



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
JEGYZŐJE

Ikt.sz.: 306.586-33/2019

Üi.: Baloghné Kovács Mónika / K. M.

ÉTDR azonosító: 201900068993

ÉTDR iratazonosító: IR-000513221/2019

Tárgy: Cordys Capital Ingatlankezelő
és Vagyongazdálkodó Kft. építési engedélye

H A T Á R O Z A T

A Cordys Capital Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Kft. (3526 Miskolc, Repülőtéri út 4.) (továbbiakban: építető) részére a **3711 Szirmabesenyő, 0129/96 hrsz.-ú** ingatlanon meglévő logisztikai csarnok autóalkatrész gyártó üzemmel történő bővítésére, valamint orvosi vizsgáló és portaépület építésére és technológiai épület építésére a jelen határozattal jóváhagyott engedélyezési tervek alapján az alábbi kikötések mellett

építési engedélyt adok.

Ezen építési engedély a véglegessé válásától számított 3 évig hatályos kivéve, ha az építési tevékenységet ezen idő alatt – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték és az építés tevékenység megkezdésétől számított 5 éven belül az építmény használatbavételre alkalmassá válik, vagy az építésügyi hatóság a hatályát a jogszabályban meghatározottak szerint meghosszabbította.

Az építési engedély módosítása esetén az engedély hatálya csak akkor módosul, ha arra a módosításai kérelem is kiterjed és a módosított építési engedély erről kifejezetten rendelkezett.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épelj.) 19. § (4) bekezdés ib) pontja értelmében az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új és nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű, hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban lévő 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 ügy ETDR azonosítója: 201900068993

A határozat ETDR iratazonosítója: IR-000513221/2019

Kikötések: Az épületek használatbavételi eljárásában igazolandók a rendeltetésszerű használatához szükséges közmű bekötések megléte épületen belül.

Települési önkormányzat polgármesterének SZ/4238-3/2019. sz. településképi véleménye:

Településképi vélemény kérésével fordult hozzám a Szirmabesenyő Farkashegyi út 4. sz. 0129/96. hrsz. alatti gyártócsarnok, technológiai épület, orvosi vizsgáló és porta épületek építésének engedélyezéséhez.

A településképi véleményezési eljárást Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 20/2017. (XII. 11.) önkormányzati rendelete (továbbiakban R.) szabályozza.

Megállapítottam, hogy a kérelemhez csatolt műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel a R. 20. § (1) bekezdés előírásainak és a főépítész a szakvéleményében a tervezett megoldás engedélyezését támogatja.

Az előzőekben részletezettek értelmében a tervezett építési tevékenység

engedélyezését javaslom.

Település főépítésének szakvéleménye, 2019.10.24.kelt.:

A tervezett épület építészeti-műszaki tervdokumentációja megfelel a a településképi védelméről szóló 20/2017.(XII.11.) önkormányzati rendelet meghatározott kötelező előírásoknak, figyelembe veszi a rendelet előírásában szereplő rendelkezéseket

A beépítés módja megfelelően veszi figyelembe az átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit.

A tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat nem korlátozza-, illetve nem zavarja indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát.

A tervezett épület alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata a közúti közlekedést és annak biztonságát nem korlátozza, illetve nem zavarja a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát.

A terv megfelelően veszi figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, nem ad javaslatot a közterületet érintő beavatkozásokra.

Előzőekben részletezettek miatt a tervezett épület építésének engedélyezését javaslom, támogatom.

Az építési engedélyezés során az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Szakhatósági rendelet) 1. § (1) bekezdés és 1. melléklet 4. pontjában felsorolt eljárásban, az ott meghatározott feltételek fennállása esetén és az ott megjelölt szakkérdés vizsgálata során az alábbi hatóság adott szakhatósági állásfoglalást, amely előírásainak betartása kötelező:

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály BO-08/NEO/07011-5/2019. számú előzetes szakhatósági állásfoglalása:

A **Cordys Capital Kft** (3526 Miskolc, Repülőtéri út 4.) kérelmező részére a Miskolci Járási Hivatalhoz benyújtott kérelmére, a kérelemhez csatolt tervdokumentáció és a hiánypótlásként benyújtott dokumentumok alapján a 3711 Szirmabesenyő, külterület 0129/96 hrsz-ú ingatlanon az ingatlanon meglévő logisztikai csarnok autóipari alkatrész gyártó üzemmel történő bővítésére, technológiai épület valamint orvosi vizsgáló és porta épület építésére az építési engedély megadásához, mint népegészségügyi hatáskörében eljáró szakhatóság

hozzájárulok

az alábbi előírásokkal:

- A konyhai öltözők pára elleni védelméről gondoskodni kell;
- A zuhanyzó helyiségekben, zuhanyállásonként kapaszkodót, szappantartót kell felszerelni (beépíteni);
- Az étkező helyiségében az étkezés előtti kézmosás lehetőségéről gondoskodni kell;
- A konyha részére is takarítás célú vízvételi helyről gondoskodni kell;
- Az étkező fölé eső emeleti öltözők vizesblokkjainak szennyvízelvezetését úgy kell megvalósítani, hogy az alatta lévő ételmaradék fogyasztására szolgáló helyiség légterében, fűdémében illetve álmennyezetben szennyvízvezeték ne haladjon, amennyiben ez nem kerülhető el úgy az OTÉK-ban meghatározott védelemről gondoskodni kell
- Valamennyi helyiség rendeltetésének megfelelő mértékű szellőzés, légcseré lehetőségét biztosítani kell;
- Amennyiben a tervezett csarnoképület II. emeleti beépítés nélküli területén a távlati lehetőségként feltüntetett iroda helyiségek (munkahelyek) kialakítására sor kerül, úgy a II. emeleti munkahelyekhez is a dolgozói létszámnak megfelelően az OTÉK előírásaira figyelemmel illemhely-használati és tisztálkodási lehetőség biztosítása szükséges;
- A portaépület emeletére tervezett elsősegélynyújtó helyiségben hideg-meleg vízzel üzemelő orvosi csapteleppel ellátott mosdó kialakítása szükséges;
- Az orvosi szoba és vizsgáló helyiségben a falakat körben ajtókeret magasságig mosható, fertőtleníthető, résmentes (csempével vagy azzal egyenértékű) burkolattal kell ellátni, valamint a kézmosókat hideg-meleg vízzel üzemelő orvosi csapteleppel kell felszerelni;
- Az orvosi vizsgálóban a keletkező egészségügyi veszélyes hulladék megfelelő tárolásának lehetőségéről gondoskodni kell (elektromos csatlakozási lehetőség biztosítása);
- A tervezett gyártócsarnokban vegyi anyagok raktározására kijelölt belső raktárban („MAZE raktár”) folyó vizes kézmosási lehetőséget biztosítani kell;
- Az ivóvízellátást úgy kell megvalósítani, hogy az ivóvíz vételezésre használt helyeken a szolgáltatott ivóvíz minősége megfeleljen az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelettel közzétett ivóvíz minőségi határértékeknek;
- Az építési munka kivitelezése során az ivóvíz és a használati melegvíz vezetékek kiépítéséhez csak olyan vízzel érintkezésbe kerülő anyagok, termékek és technológiák használhatóak fel, melyek

megfelelnek a 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet előírásainak, az előírásoknak való megfelelésséget dokumentumokkal igazolni kell;

- A használatbavételt megelőzően az autópári alkatrész gyártó üzem földszinti és az emeleti, valamint orvosi vizsgáló és porta épület belső vízhalózatának vizét részletes bakteriológiai [Escherichia coli, Coliform baktériumok, Telepszám 22 °C, Telepszám 37 °C, Clostridium perfringens (spórakkal), Pseudomonas aeruginosa és Enterococcusok] paraméterek tekintetében akkreditált laboratóriummal meg kell vizsgáltatni;
- Az ivóvíz minőségnek való megfelelést ivóvíz vizsgálati jelentéssel/jegyzőkönyvvel kell igazolni.

Szakhatósági állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs.

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Miskolci Katasztrófavédelmi Kirendeltség 35510/4634-2/2019. ált. számú előzetes szakhatósági állásfoglalása:

Cordys Capital Kft. (3526 Miskolc, Repülőtéri út 4.) megkeresése alapján Szirmabesenyő, 0129/96 helyrajzi szám alatti ingatlanon meglévő logisztikai csarnok autópári alkatrész gyártó üzemmel történő bővítésére, porta- és veszélyes anyag tároló épület kialakítására vonatkozó építési engedély megadásához tűzvédelmi szempontból

h o z z á j á r u l o k

az alábbi feltételek megtartása mellett:

1. A tervezett és beépítésre kerülő építési termékek és építményszerkezetek tűzvédelmi követelményeknek való megfelelését, teljesítményét a használatbavételi engedélyezési eljárás során igazolni kell.
2. A szükséges oltóvíz-mennyiséget (6000 liter/perc) az épület 100 méteres megközelítési távolságán belül meglévő és/vagy telepített földfeletti tűzcsap(ok)ról kell biztosítani, mely oltóvíz biztosítottságát a használatbavételi engedélyezési eljárás során vízhozam méréssel kell igazolni. Amennyiben tűzcsapokról az előírt szükséges oltóvíz intenzitás nem biztosítható, egyéb más módon (pl. oltóvíz tározó) kell az oltóvizet biztosítani. A telepítendő tűzcsapok helyét vagy oltóvíz tározó helyét és méretét Kirendeltségemmel előzetesen egyeztetni kell.
3. A homlokzati- valamint tetőtűzterjedés elleni védelmet a jogszabályi előírások által meghatározott helyeken teljeskörűen biztosítani kell, mely kialakítások megfelelését a kivitelezés megkezdése előtt Szakhatóságommal egyeztetni szükséges.
4. Az azonos tűzszakaszba tartozó építményszintek között a tűzterjedés elleni védelmet biztosítani kell.
5. A meglévő épület határán tervezett tűzgátló megoldások kialakítását a kivitelezés megkezdése előtt Szakhatóságommal egyeztetni szükséges.
6. Az épület kiürítésének megfelelését (tűzvédelmi alaprajzokon is jelölt módon) konkrét geometriai méretezéssel, vagy számítással kell igazolni a kivitelezés megkezdése előtt.
7. A több építményszintet kiszolgáló – esetlegesen tűzszakaszhatárokon is átvezetésre kerülő – gépészeti és/vagy villamos aknák szintek közötti tűzáttérjedés elleni védelmét teljeskörűen biztosítani szükséges.
8. A jogszabályi előírások alapján hő- és füstelvezetési kötelezettséggel érintett terek (jelen esetben: 1200 m²-nél nagyobb alapterületű helyiségek (csarnoktér, 1. emeleti iroda helyiség, 2. emeleti „beépítés nélküli terület”, tetőszintű déli oldali gépészeti tér,) valamint menekülési útvonalak) hő- és füstelvezetésének, légpótlásának, automatikus vezérlésük tényleges módját,

valamint a kézi indító szerkezetek pontos helyét a kivitelezést megelőzően – lehetőleg a kiviteli tervkészítés időszakában – Kirendeltségemmel előzetesen egyeztetni kell.

