



## Kiskunfélegyháza Város

### J E G Y Z Ő J E

H-6100 Kiskunfélegyháza Kossuth L. u. 1.

Tel: +36-76/562-014, 461-255, 562-000 Fax: +36-76/461-255, 462-252, 562-000

e-mail: [jegyzo@kiskunfelegyhaza.hu](mailto:jegyzo@kiskunfelegyhaza.hu)

WEB: <http://www.kiskunfelegyhaza.hu>

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201500039592  
Iratazonosító: IR-000423404/2015  
Iktatószám: K/11361-27/2015.  
Ügyintéző: Tóthné Manga Irén  
Elérhetősége: +3676562022, tothnem@kiskunfelegyhaza.hu

Tárgy: MARILLEN Kft hűtőház bővítés  
6100 Kiskunfélegyháza, VIII. körzet 99/a, hrsz.: 923/20  
Meglévő hűtőház bővítés-e-átalakítása építési engedély

#### HATÁROZAT

**MARILLEN KFT. 6100 Kiskunfélegyháza, VIII. körzet 99/a. szám alatti ügyfél** kérelmére az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján –

#### építési engedélyt

adok az alábbiakban részletezettek szerint:

Az építető(k): **MARILLEN KFT.**  
Az építés helyszíne: **Kiskunfélegyháza, VIII. körzet 99/a. hrsz: 923/20**  
Az építési munka az **Meglévő zöldség-gyümölcs hűtőház és manipuláló átalakítása, bővítése könnyűszerkezetes, szendvicspaneles kialakítással** építmény rendeltetése:  
**A bővítés hasznos alapterülete: 1111,4 m<sup>2</sup>**  
**Bővítés utáni összes hasznos alapterület: 3.143,87 m<sup>2</sup>**

Az engedély érvényességének jellege: **végleges**  
Az elsőfokú eljárás költségét – a 125.000,- forint eljárási illetéket – és az eljárásba bevont szakhatóságok igazgatási szolgáltatási díjait engedélyes viseli.

#### Az engedély érvényességének feltételei és egyéb tájékoztatások:

1. Az **építési engedély** a hozzá tartozó, az ÉTDR által generált **jóváhagyási záradékkal ellátott építészeti-műszaki tervdokumentációval**, valamint a külön jogszabályban meghatározott tartalmú és részletezettségű, **kivitelezési dokumentációval együtt jogosít építési tevékenység végzésére**. Az **építetők** csak a **jogerős építési engedély** és az **ahhoz tartozó** jóváhagyási **záradékkal ellátott építészeti-műszaki tervdokumentáció birtokában** és **annak megfelelően**, az **engedély hatályának időtartama alatt** végezhetnek építési tevékenységet. Amikor e **határozat jogerőssé** válik az engedélyezési záradékkal ellátott **építészeti-műszaki tervdokumentációt** az **ÉTDR generálja**, amely **elektronikusan** az építető számára az **ÉTDR-ben hozzáférhető**. A **jogerős határozatnak** és az engedélyezési záradékkal ellátott **építészeti-műszaki dokumentációnak hiteles nyomtatott formáját külön kérelemre** az építésügyi hatóság az **építetőknek kiadja**.
2. A **jogorvoslatra nyitva álló idő alatt** az **ügyfelek** az **építészeti-műszaki dokumentációba** az építésügyi hatóság hivatalos helyiségében, Kiskunfélegyháza Polgármesteri Hivatalának II. emelet 71. szobájában ügyfélfogadási időben **tekinthetnek be**. Az elektronikus iratbetekintés az ÉTDR-ben, a hatósághoz előterjesztett külön kérelem alapján kiadott egyedi betekintő kód segítségével lehetséges.
3. Az **építési engedélytől** és az ahhoz tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki tervdokumentációtól csak **jogerős módosított építési engedély birtokában szabad eltérni, kivéve** az olyan eltérést, amely **nem minősül építési engedélyhez** kötött építési munkának. Aki **engedélyhez kötött építési munkát engedélytől eltérő módon végez, szabálytalan építési munkát** valósít meg. **Szabálytalan építési tevékenység** esetben az **építésfelügyeleti hatóságnak építésrendészeti eljárás keretében vizsgálja** az engedély megadásának feltételeit. Amennyiben a **fennmaradási engedély megadható**, úgy az **engedély megadásával egyidejűleg az építetőt építésügyi bírsággal** kell sújtani. Abban az esetben, **ha a szabálytalanul épített építmény, építményrész átalakítással sem tehető szabályossá**, vagy az **építető nem vállalja** a szabályossá tétel

érdekében szükséges munkálatokat, úgy az eredeti állapot visszaállítását vagy az építmény bontását kell elrendelni.

4. Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos. A három év elteltével az engedély hatályát veszti, kivéve, ha az építési tevékenységet ez idő alatt igazoltan megkezdték – ezzel egyidejűleg az építési tevékenység megkezdését a külön jogszabály szerint bejelentették – és ezen időszaktól számított öt éven belül az építmény használatbavételre alkalmassá válik. Az engedély hatályosságának lejártá előtt előterjesztett kérelemre – amennyiben a jogszabályban rögzített feltételek fennállnak – az építési engedély hatálya egy alkalommal, egy évvel meghosszabbítható. Ha az építetők elmulasztották az engedély hatályát meghosszabbítani, vagy az jogszerűen nem hosszabbítható meg, továbbá az építmény használatbavételre még nem alkalmas, az építetőknek a fennmaradó – engedélyhez kötött – építési tevékenységre az építésügyi hatósági engedélyt az építésügyi hatóságtól ismételten meg kell kérniük.
5. Az építési munka a külön jogszabály szerint írásba foglalt építési szerződés alapján és az abban foglaltak szerint, továbbá jogosultsággal rendelkező, a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara által regisztrált vállalkozó kivitelező által, valamint annak jogszabályokban előírt feltételeknek megfelelő és szakmagyarkorlási jogosultsággal rendelkező felelős műszaki vezetője irányításával végezhető. Amennyiben a kivitelezési tevékenység több szakterületet érint, úgy nagyságrendtől és a kivitelezési formától függetlenül, az egyes szakterületeknek megfelelő regisztrációval és szakmagyarkorlási jogosultsággal rendelkező szakági felelős műszaki vezetők bevonása szükséges. Felelős műszaki vezetői tevékenységet az láthat el, aki szakmagyarkorlási jogosultsággal rendelkezik és megfelel a külön jogszabályban előírt követelményeknek.  
Ha az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi, abban az esetben az építetők kötelesek építési műszaki ellenőrt megbízni és a megbízást írásba foglalni. Építési műszaki ellenőri tevékenységet csak az a személy láthat el, aki szakmagyarkorlási jogosultsággal rendelkezik és megfelel a külön jogszabályban előírt követelményeknek.
6. Az építési tevékenység csak az építési engedélyhez tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció tartalmával azonos, és a kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15) kormányrendeletben részletezett tartalmú, kivitelezési dokumentáció alapján végezhető.
7. Az építmény kitűzését arra jogosult szakemberrel kell elvégeztetni, mely előtt az ingatlanhatárok helyességét célszerű ellenőriztetni.

