



KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201600074413
Iratazonosító: IR-000220477/2017
Iktatószám: 5814-25/2017
Ügyintéző: Kertész-Molnár Erika
Elérhetősége: +3634541323, molnarerika@komarom.hu

Tárgy: Fiorács Kft. építtető, 1500 kocás tenyésztő sertéstelep kialakítása 2941 Ács, külterület 025 hrsz. alatt - Építési engedélyezési eljárás

HATÁROZAT

A **Fiorács Kft.** (adószám: 10529467-2-11, székhely: 2941 Ács, Fő u. 43., képviseli Nagy Tibor ügyvezető) — meghatalmazott: Gárdos Attila — építtető kérelmére, az **Ács, külterület 025 hrsz. alatti ingatlanon porta épület, szociális épület és gépház, vízgépház, vemhesítő és kocaszállás, fiaztató istálló, malacnevelő istálló, karantén istálló, boncoló és hullaégető épület, átmentő raktár, gépkocsi és veszélyes hulladék tároló épület, malacrámpa, raktár, hajtófolyosó épület és hajtófolyosó építésére, valamint hídméreg kialakítására**

az építési engedélyt megadom,

— a mellékelt tervdokumentáció alapján — az alábbiak szerint.

A tervezett épületek leírása:

I. Vemhesítő és kocaszállás istálló épület:

Ereszmagasság: + 3,30,+2,19 ill. +3,01 m
Gerincmagasság: + 7,86 m
Tetődőlések: 17° ill. 20° és 15°
Terepszint: -0,02, ill. -0,05 m - 0,00 szint (a fsz-i padlóvonal) 121,00 Bfm
Építménymagasság: 3,67 m
Helyiségek: vemhesítő 1196,37 m², kocaszállás 1060,74 m², kocaszállás 1056,38 m², kocaszállás 1040,00 m², kocamosó 18,29 m², eszköz raktár 9,00 m², technikai helyiség 9,06 m², közlekedő 37,07 m², pc szoba 6,30 m², gyógyszer tár. 7,92 m², labor 10,80 m², wc 2,05 m², előtér 1,67 m², iroda-orvosi szoba 10,26 m², hajtófolyosó 9,85 m², rámpa 15,35 m²

Az épület hasznos alapterülete összesen: 4491,12 m²

II. Fiaztató istálló épület:

Ereszmagasság: + 3,20 m
Gerincmagasság: + 8,79 m
Tetődőlések: 17°
Terepszint: -0,02, ill. -0,05 m - 0,00 szint (a fsz-i padlóvonal) 121,00 Bfm
Építménymagasság: 3,54 m

Helyiségek: 10 db fűtató terem egyenként 249,06 m², közlekedő 199,29 m², szervizfolyosó 21,36 m², szervizfolyosó 19,88 m², szervizfolyosó 21,47 m², szervizfolyosó 20,54 m², szervizfolyosó 19,93 m², szervizfolyosó 19,93 m², szervizfolyosó 20,54 m², szervizfolyosó 21,50 m², szervizfolyosó 19,88 m², szervizfolyosó 21,36 m²

Az épület hasznos alapterülete összesen: 2896,25 m²

III. Malacnevelő istálló épület:

Ereszmagasság: + 3,10 m
 Gerincmagasság: + 7,55 m
 Tetődölések: 17°
 Terepszint: -0,02, ill. -0,05 m - 0,00 szint (a fsz-i padlóvonal) 121,00 Bfm
 Építménymagasság: 3,51 m
 Helyiségek: 16 db malacnevelő terem egyenként 166,74 m², közlekedő 270,50 m², technikai helyiség 21,26 m², malacnevelő terem 83,19 m², malacnevelő terem 83,19 m²,

Az épület hasznos alapterülete összesen: 3126,01 m²

IV. Karantén istálló:

Ereszmagasság: + 3,25 m, +2,94 m, +2,40 m
 Gerincmagasság: + 6,10 m, +3,58 m, +2,95 m
 Tetődölések: 17°; 13,5°
 Terepszint: -0,02, ill. -0,05 m és -0,90 - 0,00 szint (a fsz-i padlóvonal) 121,00 Bfm
 Építménymagasság: 3,39 m
 Helyiségek: karantén terem 416,46 m², rámpa 9,60 m², hajtófolyosó 24,93 m², előtér 2,66 m², wc 1,40 m², öltöző 15,54 m², zuhanyzó 1,40 m²

Az épület hasznos alapterülete összesen: 471,69 m²

V. Boncoló és hullaégető épület:

Ereszmagasság: + 3,00 m
 Gerincmagasság: + 4,59, ill. +4,28 m
 Tetődölések: 25°
 Terepszint: -0,02, ill. -0,05 m - 0,00 szint (a fsz-i padlóvonal) 120,00 Bfm
 Építménymagasság: 3,43 m
 Helyiségek: boncoló 16,10 m², hűtött tároló 17,16 m², hullaégető fedett szín 28,55 m², hamutároló fedett szín 12,91 m²

Az épület hasznos alapterülete összesen: 74,72 m²

VI. Átmenő raktár, gépkocsi és veszélyes hulladék tároló épület:

Ereszmagasság: + 3,28 m
 Gerincmagasság: + 6,45 m
 Tetődölések: 25°
 Terepszint: -0,02, ill. -0,05 m - 0,00 szint (a fsz-i padlóvonal) 121,00 Bfm

Építménymagasság: 3,78 m
 Helyiségek: zsákos áru tároló 64,27 m², átmenő raktár 54,50 m², gépkocsi tároló 61,04 m²,
 műhely 11,55 m², vesz. hull. tároló 20,55 m²

Az épület hasznos alapterülete összesen: 211,91 m²

VII. Malacrámpa épület:

Ereszmagasság: + 2,85 m, ill. +2,13 m
 Gerincmagasság: + 4,93 m, ill. +4,11 m, +2,82
 Tetődölések: 22°
 Terepszint: -0,02, ill. -0,05 m, 0,90 m - 0,00 szint (a fsz-i padlóvonal) 121,00 Bfm
 Építménymagasság: 3,15 m
 Helyiségek: hajtófolyosó 8,76 m², válogató 130,40 m², rámpa 16,00 m²

Az építmény hasznos alapterülete összesen: 155,16 m²

VIII. Átmenő raktár-hajtófolyosó épülete:

Ereszmagasság: + 3,00 m, ill. +2,37 m
 Gerincmagasság: + 3,85 m, ill. +2,89 m
 Tetődölések: 10°
 Terepszint: -0,02, ill. -0,05 m - 0,00 szint (a fsz-i padlóvonal) 121,00 Bfm
 Építménymagasság: 3,31 m
 Helyiségek: közlekedő hajtófolyosó 20,0 m², tejkonyha 17,94 m², átmenő raktár 25,34 m²

Az építmény hasznos alapterülete összesen: 63,28 m²

IX. Hajtófolyosó:

Ereszmagasság: + 2,15 m
 Gerincmagasság: + 2,88 m és 2,71 m
 Tetődölések: 14°
 Terepszint: -0,05 m - 0,00 szint (a fsz-i padlóvonal) 121,00 Bfm
 Építménymagasság: 1,85 m
 Helyiségek: hajtófolyosó 14,91 m²

Az építmény hasznos alapterülete összesen: 14,91 m²

X. Szociális épület és gépház épület:

Ereszmagasság: + 2,92 m
 Gerincmagasság: + 7,07 m, + 5,77 m
 Tetődölések: 30°
 Terepszint: -0,45 m - 0,00 szint (a fsz-i padlóvonal) 121,40 Bfm
 Építménymagasság: 3,72 m
 Helyiségek: állatorvosi szoba 10,84 m², csizmamosó és szenny. 14,70 m², előtér 8,64 m², fedett előtér 8,35 m², férfi fehér öltöző 15,18 m², férfi fekete öltöző 15,18 m², ffi wc 1,90 m²,

ffi wc 5,93 m², gépészet 32,76 m², iroda 19,44 m², iroda 11,70 m², kézmosó 4,09 m², kézmosó 1,54 m², közlekedő 2,50 m², közlekedő 22,19 m², mosókonyha 5,35 m², női fehér öltöző 6,27 m², női fekete öltöző 6,27 m², női wc 2,64 m², takarítószer tároló 1,60 m², takarítószer tároló 1,96 m², tárgyaló 17,24 m², teakonyha 19,98 m², tiszta ruha 6,78 m², vip. öltöző 7,87 m², wc 1,28 m², zuhanyzó 9,45 m², zuhanyzó 2,70 m², fedett előtér 7,94 m², wc 2,00 m²