9. Az épületben telepítendő beépített tűzjelző berendezés, és beépített tűzoltó berendezések engedélyezési eljárásait – külön eljárásban benyújtott kérelmek alapján - Hatóságomnál – az épület használatbavételi engedélyezési eljárásának kezdeményezéséig - le kell folytatni.
10. A biztonsági világítás, és menekülési útirányt jelző – belülről megvilágított – biztonsági jelek elhelyezésének, teljesítményének, tápellátásának terveit a kivitelezés előtt egyeztetni kell szakhatósággal.
11. A létesítendő fali tűzcsapok (követelmény 2 tűzcsap egyidejűsége mellett 150 l/perc) konkrét típusait, a beépítések helyeit a kivitelezés megkezdése előtt egyeztetni szükséges Kirendeltséggel.
12. Az épület használatbavétele előtt vizsgálni meg kell a tűzoltósági rádióforgalmazási feltételek teljesülését, és szükség szerint rádióerősítőt kell beépíteni.
13. Legkésőbb a használatbavétel során igazolni kell az épületben beépítendő robbanásveszélyes technológiai berendezések(akkumulátortöltő hely), és azok kockázatértékeléssel meghatározott nagyságú környezetének tűzvédelmi megfelelőségét.
14. A használatbavételi eljárásban a megvalósult állapotot az kivitelezők által aláírt tűzvédelmi alaprajz sorozaton kell rögzíteni, és azt a tűzvédelmi szakhatóságnak részére a használatbavételi eljárásban meg kell küldeni. A rajzokon fel kell tüntetni az alábbiakat:
 - passzív tűzgátló szerkezeteket, tűzgátló ajtókat, tűzgátló mandzsettákat,
 - fali tűzcsapokat,
 - biztonsági és irányfény világítás lámpatestei (központi akkumulátoros rendszer esetén az akkumulátor helyét is fel kell tüntetni),
 - hő- és füstelvezető, füstmentesítő berendezéseket, elszívó –és légutánpótló nyílásokat, csatornákat, füstelvezető és légpótló felületeket (pl.: ablakokat),
 - légtechnikai vezetékeket,
 - a beépített tűzjelző központ helyiségét,
 - a beépített tűzoltó berendezés központját,
 - a tűzeseti lekapcsolás helyét, a tűztáblók helyét,
 - kiürítési útvonalak irányát.
15. Amennyiben kialakításra kerülnek olyan, egy csoportba telepített, vagy közös elszívóval rendelkező, olajat, zsíradékot felhasználó nagykonyhai készülékek, melyek összteljesítménye meghaladja az 50 kW-ot, úgy azok védelmére beépített tűzoltó berendezést kell létesíteni.
16. Az E és I tűzállósági teljesítménnyel rendelkező térelhatároló építményszerkezeteken (pl.: kukatároló helyiség határoló falszerkezete) átvezetett légtechnikai és egyéb technológiai vezetékek, kábelek, vezetékrendszerek áttörési hézagait tűzgátló réskitöltő-réslezáró szerkezetekkel kell lezárni, melynek megfelelőségét a használatbavételi eljárás során igazolni szükséges.
17. Az 50 főnél nagyobb befogadóképességű helyiség menekülésre szolgáló ajtóit, valamint az ilyen helyiségekben tartózkodók menekülésére szolgáló ajtó a) a kiürítés irányába nyíljon vagy a nyitásiiránytól függetlenül menekülési útvonalon beépíthető legyen, b) a kinyithatóság szempontjából menekülési útvonalon beépíthető legyen és c) nyílásába legfeljebb 15 mm magas küszöb építhető be. A menekülésre szolgáló, vezérléssel működő ajtók esetében a kézi erővel történő nyitást minden esetben biztosítani kell.
18. A tömegtartózkodásra szolgáló helyiség menekülésre szolgáló ajtóit és a tömegtartózkodásra szolgáló helyiség menekülési útvonalán beépített ajtókat egy mozdulattal nyithatóan kell kialakítani.

19. A tömegtartózkodásra szolgáló helyiség kiürítésére figyelembe vett – a helyiség kiürítésére szolgáló nyílászárót követő építményen belüli – útvonalak esetében a menekülési útvonalakra vonatkozó tűzvédelmi követelményeket érvényesíteni kell.
20. Minden lépcső vagy lépcsőház csatlakozó szintjén a szintszámot jelölni kell.
21. A fali tűzcsapokat úgy kell elhelyezni, hogy azok a legtávolabbi hely oltását is tudják biztosítani, valamint lefedjék a tűzszakasz teljes területét.

A szakhatóság szakhatósági hozzájárulása, állásfoglalása és végzése ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

- Borsod- Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály BO-08/KT/10112-4/2019. számú előzetes szakhatósági állásfoglalása:

I. A **Cordys Capital Ingatlankezelő és Vagyonkezelő Kft.** (3526 Miskolc, Repülőtéri út 4., KÜJ 103531306) részére a 3574 Szirmabesenyő, külterület 0129/96 hrsz. alatti ingatlanon meglévő logisztikai csarnok bővítése autóipari alkatrész gyártó üzemmel, technológiai épület építése, valamint orvosi vizsgáló és portaépület építési engedélyezési eljárásban a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályára 2019. november 11-én 201900068993 ÉTDR azonosító számon érkezett kérelme és az ahhoz csatolt dokumentáció, valamint a kiegészítő dokumentáció alapján az

előzetes szakhatósági hozzájárulást megadom.

II. Előírásaim

- Az építéshez szükséges anyagok szállítását úgy kell végezni, hogy a közutakon a szállítmány ne okozzon határérték feletti szálló porterhelést, szükség esetén gondoskodni kell a szállítmány takarásáról.
- A szállítást végző járművek okozta sárfelhordás folyamatos takarításáról gondoskodni kell, a későbbi diffúz porterhelés kialakulásának csökkentése érdekében.
- Az építési és szállítási munkákat csak megfelelő műszaki állapotú a környezetvédelmi előírásokat kielégítő gépekkel lehet végezni.
- A keletkező hulladék anyagok nyílt téren vagy hagyományos tüzelőberendezésben történő elégetése tilos!
- A használatbavételi engedélyezés során a telephelyen kialakításra kerülő bejelentés köteles légszennyező forrásokra vonatkozóan a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdése alapján, az üzemeltetéshez szükséges működési engedélyezési kérelmet kell benyújtani a környezetvédelmi hatóságra, melynek tartalmi követelményeit a rendelet 5. számú melléklete tartalmazza.
- A kérelemmel egy időben a kialakításra kerülő bejelentés-köteles légszennyező forrásokra vonatkozóan LAL alapbejelentést kell teljesíteni az OKIR rendszeren keresztül.
- A kérelem igazgatási szolgáltatási díja a 14/2015. (III. 31.) FM rendelet 1. számú mellékletének 14. pontja alapján 32 000,- Ft/forrás.

- Az építési munkálatokról a lakosság tájékoztatása szükséges.
- Az építési munkálatok csak nappali időszakban történhetnek.
- A csarnok épület építése során törekedni kell a zajcsökkentésre, munkaszervezési megoldásokkal és kíméletes anyagmozgatással egyaránt.
- Az építési munkák során használt berendezések, munkagépek zajszintje nem lépheti túl a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben előírt határértékeket.
- A létesítményt úgy kell megvalósítani, hogy az sem a kivitelezés, sem a későbbi üzemeltetés során ne veszélyeztethesse a földtani közeget.
- A közművezetéseket, és a kapcsolódó létesítményeket vízzáró és nyomásálló kivitelben kell megvalósítani. A nyomás és vízzárósági próbák eredményét jegyzőkönyvben kell rögzíteni.
- A megépített közművezetékek mosatása, öblítése, fertőtlenítése, nyomás- és vízzárósági próbája során keletkező vizek rendezett, ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni kell.
- A használatbavételi engedélyezési eljárás során az engedélykérelemhez csatolni kell a megépített közművezetékek, és a kapcsolódó létesítmények vízzárósági- és nyomás próbájáról készült jegyzőkönyveket.
- A csapadék ártalommentes elvezetéséről gondoskodni kell.
- A földtani közeg szennyeződésének megelőzése érdekében szükséges a kivitelezési munkálatok során keletkező hulladékok megfelelő tárolása és gyűjtése.
- A munkaterületről való levonulás után, a beavatkozással közvetlenül és közvetetten érintett területeket helyre kell állítani.
- Havária esetén (pl. munkagépek, tehergépjárművek meghibásodása, üzemanyag szennyezés stb.) a környezetterhelés megakadályozása érdekében haladéktalanul meg kell kezdeni a hibaelhárítást, szükség esetén el kell végezni a szennyező anyag feltárását, a szennyezett talaj eltávolítását és cseréjét.
- Amennyiben a tevékenység végzése során a földtani közeget veszélyeztető káresemény történik, akkor a környezetszennyezés elhárításáról az engedélyes haladéktalanul köteles gondoskodni, az eseményről, továbbá a tett intézkedésről távközlő berendezés útján szóban késedelem nélkül értesíteni, 12 órán belül pedig írásban tájékoztatni kell a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályát.

III. A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek nincs helye, a jelen állásfoglalás az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.

