

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

HAJDÚBÖSZÖRMÉNYI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: HB-05/ÉPO/00285-7/2017

ÉTDR azonosító: 201600056878

ÉTDR iratazonosító: IR-000208190/2017

Ügyintéző: Horváth Nóra

Telefon: 52/550-393

Tárgy: Jogerős döntés

Melléklet: 1 pld jogerős határozat

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata

Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.

4220

Tisztelt Cím!


Tájékoztatom, hogy Hajdúböszörmény, Külső-dorogi út 01141/4. hrsz-ú ingatlanon HÚSFELDOLGOZÓ ÜZEM rendeltetésű épületre vonatkozó HB-05/ÉPO/00285-5/2017. számú módosított építési engedélye – az érintett fellebbezési jogáról való lemondását követően – **2017. május 29-én jogerőre emelkedett.**

Mellékelten megküldöm a jogerős határozatot 1 példányban további felhasználás végett.

Hajdúböszörmény, 2017. május 29.

Dr. Ficsor László
járási hivatalvezető
névében és megbízásából

*Az elektronikus eszközzel
egyesztve*


Horváth Nóra
főtanácsos



Értesülnek:

1. Hajdúböszörmény Város Önkormányzata 4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1. - építtető, tulajdonos
2. Irattár



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

HAJDÚBÖSZÖRMÉNYI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: HB-05D/00285-5/2017

ÉTDR azonosító: 201600056876

ÉTDR iratazonosító: IR-000208139/2017

Ügyintéző: Horváth Nóra

Telefon: 52/550-393

Tárgy: Hajdúböszörmény, Külső-Dorogi út 01141/4 hrsz-ú ingatlanon **HÚSFELDOLGOZÓ ÜZEM** épület építésére vonatkozó **építési engedély módosítása.**

HATÁROZAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata (4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.) építtető kérelmének helyt adok.

Engedélyezem, hogy a Hajdúböszörmény, Külső-Dorogi út 01141/4. helyrajzi számú ingatlanon az általam HB-05/ÉPO/00484-19/2016. számú, 2016. szeptember 15-én kelt építési engedélytől eltérően a HÚSFELDOLGOZÓ ÜZEM épületet a Hatósághoz benyújtott módosított műszaki tervdokumentáció alapján építse meg.

Az engedélyezett építmény műszaki jellemzői:

Az eredetileg engedélyezett terv az alábbiakkal módosul:

- A tervezett épület összekötését a meglévő vágóponttal eredetileg a vágópont egyik hűtőjén keresztül tervezték, de ez csökkentené a vágópont hűtőkapacitását, ezért a módosított összekötő folyosó a vágópont északi homlokzatához csatlakozva, a vágópont darabolt árú raktárából biztosítja az átjárást a két épület között. Az átjáró elhelyezésének módosítása miatt a tervezett épület északi irányba (a bejáró út felé) ~ 5,00 m-rel lesz eltolva.

- *Módosítás után kialakítandó helyiségek:* Előter 4,58 m², Áruátvevő (átjáró a vágóponthoz) 34,10 m², Hűtő 9,09 m², Hűtő 6,14 m², Üzemi közlekedő 50,90 m², Gépterem 21,07 m², Melegüzemi gépterem 29,46 m², Füstölő gépészet 1,31 m², Tisztaláda tároló 2,56 m², Szennyestároló 2,56 m², Mosogató 10,53 m², hulladéktároló 3,42 m², Sózó-pácoló-érlelő 8,06 m², Készáru raktár 6,48 m², Készáru raktár 9,74 m², Füstölő 3,37 m², Füstölő 3,37 m², Füstölő gépészet 4,22 m², Érlelő 11,09 m², Készáru raktár 6,00 m², Gépészet 6,40 m², Elektromos kapcs. szekr. 0,84 m², Iroda 3,86 m², Árukiadó 6,64 m², Zsírűtő 4,32 m², Szélfogó 1,88 m², Fűszerraktár 4,48 m², Bélraktár 2,69 m², Csom.anyag raktár 5,15 m², Sültárú 1,62 m², Zsírcsomagoló 6,00 m², Zsírüzem 10,27 m², Étkező - pihenő 6,64 m², Előter 2,54 m², Kézmosó 1,17 m², Wc 1,17 m², Öltöző (fehér) 4,98 m², Zuhanyzó 2,95 m², Wc 1,12 m², Öltöző (fekete) 4,98 m², Takarítószerek 1,06 m², Előter 3,78 m², Iroda 6,21 m².

A módosított HÚSÜZEM hasznos alapterülete összesen: 318,80 m².

Nettó alapterület összesen:

318,80 m²

Bruttó alapterület:

- (módosított) húsfeldolgozó üzem:

364,20 m²,

- meglévő vágópont épület:

263,27 m².