Az épület hasznos alapterülete összesen: 274,27 m²

XI. Porta épület:

Ereszmagasság: + 2,66 m
 Gerincmagasság: + 3,96 m
 Tetődölések: 20°
 Terepszint: -1,00 m - 0,00 szint (a fsz-i padlóvonal) 122,00 Bfm
 Építménymagasság: 3,96 m
 Helyiségek: porta 9,00 m², wc 1,60 m², előtér 1,30 m², fedett előtér 5,06 m²

Az épület hasznos alapterülete összesen: 16,96 m²

XII. Vízgé pház épület:

Ereszmagasság: + 2,60 m
 Gerincmagasság: + 3,96 m
 Tetődölések: 20°
 Terepszint: -0,20 m - 0,00 szint (a fsz-i padlóvonal) 121,00 Bfm
 Építménymagasság: 3,11 m
 Helyiségek: technológiai helyiség 25,00 m², raktár 5,40 m², vegyszer adagoló 4,40 m²

Az épület hasznos alapterülete összesen: 34,80 m²

XIII. 18 m-es sekélyaknás hídmérleg:

Fenék mélység: -0,90 m
 Terepszint: -0,05 m - 0,00 szint 130,70 Bfm

A tervezett hídmérleg építmény alapterülete: 65,13 m²

Az 5814-3/2017. számú (iratazonosító: IR-000145052/2017) függő hatályú határozathoz joghatások nem kapcsolódnak.

Az építési engedély kiadásának feltételei a következők:

- tárgyi ingatlanon jelenleg álló állattartó és kiszolgáló épületek bontásának elkészültét hatóságunk felé igazolni kell a kivitelezés megkezdése előtt;
- A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály 174-3/2017. számú határozatban (egységes környezethasználati engedély), valamint 174-6/2017. számú egységes környezethasználati engedély kiegészítésében foglalt előírások betartása;
- a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv által készített előzetes régészeti dokumentáció benyújtása hatóságunkhoz a kivitelezés megkezdése előtt;

- a tervdokumentációban szereplő 15 db parkoló kialakítása szükséges a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig;
- telken belül 4 db kerékpártároló kialakítása a használatbavételi engedély kérelem benyújtásáig;
- a műszaki tervdokumentációban szereplő parkolót fásítani kell, 6 db parkolóhelyenként 1 db nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő fa telepítésével;
- a telekhatár mentén — a kertépítészeti tervnek megfelelően — kötelezően fa és cserjesor telepítendő;
- a tervezett szociális épületnek 2020. december 31-ig rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével kell rendelkeznie;
- szakhatósági előírásokban tett kikötések teljesítése.

Határozatom feltétele továbbá az Ács, külterület 045/2 hrsz. alatti közút kezelőjének – Ács Város Jegyzője - 813-2/2017 útkezelői hozzájárulásában foglaltak betartása:

„A 2017. április 7-én kelt, 813/2017 számon iktatott kérelem, valamint az ahhoz csatolt tervdokumentáció alapján, – mint Ács város helyi közútjainak kezelője – a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 39. § (1) bekezdése alapján – a járművek közút melletti ingatlanról közútra való ráhajtását szolgáló kapubehajtó létesítéséhez a **közútkezelői hozzájárulást megadom**, a következő feltételekkel.

I. A kapubehajtó alapadatai

A kapubehajtó helye: **2941 Ács, Újmajor hrsz. 025**

A kérelmező neve: **GÁTERV Építész Iroda Kft.**

címe: **7668 Keszü, Mátyás király út 1.**

A kapubehajtó tulajdonosának és kezelőjének

neve: **Fiorács Kft.**

címe: **2941 Ács, Fő utca 43.**

II. A kivitelezésre vonatkozó előírások

A kapubehajtó megvalósítása a tervdokumentációban foglaltak szerint történhet.

1. Műszaki előírások

A kapubehajtó az Ács, 045/2 hrsz.-ú út jobb oldalán a 025 helyrajzi számú telekhez alakítható ki.

A kapubehajtót min. 6,00 méter szélességben, a burkolatszélén a közúthoz min. R=3,00 méteres ívsugárral kialakítva kell megépíteni.

2. Építés alatti forgalmi rend

A kapubehajtó építésének ideje alatt a közút burkolata legfeljebb 0,5 méter szélességben vehető igénybe.

III. Általános előírások

1. A munkát úgy kell végezni, hogy az a közúton, illetve a járdán közlekedőket indokolatlanul ne akadályozza, a személy- és vagyónbiztonságot ne veszélyeztesse.

2. A kapubehajtó kialakításánál az Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő úttest illetve járda állapotát meg kell őrizni, felbontani nem lehet. Az utat, járdát csak átfúrással vagy átsajtolással lehet keresztezni. A közterület felbontását csak Ács város Jegyzője által engedélyezett **közterület felbontási engedéllyel** lehet végezni.

3. A közutat és tartozékait föld-, gép-, szerszám- és anyagtarolásra felhasználni nem szabad.

4. A közút vízelvezető rendszerének működőképességét az építés alatt is folyamatosan biztosítani kell. A sár és egyéb szennyeződés, idegen anyag eltakarításáról a kivitelezőnek folyamatosan gondoskodni kell.

5. A közúton lévő műtárgy, geodéziai jel, illetve úttartozék megrongálódásából származó károkért – amennyiben az az építési munkával összefüggésbe hozható – a kapukihajtó tulajdonosát (kezelőjét) anyagi és büntetőjogi felelősség terheli.
6. A létesítmény fenntartásáról és tisztán tartásáról a közút állagának sérülése nélkül, a forgalom zavartalan biztosítása mellett, a kapukihajtó tulajdonosának (kezelőjének) kell gondoskodni.
7. A kivitelezés ideje alatt az útpadkán és útburkolaton építési anyag, kitermelt föld még ideiglenesen sem tárolható.
8. **Hozzájárulásom** az úttartozékok, műtárgyak, geodéziai és egyéb jelek, valamint meglévő közművek állagának és helyzetének megváltoztatására, továbbá **idegen területek igénybevételeire nem jogosít, és nem mentesít a munka elvégzéséhez szükséges egyéb engedélyek és közmű-tulajdonosi hozzájárulások beszerzésének kötelezettsége alól.**

Tájékoztatom a kapubehajtó létesítőjét, hogy feltételeimet A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 39. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – a vonatkozó hatályos jogszabályok és útügyi utasításrendszer figyelembevételével –, a közút állagának védelme és a közúti közlekedés biztonsága érdekében írtam elő. A megállapított feltételekkel szemben – a hivatkozott törvény 39. § (2) bekezdése alapján – a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőségéhez (cím: 2800 Tatabánya, Táncsics M. utca 1/d.), mint illetékes I. fokú közlekedési hatósághoz lehet fordulni, amely az előírt feltételeket módosíthatja.

Felhívom a kapubehajtó létesítőjének figyelmét, hogy amennyiben a kapubehajtót nem a hozzájárulásomban foglaltak szerint valósítja meg, úgy hatósági intézkedést kezdeményezek, amelynek keretében a közlekedési hatóság a kapubehajtó elbontását vagy átépítését rendelheti el.

Közútkezelői hozzájárulásom egy évig érvényes, egy éven túli munkakezdés esetén a feltételek ismételt megállapítását kell kérni.”