Borsod- Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály BO-08/KT/10536-3/2019. számú
állásfoglalása:

Hivatkozva a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályára (a továbbiakban: környezetvédelmi hatóság) 2019. november 26-án érkezett BO-08/KT/10536-1/2019. ügyiratszámú szakhatósági megkeresésében, valamint a 2019. december 2-án érkezett BO-08/KT/10536-2/2019. ügyiratszámú szakhatósági megkeresés kiegészítésben foglaltakra az alábbi tájékoztatást adom:

A környezetvédelmi hatóság BO-08/KT/08760-17/2019. számú határozata alapján a Cordys Capital Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Kft. (3526 Miskolc, Repülőtéri út 4.) kérelmére indult Szirmabesenyő, külterület 0129/96 hrsz. alatti ingatlanon tervezett gyártó csarnok létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálat eljárás lezárásra került, amelyben egyidejűleg megállapításra került, hogy az előzetes vizsgálati dokumentációban foglaltak megvalósításához környezetvédelmi hatásvizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A környezetvédelmi hatóságra benyújtott építési engedélyezési dokumentáció alapján a tervezett alkatrész gyártó üzem területe: 19811,26 m², az előzetes vizsgálati dokumentációban foglaltak szerint a csarnoképület területe: 22906,8 m². A technológiai épület az építési engedélyezési dokumentációban 845,48 m², míg ugyanez az előzetes vizsgálati dokumentációban 2808 m². A portaépület és orvosi vizsgáló területe: 233,7 m², míg ez az épület az előzetes vizsgálati dokumentációban 250 m². **A tervezett parkolók száma: 76 db, úgy mint az előzetes vizsgálati dokumentációban.**

Fentiek alapján a tervezett alkatrészgyártó csarnok létesítésének paraméterei megegyeznek az **előzetes vizsgálati dokumentációban szereplőkkel.**

A fentiekre tekintettel a környezetvédelmi hatóság a Cordys Capital Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Kft. (3526 Miskolc, Repülőtéri út 4., KÜJ 103531306) részére a 3574 Szirmabesenyő, külterület 0129/96 hrsz. alatti ingatlanon meglévő logisztikai csarnok bővítése autógyártó alkatrész gyártó üzemmel, technológiai épület építése, valamint orvosi vizsgáló és portaépület építési engedélyezési ügyében a 2019. november 26-án kelt **BO-08/KT/10112-4/2019. számon megadott előzetes szakhatósági hozzájárulást továbbra is fenntartja.**

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat 35500/9927/2019.ált. számú előzetes szakhatósági állásfoglalása:

- I. A Cordys Capital Kft., 3526 Miskolc, Repülőtéri út 4. kérelmező részére a Szirmabesenyő 0129/96 hrsz.-ú ingatlanon tervezett meglévő logisztikai csarnok bővítése autógyártó alkatrész gyártó üzemmel, technológiai épület építése, orvosi vizsgáló és portaépület építési engedélyezési eljárásához

az előzetes szakhatósági hozzájárulásomat megadom.

II. Előírásaink:

1. Az építés során a környezetben csak a szükséges mértékű beavatkozás végezhető, a felszíni és a felszín alatti vizekbe szennyező anyag nem kerülhet.
2. A létesítményeket megfelelő műszaki védelemmel kell megvalósítani, hogy a későbbi üzemeltetés során ne veszélyeztethessék a felszíni és felszín alatti vízkészlet minőségét.
3. A szennyvízcsatornába csapadékvíz nem vezethető.
4. A tervezett munkálatok során megvalósuló létesítmények szennyvízelvezető csatornahálózatára történő rákötéséről gondoskodni kell.

5. A szennyvíz elvezetésére szolgáló műtárgyakat, létesítményeket vízzáró kivitelben kell megvalósítani. A használatbavételi engedély szakhatósági hozzájárulás kérelméhez mellékelni kell a létesítmények műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvét, az eredményes vízzárósági próba jegyzőkönyvét.
 6. A kibocsátott szennyvíznek ki kell elégítenie a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet előírásait.
 7. A kiviteli tervek készítése és a kivitelezés megkezdése előtt be kell szerezni a szennyvízcsatorna üzemeltetőjének befogadói hozzájárulását, melyet a használatbavételi engedély kérelemhez csatolni kell.
 8. A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet parti sávra vonatkozó rendelkezéseit be kell tartani.
 9. A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdése szerint közcsatornába – a háztartások, továbbá a napi száz adagnál kisebb kapacitású vendéglátó-ipari egységek kibocsátásait, valamint a vízvédelmi hatóság által jóváhagyott előkezelést követően külön engedélyezett eseteket kivéve – tilos bármilyen hulladékot, így élelmiszer-hulladékot bocsátani, kiemelt figyelemmel a gépi eszközök és őrlők által előállított, házi és közüzemi konyhákból, éttermekből, feldolgozóüzemekből származó szilárd vagy folyékony hulladékokra.
 10. A tevékenység nem eredményezhet sem a földtani közegben, sem a felszín alatti vízben a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletben meghatározott „B” szennyezettségi határértéknél kedvezőtlenebb állapotot.
 11. A szennyeződhető csapadékvizeket a hatályos jogszabályokban foglalt határértékek betartása mellett, amennyiben szükséges tisztítást követően lehet a befogadóba vezetni.
 12. A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendeletben foglaltakat be kell tartani.
- III. A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye. Döntésem az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.
- IV. Az előzetes szakhatósági állásfoglalás 6 hónapig használható fel.
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály BO-08/MM/4081-3/2019. számú szakhatósági állásfoglalása:

Cordys Capital Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Kft. (3526 Miskolc, Repülőtéri út 4.) által megküldött, és Hatóságomhoz 2019. október 24-én beérkezett fenti hivatkozási számú megkeresés alapján ÉTDR rendszeren beérkezett bejelentés alapján a **Szirmabesenyő, 0129_96hrs. meglévő logisztikai csarnok bővítése autóipari alkatrész gyártó üzemmel technológiai épület építése**

**orvosi vizsgáló és portaépület építése funkciójú épület építési engedélyezési ügyében
—használatbavételi-engedélyezéséhez— mint szakhatóság – műszaki-biztonsági szempontból**

hozzájárulok.

Előírásaink:

1. A tárgyi létesítmény és kiszolgáló egységeibe beépítendő, 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 12. § és 13. §-a alapján a Hivatalunk hatáskörébe utalt berendezések és létesítmények **(nyomástartó berendezések, éghető vagy veszélyes folyadék tároló tartályok, ipari vagy mezőgazdasági gázfogyasztó berendezések, villamos berendezések illetve felvonók)** létesítésére, használatbavételére illetve azok megszüntetésére a vonatkozó rendeleteknek, szabályzatoknak megfelelően, a kérelmezőnek a Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztálynál **külön engedélyezési eljárást** kell lefolytatnia.
2. Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázatának 35. sora, 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 12., 13. §-a, a Villamosmű Műszaki-Biztonsági Követelményei Szabályzat hatályba léptetéséről szóló 8/2001. (III. 30.) GM rendelet 4. és 5. §-a, és a műszaki biztonsági hatóság eljárásáért, valamint a hatáskörébe utalt építésügyi hatósági eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról szóló 61/2016. (XII. 29.) NGM rendelet értelmében, ***Hatóságunkat az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban az üzembe helyezés vagy használatba vételi eljárás során, az erősáramú villamos berendezések szabványossági felülvizsgálata, az érintésvédelmi szabványossági felülvizsgálat és a villámvédelem szabványossági felülvizsgálata jegyzőkönyveivel, valamint a megvalósult villamos állapotot tartalmazó dokumentumokkal, belső felülvizsgálatok ellenőrzése vonatkozásában szakhatóságként meg kell keresni.***

Döntésem ellen önálló fellebbezésnek nincs helye, az csak az ügy érdemében hozott határozat, vagy az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály BO/08/UO/887-3/2019. számú előzetes szakhatósági állásfoglalása:

2019. november 07-én érkezett IR-000458577/2019. iratazonosító számú (ÉTDR: 201900068993) kérelmére - Szirmabesenyő külterületén a – 0129/96 hrsz.-ú ingatlanon meglévő logisztikai csarnok bővítésének – autóipari alkatrész gyártó üzem, technológiai épület, orvosi vizsgáló és portaépület – építési engedélyezési eljárásához

SZAKHATÓSÁGI HOZZÁJÁRULÁST

az alábbi fenntartások mellett megadom:

- az építési munkák során a beruházó, később az üzemeltetés során az építtető köteles megakadályozni, hogy az építési gépek, szállítójárművek a közutakat, a közúti jelzéseket megrongálják,

beszennyezzék; amennyiben azok megrongálódnának, beszennyeződnének, az építető köteles a keletkezett veszély elhárításáról gondoskodni, az utakat, közúti jelzéseket az eredeti állapotnak megfelelően helyreállítani, azokról a szennyezőanyagot eltávolítani, illetve ameddig ez nem lehetséges, a veszélyről a közlekedés résztvevőit tájékoztatni

- a közutak területe parkolásra, rakodásra, tárolásra, nem vehető igénybe
- Szirmabesenyő külterület – 0129/96 hrsz.-ú ingatlanán - ha a közlekedési létesítmények közforgalom elől elzártan kerülnek kialakításra, ezt az elzárást sörömpóval, kapuval, vagy más fizikai eszközzel, vagy táblázással (Pl.: „Mindkét irányból behajtani tilos” tábla, „Magánterület” vagy „Magánút” feliratot tartalmazó kiegészítő táblával) kell megvalósítani és fenntartani
- a „Parkolóigény számítás”-ban megjelölt 514 db. parkolót (melyből 10 akadálymentes), 4 db. buszparkolót és a fedett kerékpár tárolót saját telken belül kell biztosítani.
- a „Közútkezelői hozzájárulást” – a Magyar Közút Nonprofit Zrt. BAZ Megyei Igazgatósága adta ki BAZ-3307/2/2019. iktatószámmal és 2019. október 29-i keltezéssel, melyek előírásait maradéktalanul be kell tartani.
- új útsatlakozás, (kapubehajtó) kiépítése esetén a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

Ezen állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

Magyar Közút Nonprofit Zrt. B-A-Z. megyei ig. BAZ-3307/2/2019.sz. közútkezelői hozzájárulása:

Cordys Capital Kft. (3526 Miskolc, Repülőtér ut 4.) - továbbiakban, mint **jogosult** - részere a megbízásából eljáró Karpi Attila (3711 Szirmabesenyő, Kodály Zoltán út 11.) kérelmére, a közútkezelői hozzájárulást a következő feltételekkel adjuk meg:

1. Az adott munkával / tevékenységgel kapcsolatos alapadatok:

- 1.1. Megnevezés: Szirmabesenyő külterület hrsz.: 129/96 lévő ingatlanra tervezett meglévő logisztikai csomópont bővítése.

2. A kivitelezésre / tevékenységre vonatkozó feltételek:

- 2.1. A kivitelezés / tevékenység során betartandó műszaki, építési, forgalomtechnikai feltételek:

2.1.1. A magasepítményt a jóváhagyott tervdokumentáció szerinti helyen kell az ingatlanon belül felépíteni, a közúttól való távolságát csökkenteni tilos. Az I. fokú építési hatósági engedély megváltoztatása esetén hozzájárulásunkat ismételtén meg kell kérni.

2.1.2. Amennyiben az ingatlan közmű ellátása (gáz, víz, villany) a közút területének igénybevetelével történik, továbbá ha a közút mellett tájékoztató táblát kívánnak elhelyezni, arra Igazgatóságunk (3 pld. terv + kérelem benyújtásával) közútkezelői hozzájárulását külön be kell szerezni.

2.1.3. Az építménynek az érvényben lévő tendezési tervvel összhangban kell lennie.

3. Vegyes rendelkezések:

3.1. Jelen közútkezelői hozzájárulásunkat a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 8-a alapján adjuk ki.

3.2. Jelen közútkezelői hozzájárulás a kiadásának napjától számított 2 évig érvényes. Amennyiben ez időn belül a kivitelezést nem kezdik meg, akkor közútkezelői hozzájárulásunkat ismételtén meg kell kérni.