Telek területe: 5755 m²

Telek beépítettsége: 627,27 m²

Beépítettség: 10,9 %

Engedélyem az alábbi előírásokkal együtt érvényes:

Hatósági, Gyámügyi és Építésügyi Osztály

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1. Telefon: (+36 52) 550-393 Fax: (+36 52) 550-393

E-mail: ephiv.hajduboszormeny.jh@hajdu.gov.hu

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

- Élelmiszer-biztonsági és -higiéniai szempontok alapján:

1. A pácoló szőő helyiségekben + 8°C vagy az alatti hőmérsékletet kell biztosítani.

(A 852/2004/EK rendelete az élelmiszer-higiénáról II. mellékletének vonatkozó előírásai szerint:

I. fejezet (2) Az élelmiszer-előállító és - forgalmazó helyek elrendezése, tervezése, elhelyezése és mérete:

a) lehetővé teszi a megfelelő karbantartást, tisztítást és/vagy fertőtlenítést, megakadályozza vagy minimalizálja a légi úton történő szennyeződést és elegendő munkaterületet biztosít minden művelet higiénikus elvégzéséhez;

b) védelmet nyújt a szennyeződés felgyülemzése, a mérgező anyagokkal való érintkezés, az idegen anyag élelmiszerbe kerülése, a pára és a nemkívánatos penészbevonat felületre való képződése ellen;

c) lehetővé teszi a helyes élelmiszer-higiéniai gyakorlat alkalmazását, beleértve a szennyeződések elleni védelmet.)

2. A létesítményben valamennyi helyiség rendeltetésének megfelelő hatásfokú szellőzést kell biztosítani. A belső zárt terek mesterséges szellőzését ki kell építeni.

3. A vízvezetékek kiépítése után a vezetékhálózat alapos tisztítását, klórozással egybekötött fertőtlenítőszeres átmosását el kell végezni. A használatbavétel időpontjára dokumentálni kell a létesítményben levett vízminta akkreditált laboratóriumban történő vizsgálatát.

Az általam kiadott HB-05/ÉPO/00484-19/2016 számú, 2016. szeptember 15-én kelt építési engedélyében (alaphatározat) tett kikötéseket továbbra is fenntartom!

E határozat ellen a közléstől számított 15 napon belül a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály (Debrecen, Piac utca 54. szám) címzett, de a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hajdúböszörményi Járási Hivatal Hatósági, Gyámügyi és Építésügyi Osztályához (Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1. szám) benyújtott 30.000,- Ft értékű illetékbélyeggel ellátott, kérelmező esetében illetékmentes fellebbezéssel lehet élni.

A fellebbezést személyesen az első fokú határozatot hozó hatóságnál, az integrált ügyfélszolgálaton, az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál, vagy postai úton, illetve az ÉTDR felületen történő regisztrációt követően elektronikus úton nyújthatja be. A fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lenni és azt indokolni szükséges. A fellebbező magánszemélynek, ha kereseti, jövedelmi és vagyoni viszonyai indokolják, és ezt külön kérelmezi, úgy jogainak érvényesítésének megkönnyítésére teljes vagy részleges illetékmentességet engedélyezhető.

A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedélyezés tárgyát dokumentáló építészeti – műszaki tervdokumentáció a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hajdúböszörményi Járási Hivatal Hatósági, Gyámügyi és Építésügyi Osztályán (Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1. szám) megtekinthető.

INDOKOLÁS

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata (4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.) 2015. augusztus 12-én az általam kiadott HB-05/ÉPO/00484-19/2016 számú határozatban engedélyt kapott a Hajdúböszörmény, Külső-Dorogi út 01141/4. hrsz-ú ingatlanon HÚSFELDOLGOZÓ ÜZEM épület építésére.

Engedélyes a módosított építési tervdokumentációt mellékelve kérelmet terjesztett elő az illetékes I. fokú építési hatósághoz. „Az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről” szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendeletben 1 § (2) bek. f) pontjában foglaltak alapján az eljárást Hatóságom folytatta le.

Megállapítottam, hogy a kérelmező a kérelemhez csatolta „az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről” szóló 312/2013 (IX.15) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ép.elj.R.) 39. §-ban előírt mellékleteket.

A Járási Hivatal a rendelkező részben foglaltak szerinti népegészségügyi előírásait az alábbi indokok alapján írta elő:

Az állásfoglalás szakmai tartalmát megalapozó jogszabályhelyek:

Az építtető által benyújtott tervdokumentációt, technológiai és műszaki leírást áttanulmányozva megállapításra került, hogy az azokban ismertetett feltételek, valamint jelen állásfoglalásban foglaltak maradéktalan betartása és magas színvonalú kivitelezése esetén a tervezett épület élelmiszerlánc-biztonsági szempontból megfelel a nemzeti és közösségi jogi élelmiszerhigiéniai követelményeknek.