Szakhatósági állásfoglalások:

Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Tatabányai Katasztrófavédelmi Kirendeltség 36110/1107-1/2017.ált. (IR-000221950/2017) számú szakhatósági állásfoglalás a:

„A Fiorács Kft. (2941 Ács, Fő utca 43.) által a 2941 Ács, külterület 025. hrsz-ú ingatlanon 1500 kocás tenyész sertéstelep kialakítás építési engedélyének tűzvédelmi szempontból az alábbi

feltételekkel járulok hozzá:

1. A tűz áttérjedésének korlátozása, tűzoltó egységek beavatkozásának lehetőségét biztosítsa, valamint az épülethől menekülő, menekítendő személyek megfelelő, biztonságos helyre való eltávolításának vagy eltávolításának biztosítsa érdekében **az átmeneti raktár+garázs+vesz. anyagtároló+műhely, boncoló épület, silóparkok és a(z)**

„NAK” nagyon alacsony mértékadó kockázati osztályú épületről 5 m,

„AK” alacsony mértékadó kockázati osztályú épületről 6 méter,

„KK” közepes mértékadó kockázati osztályú épületről 7 méter,

„MK” magas mértékadó kockázati osztályú épületről 8 méter,

csoportos és egyedi koca+kocasüldő épület, fiasztató istálló, malacnevelő ól+átmenő folyosó raktárral és műhellyel+malacrámpa, karantén istálló rámpával, szociális épület, vízgépház, porta és a(z)

„NAK” nagyon alacsony mértékadó kockázati osztályú épületről 3 m,

„AK” alacsony mértékadó kockázati osztályú épületről 5 méter,

„KK” közepes mértékadó kockázati osztályú épületről 6 méter,

„MK” magas mértékadó kockázati osztályú épülettől 7 méter,

tűztávolságot állapítok meg. A telepítendő épület, valamint a környezetében lévő vagy később létesítendő építmények, szabad terek egymás közötti viszonyában, ha eltérő tűztávolság követelmények vannak, a nagyobb tűztávolságot kell figyelembe venni.

2. A beépítendő anyagok, épületszerkezetek, berendezések tűzvédelmi megfelelőségét a használatbavételi eljárás során arra akkreditált intézet minősítő irataival kiegészített kivitelezői nyilatkozattal kell igazolni.
3. A jogszabályban előírt fali tűzcsaprendszer telepítési helyeit a kiviteli tervek készítése során jóvá kell hagyatni az illetékes tűzvédelmi hatósággal.
4. Az épület használatbavételét követő 60 napon belül készítse el az építményre vonatkozó Tűzvédelmi Műszaki Megfelelőségi Kézikönyvet.
5. A mértékadó tűzszakasz védelmére a jogszabályban előírt oltóvíz meglétét a használatbavételi eljárás során igazolni kell.

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

Komárom- Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály KE/UT/NS/A/321/1/2017. (IR-000201693/2017) számú szakhatósági állásfoglalása:

„Komárom Város Önkormányzat Jegyzője (2900 Komárom, Szabadság tér 1.), mint építési hatóság, hivatkozott számú, az ÉTDR-ben 2017. május 23-án rögzített megkeresésére Ács, külterület, 025 hrsz.-ú ingatlanon – a GÁTERV Építész Iroda Kft. 2017. márciusban kelt „Ács, külterület Hrsz.: 025 telkén 1500 kocás tenyész sertéstelep kialakításának építési engedélyezési terve” megnevezésű tervdokumentációja szerint – sertéstelep építési engedélyezéséhez közúti szempontból a szakhatósági

hozzájárást az alábbi feltételekkel megadom:

- 1) A használatba vételi engedély megkéréséig az OTÉK 42. §-a szerint szükséges, illetve az engedélyező hatóság által elfogadott számú parkolóhelyet ki kell építeni.
- 2) Ács Város Jegyzője 2017. április 19-én kelt 813-2/2017 iktató számú közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat be kell tartani.
- 3) A létesítmény használatbavételéhez a közlekedési szakhatósági hozzájárulásomat csak a szükséges közlekedési létesítmények kiépítését követően áll módomban megadni.

Kérem az engedélyező hatóságot, hogy szakhatósági hozzájárulásomat, valamint a jogszabályi előírásokat figyelembe véve általa meghatározott – a létesítmény működéséhez szükséges – az építető által biztosítandó gépkocsi várakozóhelyek számát az építési engedély rendelkező részébe foglalja bele.

Ezen szakhatósági hozzájárulás nem mentesít egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzésének kötelezettsége alól.

Állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az érdemi határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezés keretében támadható meg.”

Komárom- Esztergom Megyei Kormányhivatal Kisbéri Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági Osztály KE-02/ÁÉH/349-2/2017. (IR-000205530/2017) számú szakhatósági állásfoglalása:

„A Fiorács Kft. (2941 Ács, Fő u. 43.) építető által – a 2941 Ács, 025 hrsz. alatti ingatlanon létesítendő 1500 kocás sertéstelepre vonatkozóan – benyújtott építési engedély kérelem ügyében élelmiszerlánc-felügyeleti hatáskörben első fokon eljárni jogosult szakhatóságként az alábbi döntést hozom:

V É G Z É S

KOMÁROMI POLGÁRMESTERI HIVATAL

2900 Komárom, Szabadság tér 1.

Tel.: 34/541-300 Fax.: 34/541-350

A Fiorács Kft. (2941 Ács, Fő u. 43.) építető által – a 2941 Ács, 025 hrsz. alatti ingatlanon létesítendő sertéstelep építési engedélyezéséhez a **szakhatósági hozzájárulást megadom.**

Döntésem ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye. Végzésem csak az ügy értelmében hozott határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály FE/08/MMBO/02231-1/2017 (IR-000199619/2017) számú javított szakhatósági állásfoglalása:

„A Fiorács Kft. (2941 Ács, Fő u. 43.) részére az Ács, külterület 025 hrsz.-ú ingatlanra tervezett 1500 kocás tenyész sertéstelep kialakítás építési engedélyének kiadásához a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály, mint szakhatóság az alábbi

kikötéssel hozzájárul:

- A használatbavételi eljárásba hatóságomat a műszaki biztonsági követelmények érvényre juttatása érdekében be kell vonni.

Felhívom a figyelmét:

1. a használatbavételi eljárásban a villamos összekötő vagy felhasználói berendezés üzembe helyezése esetén a balesetelhárítási, illetve az élet-, testi épség-, egészség- és vagyónvédelmet, valamint az üzembiztonságot szolgáló jogszabályi rendelkezések megtartásának vizsgálata céljából villamos biztonságtechnikai ellenőrzés lefolytatása szükséges hatóságom részéről a külön jogszabályban meghatározott igazgatási szolgáltatási díj ellenében.
2. a gázfelhasználó technológia (kemence) használatbavételét külön eljárásban kell engedélyeztetni a megyei kormányhivatal mérésügyi és műszaki biztonsági feladatkörben eljáró járási hivatal hatáskörrel rendelkező szervével.

A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek nincs helye, az a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

Komárom- Esztergom Megyei Kormányhivatal Komáromi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya KE-03/NEO/00879-2/2017. (IR-000201025/2017) számú szakhatósági állásfoglalása:

„A Fiorács Kft. (2941 Ács, Fő utca 43.) 2941 Ács, külterület 025 hrsz.-ú ingatlanon 1500 kocás tenyész sertéstelep tárgyú tervdokumentáció anyagot áttanulmányoztam, melynek ismeretében az engedély kiadásához közegészségügyi szempontból az alábbi feltételek betartása mellett hozzájárulok

1.„Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet 8. §, 8/A. §, 8/B. §, 8/C. §-ában és 5. sz. mellékletében előírtakat az **ivó – és használati melegvíz ellátásban** a vízzel, valamint a medencés fürdővizekkel érintkezésbe kerülő anyagok, termékek és technológiák tekintetében figyelembe kell venni.

2., Az egység használatba vételi eljárása során rendelkezzenek az egységre vonatkozó, végkifolyóból vett, egy hónapnál nem régebbi, ivóvíz minőségű vizet szavatoló vízminőség ellenőrzési dokumentációval!

A szakhatósági eljárás során felmerült eljárési költség (8700 Forint) befizetése megtörtént.

Az állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az kizárólag a Komárom Város Önkormányzat Jegyzőjének (2900 Komárom, Szabadság tér 1.) az ügy érdemében hozott határozata, illetve eljárást megszüntető végzése elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

Tájékoztatom, hogy a jogorvoslati eljárás díját, a másodfokú eljárásban is meg kell fizetni az Állami Népegészségügyi és Tisztifőorvosi Szolgálat egyes közigazgatási eljárásaiért és igazgatási jellegű szolgáltatásaiért fizetendő díjakról szóló 1/2009. (I.30.) EüM rendelet 2. §. (5.) bekezdése alapján.

A rendelet 1. sz. melléklet XI.19. pontjában foglalt igazgatás-szolgáltatási díjjal egyenértékű ún. jogorvoslati díj összege 8.700 Ft.”