**A kivitelezés tartama alatt elektronikus építési naplót kell vezetni.**

Az építési naplót az építési munkaterület átadásával egyidejűleg kell megnyitni, és a kivitelezési munkák befejezéséig külön jogszabály szerint kell vezetni. Az elektronikus építési napló esetében az első elektronikus főnapló megnyitása jelenti az építési napló megnyitását, és abban rögzíteni kell az építési munkaterület átadását. A telek, építmény vagy építményrész tulajdonosának nyilatkoznia kell az építési munkaterület átadásának tudomásul vételéről és a nyilatkozatot az építési naplóhoz kell csatolni. **A nyilatkozat hiányában a kivitelezés nem kezdhető meg.**

A kivitelezési tervdokumentációnak az elektronikus építési napló mellékleteként elektronikus formában, és az építés helyszínén papír alapon is rendelkezésre kell állnia.

Az építetők vagy megbízottja, vagy meghatalmazottja kezdeményezi az elektronikus építési napló alkalmazás üzemeltetőjénél (Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Kft.) a napló készenlébbe helyezését. A készenlébbe helyezés részletes lépéseit mind az üzemeltető, mind az építetők számára az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról (OÉNY) szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben előírt és a <http://www.ltk.hu/tudastar/dokumentacios-kozpont> oldalán található *Dokumentációs Központ Üzemeltetési és Adatkezelési Szabályzat* tartalmazza.

8. Az építési tevékenység során keletkező hulladékot a hatályos előírásokban foglaltak szerint kell kezelni. Az építési tevékenység befejezését követő 30 napon belül az építetők kötelesek elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az építési hulladék nyilvántartólapot és azt, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását – a használatbavételi engedélyre irányuló kérelem benyújtásával egyidőben – a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságnak benyújtani.  
Az építetők a fentiek szerinti nyilvántartási kötelezettség alól akkor mentesülnek, ha az építési hulladék mennyisége egyik csoportban sem éri el a jogszabályban meghatározottak szerinti mennyiségi küszöbértékeket.
9. Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőség-igazolása mellett lehet. A beépített építési termékek megfelelőség-igazolását a használatbavételi engedélyezési eljárás során bizonylattal igazolni kell.
10. Az építési engedélyt az építetők jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban az építkezés megkezdése, vagy folytatása előtt a jogutódlás tudomásul vételére irányuló eljárást kezdeményezni az építésügyi hatóságnál. A jogutódlásról az építésügyi hatóság dönt.
11. 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 más

hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.

12. Az építési munka végzése során biztosítani kell, hogy a keletkező környezetterhelés, igénybevétel a külön jogszabályban meghatározott és megengedett mértéken belül maradjon, ennek során a kivitelező, a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló külön jogszabály szerint a zaj és rezgésvédelmi követelményeket az építőipari tevékenység ideje alatt köteles betartani.  
A kivitelező az egyes építési időszakokra a környezetvédelmi hatóságtól felmentést kérhet a külön jogszabály szerinti zajterhelési határérték betartása alól, amennyiben a zajkibocsátás műszaki vagy munkaszervezési megoldással határértékre nem csökkenthető, vagy ha az építés közben előforduló és előre nem tervezhető, határérték feletti zajterhelést okozó építőipari tevékenység válik szükségessé.
13. Az építetők a felelősek azért, hogy az építmény rendeltetészerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg. Az építetőknek és a kivitelezőknek az építmény környezetéből az építőipari kivitelezés során keletkezett építési hulladékot, maradék építőanyagot, és építési segédeszközöket – a külön jogszabályban meghatározott módon – el kell szállítaniuk, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve engedélyezett állapotban kell átadnia, a környezetben okozott károkat meg kell szüntetniük.
14. Ezen engedély alapján megvalósult építmény csak jogerős és végrehajtható használatbavételi engedély kiadását követően vehető használatba. A használatbavételi engedélyt az építetető(k)nek az építmény rendeltetészerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési engedély hatályossága alatt, – a használatbavétel előtt – kell kérni(e/ük). A kötelezettség elmulasztása esetén az az építésügyi hatóság az építetető(k)et a kérelem és mellékleteinek benyújtására szólítja fel.
15. Új épület, vagy meglévő épület – az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező – bővítése esetén legkésőbb a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztésével egyidőben, a földhivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba elektronikusan fel kell tölteni.
16. Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el, és nem mentesít, a jogszabályokban előírt egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzésének kötelezettsége alól.

#### Az engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságok nyilatkozatai:

#### **Csongrád Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály CSS/01/3651-5/2015. sz. szakhatósági állásfoglalása:**

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdés én és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. sz. melléklet I. táblázat 18. pontján meghatározott jogkörömben eljárva a megküldött dokumentációk alapján, tárgyi építmény építési engedélyéhez

a szakhatósági hozzájárulásomat megadom,

az alábbi kikötésekkel

- A villamos és gázos kivitelezést csak szaktervező által készített kiviteli terv alapján lehet megkezdeni, 7 kW fölötti villamos kiviteli tervet kell készíteni, a belső gáztervet jóvá kell hagyatni a gázszolgáltatóval a vonatkozó hatályos jogszabályokat és műszaki előírásokat be kell tartani.

-A tűzvédelmi lekapcsolást az OTSZ szerint kell kialakítani, az épületnek külön tűzvédelmi főkapcsolót és tűzszakasz kapcsolókat valamint főkapcsolótól független biztonsági áramkör kapcsolót kell kialakítani.

A fázisonként 30 A-nél kisebb áramfelvétellel rendelkező villamos szerelvényeket is tartalmazó gázfogyasztó berendezések megtáplálása a villamos hálózatról 30 mA-es vagy kisebb hibaáramú áramvédő-kapcsolóról történjen, külön villamos leválasztó szerelvényvel (leválasztó kapcsoló) 11/2013. (III. 21.) NGM rend.-tel előírt gáz műszaki biztonsági szabályzat szerint.

- Az MSZ HD 60364-4-41 :2007 szabvány szerint a 20 A - nál kisebb néveleges áramú beltéri csatlakozóaljzatok és a 32 A-nál kisebb kültéri csatlakozóaljzatok érintésvédelmi kikapcsoló szervét 30 mA-es áramvédőkapcsolóval (ÁVK-val) kell megoldani.

- A fürdőhelyiségek (zuhanyzók) villamos berendezéseinek kialakításánál figyelembe kell venni az MSZ HD 60364-7-701:2007. szabványban leírtakat is.

A 63/2004. (IV.27.) GKM rendelet szerint a jogszabály hatálya alá tartozó nyomástároló edényre (hűtőközeg tartály) létesítési engedély kell kémi Hatóságomtól, a nyomástartó edényt csak hatósági engedély birtokában szabad felállítani és a felállítás után külön hatósági engedély alapján szabad üzemeltetni.

- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 75.§. (4) bekezdése értelmében a padló szinttől 90-110 cm-es magasságban kell elhelyezni a villamos kezelőszerkeket.

A villamos energiaellátó és gázellátó rendszert valamint a felvonókat a hatályos jogszabályok és a tervezéskor

érvényben lévő szabványok szerint kell kivitelezni, a jogszabályoknak és a szabványoknak való megfelelést a hatóságom a használatbavételi eljárás során szűrőpróbaszerűen ellenőrzi.

A KET 98. §-a tartalmazza a fellebbezésre vonatkozó rendelkezéseket. Döntésem ellenjogorvoslattal élni csak az engedélyező hatóság által az ügy érdemében hozott I. fokú határozat ellen benyújtott fellebbezésben lehet. A fellebbezés díját 20/2010. (XII. 3 L) NGM rend. 4. §-a határozza meg.

A fellebbezés díja: 5500 Ft.

Az ügyfél díjfizetési kötelezettsége a 20/2010. (XII.3L) NGM rendelet díjszabási előírásán alapul. A 20/2010. (XII.31.) NGM rend. értelmében a szakhatósági eljárás díját az engedélyes hatóságomnak megfizette.

**Csongrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 82861-2-5/2015. számú szakhatósági hozzájárulása:**

Kiskunfélegyháza Város Jegyzőjének (Kiskunfélegyháza, Kossuth L. u. 1.) megkeresésére a Marillen Kft. (Kiskunfélegyháza, VIII. körzet 99/a.) a Kiskunfélegyháza, 923/20 hrsz. alatti ingatlanon meglévő hűtőház bővítésére vonatkozó építési engedélyezési eljárásában a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság a szakhatósági hozzájárulását megadja.

A főosztályunkra benyújtott, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló Korm. rendelet 13. számú melléklete szerinti adatlap vizsgálata során megállapítottam, hogy a tervezett tevékenységből adódó jelentős környezeti hatások nem várhatóak.

A szakhatósági állásfoglalással szemben jogorvoslattal élni a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. (Ket.) 44.§ (9) bekezdése alapján csak az I. fokú határozat, illetve az I. fokú eljárást megszüntető végzés ellen benyújtott fellebbezésben lehet. A jogorvoslati eljárásban a jogorvoslat díja a befizetett igazgatási szolgáltatási díj 50 %-a (7.000 Ft).

**Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kiskunhalasi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály Kiskunfélegyházi Kirendeltsége BK-08R/005/04083-2/2015. számú szakhatósági hozzájárulása:**

A Marillen Kft. (6100 Kiskunfélegyháza, VIII. körzet 99/A. szám alatti ügyfél) kérelmére 6100 Kiskunfélegyháza, 923/20. helyrajzi szám alatti ingatlanon meglévő hűtőház bővítés építési engedélyhez közegészségügyi szempontból az alábbi kikötéssel járulok hozzá:

1. Az építmény megvalósítása során biztosítani kell megfelelő mennyiségű és minőségű ivóvizet. Az ivó és használati víz bakteriológiai megfelelőségét bizonyító akkreditált laboratóriumi vízvizsgálati eredményt a használatbavételi eljárás során meg kell küldeni Intézetünkhöz.

A szakhatósági eljárás során felmerült eljárási költség összege 8 700,- Ft, melyet az ügyfél az eljárás során megfizetett. Állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

**Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 35600/6614-2/2015. ált. szakhatósági hozzájárulása:**

MARILLEN Kft. (6100 Kiskunfélegyháza, VIII. körzet 99/a.) részére a Kiskunfélegyháza, 923/20 hrsz.-ú ingatlanon meglévő hűtőház bővítésére vonatkozó építési engedély kiadásához

az alábbi előírásokkal járulok hozzá.

Előírások, feltételek:

1. A kivitelezés során nem okozhatják a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet (B) szennyezettségi határértéknél kedvezőtlenebb állapotot felszín alatti vízben.
2. A telepen található vízi létesítmények fenntartása és üzemeltetése a 32774-5-5/2013. számon kiadott vízjogi üzemeltetési engedély szerint végezhető.

Jelen szakhatósági állásfoglalás más jogszabályi kötelezettség alól nem mentesít.

Jelen szakhatósági állásfoglalással szemben jogorvoslattal az eljárást lezáró határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen benyújtott fellebbezés keretében lehet élni.

A jogorvoslati eljárás díja 7000,-Ft, melyet a Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 10028007-00283597-00000000 számú számlájára kell befizetni. Az igazgatási szolgáltatási díj befizetését igazoló dokumentumot a fellebbezéshez kell csatolni.

**Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Kecskeméti Katasztrófavédelmi Kirendeltsége 35310/3367-1/2015.ált. számon kiadott szakhatósági állásfoglalása:**

A Kiskunfélegyháza Város Jegyzője (6100 Kiskunfélegyháza, Kossuth L. u. 1.) megkeresése alapján a Marillen Kft. (6100 Kiskunfélegyháza, VIII. körzet 99/a.) kérelmére a 6100 Kiskunfélegyháza, 923/20 helyrajzi szám alatti ingatlanon meglévő hűtőház bővítésére vonatkozó létesítési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi feltételekkel járulok hozzá:

1. A kivitelezés megkezdése előtt meg kell győződni arról, hogy a beépítésre kerülő építési termékek rendelkeznek érvényes teljesítménynyilatkozattal. Csak olyan építési termék építhető be, mely rendelkezik teljesítménynyilatkozattal, és az abban foglalt, az adott építési termékekre vonatkozó tűzvédelmi osztály, valamint tűzállósági határérték kielégíti a tervezési szerződés megkötésekor hatályos Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 28/2011. (IX. 6.) BM rendeletben foglalt követelményeket. A használatbavételi eljárás

során az alkalmazott építési termékek tűzállósági teljesítményét igazoló teljesítménynyilatkozatokat be kell mutatni.

