

Azonosító	A bejelentés tartalmi kivonata	Státusz	Vizsgálat eredménye
1389021	A bejelentő állítása szerint egy Hajdú-Bihar megyei településen végzett építési tevékenység nem felel meg a helyi építési szabályzatban előírt beépítési százalékknak. Kéri a hatóság intézkedését és ellenőrzését.	lezárt	<p>Az építésügyi feladatkörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: építésügyi hatóság) a panaszokról és a közérdekű bejelentésekről szóló 2013. évi CLXXV. törvény alapján lefolytatott vizsgálatról a Bejelentő részére az alábbi tájékoztatást adta. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. számú mellékletének 30. pontja alapján építési teleknek - egyéb feltételek mellett - az a telek minősül, amely az építési szabályoknak megfelelően kialakított.</p> <p>Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: 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.</p> <p>Az Étv. 19. § (1) bekezdése arról rendelkezik, hogy beépítésre szánt területen épület csak építési telken helyezhető el.</p> <p>A beadványban szereplő, Debrecen-Pallag területén található 66015/11 hrsz.-ú ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) a Csabagyöngye utca felől kötelező szabályozási elem, utcaszabályozás érinti, így engedélyköteles építési tevékenységet végezni csak az építési telek kialakítását követően lehet.</p> <p>A kifogásolt beépítettséggel kapcsolatban az építésügyi hatóság arról tájékoztatott, hogy a telek beépítettségének mértékét hatósági eljárása(i) során minden esetben vizsgálja, és építési engedélyt kizárólag abban az esetben ad, ha a telek Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: DÉS), valamint az egyéb jogszabályokban foglalt előírásoknak maradéktalanul megfelel. A DÉS 19. § (3) bekezdése szerint, ha a telek meglévő beépítettségi mértéke nagyobb, mint a 2. mellékletben az építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb beépítési mérték, a telken meglévő épület felújítható, de a meglévő beépítettség - a tetőtér beépítés kivételével - nem növelhető. A bruttó szintterület és az épületmagasság mértékének növelése az övezeti előírásoknak megfelelő mértékig és építési helyen belül megengedett. A fentiek alapján a közterületi szabályozással összefüggő telekalakítás önmagában a már meglévő beépítettséget nem teszi szabálytalanná. Végezetül arról tájékoztatott, hogy a korábban esetlegesen már kiadott építési, felújítási, bővítési engedély(ek)ről szóló igazolást az építésügyi hatóság nem jogosult kiállítani.</p>