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági Növény- és Talajvédelmi Főosztály Élelmiszerlánc- biztonsági és Állategészségügyi Osztály BO-08I/ÁE/2997-4/2019. számú szakhatósági állásfoglalása:

A Cordys Capital Ingatlankezelő és Vagyonkezelő Kft. (3526 Miskolc, Repülőtéri út 4.) kérelmére, a 3711 Szirmabesenyő, külterület 0129/96. hrsz. alatti ingatlanon tervezett csarnok épületben létesítendő 2000 adagos főzőkonyhára vonatkozó építési engedélyezéséhez élelmiszer-higiéniiai szempontból

szakhatósági hozzájárulásomat megadom.

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

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály BO-08D/ÉH/3280-3/2019. számú szakhatósági állásfoglalása:

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (R.) 12. § (1) bekezdése, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (Kormrend.) 1. melléklet 4. táblázat 38. pontja, valamint kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (Kr.) 3. § (1) bekezdés a) pontja és a 87. § (1) bekezdése alapján – örökségvédelmi szakhatósági jogkörben eljárva – építési engedélyezési eljárásban meghoztam az alábbi

szakhatósági állásfoglalást.

A Cordys Capital Kft. (Miskolc, Repülőtéri u. 4.) által a Szirmabesenyő 0129/96 helyrajzi számú ingatlanon a meglévő logisztikai bővítésére (autóipari alkatrész gyártó üzemmel), illetve új technológiai épület, valamint orvosi vizsgáló és portaépület építésére vonatkozó építési engedélyezés tárgyában Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzat Jegyzőjénél (3525 Miskolc, Vologda u. 8.), mint első fokú építésügyi hatóságnál kezdeményezett építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban benyújtott kérelem, a mellékelt építészeti-műszaki tervdokumentáció, valamint a helyszín ismeretében az építési engedély kiadásához az első fokú örökségvédelmi szakhatóság az alábbi kikötésekkel

h o z z á j á r u l:

1. A tervezett parkoló területén a 0+100-0+200 kmsz között - ahol a humusztakaró még nem került eltávolításra – a kivitelezés során szükséges elsődleges földmunkák (pl. tereprendezés, humusztakaró eltávolítása, talajkiemelés, csapadékelvezető árok és közműárkok létesítése, parkoló alapozása) régész állandó jelenlétében, folyamatos **régészeti megfigyelés** biztosítása mellett végezhető.
2. Amennyiben a régészeti megfigyelés során a régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel, akkor a régészeti bontómunkát a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.

3. A tervezett parkoló területén (0+000-0+100 kmsz között) található régészeti objektumcsoport a JMX-U-8-Szirmabesenyő-csarnok tervszámú dokumentáció U-02, U-03 és U-04 számú tervlapjain bemutatott módon elfedhető: a régészeti objektumok jelentkezési szintje és a parkoló rétegrendje közé geotextília, minimálisan 20 cm agyagos takaróréteget és 25 cm zúzottkő réteg kerül. Az agyagréteget úgy kell teríteni, hogy annak vastagsága tömörödés után ne legyen 20 cm-nél kevesebb.
4. Az elfedés kizárólag régészeti megfigyelés mellett valósulhat meg.
5. A nyilvántartott régészeti lelőhely elfedése a lelőhely fizikai állapotromlását nem eredményezheti, ezért a lehatárolt és kivitelezés megkezdéséig ideiglenesen letakart régészeti felületeket a munkagépekkel, járművekkel el kell kerülni annak érdekében, hogy a gépek súlya ne károsítsa a régészeti objektumokat.
6. A lehatárolt és elfedett régészeti felületeket a fatelepitéssel el kell kerülni.
7. A régészeti lelőhely elfedését és a régészeti megfigyelést a beruházó/építető és a gyűjtőterületén érintett megyei hatókörű városi múzeum, a miskolci Herman Ottó Múzeum (3529 Miskolc, Görgey u. 28., tel: 46/560-170) előzetes írásos megállapodása alapján, a beruházó költségviselésével kell elvégezni. A szerződés tartalmazza a feltárás módját, időtartamát, a feltárással jogosult intézmény által végzendő régészeti feladatellátás költségét, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szakmai feltételeket.
8. Építető (engedélyes) a tárgyi munkálatok megkezdéséről 14 nappal korábban köteles írásban értesíteni örökségvédelmi hatóságomat, valamint a területileg illetékes múzeumot.

Állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

Döntésem ellen – az ügyfél vagy akire e döntés rendelkezést tartalmaz – fellebbezéssel élhet.

Ezen határozat ellen a közlést követő naptól számított 15 napon belül a döntésből közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre való hivatkozással a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztályához címzett, de a kormányablaknál, az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál vagy hatóságomnál 2 példányban benyújtandó 30.000,- Ft-os illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni, mely elektronikus úton az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben is (ÉTDR-ben) előterjeszthető.

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, továbbá hozzáférést kell biztosítania az első- és másodfokon eljáró hatóságnak a megjelölt dokumentumokhoz.

A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

A fellebbezésnek a határozat végrehajtása tekintetében halasztó hatálya van.

A fellebbezésre jogosult a fellebbezési határidőn belül a fellebbezési jogáról lemondhat. A fellebbezési jogról történő lemondás nem vonható vissza, arra egyebekben a kérelemre vonatkozó szabályok az irányadók.

Figyelmeztetés és tájékoztatás:

1. Az építtető az építési munkát csak a véglegessé vált építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet, betartva a vonatkozó jogszabályok előírásait.
2. A véglegessé vált 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
 - a) az eltérés - helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén - nem változtatja meg az építmény településképet meghatározó homlokzati elemeit,
 - b) a zárt sorú vagy ikres építésű építmény esetén a tervezett módosítás a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét nem érinti, és az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység, vagy
 - c) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

Az építési engedélyhez nem kötött eltérést az elektronikus építési naplóban a jogszabályban meghatározottak szerint kell dokumentálni, mely megvalósulási állapotot tartalmazó dokumentáció a használatbavételi engedélyezési vagy használatbavétel tudomásulvételi eljárás megindításának feltétele.

3. Ezen építési engedély a polgári jogi igényt nem dönti el.
4. Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
5. Az építési munka végzése során biztosítani kell, hogy a keletkező környezetterhelés, igénybevétel a külön jogszabályban meghatározott és megengedett mértéken belül maradjon.
6. Az építési és bontási hulladékok kezelését az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásainak megfelelően kell végezni.
7. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szerint az építőipari kivitelezési tevékenység fedezete és a kivitelező által nyújtott biztosíték célhoz kötött felhasználásának biztosítása érdekében építtetői fedezetkezelő működik közre Kbt. hatálya alá nem tartozó, de a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó értékű építőipari kivitelezési tevékenység megvalósítása esetén.

8. A kivitelezési tevékenység csak az elektronikus építési napló megnyitását követően kezdhető meg. Tájékoztatom építtetőt, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 39/A. § (4) bekezdése, és az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (Kivr.) 5. § (1)-(6) bekezdései figyelembevételével lehet az építőipari kivitelezési tevékenységet végezni, illetve végeztetni. Tájékoztatom építtetőt, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység tervezett megkezdése előtt és a kivitelezés során az építési napló készenlétbe helyezésével és vezetésével összefüggésben a Kivr. 24-28. §-ai alapján kell eljárnia. Tájékoztatom építtetőt, hogy a Kivr. 24. § (1) bekezdése minden építésügyi hatósági engedélyhez vagy tudomásulvételi eljáráshoz kötött, valamint a Kbt. hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzésére vonatkozóan építési napló vezetésének kötelezettségét állapítja meg. A Kivr. 24. § (3) bekezdése szerint az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építési napló-vezetési, -ellenőrzési és -bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt, – a (4) bekezdés kivételével – az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-napló) alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.
9. Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát annak lejártá előtt kérelemre, a meghatározott feltételek mellett legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbíthatja meg:
 - a) az építési tevékenység megkezdése előtt, valamint
 - b) megkezdett építési tevékenység esetén.
10. Ha az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti építési munka végzése során természeti érték kerül elő, a kivitelező köteles azt a természetvédelmi hatóságnak haladéktalanul bejelenteni, és a természeti értéket és a természeti érték előkerülésének helyszínét a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.
11. Az építési tevékenység eredményeként megvalósult építmény csak a véglegessé vált használatbavételi engedély alapján vagy tudomásulvételt követően vehető használatba, és a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben – szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható. A használatbavételi engedélyt, vagy tudomásulvételt az építtetőnek az építésügyi hatóságtól az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor – a használatba vétel előtt – kell megkérnie.
12. Az építtetőnek a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó épületek esetében az energetikai tanúsítványt az OÉNY-ben ki kell állíttatnia.
13. Az építmény környezetéből az építtetőnek és a kivitelezőnek az építési munkák befejezésétől számított 30 napon belül, de legkésőbb a használatbavételi kérelem benyújtásáig, az építési tevékenység során keletkezett építési hulladékot, maradék építőanyagot és építési eszközöket, az építés során használt felvonulási épületeket el kell bontani, szállítania, a környezet és terep felszínét eredeti, illetőleg engedélyezett állapotba kell átadnia, a környezetben okozott károkat meg kell szüntetni.

INDOKOLÁS

A Cordys Capital Ingatlankezelő és Vagyongkezelő Kft. (3526 Miskolc, Repülőtéri út 4.) a Szirmabesenyő, 0129/96 hrsz.-ú ingatlanon meglévő logisztikai csarnok autóalkatrész gyártó üzemmel történő bővítésére, valamint orvosi vizsgáló és portaépület építésére és technológiai épület építésére vonatkozóan építési engedély iránti kérelmet nyújtott be.

A kérelmet és mellékleteit átvizsgálva megállapítást nyert, hogy a kérelem tartalmazza a jogszabályban előírt mellékleteket.

Az építészeti-műszaki dokumentáció megfelel az építésügyi jogszabályokban előírt tartalmi és szakmai követelményeknek, a dokumentációt megfelelő tervezési jogosultsággal rendelkező tervező készítette.

Az ingatlan a település hatályos Szabályozási Terve szerint Gip ipari területen helyezkedik el. A tervezett építési munka a Szabályozási Terv vonatkozó helyi építési szabályzat előírásainak megfelel.

A tervezett építmény-építési munka megfelel az általános érvényű és eseti szakhatósági előírásoknak. A megtartott helyszíni szemle során megállapítást nyert, hogy a tervezett építési munka a környezetébe illeszkedik, illetőleg azt a megengedettnél nagyobb mértékben károsan nem terheli.