2. A felelős műszaki vezetőnek – annak hiányában a kivitelezőnek – a kivitelezéséről szóló nyilatkozatokat a használatbavételi eljáráson be kell mutatni.
3. Az épület új elektromos rendszerének első ellenőrzését el kell végezni és a vizsgálatokról készült jegyzőkönyveket a használatbavételi eljáráson be kell mutatni.
4. A kiviteli tervek elkészítése előtt a kecskeméti katasztrófavédelmi kirendeltségen egyeztetést szükséges tartani a fali tűzcsapok kialakításával kapcsolatban. Az egyeztetésen rögzítetteket be kell tartani a kiviteli tervek elkészítése során.
5. Az oltóvizet szállító vízvezeték-hálózatban a vízkivétel szempontjából legkedvezőtlenebb tűzcsapnál 200 mm<sup>2</sup>-es kiáramlási keresztmetszetnél legalább 300kPa (3 bar) kifolyási nyomást kell biztosítani a „C” tűzveszélyességi osztályba tartozó létesítményekben.
6. Az épület védelmére megközelítési úton mért 100 méteren belüli tűzcsap(ok)ról legalább 1500 l/perc oltóvíz intenzitást 2,0 órán keresztül kell biztosítani. Amennyiben a rendelkezésre álló tűzcsap(ok) vízhozama elmarad ettől, valamint a telephely és környezete vízellátó rendszere olyan kialakítású, hogy újabb tűzcsap telepítésével sem biztosítható a fenti intenzitás, úgy a fennmaradó oltóvíz a vonatkozó jogszabályban foglaltaknak megfelelő tározóból biztosítható. Az épület védelméhez szükséges oltóvíz mennyiség az épületről megközelítési úton mért 200 méteren belül lévő tározó figyelembe vehető. A tározóban lévő szükséges oltóvíz térfogatának meghatározása során a fagyhatár alsó síkja, illetve az elhelyezett szívócsonc felső síkja közötti mennyiséget kell figyelembe venni.

A tűzvédelmi műszaki leírás és a helyszínrajz alapján a tárgyi létesítménytől saját telken és a szomszédos telken sem áll meglévő épület a vonatkozó követelmények szerint előírható maximális 25 méter távolságon belül, így a kialakuló tűztávolság megfelelő.

A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak az eljáró hatóság határozata, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzése elleni fellebbezésben támadható meg.

Ezen határozatom ellen a kézhezvételétől számított 15 napon belül a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály - Építésügyi Osztályhoz címzett (6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.), de hivatalunknál benyújtandó, 2 példányú, 30.000,- Ft-os illetékbélyeggel és indokolással ellátott fellebbezésnek van helye.

A fellebbezésnek a döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni. A fellebbezés benyújtásának a határozat végrehajthatására halasztó hatálya van. A jogorvoslati kérelem elektronikusan is előterjeszthető, az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszerbe (ÉTDR) való feltöltéssel. Elektronikusan benyújtott fellebbezés esetén a fellebbezési eljárási illeték a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV) illetékek bevételi számlájára (10032000-01012107) történő átutalással fizethető meg.

#### INDOKOLÁS

**A MARILLEN KFT. 6100, Kiskunfélegyháza, VIII. körzet. 99/a. szám alatti ügyfél a Kiskunfélegyháza, 923/20 hrsz-ú 6250 m2 területű, kivett hűtőház, udvarként nyilvántartott belterületi ingatlanon meglévő hűtőház bővítésére** vonatkozóan kérelmet nyújtott be meghatalmazottja (Fazekas Mihály 6000 Kecskemét, Szárcsa u. 26.) által az ÉTDR rendszerben. Az eljárás 2015. június 30. napján megindult. Az eljárás megindításáról az ügyfelek a K/11361-2/2015. számú értesítő végzésben szabályszerűen kiértékelésre kerültek. 2015. június 30-án K/11361-3-3/2015. számú és 2015. július 3-án kelt K/11361-4/2015. számú végzéseimben az ügyfelet az eljárás lefolytatáshoz szükséges iratok pótlására szólítottam fel. Az utolsó hiánypótlás 2015. augusztus 24-én érkezett hatóságomhoz.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló többször módosított 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: *Ket.*) 44. § (1) bekezdésében, valamint a *Korm. rendelet 12. § (1) és (4) bekezdésében* foglaltak alapján a szükséges hiányok pótlását követően az ÉTDR-ben megkerestem az Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Kecskeméti Kirendeltségét, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály - Élelmiszerlánc-biztonsági, Minőség-ellenőrzési és Felügyeleti Osztályát, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kiskunhalasi Járási Hivatala - Népegészségügyi Osztályát, a Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot (Vízügy), a Csongrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály - Környezetvédelmi Hatósági és Komplex Engedélyezési Osztályát és a Csongrád Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztályát, mint a *Korm. rendelet 6. számú melléklete* alapján az eljárásban érintett szakhatóságokat.

Az utolsó szakhatósági hozzájárulás augusztus 25-én érkezett meg hatóságomhoz.

**A megkeresésre válaszolva a bevont szakhatóságok a rendelkező részben foglalt kikötésekkel az építési engedély kiadásához hozzájárultak. Állásfoglalásaikat a következők szerint indokolták:**

**Csongrád Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály:**

Szakhatósági állásfoglalásom a benyújtott a dokumentációk alapján alakítottam ki. Az eljárást a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: KET) szabályai alapján folytattam le. Hatásköröm és illetékességem a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatalról és a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 320/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 12-13. §-ai, és a műszaki biztonsági hatóságok műszaki biztonsági tevékenységének és Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal piacfelügyeleti eljárásainak részletes szabályairól szóló 321/2010. (XII.27.) Korm. rendelet, valamint az építésügyi és építés felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdés én és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. sz. melléklet I. táblázat 18. pontján alapul.

A hatóság szakhatóság állásfoglalását a nyitva álló ügyintézési határidőn belül adta ki, ezért a Ket 33/ A § (1) bekezdése szerinti díj visszafizetési kötelezettség nem merül fel.

Jelen szakhatósági hozzájárulás nem helyettesíti a más jogszabályok által előírt engedélyezési eljárásokat és nem mentesít a biztonságtechnikai előírások be nem tartásából eredő esetleges jogkövetkezmények alól.

Kérem az engedélyező Hatóságot, fenti feltételeimet a kiadandó engedélybe foglalja bele és annak egy példányát Hatóságomnak küldje meg.

**Csongrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály:**

Kiskunfélegyháza Város Jegyzőjének (Kiskunfélegyháza, Kossuth L. u. 1.) fenti számú, 2015. július 9-én érkezett megkeresésében a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalását kérte a Marillen Kft. (Kiskunfélegyháza, VIII. körzet 99/a.) a Kiskunfélegyháza, 923/20 hrsz. alatti ingatlanon meg lévő hűtőház bővítésére vonatkozó építési engedélyezési eljárásában.

A megkereső hatóság által megküldött dokumentáció hiányosságai miatt hatóságunk az ügyfelet, 82861-2-2/2015. úgyszámon indult szakhatósági eljárásban tényállás tisztázására szólította fel.

**A rendelkezésre álló iratanyagok felülvizsgálata során a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság az alábbiakat állapította meg:**

A benyújtott dokumentáció szerint az ingatlanon üzemelő gyümölcsfeldolgozó üzemben meglévő hűtőházat kívánják bővíteni.

A tervezett tevékenység jellegét tekintve a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Khvr.) 3. számú mellékletének 23. pontja alá tartozik, azonban az ott meghatározott küszöbértéket nem éri el.