A fent leírtak alapján a Járási Hivatal a rendelkező részben foglaltaknak megfelelően döntött.

A Járási Hivatal döntését A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről' szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 13. § g) pontjában, valamint 14. § (5) bekezdésében, illetve „A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól” szóló 2004. évi CXL törvény (a továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében, a Kormányrendelet 3. számú mellékletében meghatározott illetékességi területen hozta meg.

Kérelmet az Ép.elj.R. 18. §. (1) bek.-e értelmében bíráltam el, mely során vizsgáltam, hogy

a) „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 18-22. §-ában és 31. § (1) bekezdésében előírtaknak a tervezett építési munka megfelel, miszerint

- Az építés beépítésre szánt területen építési telken valósul meg.

- Hajdúböszörmény városban jelenleg hatályos helyi építési szabályokat, a terület felhasználás módját a Hajdúböszörmény Város Önkormányzati Képviselő Testületének többször módosított 16/ 2008. (III. 18.) Önk. rendeletével elfogadott Helyi Építési Szabályzata (továbbiakban: HÉSZ) tartalmazza, mely szerint a tervezéssel érintett ingatlan a Kio-tő jelű, „különleges mezőgazdasági üzemi zóna” övezetbe tartozik.

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

- Az építmény elhelyezése során biztosított:

a) - az építmény, továbbá a szomszédos ingatlanok és építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatósága; az építmény közszolgálati járművel történő megközelíthetősége; a környezetvédelem és a természetvédelem követelményei; az akadálymentes megközelíthetőség és a rendeltetésszerű telekhasználat. Az országos építési szakmai követelményektől eltérés nincs.

b) - az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása a megtörtént, a tervezéssel érintett ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték, így a telek rendezett

c) – a tervezett építmény kialakítása során érvényre lett juttatva:

ca) - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott alapvető követelmények: a mechanikai ellenállás és stabilitás; a tűzbiztonság; a higiénia, egészség és környezetvédelem; a használati biztonság; a zaj és rezgés elleni védelem; az energiatakarékosság; az életvédelem és katasztrófavédelem követelményei

Az építmény kialakítása során biztosított:

- a rendszeres karbantartás lehetősége; az építmény rendeltetésszerű használatával járó környezetterhelés az adott helyen a megengedett mértéket nem lépi túl

- mindenki számára biztosított a biztonságos és akadálymentes használat

- az építmény elhelyezése során figyelem lett fordítva a településkép értékeinek érvényesülésére

- a tervezett építmény megfelel az építésügyi jogszabályokban előírt szakmai és tartalmi követelményeknek,

- a tervezett építmény az építészeti minőség és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak megfelel,
- cb) az általános érvényű szakmai követelményeknek megfelel
- cd) építészeti minőség- és értékvédelem meghatározott szempontjainak megfelel
- d) - az építmény megépítése, tervezett használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely a terület rendeltetésének megfelelő mértéket meghaladná, az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné, vagy a közérdeket egyéb módon sértené.
- e) – az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges járulékos építmények (utak, burkolatok stb.) illetőleg a közlekedési hálózathoz való csatlakozás, valamint a közmű és energiaellátás a használatbavételi bejelentésig biztosítható.
- f) - a tervezőként megjelölt személy, Tóth Sándor okleveles építészmérnök (címe: 4220 Hajdúböszörmény, Hadházi utca 37.) É 09-0183 számú tervezői névjegyzékbe felvett tervező, a Magyar Építész Kamara tagja, aki jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre.
- g) - az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak és tartalmuk megfelel az előírásoknak
- h) a tervezett építészeti-műszaki megoldás nem eltérő az országos építési követelményektől
- i) az épülettel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak.

Továbbá a fentiekben túlmenően vizsgáltam, hogy a tervező a település beépítésének jellegét, sajátos építészeti arculatát a tervezett épület, elhelyezés és kialakítás, tervezése során figyelembe vette, az épületet a környezetében tájba illeszkedően helyezte el.

A jogorvoslat lehetőségéről „a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól” szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 44. § (9) bekezdésében foglaltak szerint adtam tájékoztatást. A megtartott helyszíni szemle során megállapítottam, hogy a jelenleg engedélyezett építési munkához nem fogtak hozzá, továbbá a helyszínrajzon feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek, a tervezett épület a telken elhelyezhető.