Az eljárásba bevont szakhatóságok állásfoglalásait az alábbiakban indokolták:

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály BO-08/NEO/07011-5/2019. számú előzetes szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

A Cordys Capital Kft (3526 Miskolc, Repülőtéri út 4.) 2019. október 22-én az ÉTDR-ben, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal népegészségügyi hatáskörében eljáró Miskolci Járási Hivatalához érkezett kérelmében a 3711 Szirmabesenyő, külterület 0129/96 hrsz.-ú ingatlanon meglévő logisztikai csarnok autóipari alkatrész gyártó üzemmel történő bővítésére, technológiai épület valamint orvosi vizsgáló és porta épület építésére vonatkozó építési engedélyezési eljárása ügyében előzetes népegészségügyi szakhatósági állásfoglalás megadását kérte.

A Cordys Capital Kft. az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat egyes közigazgatási eljárásaiért és igazgatási jellegű szolgáltatásaiért fizetendő díjakról szóló 1/2009. (I. 30.) EüM rendelet 1. §, 2. § és 1. számú melléklete alapján a 8700 Ft igazgatási szolgáltatási díjat megfizette.

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § {1} bekezdése és 1. mellékletének 4/27. pontja alapján az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban a népegészségügyi hatáskörében eljáró járási hivatal által vizsgált szakkérdés a higiénés és egészségvédelmi, az ivóvízminőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelményeknek, valamint a kémiai biztonságra vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelés.

A tervdokumentáció megvizsgálása után megállapítást nyert, hogy az nem tartalmazta a tervezett munkaköröket, munkarendet és dolgozói létszámot, melyek ismerete a higiénés és egészségvédelmi vonatkozású követelményeknek való megfelelés elbírálása szempontjából szükséges, továbbá nem tartalmazta a tervezett tevékenység során végzendő veszélyes anyagokkal folytatandó tevékenységet, valamint az építendő technológiai épület veszélyes anyag tároló raktárában tárolandó veszélyes anyagok és termékek körét.

A Cordys Capital Kft-t az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 63. §-a alapján 2019. október 29-én kelt BO-08/NEO/07011-2/2019. számú végzéssel a bővítéssel létesítendő autóiipari alkatrészgyártó üzemben, az építendő technológiai épületben és orvosi vizsgáló és porta épületben tervezett munkakörök, munkarend és dolgozói létszám (épületenként, műszakonként és munkakörönként), valamint a tervezett tevékenység során végzendő veszélyes anyagokkal folytatandó tevékenység, az építendő technológiai épület veszélyes anyag tároló raktárában tárolandó veszélyes anyagok és termékek körére tekintetében nyilatkozattételre hívtam fel.

A nyilatkozattételre történt felhívás teljesítéseként a népegészségügyi hatáskörében eljáró Miskolci Járási Hivatalhoz az ÉTDR rendszerben 2019. november 05-én érkezett a körelmező meghatalmazottja által benyújtott nyilatkozat a vegyi anyagokkal folytatott tevékenységekről, a felhasználni és raktározni kívánt vegyi anyagok listája, valamint az épületek dolgozói létszám adatai.

A véleményezésre benyújtott engedélyezési tervdokumentációt és a hiánypótlásként benyújtott dokumentumokat megvizsgálva megállapítást nyert, hogy a tervezett építési munkához az építési engedély megadásának a higiénés és egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelményeknek és a kémiai biztonságra vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelés szakkérdés tekintetében a rendelkező részben tett előírásokkal népegészségügyi akadálya nincs.

Előírásaimat az alábbi jogszabályi hivatkozások alapján tettem:

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 53. § (2) bekezdés b) pontja értelmében szükséges, hogy az öltözők páratartalom kicsapódása elleni védelme megfelelően teljesüljön.

A zuhanyállásokhoz kapaszkodó, szappantartó felszerelése az OTÉK 54. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a használati biztonság teljesülése érdekében szükséges (tisztálkodás közben a tisztálkodó szerek megfelelő lerakásának hiányai balesetveszélyt jelent az elcsúszás lehetősége miatt).

Az OTÉK 50. § (3) bekezdés c) pontja szerint az építménynek meg kell felelnie a rendeltetési célja szerint a higiénia alapvető követelményeinek is. A vízvételi helyeknél (tisztálkodáshoz, kézmosáshoz, helyiségek takarításához) a hideg+meleg folyó víz biztosítása, valamint étkezés előtti kézmosási lehetőség biztosítása alapvető higiéniai és személyi higiéniai követelmény.

Az étkező fölé eső emeleti öltözők vizesblokkjainak szennyvízelvezetését az OTÉK 77. § (5) bekezdésében foglaltaknak megfelelően kell megvalósítani.

A helyiségek szellőzését OTÉK 53. § (2) bekezdés értelmében, az OTÉK 90-92. §-okban foglaltaknak megfelelően kell biztosítani.

Az OTÉK 99. § (1) bekezdése szerint az építményeket a rendeltetésüknek megfelelő illemhely-használati és tisztálkodási lehetőséggel kell tervezni, megvalósítani és fenntartani. Az illemhelyek és a tisztálkodó helyiségek berendezéseinek számát az építmény, az önálló rendeltetési egység, a terület egyidejű használóinak tervezett (becsült) lehetséges legnagyobb létszáma és nemek szerinti megoszlása alapján kell tervezni, megvalósítani. Az illemhelyekhez biztosítani kell a kézmosás lehetőségét.

Az OTÉK 104. § (6) bekezdése szerint azokban az építményekben, építményrészekben, helyiségekben, amelyekben a tervezett tevékenység az egészséget befolyásolja, az egészségvédelem követelményeinek megfelelően kell kialakítani a helyiségeket, azok kapcsolatait, felszereltségét, továbbá ennek megfelelően kell biztosítani a tisztántarthatóság és a fertőtleníthetőség műszaki feltételeit (pl. gyógykezelő intézmények, gyógyszer és élelmiszer előállítására és forgalmazására szolgáló építmények stb.).

Az orvosi szoba és vizsgáló helyiségekben, valamint az elsősegélynyújtó helyiségben a kézmosókra vonatkozó előírás, illetve a hideg+meleg folyó víz biztosítása az egészségügyi személyzet számára, valamint a mosható és fertőtleníthető falburkolat az OTÉK 104. § (6) bekezdése, valamint az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimumfeltételekről szóló 60/2003. (X. 20.) ESZCSM rendeletben foglaltak alapján szükséges.

A keletkező egészségügyi veszélyes hulladék tárolására vonatkozó előírásokat az egészségügyi szolgáltatóknál képződő hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási tevékenységekről szóló 12/2017 (VI.12) EMMI rendelet 3 §-a tartalmazza.

A veszélyes vegyi anyagok/keverékek vonatkozásában a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény (a továbbiakban: Kbtv.) és a veszélyes anyagokkal és a veszélyes készítményekkel kapcsolatos egyes eljárások, illetve tevékenységek részletes szabályairól szóló 44/2000. (XII. 27.) EüM. rendelet előírásait kell betartani.

A Kbtv. 20. § (3) bekezdése szerint a veszélyes anyaggal, illetve a veszélyes keverékkel kapcsolatos tevékenységet úgy kell megtervezni és végezni, hogy a tevékenység az azt végzők és más személyek egészségét ne veszélyeztesse, a környezet károsodását, illetve szennyezését ne idézze elő, illetőleg annak kockázatát ne növelje meg.

A tervezett tevékenység során felhasználandó vegyszerek és vegyi anyagok tárolása illetve felhasználása a Kbtv. 1. § (2) bekezdése alapján veszélyes anyaggal, illetve veszélyes keverékkel folytatott tevékenység, ezért azt a Kbtv. előírásainak megfelelő módon kell megtervezni és végezni.

Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet 4. §-ában megfogalmazott előírások alapján szükséges az ivóvíz minőségű víz biztosítása emberi fogyasztásra és tisztálkodásra, kézmosásra, amely feltétel teljesülését a tervezett építési munka megvalósítását követően vízvizsgálati eredménnyel lehet és kell igazolni.

A vízzel érintkezésbe kerülő anyagokra vonatkozó követelményeket a 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet 8. §-a, 8/A §-a és 8/B §-a, illetve a rendelet 5. sz. melléklete tartalmazza, mely előírásoknak a §-okban foglaltak alapján az ivóvízellátásban, illetve a közösségi használatra szánt használati melegvízzel érintkezésbe kerülő termékeknek, anyagoknak és technológiáknak meg kell felelniük.

Az ivó- és használati melegvíz-ellátó rendszerbe beépíteni tervezett termék, szerelvény alkalmazási engedélye, vagy közhiteles nyilvántartásba vételére vonatkozó igazolása érvényességéről az alábbi helyeken bizonyosodhat meg:

- A 2017. április 1. napját megelőző időszakra vonatkozóan **„Az ivó- és használati melegvíz-ellátásban, valamint a medencés közfürdőkben a vízzel közvetlenül érintkező anyagok, termékek bejelentésének és a víz kezelésére alkalmazni kívánt technológiák ivóvízbiztonsági engedélyeinek közhiteles nyilvántartása”** az alábbi internetes címen érhető el:

https://www.antsz.hu/felso_menu/ugyintezes/hatosagi_nyilvantartas/ivoviz

Felhívom a figyelmét, hogy fenti nyilvántartást hatásköri változásokból kifolyólag az Emberi Erőforrások Minisztériuma Országos Tisztifőorvosi Feladatokért Felelős Helyettes Államtitkárság csak 2017. március 31. napjáig frissítette. Ezt követően a nyilvántartás már nem tartalmazza a benne szereplő anyagok, termékek, technológiák Kormányhivatal által elvégzett 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet 8/A. § (4) bekezdés szerinti közegészségügyi felülvizsgálatát, valamint a 2017. április 1-től kiadott ivóvíz-biztonsági engedélyeket és nyilvántartásba vételi igazolásokat.

- 2017. április 1. napjától a Kormányhivatal által kiadott nyilvántartásba vételi igazolások és ivóvízbiztonsági engedélyek közhiteles nyilvántartásai a www.kormanyhivatal.hu internetes oldalon érhetők el. **[A forgalmazó székhelye szerinti Megyei Kormányhivatal az illetékes hatóság.]**
- 2017. április 1. napjától a népegészségügyi hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal által kiadott hatósági nyilvántartásba vételre vonatkozó igazolások és ivóvízbiztonsági engedélyek nyilvántartása a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal honlapján a Közérdekű adatok, További információk, Ivóvíz menüpont alatt lévő „**A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya által 2017. 04. 01. napjától nyilvántartott vízzel közvetlenül érintkező anyagok, termékek**” című táblázatban található.

Fentiekre tekintettel szakhatósági hozzájárulásomat a rendelkező részben foglaltak szerint megadtam.

Szakhatósági állásfoglalásomat a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12-13. §-ában, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésében és 1. mellékletének 4/27. pontjában, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdésében, 5. §-ában, valamint 2. számú mellékletében foglaltak alapján hoztam meg.