Az építési munkára vonatkozó előírásaim a következők:

1. Építési tevékenységet végezni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) foglaltak, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. számú (XII.29.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) és az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.
2. Az építmény elhelyezése során biztosítani kell az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát, az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét, a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit, a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget; a rendeltetésszerű telekhasználatot.
3. Mind az építmény elhelyezése, mind pedig a külső megjelenését befolyásoló kialakítása, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása során különös figyelmet kell fordítani a táj- és településkép, a beépítési vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelmére, az épített örökség védett értékeinek érvényesülésére.
4. Ha az építési munka végzése során természeti érték, építészeti vagy régészeti emlék, illetőleg építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő, a kivitelező köteles az építésügyi hatósághoz, valamint más hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.
5. Az építmények és a használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban vagy a hatóságok eseti előírásaiban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű hatást a környezetükre.
6. Az építmények megvalósítása során a telek természetes terepfelületét és az értékes növényállományt megváltoztatni nem szabad, kivéve, ha az a rendeltetésszerű építmény-, illetve telekhasználat műszaki követelményeinek (megközelítés, csapadékvíz-elvezetés stb.) biztosítása érdekében szükséges. A telek természetes terepfelületét az építési helyen kívül tereprendezéssel megváltoztatni a helyi építési szabályzat előírása szerint lehet. Helyi szabályozás hiányában a terepszint a közvetlenül szomszédos telkek terepszintjéhez képest nem térhet el.
7. Építési célra szolgáló anyagot, szerkezetet, berendezést építménybe beépíteni csak a jogszabályokban meghatározott feltételek szerint szabad.
8. Minden építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez vagy tudomásulvételi eljáráshoz kötött építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni.
9. Az építés alkalmával az építőanyagok tárolására segédépítmények építésére közterületet igénybe venni csak külön engedély alapján szabad.
10. Az **építési munka befejezését követően**, az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor — a tényleges használatbavétel előtt — **használatbavételi engedély kérelmet kell benyújtani**. A kérelem benyújtásakor csatolni kell az statisztikai adatlapot és az eljárási illetéket.

Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított **három 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 igazoltan) megkezdték és az építési tevékenység megkezdésétől számított **öt éven** belül az építmény **használatbavételi engedély** megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

A szociális épület tekintetében az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított **három 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 igazoltan) megkezdték és **2020. december 31-ig** az építmény **használatbavételi engedély** megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

E határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztályához címzett (2800 Tatabánya, Bárdos L. u. 2.), de hatóságunknál, az integrált ügyfélszolgálaton vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál benyújtott, 30.000 Ft-os illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

Ha a fellebbező fellebbezése benyújtásakor már rendelkezik az ÉTDR rendszerben elektronikus tárhellyel, akkor fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket mellékeli fellebbezéséhez, illetve hozzáférést kell biztosítani az első- és másodfokon eljáró hatóságnak az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumokhoz.

Felhívom a fellebbező ügyfél figyelmét, hogy fellebbezését indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag közvetlenül összefüggőnek kell lennie, és fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni.

Tájékoztatom a fellebbező ügyfelet, hogy amennyiben a jogorvoslati kérelem az első fokú hatóság határozatában foglalt szakhatósági állásfoglalás tartalma ellen irányul, úgy a másodfokú hatóság megkeresi a másodfokon eljáró szakhatóságot. Ez esetben a fellebbező ügyfélnek a jogorvoslati eljárásért megfizetett illetéken felül további külön jogszabályban meghatározott igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni a jogorvoslati eljárásban szakhatóságként közreműködő hatóságoknak.

INDOKOLÁS

Fiorács Kft. (2941 Ács, Fő utca 43.) építető képviselőjében eljáró Gárdos Attila meghatalmazott 2016. szeptember 30. napján Ács, külterület 025 hrsz. alatti ingatlanon 1500 kocás tenyész sertéstelep kialakítására vonatkozó építési engedély iránti kérelmet nyújtott be hatóságunkhoz.

Megállapítottam, hogy a kérelemben megjelölt építési tevékenységhez egységes környezethasználati engedély szükséges, így a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 32. § és a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet (továbbiakban: Khvr.) 66.§ (59) bekezdés alapján — 10190-2/2016. (IR-000521749/2016.) számú végzésben — az eljárást felfüggesztettem.

Építető 2017. április 07-én az ÉTDR rendszerén keresztül benyújtotta hatóságomhoz a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Szakértői Osztály 174-3/2017. számú határozatát az egységes környezethasználati és egyben levegőtisztaság-védelmi engedélyről, és egyúttal kérte az eljárás folytatását.

Az eljárás 2017. április 10-én indult újra.

A kérelmet a benyújtáskor — 2016. szeptember 30-án — hatályos jogszabályok és előírások alapján bíráltam el.

Az építési engedély kérelem hiányosan érkezett, ezért 5814-5/2017. (IR-000154546/2017) számú végzésben hiánypótlásra szólítottam fel építetőt. A hiányzó dokumentumokat építető határidőn belül pótolta.

A kérelem elbírálásakor az alábbiakat állapítottam meg:

Ács Város Önkormányzata Képviselő testületének többszörösen módosított 20/2006. (IX.14.) számú rendeletével elfogadott Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a hozzá tartozó Szabályozási Terv szerint az építési munkával érintett ingatlan a Gm jelű mezőgazdasági üzemi gazdasági területbe sorolt. A tervezett kialakítás a HÉSZ és a hozzá tartozó Szabályozási Terv előírásainak, illetve OTÉK előírásainak megfelelő, az engedély kiadásának településrendezési akadálya nincs.

	<i>Megengedett</i>	<i>Tervezett</i>
Előkert	10 m	10 m
Oldalkert	10 m	10 m
Hátsókert	10 m	10 m
Beépítési százalék:	max.40%	18,19%
Építménymagasság:	7,5 m	épületenként eltérő: 3,11÷3,96 m
Zöldfelület:	30%	73,74%

A tervezőként megjelölt személyek — Gárdos Attila É 02-0427; Kis Bogdán András T1 02-0895; Schwoy Dezső I-121/2013; ifj. Sas Gyula V-T 02-0397; Vigh Szabolcs G-T 02-0962; Horváth Lajos SZKV 02-0773; Ritter Attila KÉ 02-0611; Orosz Gyula VZ_{korl} - G_{korl} 02-0412; Nagy Imre VZ-TEL, VZ-TER, VZ-VKG 16-0319; Tóth Réka K 02-0608— jogosultak az építészeti, műszaki tervezésre.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 6. § (3) bekezdés előírásai alapján a helyszíni szemle során vizsgáltam a döntés meghozatalának körülményeit. Megállapítottam, hogy a meglévő állapotot rögzítő építészeti-műszaki dokumentáció tartalma a valóságnak megfelel. Az engedély tárgyát képező építési tevékenységet nem kezdték meg. Az építési területen felhagyott sertéstelep épületei állnak, a meglévő épületek – méretüket és elhelyezkedésüket tekintve - bontási engedély nélkül bonthatók el. A 2017. május 04-i helyszíni szemlén jegyzőkönyv és fényképfelvétel készült.

Az Országos Építésügyi Nyilvántartás adataiból megállapítottam, hogy építető a telken meglévő épületek bontási tevékenységéről 2017/442/6 számú elektronikus építési naplót vezet.

Az építési tevékenységgel érintett telek rendezett.

Az ingatlan országos vagy helyi védelem nem érinti.

Megállapítottam továbbá, hogy tárgyi építési telek — az Ács, külterület 045/2 hrsz. alatti — közútról közelíthető meg. Ács Város Jegyzője, mint a közút kezelője az útkezelői hozzájárulást megadta.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 7.§ 20. a) pontja alapján tárgyi beruházás nagyberuházásnak minősül. A Kötv. 23/C. § (1) bekezdés alapján nagyberuházások esetében előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.

Fentiek alapján feltételként írtam elő építetőnek az előzetes régészeti dokumentáció elkészítését és benyújtását hatóságomhoz a kivitelezés megkezdéséig.

Az OTÉK 4. melléklete alapján 5 db parkoló igény keletkezik, építető 15 db parkolóhelyet biztosít telken belül.

Az OTÉK 7. melléklete alapján 4 db kerékpártároló igény keletkezik, melynek építető telken belül biztosít.

A parkoló fásítására vonatkozó kötelezettséget az OTÉK 42.§ (7) bekezdés alapján írtam elő.

A telekhatár mentén kötelező fa- és cserjesor telepítését a HÉSZ 6.§ 4.c) pontja alapján írtam elő.