A Khvr. 2/A. § (1) bekezdése alapján a 3. számú melléklet szerinti olyan tevékenység esetén, amely nem éri el a 3. számú mellékletben meghatározott küszöbértéket, vagy a 3. számú mellékletben a tevékenységre megállapított feltétel nem teljesül, kormányrendeletben meghatározott esetekben hatóságunk - a környezethasználó által benyújtott, a 13. számú melléklet szerinti adatlap alapján - előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása nélkül, más hatósági, szakhatósági eljárásban az 5. számú mellékletben foglaltak szerint vizsgálja, hogy a tevékenység következtében jelentős környezeti hatások feltételezhetők-e.

Az ügyfél a fenti jogszabályi előírásnak eleget tett, a Khvr. 13. melléklete szerinti adatlapot hatóságunkra benyújtotta. Az adatlapban és a környezetvédelmi tervfejezetben foglalt adatok alapján megállapítottuk, hogy a tervezett és a kapcsolódó tevékenység jellege, megvalósítása, működtetése környezeti hatótényezői jelentős környezeti hatással várható an nem járnak.

A Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezete 35600166141-3/2015. számú belföldi jogsegélyében nyilatkozott arról, hogy a tervezett tevékenység nem okoz jelentős környezeti hatásokat a felszíni- és a felszín alatti vizekre vonatkozóan.

**Levegőtisztaság - védelem:**

A benyújtott dokumentáció szerint a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó engedélyköteles légszennyező pontforrás nem létesül.

**Zaj- és rezgésvédelem**

A tevékenység a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik. A benyújtott dokumentáció szerint az ingatlanon tervezett zajforrás hatásterületén védendő terület, épület, vagy helyiség nem található.

A hatóság hatáskörét az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12.§ (1) bekezdése és 6. sz. melléklete, illetékességét a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. számú melléklete állapítja meg.

A vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet alapján a vízminőség - védelmi hatáskört a Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság gyakorolja.

Az ügyfél a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2015. (III. 31.) FM rendelet 6. sz. melléklet 2.1. pontja szerinti építési engedélyezési eljárásban a hatóság szakhatósági közreműködéséért fizetendő 14.000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat, valamint ugyanezen rendelet 10. 1. pontja szerinti környezeti hatások jelentőségének vizsgálatára kiterjedő szakhatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díját, melynek összege 133.000.-Ft. megfizette, és azt igazolta.

A fellebbezési eljárás díjának mértékét a 14/2015. (III. 31.) FM rendelet 2. § (4) bekezdése írja elő.

Az eljárás 2015. július 10-én indult. A 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 38. § (1) bekezdése szerint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság ügyintézési határideje a szakhatósági állásfoglalás kialakítására 30 nap. A Ket. 33. § (3) bek. c) pontja szerint nem számít be az ügyintézési határidőbe a hiánypótlásra irányuló felhívástól az annak teljesítéséig terjedő idő. Tekintettel arra, hogy az eljárás során hiánypótlásra, valamint belföldi jogsegély kérésre került sor, az ügyintézési határidő lejártának napja: 2015. augusztus 21.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság szakhatóság állásfoglalását a fenti ügyintézési határidőn belül adta ki, ezért a Ket 33/A § (1) bekezdése szerinti díjvisszafizetési kötelezettség nem merül fel.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalását a Ket. 44.§ (6) bekezdése, 72.§ (1) bekezdése alapján hozta meg.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság állásfoglalása elleni önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 44.§ (9) bekezdése zárja ki.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság a Ket. 78.§ (1) bekezdésére figyelemmel kéri az érdemi határozat megküldését.

**Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kiskunhalasi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály Kiskunfélegyházi Kirendeltsége:**

Kiskunfélegyháza Város Jegyzője megkereste Intézetünket a Marillen Kft. (6100 Kiskunfélegyháza, VIII. körzet 99/A. szám alatti ügyfél) kérelmére 6100 Kiskunfélegyháza, 923/20. helyrajzi szám alatti ingatlanon meglévő hűtőház bővítés építési engedélye tárgyában szakhatósági állásfoglalás kiadása érdekében.

Az engedélyezési tervdokumentációban foglaltak alapján a szakhatósági állásfoglalást kikötéssel adtam meg. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormány rendelet 53.§-a alapján kikötést tettem az ivó és használati víz biztosítására.

Előírást tettem az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X25.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése alapján "A víz akkor felel meg az ivóvíz minőségnek, ha az nem tartalmaz olyan mennyiségben vagy koncentrációban mikroorganizmust, parazitát, kémiai vagy fizikai anyagot, amely az emberi egészségre veszélyt jelenthet".

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Az ügyfél az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat egyes közigazgatási eljárásaiért és igazgatási jellegű szolgáltatásaiért fizetendő díjakról szóló 1/2009. (I. 30.) EüM rendelet 1. számú mellékletének XI. 19. pontja értelmében - építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban szakhatósági közreműködés - a 8 700,- Ft. igazgatási szolgáltatási díjat befizette.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam.

Az önálló jogorvoslatot a közigazgatási hatósági eljárás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki, s e jogszabályi helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről. Hatóságom hatáskörét az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Kormány rendelet 12. §-a és 6. számú melléklete, illetékességét "az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről" szóló 323/2010. (XII. 27) Kormány rendelet 4. § (3) bekezdése valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járás i (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III.30.) Kormány rendelet 1. sz. melléklete állapítja meg.

**Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály:**

Kiskunfélegyháza Város Jegyzője K/11361-10/2015. számú, 2015. július 8. napján érkezett megkeresésében MARILLEN Kft. (6100 Kiskunfélegyháza VIII. körzet 99/a.) részére a Kiskunfélegyháza, 923/20 hrsz.-ú ingatlanon meglévő hűtőház bővítésére vonatkozó építési engedély kiadásához kérte a Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (továbbiakban: Igazgatóság) szakhatósági állásfoglalását.

A benyújtott dokumentációk alapján az alábbiakat állapítottam meg:

A telephely vízellátása a Bácsvíz Zrt. által üzemeltetett közműhálózatról biztosított. Az ingatlanon keletkező szociális szennyvizet meglévő zárt szennyvízgyűjtő aknában gyűjtik, ahonnan időszakonként a kijelölt települési szennyvíztisztító telepre szállítják. A vízhasználat során keletkező szennyvizet és a csapadékvizek egy részét előtisztítást követően mezőgazdasági területen helyezik el. Szociális vízigény a hűtőház bővítésével nem növekszik,

mivel a dolgozói létszám nem változik. A keletkező szennyvizek mennyisége várhatóan 10%-al növekszik, az eddigihez képest. A telephelyen keletkező összes éves technológiai szennyvízmennyiség várhatóan 1149 m<sup>3</sup>. A telephelyen keletkező tiszta csapadékvizek a zöldfelületeken elszikkadnak. A szennyezett csapadékvizek pedig a keletkező technológiai szennyvízzel együtt az előtisztítást követően, átmeneti tározóba kerülnek.