A szakhatósági állásfoglalás alapjául az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 55. § (1) és (2) bekezdése, valamint 81. § (1) bekezdése szolgálnak.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki, amely szerint a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Miskolci Katasztrófavédelmi Kirendeltség 35510/4634-2/2019. ált. számú előzetes szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

Tárgyi építési engedélyezési eljárásban Cordys Capital Kft. (3526 Miskolc, Repülőtéri út 4.) 2019. november 7-én megkereste a Miskolci Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot előzetes szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

Állásfoglalásom a megkeresés mellékletét képező dokumentumokban foglaltak alapján tettem meg.

A rendelkező részben tett kikötéseket az alábbi jogszabályok alapján tettem meg:

1. A beépítésre kerülő építési termékek (teljesítményét) tűzvédelmi követelményeknek való megfelelésének igazolását, a módosított 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: törvény) 13. § (1) bekezdése írja elő.
2. Az 54/2014. (XII.5.) BM rendelettel hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat (továbbiakban: OTSZ) 75. § (1) és 76. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a szükséges oltóvíz mennyiséget az épület megközelítési útvonalán mért 100 m-en belül telepített földfeletti tűzcsap(ok)ról kell biztosítani, illetve a 73. § (1) bekezdése értelmében az oltóvíz biztosítására – ha az más módon nem oldható meg – önálló oltóvíztározót kell létesíteni. A szükséges oltóvíz biztosítottságát igazoló vízhozam mérést az OTSZ 270 § (1) bekezdése írja elő.
3. Jogszabályi hivatkozás: OTSZ 19. § (1) bekezdés c) pont.
4. Jogszabályi hivatkozás: OTSZ 19. § (1) bekezdés f) pont.

5. A tűzvédelmi műszaki leírásban foglaltak alapján a tervezett üzemi épület külön dilatációs egységként kerül kialakításra, így csatlakozik a meglévő épülethez. A megkeresés mellékletét képező tervlapok az előzőekben felvázolt kialakítást nem tükrözik, mely ellentmondás feloldása, valamint a tűzvédelmi követelmények teljeskörű biztosítása érdekében került a rendelkező részben található feltétel megfogalmazásra.
6. Jogszabályi hivatkozás: OTSZ VIII. fejezete.
7. Jogszabályi hivatkozás: OTSZ 27. § (6) bekezdése, OTSZ 19. § (1) bekezdés a) pontja.
8. A tűzvédelmi műszaki leírás nem tartalmaz hő- és füstelvezetés kialakítására vonatkozó kötelezettséget egyes 1200 m²-nél nagyobb alapterületű helyiségek vonatkozásában (1. emeleti iroda helyiség, 2. emeleti „beépítés nélküli terület”, tetőszinti déli oldali gépészeti tér). Az épületben hő- és füstelvezetés kialakítására vonatkozó követelményt az OTSZ 88. § (1) bekezdése, míg a hő- és füstelvezetés kézi működtetésének kialakítására vonatkozóan a tűzvédelmi szakhatósággal való egyeztetési kötelezettséget az OTSZ 89. §-a írja elő.
9. A kötelezettséget a 491/2017. (XII.29.) Kormányrendelet 1.§ (1) bekezdése határozza meg.
10. Jogszabályi hivatkozás: OTSZ 146. §.
11. Jogszabályi hivatkozás: OTSZ 79.§ (7) bekezdése
12. Jogszabályi hivatkozás: OTSZ 85. §.
13. Jogszabályi hivatkozás: a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: Ttv.) 13.§ (3) bekezdése.
14. A Ttv. 21. § (1) bekezdése alapján „Jogszabályban meghatározott esetben az építészeti-műszaki tervdokumentáció része a tűzvédelmi dokumentáció, amely tartalmazza törvény és annak végrehajtási rendeleteiben előírt tűzvédelmi követelményeknek való megfelelés dokumentálását tervekkel és műszaki leírásokkal.”
15. Jogszabályi előírás: OTSZ 154. § (1) bekezdés a) pont, valamint OTSZ 14. melléklet 63. sora.
16. Jogszabályi előírás: OTSZ 27.§ (1) bekezdése.
17. Jogszabályi hivatkozás: OTSZ 59. § (1) és (2) bekezdések.
18. Jogszabályi hivatkozás: OTSZ 59. § (4) bekezdés.
19. Jogszabályi hivatkozás: OTSZ 4. § (2) bekezdés 103. pont.
20. Jogszabályi hivatkozás: OTSZ 150. §.
21. Jogszabályi hivatkozás: OTSZ 79. § (7) bekezdés.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat 16. sora, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. határozza meg.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály BO-08/KT/10112-4/2019. számú előzetes szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

A Cordys Capital Ingatlankezelő és Vagyonkezelő Kft. (3526 Miskolc, Repülőtéri út 4., KÜJ 103531306) 2019. november 11-én kérelmet nyújtott be a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályára a 3574 Szirmabesenyő, külterület

0129/96 hrsz. alatti ingatlanon meglévő logisztikai csarnok bővítése autóipari alkatrész gyártó üzemmel, technológiai épület építése, valamint orvosi vizsgáló és portaépület építési engedélyezéséhez szükséges előzetes szakhatósági állásfoglalás megadása céljából.

A környezetvédelmi hatóság BO-08/KT/08760-17/2019. számú határozata alapján a Cordys Capital Ingatlankezelő és Vagyonkezelő Kft. (3526 Miskolc, Repülőtéri út 4.) kérelmére indult Szirmabesenyő, külterület 0129/96 hrsz. alatti ingatlanon tervezett gyártó csarnok létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálat eljárás lezárásra került, amelyben egyidejűleg megállapításra került, hogy az előzetes vizsgálati dokumentációban foglaltak megvalósításához környezetvédelmi hatásvizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A benyújtott építési engedélyezési dokumentáció alapján a tervezett alkatrész gyártó üzem területe: 19811,26 m², az előzetes vizsgálatban a csarnoképület területe: 22906,8 m². A technológiai épület az építési engedélyezési dokumentációban 845,48 m², míg ugyanez az előzetes vizsgálatban 2808 m². A portaépület és orvosi vizsgáló területe: 233,7 m², míg ez az épület az előzetes vizsgálatban 250 m². **A tervezett parkolók száma: 76 db, úgy mint az előzetes vizsgálati dokumentációban.**

Fentiek alapján a tervezett alkatrészgyártó csarnok létesítésének paraméterei megegyeznek az előzetes vizsgálati dokumentációban szereplőkkel.

A dokumentációban foglaltak alapján az épület hőigény biztosítására 3 db Bosch 800 kW-os kondenzációs gázkazán kerül beépítésre. A kazánok zárt égésterűek. Az égési levegő, égéstermék elvezetés készülékeként lesz megoldva.

A dokumentációban foglaltak alapján, valamint a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján a tervezett létesítmény építése során telephelyen kialakításra kerülnek bejelentés köteles légszennyező pontforrások.

Levegőtisztaság-védelmi szempontú előírásaimat benyújtott dokumentáció áttanulmányozása után a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendeletben foglaltak alapján adtam meg. A tervezett létesítmény építése a fenti előírások betartása mellett levegőtisztaság-védelmi érdeket nem sért.

A BO-08/KT/08760-17/2019. számon kiadott előzetes vizsgálatot lezáró határozatban a környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a csarnok épület létesítése jelentős környezeti hatásokkal nem jár.

Az építési munkálatok alatt a szomszédos ingatlanokra a földmunkagépek zajkibocsátása a megengedettnél nagyobb zavaró hatást nem fejthet ki. Az építés környezetében gondoskodni kell arról, hogy a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben előírt zaj szintet ne lépje túl. Az építési munkák során használt berendezések, munkagépek zaj szintje nem lépheti túl a fenti rendeletben előírt határértékeket. Az építési munkálatok csak nappal időszakban történhetnek, és a lakosság tájékoztatása szükséges.

A legközelebb lévő zajvédelmi kritikus pont a Szirmabesenyő, Arany János út 76. kertvárosias építési övezetben lévő lakóház (távolsága: 1320 méter) és Miskolc, Szentpéteri kapui temető különleges közhasználatú építési övezetű területen (távolsága 1020 méter).

Az építés időszakában megengedett 60 dB zajkibocsátási határértéket egyik ponton sem lépi túl a kibocsátott zaj számított mértéke [a lakóház védendő homlokzata előtt 31 dB, a temető telekhatárán 34 dB], így a kivitelezőnek nem kell építés időszakára vonatkozó zajkibocsátási határérték alóli felmentést kérnie a környezetvédelmi hatóságtól.

Zajterhelésből eredően: éjjeli időszakra és kertvárosias lakóterületre vonatkoztatott 30 dB-es hatásterületi görbe kiterjedése a tervezett épülettől északi irányban 289 méter, nyugati irányban 342 méter, déli irányban 289 méter, keleti irányban 268 méter.

Az üzemelés alatt folyamatos négműszakos munkarendet terveznek. A számítások alapján nincs az üzemelés hatásterületén védendő épület, terület. Zajkibocsátási határérték megállapítása nem indokolt.

A gyártási tevékenységhez kapcsolódó szállítmányozás által a forgalomnövekedésből eredő zajkibocsátás csökkenhet a jelenlegi állapothoz képest, mert a jelenlegi logisztikai központ mellé épül az új gyártócsarnok, ezért a közúti szállítmányozás a két csarnok között megszűnik. Az alapanyag beszállítás és a termék kiszállítás változatlan marad.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alapján a csarnoképület építése és üzemelése környezeti zajvédelmi érdeket nem sért.

A BO-08/KT/9734/2019. Iktatószámom adott zajvédelmi szakvéleményt változtatás nélkül fenntartom, az előzetes vizsgálati eljáráshoz képest eszközölt változtatások, zajvédelmi szempontból nem járnak jelentős hatással, a tervezési terület és a zajvédelmi kritikus pontok között lévő nagy távolság miatt.

A benyújtott dokumentációkban az alábbiak szerepelnek:

Az újonnan épülő könnyűszerkezetes csarnokban elsősorban generátor gyártási feladatokat fognak ellátni.

Az épület egy nagy alapterületű, nagy belmagasságú csarnokrészből és osztó szintekből áll. A földszinten a gyártás mellett laborok, MEO, valamint konyha és étkező kap helyett. Az első emeleti osztó szinten nyernek elhelyezést az öltözők és az irodák.

Vízellátás-csatornázás

Az épület vízellátása új külső vezetékről biztosítható. A vízfogyasztás mérése a telekhatárnál létesítendő vízóra aknában kerül kialakításra.

Szennyvízelvezetés

Az épületben keletkező szennyvizek részére egy kilépés tervezett, mely épületen kívüli tisztítóaknákon keresztül a szennyvízhálózatra csatlakozik. A szennyvizek elvezetése gravitációs módon történik a városi hálózatra.

Csapadékvíz

A csapadékvíz elvezetése az enyhe lejtésű tető vápa csatornában elhelyezkedő összefolyó fejekon keresztül, belső-vákuum teljes feltöltéses csapadékvíz elvezető rendszerrel történik.