A tervezett szociális épület a 7/2006 (V.24.) TNM rendelet hatálya alá tartozik. A kérelemhez mellékelte – Vigh Szabolcs G-T 02-0962– energetikai tervező által készített számítás alapján a tervezett szociális épület energetikai minőség szerinti besorolása CC (korszerű).

A Rendelet 19. § kimondja:

„19. § (4) A határozat rendelkező része a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül, az engedély tárgyatól függően tartalmazza:

(...)

i) a 2015. december 31-ét követően benyújtott, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új és nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületre vonatkozó kérelem esetén azt a feltételt, hogy

ia) a hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban lévő épület esetében 2018. december 31-ig,

ib) egyéb épület esetében 2020. december 31-ig

az épületnek rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vagy tudomásul vételével kell rendelkeznie.”

Az épület használatbavételére vonatkozó feltételt és határidőt a fent hivatkozott Rendelet 19. § (4) bekezdés ib) pontja alapján írtam elő.

A kérelmet tartalmilag a Rendelet 7. §, 18. §-ai, illetve 5. a 8. számú mellékletek előírásai alapján vizsgáltam meg.

A kérelmező az előírt mellékleteket csatolta.

A kérelmet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 18-19.§, 31. §, 36. §-ai, valamint a Rendelet 18. § alapján bíráltam el.

A tervezett építési munka és az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel az építésügyi jogszabályokban előírt szakmai és tartalmi követelményeknek.

Az előzetes hatósági eljárásokban tisztázódott szakhatósági követelmények és az érdekelt szakhatóságok hozzájárulásában foglalt eseti előírások betarthatók.

Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Tatabányai Katasztrófavédelmi Kirendeltsége 36110/1107-1/2017.ált. (IR-000221950/2017) számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához kikötéssel járult hozzá, melyet az alábbiakkal indokolt:

„A Fiorács Kft. (2941 Ács, Fő utca 43.) által a 2941 Ács, külterület 02.5 hrsz-ú ingatlanon 1500 kocás tenyész sertéstelep kialakítás építési engedélyezési eljárás ügyében a Komárom Város Önkormányzati Hivatal Jegyzője megkereste a Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Tatabányai Katasztrófavédelmi Kirendeltségét (2800 Tatabánya, Szent Borbála út 16.), mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A csatolt iratok, műszaki tervdokumentáció és nyilatkozatok alapján a tárgyi engedély megadásához hozzájárultam az alábbi feltételekkel:

A feltételt az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

Ad.1. A rendelkező részben meghatározott tűztávolság értékek megállapításánál figyelembe vettem a Komárom- Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Tatabányai Katasztrófavédelmi Kirendeltséghez benyújtott építési tervdokumentáció tartalmát, „az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról” szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdését és 6. mellékletét,

valamint „az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról” szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) VI. fejezet 18. § (1) bekezdés a) pontjával hivatkozott 3. melléklet 1. táblázatában foglaltakat.

- Ad.2. Az épületszerkezetek megfelelőségének igazolása az építési engedélyezési eljárásban nem került igazolásra, a használatbavételi eljárás során azonban szükséges lesz a 275/2013 (VII.16) Korm. rendelet alapján.
- Ad.3. Az épületben fali tűzcsap hálózat kialakítása szükséges, melyek telepítési helyét a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni kell, ezért az OTSZ 71.§ bekezdése alapján döntöttem.
- Ad.4. Az OTSZ 282.§ (1) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.
- Ad.5. A településen és a létesítményben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy oltóvíztároló medencéből kell biztosítani, az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani. Ezért az OTSZ IX. fejezet 71. § - 78. §-ában foglaltak teljesülésének megállapítása érdekében a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom „a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól” szóló 2004. évi CXL. törvény (a 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.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése és 6. melléklete, „a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról” szóló 259/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése, illetékességemet „a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről” szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

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

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály a KE/UT/NS/A/321/1/2017. (IR-000201693/2017) számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához kikötéssel járult hozzá, melyet az alábbiakkal indokolt:

„Komárom Város Önkormányzat Jegyzője tárgyi ügyben az ÉTDR útján megkereste hatóságomat szakhatósági állásfoglalás kiadása érdekében az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 12. §-a, valamint a 6. sz. melléklete 21-29. pontjai alapján. Az ügy elbírálásához az ÉTDR-be feltöltésre került az építési tervdokumentáció, a közlekedési munkarész, a közút kezelőjének útkezelői hozzájárulása.

Szakhatósági állásfoglalásomat a műszaki iratanyag, az útkezelői nyilatkozat ismeretében megadtam az alábbiak figyelembe vételével: A létesítmény működéséhez szükséges gépkocsi-várakozóhelyek biztosításáról az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 42. §-a és 4. sz. melléklete rendelkezik. A tervdokumentáció 15 db közforgalom elől elzárt parkolóhelyet tartalmaz. A parkolóhelyeket, a kapubehajtót és a megközelítő utat a tervdokumentáció tartalmazza. A parkoló-szükséglet számítás ellenőrzése az eljáró hatóság feladatköre.

Fentieket figyelembe véve a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Szakhatósági állásfoglalásomat az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 12. §-a, és 6. sz. mellékletének 23-27. pontjai alapján, valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 44. § (1), (3) és (6) bekezdésében foglaltak alapján adtam ki.

Az önálló jogorvoslatot a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki, s e jogszabályi helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

Hatóságom hatáskörét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 2. § (3) bekezdése, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III.30.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.”

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kisbéri Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági Osztály KE-02/ÁÉH/349-2/2017. (IR-000205530/2017) számú szakhatósági állásfoglalásában az engedély kiadásához kikötés nélkül hozzájárult, melyet az alábbiakkal indokolt:

„Komárom Város Önkormányzat Jegyzője 5814-10/2017. számú végzésében szakhatósági állásfoglalást kért hivatalomtól a Fiorács Kft. (2941 Ács, Fő u. 43.) építető által – a 2941 Ács, 025 hrsz. alatti ingatlanon – létesítendő 1500 kocás sertéstelep építési engedélyezésének ügyében.

A benyújtott építési engedélyezési terv-dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett létesítmény megfelel a következő jogszabályoknak, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem:

- *Az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletről szóló 2008. évi XLVI. törvény*
- *Az Állategészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/2007. (V.28.) FM rendelet*
- *Az állatok védelméről és kíméletéről szóló 1998. évi XXVIII. törvény*
- *A mezőgazdasági haszonállatok tartásának állatvédelmi szabályairól szóló 32/1999. (III.31.) FVM rendelet*

Hatáskörömet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. §-a és 6. sz. melléklete határozza meg.

Illetékességemről a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 3. számú melléklete rendelkezik.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 98. § (2) pontja alapján zártam ki.

A kiadmányozási jogot a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 6/2016. (III.1.) számú utasítás 6. sz. függelége alapján gyakoroltam.”

Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály FE/08/MMBO/02231-1/2017 (IR-000199619/2017) számú szakhatósági állásfoglalásában és FE/08/MMBO/02231-2/2017 (IR-000202558/2017) számú szakhatósági állásfoglalás kijavításában az építési engedély kiadásához kikötéssel járult hozzá, melyet az alábbiakkal indokolt:

„Komárom Város Önkormányzat Jegyzője az 5814-11/2017 számú, az ÉTDR rendszerben 2017. május 22-én érkezett megkeresésében az Ács, külterület 025 hrsz.-ú ingatlanra tervezett 1500 kocás tenyész sertéstelep kialakítás építési engedélyének kiadásához kérte szakhatósági állásfoglalásomat.

Az ÉTDR rendszerbe feltöltött villamos tervfejezet szerint a beépíteni tervezett villamos teljesítmény meghaladja az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: ÁltR.) 6. sz. melléklet I. táblázat 18. sor 1. pontja szerinti 50 kVA-t, így szakhatósági hatásköröm fennállását állapítottam meg, és a rendelkező részben tett előírással az építési engedély kiadásához hozzájárultam.

Szakhatósági kikötésemet az ÁltR. 6. sz. melléklet I. táblázat 18. sor 1. pontja alapján irtam elő.

Figyelemfelhívásom 1. pontját a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormr.) 14. § (3) bekezdés a) pontja, 2. pontját a gáz csatlakozóvezetékekre, a felhasználói berendezésekre, a telephelyi vezetékekre vonatkozó műszaki biztonsági előírásokról és az ezekkel összefüggő hatósági feladatokról szóló 11/2013. (III.21.) NGM rendelet 7.§ (1) bekezdése alapján tettem.