A MARI LLEN Kft. a telephelyen lévő gyümölcsfeldolgozó üzem és csatlakozó vízi létesítményei vízellátására, szennyvíz- és csapadékvíz elhelyezésére vonatkozó vízi létesítmények fenntartására és üzemeltetésére kiadott 32744-5-5/2013. számú, 2018. október 31. napjáig érvényes vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkezik.

A (B) szennyezettségi határértékeket a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet határozza meg.

A fentiek alapján megállapítottam, hogy a kérelemben bemutatott tevékenység nem okozza a felszíni és a felszín alatti vizek szennyeződését, károsodását, megfelel az ivóvízbázis védelmére, illetőleg a parti sávra és a nagyvízi mederre vonatkozó jogszabályi követelményeknek, nincsen hatása az árvíz-és jég levonulására, így az engedély kiadásához a rendelkező részbe foglalt előírásokkal hozzájárultam.

A vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Kormányrendelet 14. § alapján hatóságom szakhatósági állásfoglalását a megkeresés beérkezését követő naptól számított harminc napon belül köteles megadni.

A kérelem 2015. július 8. napján érkezett a hatóságra, melyre szakhatósági állásfoglalását a 30 napos ügyintézési határidőn belül adta ki, ezért a Ket 33/A § (1) bekezdése szerinti díj visszafizetési kötelezettség nem merül fel.

A Ket. 33. § (3) bek. c) pontja szerint nem számít be az ügyintézési határidőbe a hiánypótlásra irányuló felhívástól az annak teljesítéséig terjedő idő.

A vízügyi hatóság használatbavételi építésügyi engedélyezési eljárásokban történő szakhatósági közreműködéséért a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 2. melléklet 12. pontja 14.000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat állapít meg, melyet az ügyfél megfizetett, a befizetést igazolta.

Az Igazgatóság hatáskörét és illetékességét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) és (3) bekezdése állapítja meg.

Szakhatósági állásfoglalásomat az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklet 9. és 15. pontjában biztosított jogkörömben eljárva és az ott meghatározott szakkérdések vonatkozásában, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló módosított 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 44. § (6) bekezdésében előírt módon adtam meg.

A döntés elleni önálló fellebbezést a Ket. 44. § (9) bekezdése nem teszi lehetővé.

A jogorvoslati eljárás díját a 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 3. § (1) bekezdése alapján állapítottam meg.

Kérem a Tisztelt eljáró Hatóságot, hogy a Ket. 78. § (1) bekezdésére figyelemmel az érdemi határozatot szíveskedjen Hatóságunk részére megküldeni.

#### **Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Kecskeméti Katasztrófavédelmi Kirendeltsége:**

A Marillen Kft. (6100 Kiskunfélegyháza, VIII. körzet 99/a.) kérelmére a 6100 Kiskunfélegyháza, 923/20 helyrajzi szám alatti ingatlanon meglévő hűtőház bővítésére vonatkozó létesítési engedélyezés ügyében a Kiskunfélegyháza Város Jegyzője (6100 Kiskunfélegyháza, Kossuth L. u. 1.), mint engedélyező hatóság 2015. július 8-án megkereste a Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Kecskeméti Katasztrófavédelmi Kirendeltséget (6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 4.), mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából. A megkereső hatóság által csatolt iratok alapján a 6100 Kiskunfélegyháza, 923/20 helyrajzi szám alatti ingatlanon meglévő hűtőház bővítésére vonatkozó létesítési engedélyének megadásához hozzájárultam az alábbi feltételekkel.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

- ad.1. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 52. §-a, a tervezési szerződés megkötésekor hatályos Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 28/2011. (IX. 6.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 303. §-a, a 305/2011/EU rendelet és az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Kormányrendelet 5. §-a alapján szükséges a beépített építési termék tűzállósági teljesítményének igazolása.
- ad.2. A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 21. §-a alapján.
- ad.3. Az elektromos rendszer első ellenőrzését az OTSZ 5. rész XXV. fejezet 390. § (3) bekezdése szerint az MSZ HD 60364-6: 2007 szabvány alapján kell elvégezni.
- ad.4. Az OTSZ 5. rész XXVI. fejezet 444. § (4) bekezdése alapján szükséges az előzetes egyeztetés.
- ad.5. Az OTSZ 5. rész XXVI. fejezet 442. § (1) bekezdés b) pontja alapján.
- ad.6. Az OTSZ 19. melléklet 2. táblázata és 438.§ (2) bekezdése alapján az épület védelmére 1500 liter/perces oltóvíz intenzitást kell biztosítani legalább két órán keresztül. Erre a 443.§ (2) bekezdése szerint attól megközelítési úton mért 100 méteren belüli tűzcsapok vehetők figyelembe. Amennyiben a meglévő tűzcsapokról ez nem biztosítható, úgy új tűzcsap telepítése szükséges. Ettől eltérni abban az esetben, ha az



illetékes közmű szolgáltató igazolja, hogy újabb tűzcsap telepítésével sem érhető el az oltóvíz intenzitás növekedés. Ez esetben – az OTSZ 447. § (1) bekezdésének figyelembe vételével – a fennmaradó vízmennyiség biztosítására a 447. §-448. §-ban foglalt követelményeknek megfelelő tározót kell kialakítani. A hatályban lévő Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (továbbiakban: új OTSZ) 73. § (4) Az oltóvíz szomszédos létesítményeknél – a tűzvédelmi hatóság engedélyével – közösen is biztosítható. A tározóra vonatkozó műszaki követelményeket az új OTSZ 82. §-a tartalmazza.

A tárgyi épületek esetében a szomszédos ingatlanokon lévő épületek felé tartandó tűztávolság mértékét 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 12. § (1) bekezdéséhez tartozó 6. melléklet 7. pontja alapján a tűzvédelmi szakhatóság állapítja meg. Az OTSZ 5. rész XXVII. fejezet 462. §, illetve a 20. melléklet 4. táblázata alapján 8 méter és 25 méter közötti tűztávolságot kell biztosítani, amely jelen esetben 25 méternél nagyobb.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 12. § (1) bekezdéséhez tartozó 6. melléklet 7. pontja, a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló 259/2011. (XII. 7.) Kormányrendelet 3. § (1) bekezdése, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete pontja határozza meg.

Az önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki.

Az építési engedély iránti kérelmet és mellékleteit a kérelem benyújtásakor hatályos, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet ) 18. § -ban foglaltak szerint megvizsgálva, (a fentiek szerint rendelkezésemre álló szakhatósági állásfoglalás), az alábbiakat állapítottam meg:

Kiskunfélegyháza Város Képviselő-testületének Kiskunfélegyháza Város Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló többször módosított 15/2007. (V.02.) rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) SZ-2/M6 számú belterületi szabályozási terve 39.32 számú szabályozási tervlapja a kérelemmel érintett **923/20.** helyrajzi számú ingatlant magába foglaló területet Gip-3 jelű gazdasági ipari terület övezetbe sorolja, ami a HÉSZ 15.§-a szerint építhető be.