Az összefolyó-fejekből a tető alatti belső gyűjtővezetékekbe jut a csapadékvíz, majd a csarnok nyugati homlokzatánál a pillérek mellett levezetett ejtővezetékeken keresztül jut a külső csatornahálózatra.

Az esővíz csapadékcsontra csőhálózaton keresztül, gravitációs elvezetéssel az ipartelep nyílt felszínű elvezető és szikkasztó árokrendszerében szikkad el.

Cordys Capital Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Kft. (Miskolc) Szirmabesenyő 0129/96 hrsz. ingatlanon gyártó csarnok építési engedélyezése a fenti előírások betartása mellett földtani közeg védelmi érdeket nem sért.

A tervezett létesítés települési belterület közelében, beépített környezetben, kivett művelési ágú földrészleten valósul meg, országos jelentőségű védett vagy védelemre tervezett, illetve Natura 2000 területet nem érint, azon természeti és/vagy táji érték, egyedi tájérték jelenlétéről nincs tudomásunk.

Az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység ismert természeti értéket nem károsít vagy veszélyeztet, a terület állapotában és látképében elfogadhatatlan mértékű kedvezőtlen módosulást nem eredményez, a természet és a táj védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint megfelel, ezáltal természet- és tájvédelmi érdekeket nem sért.

Az engedélyt kérő a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2015. (III. 31) FM rendelet szerint előírt - 6. sz. melléklet 2. 1. pont - igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettségnek eleget tett.

A szakhatósági állásfoglalást az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (4) bek., az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, és I. mellékletében foglaltak alapján, a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 26. § (2) és 27. § (2) bekezdése és a 8/A. § (1) bekezdése által biztosított jogkörömben, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (2) bekezdése szerint eljárva adtam meg.

A jogorvoslati lehetőséget az Ákr. 55. § (4) bekezdésében foglaltak szerint állapítottam meg.

Kérem az engedélyező hatóságot, hogy döntését az Ákr. 85. § (1) bekezdése szerint küldje meg.

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat 35500/9927/2019.ált. számú előzetes szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

A Cordys Capital Kft., 3526 Miskolc, Repülőtéri út 4. kérelmező (benyújtó: Kárpi Attila) megkereste hatóságomat előzetes szakhatósági állásfoglalás megadása céljából a Szirmabesenyő 0129/96 hrsz-ú ingatlanon tervezett meglévő logisztikai csarnok bővítése autóipari alkatrész gyártó üzemmel, technológiai épület építése, orvosi vizsgáló és portaépület építési engedélyezési eljárásához.

Hatóságom nyilvántartása szerint a tervezési terület hidrogeológiai védőidomot és nagyvízi medret nem érint.

A benyújtott dokumentáció szerint:

A telken belül 141 db meglévő parkoló található, melyből 4 db akadálymentes továbbá 514 db parkoló létesül 2,5x5,0 m-es mérettel, melyből 10 db akadály mentes 3,6x5,5 m-es mérettel melyek így a szükséges parkoló igényt kielégítik.

A meglévő épület már meglévő vízhálózatáról kerül biztosításra.

A meglévő épület már meglévő szennyvízhálózatáról kerül biztosításra.

Az épületben keletkező szennyvizek részére egy kilépés tervezett, mely épületen kívüli tisztítóaknákon keresztül a szennyvízhálózatra csatlakozik. A szennyvizek elvezetése gravitációs módon történik a városi hálózatra. Az épületen belüli szennyvíz hálózat falban, falhoronyban, vagy padlóban szerelve kerül kialakításra. Anyaga PE – HD hegeszthető műanyag csővezetékrendszer. A berendezési tárgyak szennyvíz lefolyó szerelvényeit a berendezések adottságainak megfelelően kerülnek kiválasztásra.

Az esővíz csapadéksatorna csőhálózaton keresztül, gravitációs elvezetéssel az ipartelep nyílt felszínű elvezető és szikkasztó árokrendszerében szikkad el.

A gyárban indító motorok és generátorok gyártása zajlik.

A kialakításra kerülő főzőkonyha a betervezett technika segítségével egyszerre, akár 2000 adagot is képes főzni. Ennek az adagszámnak kis részét kb. 300 adagot elszállítanak. A többit a helyszínen elfogyasztanak.

Egyes mosogatók alá helyi zsírfogó berendezés kerül felszerelésre.

Vízilétesítmények, vízimunkák csak jogerős vízjogi engedély birtokában építhetők, üzemeltethetők.

A vízilétesítmény, vízimunka fogalom meghatározását a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú melléklete tartalmazza.

Amennyiben tisztító műtárgy rendelkezik ÉME engedéllyel vagy CE megfelelőségi nyilatkozattal, úgy annak üzemeltetése szennyvíz kibocsátási engedély birtokában végezhető.

Felhívom a figyelmet, hogy amennyiben a kiépítésre kerülő vendéglátó-ipari egységek összkapacitása napi száz adagnál nagyobb a beépítésre kerülő zsírfogó műtárgy engedélyezése szükséges az alábbiak szerint:

- Ha a betervezett zsírfogó műtárgy egyedi kialakítású berendezés, abban az esetben a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben foglalt tartalmi követelményeknek megfelelő tervdokumentáció csatolásával vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az Igazgatóságomtól.
- Ha a beépítésre kerülő zsírfogó műtárgy építőipari műszaki engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkezik, abban az esetben a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően szennyvízkibocsátási engedélyt kell kérni az Igazgatóságomtól.

A II. pontban tett előírásaim többek között a következő jogszabályokon alapulnak:

- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet,
- a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján.

A szakhatósági eljárás a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 2. sz. mellékletének 11. pontjában meghatározott 14000.- Ft igazgatási szolgáltatási díja megfizetésre került.

A szakhatósági állásfoglalást az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése és az 1. melléklet 4. táblázat 17., 18. pontja alapján, és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 55. § (1) bek. szerint eljárva adtam meg.

Az Igazgatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 8. pontja állapítja meg.

A jogorvoslati lehetőséget az Ákr. 55. § (4) bekezdésében foglaltak alapján határoztam meg. Felhívom az engedélyező hatóságot, hogy tárgyi ügyben hozott döntését az Ákr. 85. § (1) bekezdése szerint küldje meg hatóságom részére.

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály BO-08/MM/4081-3/2019. számú szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

A Cordys Capital Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Kft. (3526 Miskolc, Repülőtéri út 4.) tárgyi ügyben azzal kereste meg Hatóságomat, hogy hatáskörömbé tartozóan szakhatósági állásfoglalást adjak ki az általa megküldött, Szirmabesenyő, 0129_96hrs. meglévő logisztikai csarnok bővítése autóiipari alkatrész gyártó üzemmel technológiai épület építése orvosi vizsgáló és portaépület építése funkciójú épület funkciójú épület építési engedélyezési eljáráshoz.

Az ETDR-re feltöltött műszaki dokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy az építési engedély kérelem részét képező villamos műszaki leírás részére (egyéb villamos berendezések, létesítmények) hozzájárulásumat megadtam.

A szakhatósági állásfoglalást az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázatának 35. sora, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, és az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet III. táblázat 13. sora, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 55. § (1) bekezdése, 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 12., 13. §-a és a 14. § (1) bek., a (2) bek. I) pontja a 22. §-a és a rendelet 1. sz. melléklete alapján hoztam meg.

A jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése állapítja meg.

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály BO/08/UO/887-3/2019. számú előzetes szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

A fenti feltételeket az ügyi érdekek érvényre juttatására és a közlekedés biztonsága érdekében írtam elő.

A szakhatósági állásfoglalás az Ákr. 55. § (4) bekezdése értelmében az I. fokú építésügyi hatóság által kiadott határozat, végzés elleni fellebbezésben támadható meg.

Szakhatósági állásfoglalásomat a

- 253/1997. (XII.20.) OTÉK

- Magyar Útügyi társaság (MAÚT) – Útügyi műszaki leírások idevonatkozó szabályai

- 1988. évi I. törvény, „A közúti közlekedésről” 29. § (7) bekezdése, 39 §-a és 47.§ 8 pontja

- a 20/1984. (XII.21) KM rendelet „Az utak forgalomszabályozásáról és közúti jelzések elhelyezéséről” 2.§ (8) bekezdés e) pontjának, valamint

- a 93/2012. (V.10.) Korm. rendelet „Az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről” szóló 1. § a) pont, a 3. § és 11. § figyelembevételével adtam meg

Hatáskörömet a:

- a 382/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése b) pontja

- a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. §

Illetékességét a:

- 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági Növény- és Talajvédelmi Főosztály Élelmiszerlánc- biztonsági és Állategészségügyi Osztály BO-08I/ÁE/2997-4/2019. számú szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

A Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, mint elsőfokú Építésügyi Hatóság (3525 Miskolc, Városház tér 8.) a fenti számú ügyiratában szakhatósági állásfoglalást kért hatóságomtól a 3711 Szirmabesenyő, külterület 0129/96. hrsz. alatti ingatlanon tervezett csarnok épületben létesítendő 2000 adagos főzőkonyhára vonatkozó építési engedélyezési eljárás tárgyában.

A becsatolt tervdokumentációt (2019. szeptember) és konyhatechnológiai leírást elbíráltam és megállapítottam, hogy a beterjesztett dokumentumokban előírtak teljesülése esetén, a tervezett építményben a **főzőkonyha megfelel** az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény és a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI. 30.) VM rendelet, valamint az élelmiszerhigiéniáról szóló 852/2004/EK rendeletben előírt nemzeti és közösségi jogi élelmiszerhigiéniai követelményeknek.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 13. § bekezdés g) pontja, a 14. § (5) bekezdése, valamint az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése határozza meg.

Jelen szakhatósági állásfoglalásomat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 55. § (2) és a 81. § (1) bekezdésének megfelelően hoztam meg.

A fellebbezés lehetőségét az Ákr. 55. § (4) és a 116. § (3) bekezdése alapján zártam ki.

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály BO-08D/ÉH/3280-3/2019. számú szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

A Cordys Capital Kft. (Miskolc, Repülőtéri u. 4.) a Szirmabesenyő 0129/96 helyrajzi számú ingatlanon a meglévő logisztikai bővítésére (autóipari alkatrész gyártó üzemmel), illetve új technológiai épület, valamint orvosi vizsgáló és portaépület építésére vonatkozó építési engedélyezési eljárásban ÉTDR-en keresztül nyújtott be kérelmet Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzat Jegyzőjéhez. Az eljáró hatóság tárgyi ügyben ÉTDR-en keresztül az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (Ákr.) 55. §-ára tekintettel, a Kormrend. 1. melléklet 4. táblázata alapján örökségvédelmi hatóságom szakhatósági állásfoglalását kérte.