A jogorvoslat lehetőségéről a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (9) bekezdése szerint tájékoztattam.

A szakhatósági állásfoglalásomat az ÁltR. 6. sz. melléklet I. táblázat 18. sor 1. pontjában meghatározott jogkörömben eljárva, a Ket. 44. § (1) bekezdése alapján hoztam meg.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a Kormr. 13. § (1) bekezdése és 1. melléklet 13. pontja állapítja meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 27/2016. (XII.30.) utasítása alapján történt. ”

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Komáromi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya KE-03/NEO/00879-2/2017. (IR-000201025/2017) számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához kikötésekkel járult hozzá, melyet az alábbiakkal indokolt:

„A Fiorács Kft. (2941 Ács, Fő utca 43.) 2941 Ács, külterület 025 hrsz-ú ingatlanon 1500 kocás tenyész sertéstelep építési engedélyezése ügyében Komárom Város Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Építési Osztálya megkereste Osztályunkat szakhatósági állásfoglalás kiadása érdekében. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdés és 6. melléklet I. táblázat 5. pontjában rögzített szakkérdéseket figyelembe véve fenti döntés született.

A beruházó a fenti cím alatti sertéstelep elbontása után az ingatlanon új tenyész telepet kíván létesíteni. Az ivóvíz ellátást a telepen meglévő kutakból kívánja biztosítani. A kutakból származó nyersvíz kezelése CULLIGAN vízkezelő technológia segítségével valósul meg, mely KEF-11303-2/2014. iktatószám alatt kiadott OTH engedéllyel rendelkezik. A szennyvíz átmeneti elhelyezését zárt szennyvíztározókban tervezik, amiknek az ürítését, elszállítását és kezelését az ÉDV Zrt. végzi. A burkolat megfelel a közegészségügyi követelményeknek. A használati melegvíz-ellátást és a fűtést megtervezték. A természetes szellőzést nyitható ablakok segítségével, a mesterséget beépített ventilátorokkal biztosítja.

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.

Szakhatósági állásfoglalásomat a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 4 § (1) bekezdése és 2. számú melléklete szerint biztosított jogkörben, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdés és 6. melléklet I. táblázat 5. pontjában, a többször módosított az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. Tv. 44. §. (2), és 46. §-ban, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 53 §. (2) c), f) bekezdések, és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. § (1) bekezdés, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet figyelembe vételével adtam ki.

A kiadmányozási jog a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának 42/2017. (II.15.) számú utasítás 1. számú függelékében foglaltakon alapul. ”

Az eljárásban szakhatóságként a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály nem került bevonásra, mivel a tervezett tevékenység egységes környezethasználati engedély köteles.

A jogerős, 174-3/2017. számú egységes környezethasználati engedélyt és 174-6/2017. számú kiegészítését a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály 174-8/2017 ügyszámú belföldi jogsegély keretében küldte meg hivatalunknak.

Az ügyféli kört a Rendelet 4. §, valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 15. § (1) és (3) bekezdés előírásai alapján állapítottam meg, mely kimondja:

„15. § (1) Ügyfél az a természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, akinek jogát vagy jogos érdekét az ügy érinti, akit hatósági ellenőrzés alá vontak, illetve akire nézve a hatósági nyilvántartás adatot tartalmaz.

(3) Törvény vagy kormányrendelet meghatározott ügyfajtában megállapíthatja azon személyek körét, akik az (1) bekezdésben foglaltak vizsgálata nélkül ügyfélnek minősülnek. Az (1) bekezdésben foglaltak vizsgálata nélkül ügyfélnek minősül jogszabály rendelkezése esetén az abban meghatározott hatásterületen lévő ingatlan tulajdonosa és az, akinek az ingatlanra vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.”

A 174-3/2017. számú egységes környezethasználati engedélyben a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság a telephelyen létesített diffúz légszennyező forrásoktól (ólak, trágyaólak) számított 300 méter sugarú körrel határolt területen belül védőövezetet állapított meg. A védőövezet területén belül lakó-, üdülő, oktatási-nevelési, szociális-egészségügyi, illetve igazgatási épület nem alakítható ki; kivéve a telepítésre kerülő, illetve a más működő légszennyező források működésével összefüggő építményeket.

A határozat alapján levegőtisztaság-védelem tekintetében a hatásterületet a következő helyrajzi számú ingatlanokat érinti: Ács 019, 021/1, 025, 027/3, 045/2, 047/2, 048/5, 048/7, 048/9, 049/1, 050-051, 052/26, 060/4, 6455-6464, 6466/1, 6466/2, 6466/5 és 6467-6478 hrsz.

A Ket. 15. § (3) bekezdés és fentiek figyelembe vételével az eljárásba a hatásterületen lévő ingatlanokra vonatkozóan tulajdon- vagy más bejegyzett joggal rendelkezőket ügyfélként vontam be.

A Ket. 80. § (3) bekezdés és 28/D. § alapján a hatásterületen érintett ügyfelekkel döntésemet hirdetményi úton közlöm.

Az eljárásban az értesítettek köre az alábbiak szerint került meghatározásra:

Ügyfélként kapja:

- építető-tulajdonos/ingatlanra bejegyzett jogosult:
Fiorács Kft. 2941 Ács, Fő u. 43.
Raiffeisen Bank Zrt. 1054 Budapest, Akadémia utca 6.
- meghatalmazott:
Gárdos Attila ÉTDR felületen
- hatásterületen belül ingatlannal rendelkezni jogosultak:
hirdetményi úton

Tájékoztatásul kapja:

- tervezők:

Gárdos Attila	ÉTDR felületen
Kis Bogdán András	7636 Pécs, Fenyér dűlő 68.
Schwoy Dezső	7700 Mohács, Szent Imre u. 3.
ifj. Sas Gyula	7623 Pécs, Ungvár u. 13.
Vigh Szabolcs	7831 Pellérd, Deák F. u. 6.
Horváth Lajos	7623 Pécs, Zsolnay Vilmos út 45.
Ritter Attila	7737 Székelyszabar, István u. 154.
Orosz Gyula	7624 Pécs, Ferencesek u. 44.
Nagy Imre	5000 Szolnok, Kossuth Lajos u. 10.
Tóth Réka	7635 Pécs, Bálicsi út 57.

– szakhatóságok ÉTDR felületen:

Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Tatabányai Katasztrófavédelmi Kirendeltség

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Komáromi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály

Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kisbéri Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági Osztály

– egyéb:

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály

Ács Város Jegyzője, mint helyi közútkezelő 2941 Ács, Gyár utca 23.

Jogerő után kapja:

– építető-tulajdonos:

Fiorács Kft. (2941 Ács, Fő u. 43.)

– meghatalmazott:

Gárdos Attila (ÉTDR felületen)

– építésfelügyelet: KEM Kormányhivatal Komáromi Járási Hivatal Járási Építésügyi Hivatal (ÉTDR felületen)

A rendelkező részben szereplő előírásokat az alábbi jogszabályok alapján határoztam meg:

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 31. § (1), (5); 42. § (1); 48. § (1), (2) bek. a) b) c); 48/A. § (1) bek. a) b) c) d), (2) bek. a) b); 49. § (1), (2), (3)
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. számú Korm. rendelet (OTÉK) 38. § (3); 45. § (1); 50. § (4)

- Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 21. § (1); 70. § (2), (3)
- Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 24. § (1)

Határozatom a Ket 71. §-án alapul, amely kimondja:

„71. § (1) A hatóság - a (5) és (6) bekezdésben meghatározott kivétellel - az ügy érdemében határozatot hoz, az eljárás során eldöntendő egyéb kérdésekben pedig végzést bocsát ki.”

A határozat tartalmilag a Ket. 72. §. és a Rendelet 19.§ (4)-(6) bekezdése alapján készült.

A fellebbezési lehetőség a Ket. 98. § (1), (1a) és (4) bekezdése, valamint a 99. § (1) bekezdés biztosítja:

„98. § (1) Az ügyfél az elsőfokú határozat ellen fellebbezhet.

(1a) A fellebbezésben nem lehet olyan új tényre hivatkozni, amelyről az ügyfélnek a döntés meghozatala előtt tudomása volt. A fellebbezést indokolni kell.