Megállapítom továbbá, hogy az ingatlan a HÉSZ 5. számú melléklete szerint nem szerepel a leőlhelyként nyilvántartott területek között, és a tervezett építési munka a Kiskunfélegyháza Város Képviselő-testületének az épített örökség helyi védelmének szabályairól szóló 39/2011. (XII.01.) rendelete szerint nem érint védett épületet.

Fenti övezeti előírás szerint a 923/20 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó előírások

- ipari gazdasági terület
- szabadonálló beépítési mód
- beépíthetőség maximum 50 %
- legkisebb zöldfelület: 25 %
- építménymagasság maximum 10,50 m,

A tervezett bővítés az előírásokat az alábbiak szerint elégíti ki:

- Az épület elhelyezése továbbra is szabadonálló,
- A telek beépítettsége: 43,76 % (megfelelő)
- Zöldfelületi hányad: 26,69 % (megfelelő)
- Építménymagasság: 7,5 méter (megfelelő)
- Főépítéssel történt egyeztetés szerint: településképi véleményt nem igényel,
- Az ingatlanra bányászolgalmi joggal bejegyzett ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó ZRT, mint jogosult F770-1679-2/2011. számú nyilatkozatával a tervezett beruházás megvalósításához hozzájárult.

A tervezett építési munkával érintett ingatlan a HÉSZ-nek és hozzá tartozó szabályozási tervnek, valamint az egyéb jogszabályokban meghatározottaknak megfelelően kialakult, azaz a szóban forgó ingatlan megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 19. § (1) bekezdésében, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 33. § 1. pontjában és 1. számú melléklet 30. pontjában az építési telekkel szemben támasztott követelményeknek.

Közüzemi szennyvízcsatorna nincs, az engedélyezés terv szerint a szennyvíz elhelyezés zárt rendszerű szennyvízvezetékben történik, mely elhelyezés megfelel a HÉSZ szerinti előírásnak: „*vízzáróan kiképzett medencébe való szennyvízgyűjtés*”.

A Korm. rendelet 18. § (1) bekezdés szerint az építésügyi hatóság, az építési engedélyezési eljárásban a kérelem elbírálása során, annak tartalmától függően, helyszíni szemle megtartása mellett vizsgálja a tényállást.

A 2015. július 16. napján megtartott szemle során megállapítottam, hogy az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz a környezetében és esetleg a szomszédos telken, olyan káros hatást, amely az állékonyságot, az élet és egészséget, a vagyonbiztonságot veszélyeztetné. A tervező a tervezés során figyelembe vette a település beépítésének jellegét, sajátos arculatát. A tervezett épületbővítés a környezetébe beilleszthető.

A szemlén megállapítottam továbbá, hogy a benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció helyszínrajza a térképmásolaton ábrázoltakkal, és a természetbeni állapottal megegyezik. Az építmény rendeltetészerű és biztonságos használhatóságához szükséges járulékos építmények illetve a közműcsatlakozás és energiaellátás feltételei az építkezés helyszínén már biztosítottak. A tervezett építési munka a kérelemben foglaltak szerint megvalósítható. Az építési munkálatokat még nem kezdték meg.

A kérelem és mellékletei megfelelnek a *Korm. rendelet 7. § (1), valamint 17. § (6) bek. c) pontja és 17. § (9) bekezdésében, 72. §-ában továbbá a 8. számú mellékletének I. - III. fejezetében* foglalt követelményeknek.

A *Korm. rendelet 17. § (6) bek. aa) pontjában* meghatározott, „*a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleménye*” nem része az építési engedélyezési tervdokumentáció mellékleteinek, ugyanis Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata 23/2013. (X.03.) számú önkormányzati rendelet 2.§ (1)és (2) bekezdései szerint sem az építéssel érintett ingatlan, sem a tervezett építési tevékenység volumene nem tartozik a rendelet hatálya alá.

A kérelem mellékleteként benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációt készítő tervező, (a *névjegyzéki bejegyzését megállapító döntés másolati példányának hiányában* ) a MÉK honlapján elérhető hatályos tervezői nyilvántartás szerint, a *településrendezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól* szóló többször módosított 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet szerinti tervezői jogosultsággal rendelkezik.

A tervezett építési munka kielégíti az *Étv. 18.-22., illetve a 31. és 36. §-ában* foglalt követelményeket.

A tervezett építmény telken való elhelyezése, rendeltetése és kialakítása megfelel a *HÉSZ 15. § szabályozott feltételeknek, az Étv. és az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 20. § (1) bekezdése előírásainak, továbbá az általános érvényű táj- és természetvédelmi (valamint a bevont egyéb szakhatóságok) előírásainak, így a fenti övezetben tervezett hűtőház bővítés, a záradékolt építészeti-műszaki tervdokumentáció szerint, a rendelkező részben foglalt kikötések teljesülése mellett engedélyezhető.

Az építési engedély érvényességi feltételeit a *közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól* szóló többször módosított 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 5. § (2) bekezdésében foglalt eljárási alapelvek, a *Korm. rendelet* hivatkozott előírásai, valamint a 21. és 22. §, továbbá az 52. és 53. §-a alapján írtam elő.

Az építető bejelentési kötelezettségére, illetve annak elmulasztásából adódó következményekre vonatkozó tájékoztatást az *Étv. 39/A. § (4) bekezdésében, az építésfelügyeleti bírságról* szóló többször módosított 238/2005. (X. 25.) Korm. rendeletben foglaltak alapján adtam.

A kivitelezői és a felelős műszaki vezetői jogosultságokra, a szakági felelős műszaki vezetők, az építési műszaki ellenőr, valamint a kivitelezési tervdokumentációra és az építési naplóra való hivatkozásokat az *Étv. 38. § (1), 39. § (2)-(3), 39/A. § (1), (4)-(5) és 39/B. § (1) bekezdése, a Kiv. rendelet 3. § (1)-(2), 5. § (1), 12. § (1), 13. § (1)-(2), 16. § (1), 17. § (1)-(2), 22. § (1)-(2) és (3) bekezdése, továbbá az építési műszaki ellenőri, valamint a felelős műszaki vezetői szakmagyakorlási jogosultság részletes szabályairól* szóló többször módosított 244/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet szabályozása alapján tettem.

A rendelkező résznek az építési tevékenység során keletkező hulladékokkal, valamint a környezet- és tereprendezéssel kapcsolatos kikötéseit és tájékoztatást az *Étv. 43. § (2) bekezdésében és az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló többször módosított 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 3.-6. §-ában, 11. § (1)-(2) bekezdésében, valamint 4. számú mellékletében foglaltak alapján írtam elő.

A természeti érték, építészeti vagy régészeti emlék, illetőleg építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás előkerülése esetén felmerülő építetetői, illetve kivitelezői kötelezettséget az *Étv. 42. § (1) bekezdésében* foglaltak alapján írtam elő.