A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység nyilvántartott régészeti lelőhely területén valósul meg: Szirmabesenyő, Hegy alatti földek-dűlő nyilvántartott régészeti lelőhely (azonosító száma: 52684). Megállapítom, hogy a régészeti örökség elemeit a tervezett földmunkák veszélyeztetik.

A tervezett beruházás a Kötv. 7. § 20. a) pontja értelmében – mint bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű, földmunkával járó beruházás – nagyberuházásnak minősül.

A Kérelmező a beruházási területre vonatkozóan elkészítette a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése által nagyberuházás esetén előírt, a Kötv. 7. § 3. pontja szerinti előzetes régészeti dokumentációt.

A Kötv. 19. § (2) bekezdése szerint a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

A beruházási terület megelőző régészeti feltárása folyamatban van.

A humusztakaró eltávolítása régészeti megfigyelés keretében megtörtént és az előkerült régészeti objektumcsoportok lehatárolásra kerültek. Az előkerült régészeti jelenségeket a kivitelezés földmunkái veszélyeztetik, ezért feltárásuk szükségessé vált.

A beruházási terület déli részén, a tervezett csarnok területén előkerült régészeti jelenségek teljes felületű megelőző feltárása megtörtént.

A beruházó írásban jelezte az örökségvédelmi hatóság felé, hogy a beruházási terület északi részén a tervezett parkoló területén régészeti feltárás helyett az érintett lelőhelyrész elfedését kívánja megvalósítani, és megküldte az elfedésre vonatkozó műszaki adatait tartalmazó - Ojamax Hungary Kft. (3433 Nyékládháza, Szent Imre u. 2.) tervező iroda által készített – JMX-U-8-Szirmabesenyő-csarnok számú tervdokumentáció U-02, U-03 és U-04 számú tervlapjait. Az északi részen a lehatárolt régészeti objektumcsoportokat régészeti felügyelet geotextiliával és agyagréteggel fedték be, hogy az ideiglenes takarással a kivitelezés megkezdéséig a téli időjárás hatásaitól megvédjék.

A Kr. 44. §-ban foglaltak alapján, az elfedés módjáról történt egyeztetés és a benyújtott tervlapok alapján a tervezett parkoló területén (0+000-0+100 kmsz között) található régészeti objektumcsoport a benyújtott tervekben bemutatott módon elfedhető: a lehatárolt régészeti objektumcsoportokat geotextiliával szükséges lefedni, arra minimálisan 20 cm agyagos takaróréteget 25 cm zúzottkő réteget kell teríteni, ezt követően kerülhet építésre a parkoló rétegrendje.

A Kötv. 23/E. § (8) bekezdése értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhely elfedése a lelőhely fizikai állapotromlását nem eredményezheti, ezért a munkagépekkel és járművekkel a lehatárolt és ideiglenesen letakart régészeti jelenségeket el kell kerülni.

A Kötv. 23/E. § (5) bekezdése és a Kr. 43. § (3) bekezdése alapján a földmunkákkal érintett, és egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területeken a kivitelezéshez szükséges elsődleges földmunkák régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhetők.

Fentiek és az előzetes régészeti dokumentáció alapján a Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pont aa) alpontjában foglaltaknak megfelelően a tervezett parkoló területén a 0+100-0+200 kmsz között - ahol a humusztakaró még nem került eltávolításra – a kivitelezés során szükséges elsődleges földmunkák (pl. tereprendezés, humusztakaró eltávolítása, talajkiemelés, csapadékelvezető árok és közműárkok létesítése, parkoló alapozása) régész állandó jelenlétében, folyamatos régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhetők. A régészeti megfigyelés az esetlegesen előkerülő régészeti jelenségek szakszerű dokumentálását biztosítja.

A Kr. 35. § (1) bekezdése alapján, ha a régészeti megfigyelés során a régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel, akkor – legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig – a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.

A Köt. 22. § (10) bekezdése alapján a feltárássra jogosult intézmény és a beruházó a régészeti megfigyelésre vonatkozóan írásbeli szerződést köt, mely szerződés tartalmazza a feltárás módját, időtartamát, a feltárássra jogosult intézmény által végzendő régészeti feladatellátás költségét, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szakmai feltételeket.

Fentiek figyelembe vételével, a benyújtott kérelmet és annak mellékleteit megvizsgálva megállapítást nyert, hogy a tervezett építési munkálatok – kikötéseim betartása esetén – az örökségvédelem érdekeit nem sértik, ezért az építési engedély megadásához hozzájárultam.

Döntésem a hivatkozott jogszabályokon alapul.

Tárgyi eljárási cselekmény kapcsán eljárási költség nem merült fel.

Az önálló jogorvoslatot az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki, s e jogszabályhelyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

A Hivatal hatáskörét a R. 12. § (1) bekezdése, a Kormrend. 1. melléklet 4. táblázat 38. pontja, a Kr. 87. § (1) bekezdése, illetékességét a Kr. 3. § (1) bekezdés a) pontja és 1. mellékletének 5. pontja állapítja meg.

A kérelmezőt az illetéktörvényben lerótt illeték, valamint a szakhatóságok eljárási díján kívül egyéb eljárási költség nem terhelte.

A települési önkormányzat polgármestere településképi véleményezését figyelembe véve, az abban foglaltaknak megfelelően döntöttem.

Az ügyféli kör megállapítása az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épelj.) 4. §-a és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) alapján került megállapításra, amely során az építéssel érintett ingatlan tulajdonosai vizsgálat nélkül, míg az építési munkával érintett ingatlannal szomszédos ingatlan rendelkezni jogosultjai közül azokat tekintettem ügyfélnek, akinek jogát, jogos érdekeit a tervezett építési munka érintheti.

Rendelkező részbeni döntést az Ákr. 80. § (1) és 81. § (1) bekezdése, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 18. § (1) bekezdése és a 36-38. §-ában foglaltak szerint, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, Éphat. Kr., valamint a 6/2005.(IV.25.) sz. Önk. rendelettel szabályozott Szirmabesenyő Nagyközség Helyi Építési Szabályzata, szabályozási terve és az érvényben lévő egyéb jogszabályi előírások figyelembevételével hoztam meg.

Tájékoztatásom és figyelmeztetésem az Épelj. 19. § (6) bekezdésén alapszik.

A döntés az Épelj. 20. § (2) bekezdése alapján, továbbá az Épelj. 4. §-a alapján megállapított érintettekkel, és az Épelj. 20. § (3) bekezdésében foglaltakkal közlöm.

Az Étv. 53/G. § (2) bekezdése alapján az eljárás megindításáról szabályszerűen értesített ügyfél ügyféli jogait akkor gyakorolhatja, ha az ügyfél az első fokú eljárásban nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be.

Az Épelj. 4. § (5) bekezdése szerint: „Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 53/G. § (2) bekezdése alkalmazása során nyilatkozatnak kell tekinteni a tényállás tisztázására felhasználható tényekről, bizonyítékokról nyújtott ismereteket, vagy a tanúvallomással, a szakértői véleménnyel, a helyszíni szemlén vagy az ellenőrzés során tett megállapítással kapcsolatos észrevételt.”.

A helyszíni szemlét és annak megtartását az Épelj. 6. §-a szabályozza, az engedély hatályossági idejét a 21. § (1) bekezdése határozza meg, a végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól való eltérést a 22. § (1) és (2) bekezdése szabályozza, az engedély meghosszabbításáról pedig az 52. § (4) bekezdése rendelkezik.

Az építési naplóról szóló előírásokat az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet V. fejezete tartalmazza.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 21/A. §-a rendelkezik a szükséges intézkedésekről, ha az építési munka végzése során természeti érték kerül elő.

Az Étv. 43. § (2) bekezdése rendelkezik a környezetben okozott károk megszüntetéséről.

Hatáskörömet és illetékességemet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése állapítja meg.

A jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112. §-a alapján biztosítottam.

A fellebbezési lehetőséget az Ákr. 116.§ (1)-(2) bekezdései alapján adtam meg.

A fellebbezés indoklási kötelezettségét az Ákr. 118. § (2) bekezdésében foglaltak írják elő.

A fellebbezés benyújtásának lehetőségéről és módjáról szóló tájékoztatásom az Ákr. 112. §-án és 116-119. §-ain, valamint az Étv. 53/G. § (2) bekezdésén, és az Épelj. 70. §-ának rendelkezésein alapul.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. §-a, valamint XV. melléklet III. pontja alapján állapítottam meg, mely szerint az építésügyi hatósági eljárásban hozott döntés elleni fellebbezés illetéke 30.000 forint.

Tájékoztatás:

Az engedélyezésre benyújtott tervek az Építési és Környezetvédelmi Osztályon az ügyintézővel egyeztetett időpontban megtekinthetők az ügyintézőknél elektronikus formában az ÉTDR rendszer használatának segítségével vagy elektronikus kapcsolattartás esetén az ÉTDR rendszerben (www.e-epites.hu).

- Osztályunk elektronikus úton az alábbi e-mail címen érhető el: epit@miskolc.hu.
- Nyomtatványok elektronikusan letölthetők: www.e-epites.hu

Miskolc, 2019. december 6.

Dr. Ignác Dávid jegyző
nevében és megbízásából:

Csizmadia János
csoportvezető

A határozatról értesül:

1. Kérelmező: Cordys Capital Kft. 3526 Miskolc, Repülőtéri út 4.
2. Tervező: Kiss Csaba Kistokaj, Szabó L. u. 71.
3. Meghatalmazott, tervező: Kárpi Attila – ÉTDR felületen továbbítva
4. Ügyfelek: Émász Hálózati Kft. Miskolc, Dózsa Gy. u. 13. (vezeték jog)
5. Tígáz Földgázelosztó Zrt. Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184 (vezeték jog)
6. Bokorovics Benedekné 2080 Pilisjászfalu, Szent I. u. 25.
7. Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata 3711 Szirmabesenyő, Kossuth u. 5.
8. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály – ÉTDR felületen továbbítva
9. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Miskolci Katasztrófavédelmi Kirendeltség – ÉTDR felületen továbbítva
10. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály – ÉTDR felületen továbbítva
11. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat – ÉTDR felületen továbbítva
12. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Közeledési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály – ÉTDR felületen továbbítva
13. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Közeledési és Fogyasztóvédelmi Főosztály – ÉTDR felületen továbbítva
14. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági Növény- és Talajvédelmi Főosztály Élelmiszerlánc- biztonsági és Állategészségügyi Osztály – ÉTDR felületen továbbítva
15. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály – ÉTDR felületen továbbítva
16. B-A-Z Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 3530 Miskolc, Rákóczi u. 11. - ÉTDR felületen (véglegessé válás után)
17. Építés hatósági nyilvántartás
18. Nyilvántartás (33871.9m², 805.89 m², 384,67m²)
19. Irattár