyi hatóság az meghatározott feltételek teljesülése esetén hosszabbítja meg.

Ezen határozat ellen a közlését követő 15 napon belül a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztályához (Debrecen, Piac u.54.) címzett, de a Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal Hatósági Osztályához (Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.) benyújtott a Magyar Államkincstár által vezetett 10032000-01012107 számú eljárási illetékbevételei számlaszámra átutalt 30.000,-Ft értékű illeték megfizetése melletti fellebbezéssel lehet élni.

A fellebbezést a másodfokon eljáró hatósághoz címezve az első fokú hatóságnál, a kormányablaknál vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál, vagy postai úton, illetve az ÉTDR felületen történő regisztrációt követően elektronikus úton nyújthatja be.

A döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lenni és azt indokolni szükséges. Fellebbezési jogát akkor gyakorolhatja, ha az elsőfokú eljárásban nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be. Ez alól kivételt képez az építető és az építéssel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa, akít a fellebbezés joga nyilatkozattétel hiányában is megillet.

*Amennyiben a fellebbezés a szakhatóságok előírásait érinti, úgy a jogorvoslati eljárásban a szakhatóságok jogszabályban előírt igazgatási szolgáltatási díját is meg kell fizetni.*

## INDOKOLÁS

**Tisza-Trade Kft.** (4030 Debrecen, Vágóhid utca 3.) a **4220 Hajdúböszörmény, József Attila utca 2.** szám alatti és 3866 hrsz-ú ingatlanon **11 lakásos lakóépület** építésére kért/ek/ engedélyt.

A kérelem elbírálása során meggyőződtem arról, hogy:

- a kérelem és mellékletei, valamint az elektronikus formában (adathordozón) csatolt építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eng. R.) 17. §-ban, valamint a rendelet 8. számú mellékletében foglaltaknak.

- az engedélyezési eljárás során megállapítottam, hogy a kérelmező az engedélyezési eljárás során – az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény mellékletének XV. Fejezetének megfelelő eljárási illeték befizetését igazolták.

- a tervező: P-TERVEZŐIRODA Kft. (4220 Hajdúböszörmény, Batthyány Lajos utca 3.), építész tervező: Péter Zoltán 4220 Hajdúböszörmény, Batthyány Lajos utca 3. szám alatti lakos a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló 104/2006. (IV.28.) Korm. rendelet alapján megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkezik, a Magyar Építészkamara által vezetett elektronikus tervezői névjegyzékbe É- 09-0608 számon bejegyzett tervező.

Az építmény rendeltetésszerű használhatóságához szükséges közmű- és energia-ellátás biztosított.

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

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

Az építés beépítésre szánt területen építési telken valósul meg.

Az építés megfelel a többször módosított 16/2008. (III.18.) Önk. rendelettel jóváhagyott Hajdúböszörmény Város Helyi Építési Szabályzatában és Szabályozási Tervében ( a továbbiakban: HESZ ) foglaltaknak, mely szerint: a 3866 hrsz.-ú ingatlan a Lk 31.5353 (B) építési övezetben helyezkedik el, ahol az ingatlan beépíthetősége max. 50 % lehet. Az ingatlanon az adott építmény elhelyezhető. Az új építménnyel a beépítettség nem haladja meg az övezetben maximálisan előírt értéket.

A szabályozási terv az építéssel érintett ingatlant kisvárosias lakózónába, kisvárosias városépítészeti karakterbe sorolja.

A tervezett építés a területre vonatkozó előírásoknak megfelel.

Az építmény elhelyezése során biztosított:

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

Az építmény kialakítása során biztosított:

- ☐ a rendszeres karbantartás lehetősége,
- ☐ hogy az építmény rendeltetésszerű használatával járó környezetterhelés az adott helyen megengedett mértéket ne lépje túl.

Az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 4. számú melléklete szerinti szükséges személygépkocsi parkoló az ingatlanon belül biztosított.

Az építmény 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, vagy a közérdeket egyéb módon sértené.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (2) bekezdése alapján az engedélyezési eljárásban szakhatóság megkeresése nem vált szükségessé.

A megtartott helyszíni szemle során megállapítottam, hogy a helyszínrajzon feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek, a tervezett építési tevékenység megvalósítható, a környezetébe megfelelő módon illeszkedik.

Az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatók.

Az építési munkához nem fogtak hozzá.

A fentiek alapján az építési engedélyt az Étv. 34-36 §-ai, valamint az Eng. R. 17-20. §-sa alapján megadtam.

Az eljárásban résztvevő ügyfelek körét az Eng. R. 4.§ (1) és (2) bekezdése, valamint az Ákr. 10.§ (1) és (2) bekezdése alapján határoztam meg.

Az eljárásban ügyfélnek minősül az építető és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosai. Az építési tevékenység jellegének figyelembevételével ügyfélnek tekintettem továbbá a hasznélvezőit / az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzalog jog jogosultját, továbbá a szomszédos 3867, 3865 hrsz – ú földrészletek tulajdonosait, hasznélvezőit.