Az építési munka során keletkező környezetterhelésre vonatkozó előírásokról szóló tájékoztatást a *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 12.-13. §-a*, továbbá a *környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. és 4. számú melléklete* alapján adtam.

Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet hatálya a tárgyi létesítmény bővítésére nem terjed ki, ezért az építetetőnek az épület energetikai jellemzőinek megfelelőségét igazoló tanúsítvány elkészítéséről nem kell gondoskodnia, tehát a Korm. rendelet. 40.§ (7) bekezdés db) pontjában foglaltakról rendelkezni nem kellett.

Az épület elkészültét követően a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt --földhivatal által hatályos záradékkal ellátott-- változási vázrajz, Országos Építésügyi Nyilvántartásba történő elektronikus feltöltésére vonatkozó tájékoztatást a *Korm. rendelet 40. § (7) bek. dc)* pontja alapján adtam.

Határozatom *Ket. 71. § (1) és 72. § (1) bekezdésében*, az *Étv. 37. § (2) bekezdésében*, valamint a *Korm. rendelet* hivatkozott előírásaiban foglaltakon alapszik.

Határozatomat, mint a *Ket. 21. § (1) bekezdés b) pontja*, valamint az *építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló többször módosított 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: *Éhk.*) *1. § (1) bekezdése* alapján hatáskörrel és illetékességgel rendelkező elsőfokú építésügyi hatóságként eljárva hoztam meg.

A *Ket. 72. § (1) bekezdés dd) és de) pontjában* foglaltak alapján a határozat rendelkező részének tartalmaznia kell - többek között - az eljárási költségek megállapításáról és viseléséről szóló döntést is, amennyiben erről nem külön dönt. Mindezt figyelembe véve a határozat rendelkező részében *az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. törvény* (a továbbiakban: *Itv.*) *28. § (1), 3. § (4) és 73. § (1) és (40) bekezdéseiben* foglaltak figyelembevételével rendelkeztem az alábbiak szerint:

III Az *Itv. 28. § (1) bekezdésében* foglaltak értelmében a közigazgatási hatósági eljárásért a törvényben megállapított illetéket kell fizetni.

III Az *Itv. 73. § (1) bekezdése* alapján a közigazgatási hatósági eljárási illetéket - főszabályként - az eljárás megindításakor illetékbélyeggel az eljárást kezdeményező iraton kell megfizetni, kivéve

III Az *Itv. 73. §. (40) bekezdése alapján* az elektronikus úton kezdeményezett építésügyi hatósági, valamint az azokban szükséges szakhatósági eljárások illetékét készpénz átutalási megbízással, átutalási megbízással, bankkártyás átutalással vagy - ha erre lehetőség van - elektronikus fizetési és elszámolási rendszeren keresztül, az eljárás megindítását megelőzően vagy azt követően kell megfizetni. Az eljárási illeték megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával kell igazolni.

A fentiek értelmében az építési engedélyezési eljárás során, az *Itv. mellékletének XV. fejezet 1.1.da) pontja* szerint a kérelmezők részéről a (5.000,- Ft + 120.000,- Ft =) 125.000,- Ft eljárási illeték megfizetésének kötelezettsége a kérelem benyújtásakor keletkezett.

A tényállást a *Ket. 50. § (1) bekezdésében* foglaltak szerinti eljárás keretében a kérelem mellékletét képező építészeti engedélyezési tervdokumentáció műszaki tartalmának ismeretében, szakhatóságok bevonásával, helyszíni szemle tartásával tudtam tisztázni.

A *Korm. rendelet 19. § (1) bekezdés a)/b) pontjában* foglaltak szerint az építési engedélyezési eljárásban a döntést az eljárás megindulásától, illetve az utolsó pótoltt hiánypótlástól, vagy beérkezett szakhatósági állásfoglalástól számított tizenöt napon belül kell meghozni, mely ügyintézési határidőt – a *Ket. 33. § (3) bekezdésben* foglalt, a fenti eljárási cselekményekre vonatkozó határidő számítására is figyelemmel – az eljárásom során megtartottam.

Az eljárás megindításáról kibocsájtott K/11361-2/2015. számú értesítés (végzés) a hatóságom által [a *Ket. 15.§ (1) és a Korm. rendelet 4.§ (1) (2) bekezdése* szerint] meghatározott ügyféli kör számára szabályszerűen kézbesítésre került.

Hatóságunk a kézbesített ügyfélértesítőben a Korm. rendelet 10.§ (4) bek. f) pontja szerint tájékoztatta a vélelmezett ügyféli kört arról, *ha az ügyfél az első fokú eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja.*

Az elsőfokú eljárás során azon személyek, akik számára ügyféli jogállást biztosítottam, jelen határozatom expediálásáig nem tettek nyilatkozatot, és nem nyújtottak be kérelmet, illetve nem jelezték irat betekintési szándékukat, és a

kapcsolattartás módjáról sem nyilatkoztak hatóságunk felé. A helyszíni szemlén a kérelmező képviselőjén kívül az ügyféli kör egyik tagja sem vett részt és kérelmet, nyilatkozatot sem nyújtott be.

A Ket. 15.§ (6) bekezdése, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 53/C. §-nak (7) bekezdése értelmében *az eljárás megindításáról szabályszerűen értesített ügyfél ügyféli jogait akkor gyakorolhatja, ha az ügyfél az első fokú eljárásban nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be.*

**A jogszabály értelmében, tehát jelen határozattal szembeni fellebbezési jog kizárólag az engedélyest, mint kiemelt kérelmezőt illeti meg, továbbá azon ügyfelet, aki jelen határozat kézhezvételéig, azaz az elsőfokú eljárás időtartama alatt kérelmet, vagy nyilatkozatot tett és azt hatóságunkhoz benyújtotta.**

A fentiekről szóló tájékoztatást a rendelkező rész jogorvoslatról szóló tájékoztatója tartalmazza.

A fellebbezési illeték mértékét az *Itv. 29. § (2) bekezdése és mellékletének XV. fejezete III. pontja* alapján, a megfizetésének módját az *Itv. 73. § (1)*, illetve *73. § (4a) bekezdése* alapján állapítottam meg.

Az eljárás során a személyes adatok kezelése során a *Ket. 17. §* ide vonatkozó rendelkezéseinek figyelembevételével jártam el.

A kiadmányozási jog gyakorlását – mely nem minősül a hatáskör átruházásának – a jegyző a Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 81. § (3) bekezdésének j) pontjában kapott felhatalmazás alapján kiadott, a jegyzői hatáskörbe tartozó ügyek kiadmányozási rendjéről szóló 14/2014. (XII. 18.) jegyzői utasítás 6. § (4) bekezdése b) pontjában engedélyezte.

Kiskunfélegyháza, 2015. augusztus 26.

Dr. Faragó Zsolt  
jegyző megbízásából:

**Albrecht László**  
építésügyi hatóság csoportvezetője

Kapják:

ÉTDR nyilvántartás szerint