(4) Az eljárás egyéb résztvevője saját jogán önálló fellebbezéssel élhet az elsőfokú határozat rá vonatkozó rendelkezése, illetve a rá vonatkozó elsőfokú végzés ellen.

99. § (1) A fellebbezést - ha törvény vagy kormányrendelet eltérően nem rendelkezik - a döntés közzétételétől számított tizenöt napon belül lehet előterjeszteni.”

A fellebbezés indokolási kötelezettségéről Étv. 53/C. § (12) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

A hiteles másolat kiadásáról szóló a tájékoztatást a Rendelet 7.§ (1) bek. f) pontja, valamint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény mellékletének IV. rész 1. pontja alapján adtam tájékoztatást.

Hatáskörömet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) számú Kormányrendelet 1. § (1) bekezdése állapítja meg, illetékességem a Ket. 21. § (1) bekezdés b) pontján alapul.

A kérelmező az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) mellékletének XV. cím I.1.ba) és I.1.bb) pontjában foglaltak alapján megállapított eljárási illetéket leróta, az engedélyezés során külön költség nem merült fel.

Az illetékfizetési kötelezettséget Itv. 29. §. (2) bekezdés, 31.§ (1) és (8) bekezdés, valamint a 73.§ (1) bekezdése írja elő.

A fellebbezési illeték mértékét az Itv 29. §. (2) bekezdése és mellékletének XV. cím III. pontja alapján állapítottam meg, miszerint az építésügyi hatósági eljárásban igénybe vehető valamennyi fellebbezésért 30000 forint illetéket kell fizetni.

Az építési engedélyezési eljárásban a döntést – a Ket. 33. § (1) bekezdése alapján határidőn belül meghoztam.

A kérelem beérkezését követő 2 hónapon belül érdemi döntés született, így a Ket. 71/A. § (4) bekezdése értelmében tájékoztatom építetőt arról, hogy az 5814-3/2017. számú (iratazonosító: IR-000145052/2017) függő hatályú határozathoz joghatások nem kapcsolódnak.

TÁJÉKOZTATÁS

A Rendelet 19. § (6) bekezdésében foglaltak alapján az alábbiakról tájékoztatom:

Építető építési tevékenységet csak a jogerős és végrehajtható 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.

Az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el.

A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy tudomásulvételt követően, és – a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben – szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható.

Nyilvántartott műemléki értéken, műemléken az egyes, építési engedély nélkül végezhető tevékenységekhez – külön jogszabályban meghatározott esetekben – az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentése vagy az örökségvédelmi hatóság engedélye is szükséges.

Az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az építetői fedezetkezelés hatálya alá nem tartozik.

Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.

Az Épkiv. 22. § (4) értelmében tartószerkezeti kiviteli dokumentáció készítése szükséges.

A Rendelet 52. § (4)-(8) bekezdései tartalmazzák az engedély meghosszabbításának módját, feltételeit:

Az építetőnek az engedély érvényességi idejének lejártá előtti előterjesztett kérelmére az építési engedély **legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel meghosszabbítható**, amennyiben:

- az **építési tevékenységet még nem kezdték meg** és az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok nem változtak meg, vagy megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények – kivéve, ha azok tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint – az engedély feltételeként előírva teljesíthetők; illetve
- **megkezdett építési tevékenység esetén** akkor is meghosszabbítja, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha az engedélyezett építési tevékenység – a bontás kivételével – legalább tartószerkezet kész, vagy azt meghaladó állapotban van, az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és az engedélyezési záradékkal ellátott építészet-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció legfeljebb tíz éven belül készült, és a 2016. január 1-jét megelőzően benyújtott kérelem alapján engedélyezett, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új, nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épület esetén a meghosszabbított hatály határnapja nem haladja meg a 19. § (4) bekezdés *i*) pontjában meghatározott határnapot, vagy az engedélyezett bontási tevékenység végzésének készülségi foka meghaladja az 50%-ot.

Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát meghosszabbítja akkor is, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdtek, az építményre, építményrészre, építési tevékenységre használatbavételi engedély még nem adható meg vagy a használatbavétel még nem vehető tudomásul, de

- a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – függetlenül attól, hogy az engedély megadásakor hatályos építésügyi jogszabályok vagy kötelező hatósági előírások megváltoztak-e –, kivéve a 2016. január 1-jét megelőzően engedélyezett, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű új épület építési engedélyét, ha hatályának meghosszabbítása meghaladná a 19. § (4) bekezdés *i*) pontjában meghatározott határnapot,
- a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez kötött, és az engedély megadásakor hatályos szabályok vagy kötelező hatósági előírások változása az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érinti.

Ha az építető az építési engedély hatályának meghosszabbítását nem kérelmezte, vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg, és az építmény használatbavétel megadására, illetve használatbavétel tudomásulvételére nem alkalmas, a fennmaradó – engedélyhez kötött – építési tevékenységre ismételt építési engedélyt kell kérni. A fennmaradó munkálatokra vonatkozó ismételt engedélykérelmet a benyújtásakor hatályos jogszabályok alapján kell elbírálni.

A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező tervdokumentációba betekinthet. Betekintés helye és ideje: a hivatal ügyfélfogadási rendjének megfelelően az I. emelet 18. számú irodájában.

2020. december 31-ét követően benyújtott használatbavételi engedély vagy tudomásulvétel esetén az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.

A döntés közlésével kapcsolatban Hatóságunk a Rendelet 20. § (5), (6) és (7) bekezdései szerint jár el:

Az építési engedély jogerőre emelkedése esetén az építésügyi hatóság a jogerőre emelkedés napját az ÉTDR-ben rögzíti és az engedélyezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus engedélyezési záradékkal látja el.

Az építési engedélyezési eljárás során hozott jogerős döntés a hozzátartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.

Az építésügyi hatóság – az építési engedély kérelemben erre irányuló külön kérelem esetén – a jogerős építési engedélyt és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációt a jogerőre emelkedés időpontjának tudomásra jutásától számított három napon belül az építető vagy meghatalmazottjának a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésének megfelelően megküldi.

A Rendelet 22. § (1) bekezdésében foglaltak alapján az alábbiakról tájékoztatom:

A jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha

- az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját; helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit; tartószerkezetének rendszerét; – helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén – településképet meghatározó homlokzati elemeit,
- az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy
- az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

A hiteles másolat kiadásáról az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény mellékletének IV. rész 1. pontja alapján az alábbiak szerint tájékoztatom:

A jogerős engedélyhez tartozó engedélyezési záradékkal ellátott (elektronikusan hiteles) építészeti-műszaki dokumentáció - a jogerőre emelkedést követően - az ÉTDR rendszerből lesz letölthető. A tervdokumentációról papír alapú hiteles másolatot hatóságunk az építető vagy meghatalmazottjának kifejezett rendelkezése alapján ad ki (maximum A3-as méretben). A másolat illetéke oldalaként 100 Ft.

Az Étv. 44. § (1) bekezdése értelmében az építetőnek minden olyan építményről, építményrészről, amelyre építési engedélyt kellett kérnie annak használatbavétele előtt – az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – használatbavételi engedélyt kell kérnie, vagy az építmény elkészültét be kell jelentenie. Használatbavételi engedély hiányában az építményt nem szabad használni.

A Rendelet 39. §. (4) és 54. § (1a) bekezdések értelmében az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési munkaterület építető részére történő, építési naplóban igazolt átadását követően, az építési engedély hatályossága alatt – a használatbavétel előtt – az építésügyi hatósághoz használatbavételi engedély iránti, illetve használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelmet kell benyújtani.

A Rendelet 39. § (8a) és az 54. § (1c) bekezdések alapján építetőnek a használatbavételi engedély iránti, illetve a használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelem benyújtásáig az épületek energetikai

jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó épületek esetében az energetikai tanúsítványt az OÉNY-ben ki kell állíttatnia.

A Rendelet 40. § (8) bekezdése alapján a használatbavételt követő 30 napon belül külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.

A Ket. 16.§ (2)-(3) bekezdése értelmében kérelemre indult eljárásban a kérelmező ügyfél jogutódja kérheti a jogutódlás megállapítását, így a jogerős határozat alapján jogosított ügyfél helyébe jogutódja lép. A Rendelet 53. § (1) bekezdése alapján az építésügyi hatóság a jogutódlásról végzéssel dönt.

Szabálytalan és jogszerűtlen az építési tevékenység, ha építési engedély nélkül, az építési engedélytől eltérően vagy az engedély jogerőssé válása nélkül végzik.