Határozatomat az Ákr. 80.§ (1) bekezdésben foglaltak szerint a 81.§ (1) bekezdésében és az Eng. R. 19. §. (3)-(7) bekezdésében előírt tartalommal állítottam össze. A döntést az Eng. R. 20. §-ban foglaltak szerint közöltem az érintettekkel.

Az engedélyezési eljárást az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdésében biztosított hatáskörömben, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III.30.) Korm. rendelet 1. melléklet 8.5. pontjában kijelölt illetékességi területen eljárva hoztam meg.

Jogorvoslati lehetőségről, határidejéről és a benyújtás helyéről az Ákr. 81. § (1), 112.§, a 116.§ (1), és a 118. § (1)-(4) bekezdésében, továbbá az Eng. R. 70. § (2) bekezdésében foglaltak alapján tájékoztattam az érintetteket.

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

## FIGYELMEZTETÉS ÉS TÁJÉKOZTATÁS

Az építtető építési tevékenységet csak a véglegessé vált 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,

A véglegessé váló 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 építmény az építésügyi hatóság tudomásulvételi eljárásával vehető használatba.

A használatbavétel tudomásulvételi kérelmet az építmény használatbavétele előtt és a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben - szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után kell benyújtani az építésügyi hatóságnál.

Az építmény tudomásulvétel nélküli használatát az építésügyi hatóság köteles megtiltani!

Új épület vagy meglévő épület – az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező – bővítése esetén a kérelem előterjesztésével egyidejűleg a földhivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) elektronikusan fel kell tölteni.

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

Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.

Építtetői fedezetkezelő közreműködése nem szükséges.

Tájékoztatom az építtetőt, hogy az építésügyi hatósági engedély nem mentesít az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.

Az építési engedély hatályának meghosszabbítása annak 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 meghosszabbítja.

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 ismételtén meg kell kérni.

Az ügyfél a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba az ÉTDR rendszer használatával ([www.etdr.gov.hu](http://www.etdr.gov.hu)) az ügy ÉTDR azonosítójának

ismeretében személyes ügyfélkapuján keresztül az építési hatóságtól kért egyedi belépési kóddal vagy az eljáró építésügyi hatóságnál személyesen tekinthet be.

Ha az építési munka végzése során természeti érték, építészeti, vagy régészeti emlék, illetőleg építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő, a kivitelező köteles azt az építésügyi hatósághoz, valamint a Hajdú-Bihar Megyei Múzeumok Igazgatóságának (4026 Debrecen, Déri tér 1.) maradéktalanul bejelenteni és a leőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül, hagyni.

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

Hajdúböszörmény, 2019. február 8.

Koláné Dr. Markó Judit jegyző megbízásából:

Tóth Tamás  
Hatósági Osztály  
Építésigazgatási csoportvezető

A határozatról értesülnek:

1. kérelmező: Tisza-Trade Kft. 4030 Debrecen, Vágóhid utca 3.
2. szomszéd: Balogh Gábor 4220 Hajdúböszörmény, Szoboszlói utca 5.
3. szomszéd: Balogh Gábor 4220 Hajdúböszörmény, Szoboszlói utca 5.
4. szomszéd: Balogh Gáborné 4220 Hajdúböszörmény, Szoboszlói utca 5.
5. szomszéd: Balogh Gáborné 4220 Hajdúböszörmény, Szoboszlói utca 5.
6. szomszéd: Balogh László 4220 Hajdúböszörmény, Szoboszlói utca 5.
7. szomszéd: Szabó Gábor 4220 Hajdúböszörmény, József Attila utca 4.
8. szomszéd: Szabó Gáborné 4220 Hajdúböszörmény, József Attila utca 4.
9. tulajdonos: KA-ÉP Ingatlanforgalmazó és Építőipari Kft. 4031 Debrecen, Diófa utca 10.
10. meghatalmazott: Péter Zoltán 4220 Hajdúböszörmény, Batthyány Lajos utca 3.

Tájékoztatásul:

11. tervező: P-TERVEZŐIRODA KFT. 4220 Hajdúböszörmény, Batthyány Lajos utca 3.
12. Hajdúböszörmény Város Polgármestere 4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.
13. közútkezelő: Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal Jogi és Városüzemeltetési Osztály 4220 Hajdúböszörmény, Bocskai István tér 1.

Véglegessé válást követően értesülnek:

14. kérelmező: Tisza-Trade Kft. 4030 Debrecen, Vágóhid utca 3.
15. meghatalmazott: Péter Zoltán 4220 Hajdúböszörmény, Batthyány Lajos utca 3.
16. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hajdúböszörményi Járási Hivatala Hatósági, Gyámügyi, Igazságügyi és Építésügyi Osztály 4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.
17. Továbbá az ÉTDR iranyilvántartása szerint
18. Irattár