Fentiek szerint a kérelem tárgyát képező épület elhelyezése a jogszabályban foglaltaknak megfelel, így az engedély megadása mellett döntöttem.

Döntést az Ép. elj. R. 19. § b) pontja szerinti 15 napon belül hoztam meg, így a Ket. 33/A. §-ban foglaltakat nem kell alkalmazni.

Eljárás során eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkeztem.

A fellebbezési jogról való tájékoztatást a Ket. 98. §. (1), 99. §. (1) és 102. §. (1) bekezdése alapján közöltem. A fellebbezési illeték mértékét „az illetékekről” szóló 1990. évi XCIII. törvény mellékletének XV. fejezet II. pontja alapján állapítottam meg.

A kérelem tárgya szerinti ingatlannal rendelkezni jogosult(ak) ügyféli jogosultságát nem vizsgáltam, mert az Ép. elj.R. 3. § (2) bekezdése értelmében e személy(ek) külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül(nek).

Az Ép. elj. R. 3. § (3) bekezdése alapján, az alábbi ügyfelek ügyféli jogállását a következők szerint vizsgáltam:

A közterület kivételével a közvetlenül szomszédos – az eljárással érintett ingatlannal, ingatlanokkal közös határvonalú (telekhatárú) – telekkel rendelkezni jogosult(ak)at nem minősítettem ügyfélnek ezen engedélyezési eljárás vonatkozásában.

Az érintett ingatlannal közvetlenül szomszédos ingatlannal/ingatlanokkal rendelkezni jogosult(ak) adatait a földhivatali ingatlan-nyilvántartásból beszereztem.

A Ket. 78-81. §-ai szerint az előbb említett ügyfelek, és az Ép. Elj. R. 13. § (2) bekezdésében meghatározott szervek, személyek részére a határozat egy példányát megküldöm.

A határozatot a Ket. 71-74. §-ai figyelembevételével hoztam meg.

A jogorvoslati lehetőségről való tájékoztatás a Ket. 98. § (1), a 99. § (1), a 102. § (1) és a 106. § -ban előírtakon alapszik.

Az eljárási, illetve jogorvoslati illeték fizetésének tényét és mértékét „az illetékekről” szóló 1990. évi XCIII. törvény 28. § (1) bekezdése, és a mellékletének a XV. fejezete határozta meg.

Figyelmeztetés és tájékoztatás

Az Ép.elj. R. 19. § (6) bekezdés a) – c) pontja alapján az alábbiakra figyelmeztetem:

Az építtető építési tevékenységet csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.

Az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el.

Az elkészült épület csak használatbavételi tudomásulvételt követően használható.

Az Ép.elj. R. 19. § (6) bekezdés e) –h) pontja alapján az alábbiakról tájékoztatom:

A tervezett építési tevékenység megkezdését az építésfelügyeleti hatósághoz előzetesen nem kell bejelenteni, valamint az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az építtetői fedezetkezelés hatálya alá nem tartozik.

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

Az építtető az építésügyi hatósági engedély hatályának lejártá előtt előterjesztett kérelmében a jogerős építési engedély, hatályának meghosszabbítását kérheti a jogszabályban foglalt feltételek megléte mellett, az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt, illetve a megkezdett építési tevékenység esetén, amit az építésügyi hatóság egyszer egy évvel meghosszabbít.

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

Az építésügyi hatóság hatáskörét és illetékességét „az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről” szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése állapította meg.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a R1. 1. § (1) bekezdése állapította meg.

Jelen döntés kiadmányozására a „Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról” szóló 1/2017. (I.1.) HBMKH Kormány megbízotti Utasítás alapján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hajdúböszörményi Járási Hivatal Hatósági, Gyámügyi és Építésügyi Osztály szakügyintézője jogosult.

Hajdúböszörmény, 2017. május 26.

*Az elektronikus eszközről
egyszerű mozdulat*

Dr. Ficsor László
járási hivatalvezető
névében és megbízásából

Horváth Nóra
főtanácsos


Jelen döntésemről értesülnek:

1. Hajdúböszörmény Város Önkormányzata 4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1. - építtető, tulajdonos,

Tájékoztatásul kapják:

- | | |
|--|---|
| 2. Tóth Sándor | 4220 Hajdúböszörmény, Hadházi u. 37. - tervező |
| 3. Gajdán Sándor
szomszéd | 4220 Hajdúböszörmény, Mátyás király krt. 58. - |
| 4. Gajdán Zsuzsanna Ilona | 4220 Hajdúböszörmény, Hadházi u. 96/A. - szomszéd |
| 5. Hajdúböszörmény Város Polgármestere | 4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1 |

Jogerő után:

1. Hajdúböszörmény Város Önkormányzata 4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1. - építtető
2. Irattár