Ha az építményt, építményrészt jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül valósították meg, az építésügyi hatóság arra az építető vagy a tulajdonos kérelme alapján fennmaradási engedélyt ad, ha egyébként az építési engedélyezéshez előírt, az Étv. 36. §-ában és az egyéb jogszabályban meghatározott műszaki és egyéb feltételek teljesülnek, az építmény, építményrész átalakítással, visszabontással vagy egyéb módon szabályossá tehető, azt a műemléki védett érték megőrzése megkívánja, vagy a szabálytalanság közérdeket nem sért, vagy az érdeksérelem a hatóság által meghatározott határidőn belül elhárítható.

Ha az építményt, építményrészt jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül valósították meg az építésügyi hatóság vagy jogszabályban meghatározott esetekben az építésfelügyeleti hatóság elrendeli a szabályossá tétel érdekében szükséges munkálatok elvégzését, vagy ha az építmény fennmaradása nem engedélyezhető a lebontását.

Ha az építésügyi hatóság a fennmaradási engedélyt megadja, illetőleg a lebontást tudomásul veszi, ezzel egyidejűleg – a Kormány rendeletében meghatározott mértékben és módon – építésügyi bírságot szab ki.

Ha az építető a szabálytalanul megépített építményt, építményrészt a kiszabott építésügyi bírság megfizetésére előírt határidő lejártá előtt lebontja, vagy a szabálytalanságot megszünteti, az építésügyi hatóság a bírságot elengedi. Egyéb esetekben a kiszabott építésügyi bírság nem engedhető el.

Az építésügyi bírság nem mentesít a büntetőjogi, továbbá a kártérítési felelősség, valamint a tevékenység korlátozására, felfüggesztésére, tiltására, illetőleg a megfelelő védekezés kialakítására, a természetes vagy korábbi környezet helyreállítására vonatkozó kötelezettség teljesítése alól.

Komárom, 2017. június 09.

dr. Baksa-Ströcker Renáta

jegyző

Csatolt dokumentumok:

Típus	Megnevezés/fájlnév	Jelleg
Homlokzat (külső nézet)	E-46 Porta épület homlokzatok.pdf	Rajz
	E-04 Kocaszállás homlokzatok.pdf	Rajz
	E-09 Fiaztató homlokzatok.pdf	Rajz
	E-14 Malacnevelő homlokzatok.pdf	Rajz
	E-19 Karantén istálló homlokzatok.pdf	Rajz
	E-26 átmenő raktár gépkocsi és vesz hull tároló homlokzatok I..pdf	Rajz
	E-27 átmenő raktár gépkocsi és vesz hull tároló homlokzatok II..pdf	Rajz
	E-22 boncoló és hullaégető homlokzatok.pdf	Rajz
	E-34 átmenő raktár hajtófolyosó homlokzatok.pdf	Rajz
	E-41 Szociális épület és gépház - Homlokzatok I..pdf	Rajz
	E-42 Szociális épület és gépház - Homlokzatok II..pdf	Rajz
	E-31 malacrámpa homlokzatok.pdf	Rajz
	E-49 Vízgépház épület homlokzatok.pdf	Rajz
Látványterv - hirdetményi	Ács látványtervek.pdf	Kép
Építménymagasság-számítás	E-05 Kocaszállás építménymagasság számítása.pdf	Szöveg
	E-10 Fiaztató építménymagasság számítás.pdf	Szöveg
	E-15 Malacnevelő építménymagasság számítás.pdf	Szöveg
	E-20 Karantén istálló építménymag szám.pdf	Szöveg
	E-23 boncoló és hullaégető építménymagasság számítás.pdf	Szöveg
	E-32 malacrámpa építménymagasság számítás.pdf	Szöveg
	E-28 átmenő raktár gépkocsi és vesz hull tároló ép.mag.szám.pdf	Szöveg
	E-35 átmenő raktár hajtófolyosó építménymagasság számítás.pdf	Szöveg
	E-37 Hajtófolyosó építménymag szám.pdf	Szöveg
	E-43 Szociális épület és gépház - Építménymagasság számítás.pdf	Szöveg
	E-50 Vízgépház épület építmény mag.pdf	Szöveg
	E-47 Porta épület építménymagasság.pdf	Szöveg
Energetikai számítás	acs_szocialis_epulet_energetikai_szamitas.pdf.pdf	Szöveg
	acs_szocialis_epulet_energetikai_szamitas.pdf.pdf	Szöveg
	ep_gep_alt_energiahord_vizsg.pdf.pdf	Szöveg
Aláírólap	alairólap.pdf	Szöveg
Építészeti műszaki leírás	Építési engedély műszaki leírás - építészet - ÁCS.pdf	Szöveg
Gépészeti műszaki leírás	acs_ep_gep_muleir_eng.pdf.pdf	Szöveg
Tartószerkezeti műszaki leírás	statika müleirás engterv Ács.pdf	Szöveg
	szeglemezes fatartók.pdf	Szöveg
Technológiai leírás	Ács 025 hrsz. -ú Újmajori sert.teny.tel. ÉPÍTÉSI ENG.DOK_1-009-2-16 hígrágya.pdf	Szöveg
	Műszaki leírás Ács, kút.pdf	Szöveg
	Műszaki leírás tech Ács vízkezelés.pdf	Szöveg
	Vízgépészeti műszaki leírás.pdf	Szöveg
Közlekedési munkarész	Acs_sertestelep_ut_muszakileiras.pdf.pdf	Szöveg
Épületvillamossági műszaki leírás	Épületvillamossági műszaki leírás_ÁCS_SERTÉSTELEP_VE_20160927.pdf	Szöveg
Geotechnikai jelentés	geotechnika Ács Sertéstelep.pdf	Szöveg

KOMÁROMI POLGÁRMESTERI HIVATAL

2900 Komárom, Szabadság tér 1.

Tel.: 34/541-300 Fax.: 34/541-350

Környezetvédelmi, környezeti és kertépítészeti leírás	tájépítész K-1 ács.pdf	Szöveg
	tájépítész K-3 ács.pdf	Szöveg
	tájépítész K-2 ács.pdf	Szöveg
	tájépítész műleírás Ács.pdf	Szöveg
Alaprajz	E-06 Fiaztató alaprajz.pdf	Rajz
	E-02 Kocaszállás lagúna alaprajz.pdf	Rajz
	E-11 Malacnevelő földszinti alaprajz.pdf	Rajz
	E-12 Malacnevelő lagúna alaprajz.pdf	Rajz
	E-16 Karantén földszinti alaprajz.pdf	Rajz
	E-17 Karantén lagúna alaprajz.pdf	Rajz
	E-07 Fiaztató lagúna.pdf	Rajz
	E-01 Kocaszállás alaprajz.pdf	Rajz
	E-21 boncoló és hullaégető alaprajz metszet.pdf	Rajz
	E-24 átmenő raktár gépkocsi és vesz hull tároló alaprajz.pdf	Rajz
	E-36 Hajtófolyosó.pdf	Rajz
	E-44 Porta épület alaprajz.pdf	Rajz
	E-38 Szociális épület és gépház - alaprajz.pdf	Rajz
	E-51 Hídmérleg.pdf	Rajz
	E-48 Vízgépház épület alaprajz és metszetek.pdf	Rajz
	E-29 malacrámpa alaprajz.pdf	Rajz
Metszet	E-03 Kocaszállás hosszmetset.pdf	Rajz
	E-08 Fiaztató metszetek.pdf	Rajz
	E-13 Malacnevelő metszetek.pdf	Rajz
	E-18 Karantén metszetek.pdf	Rajz
	E-30 malacrámpa metszetek.pdf	Rajz
	E-25 átmenő raktár gépkocsi és vesz hull tároló metszet.pdf	Rajz
	E-33 átmenő raktár hajtófolyosó alaprajz metszetek.pdf	Rajz
	E-40 Szociális épület és gépház - C metszet.pdf	Rajz
	E-39 Szociális épület és gépház - A és B metszet.pdf	Rajz
	E-45 Porta épület metszetek.pdf	Rajz
Tűzvédelmi műszaki leírás	Ács sertéstelep-2016-112-TML-2M.pdf	Szöveg
Helyszínrajz	E-00-M Helyszínrajz Ács.pdf	Rajz
	E-000 Átnézeti helyszínrajz Ács.pdf	Rajz