



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/5024-21/2024.

Ügyintéző: Stánicz Dávid

Telefonszám: (99) 795-058

ÉTDR azonosító: 202400068700

ÉTDR iratazonosító: IR-000434078/2024

KÖZLEMÉNY

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 89. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az eljárásba bevont Kapuvár 0411/15 hrsz.-ú ingatlan elhunyt tulajdonosának örökösei részére – közhírré teszi a Kisalföldi Mezőgazdasági Zrt. (9072 Nagyszentjános, Fő u. 1.) kérelmére indult, Kapuvár 0411/19 helyrajzi számú ingatlanon egy darab nyolc fejőrobotos, iroda, raktár, tejház helyiségeket magába foglaló termelő istálló tejtartállyal, valamint kettő darab takarmánysiló építésére vonatkozó módosított építési engedélyezési eljárást lezáró GY/ETDR-1/5024-19/2024. számú határozatáról készült közleményt.

A Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy a döntés a Kormányhivatalnál megtekinthető.

A döntés rendelkező része:

„A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) építésügyi hatósági eljárásban meghozta az alábbi

HATÁROZATOT.

A Kormányhivatal a 2023. május 18. napján kelt, GY/ETDR-1/1873-25/2023. iktatószámú építési engedélyt – mely a Kapuvár 0411/19 helyrajzi számú ingatlanon egy darab nyolc fejőrobotos, iroda, raktár, tejház helyiségeket magába foglaló termelő istálló tejtartállyal, valamint kettő darab takarmánysiló építésére vonatkozott – a Kisalföldi Mezőgazdasági Zrt. (9072 Nagyszentjános, Fő u. 1., a meghatalmazott képviselője: (...)) kérelmére a benyújtott tervdokumentáció alapján, az alábbi feltételekkel módosítja:

A hatályos építési engedélytől való engedélyköteles eltérések az alábbiak:

- az istállót is magába foglaló vegyes rendeltetésű épület irodát és gépészetet tartalmazó épületrésze 57,65 m² hasznos alapterületű helyiségekkel bővül, így az épület összes hasznos alapterülete 6677,13 m²-re növekszik.*
- a tervezett kettő silótorony közül egy valósul meg, melynek azonban az ingatlanon belül való elhelyezése változik.*

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály 2.

9400 Sopron, Kis János u. 4. - Telefon: +36 (99) 795-042, +36 (99) 795-113

E-mail: epites.sopron@gyor.gov.hu - KRID azonosító: 128709182 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Az engedélyben támasztott feltételek:

Közegészségügyi és járványügyi, valamint élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi szakkérdések vizsgálata alapján:

A Kormányhivatal jelen építési engedély módosítása iránti eljárás során továbbra is fenntartja a 202300020083 ÉTDR azonosítójú építési engedélyezési eljárás során, a GY-01/NEO/0358-2/2023. és GY-01/06/01119-3/2023. iktatószámú véleményében foglaltakat, amely a következő:

- Az épület műszaki átadásának, illetve a használatbavételének feltétele a felhasználni kívánt ivóvíz mikrobiológiailag megfelelő minőségét tanúsító akkreditált laboratórium által vételezett és bevizsgált vízminta megléte.

Közegészségügyi és járványügyi szakkérdés vizsgálata alapján:

A Kormányhivatal jelen építési engedély módosítása iránti eljárás során továbbra is fenntartja a 202300020083 ÉTDR azonosítójú építési engedélyezési eljárás során, a GY-01/NEO/0358-2/2023. iktatószámú véleményét, amely a következő:

- A kivitelezés során ügyelni kell arra, hogy a területen található esetleges műtárgyak, meglévő ivóvízvezetékek ne sérüljenek.
- A kivitelezés során a munkavégzők részére biztosítani kell az illemhelyhasználat (ehhez kapcsolódóan a keletkezett szennyvíz elvezetését), kézmosás, ivóvíz-vételezés lehetőségét.
- A munkavégzők vonatkozásában a keletkezett kommunális szilárd hulladékot ideiglenesen kihelyezett hulladékgyűjtő edényekben kell gyűjteni. A hulladékot üzemelő és engedéllyel rendelkező hulladéklerakó telepre történő elszállításáról gondoskodni kell.
- A munkagépek üzemeléséből az építési területen hulladék nem keletkezhet.

Mérésügyi és műszaki biztonsági szakkérdés vizsgálata alapján:

A Kormányhivatal jelen építési engedély módosítása iránti eljárás során továbbra is fenntartja a 202300020083 ÉTDR azonosítójú építési engedélyezési eljárás során, a GY/48/0391-3/2023. iktatószámú véleményét, amely a következő:

- A használatbavételi engedélyezési eljárásig a műszaki biztonsági szakvéleményt megalapozó villamos berendezésekre vonatkozó villamos biztonságtechnikai ellenőrzést Kormányhivataltól külön eljárás keretében kérelmezni kell, melynek eredményeként kiállított hatósági bizonyítvány a használatbavételi engedélyezési eljárás során a használatbavételi engedély kiadását javasló szakvélemény megadásának előfeltétele.
- A nyomástartó berendezések, rendszerek és létesítmények műszaki-biztonsági hatósági felügyeletéről szóló rendelet alá tartozó engedélyköteles nyomástartó berendezéseket (amennyiben ilyen berendezés létesül) e rendelet alapján Kormányhivatalnál külön eljárás keretén belül engedélyeztetni kell. A használatbavételi engedély kérelem mellékleteként le kell nyilatkozni (szaktervező vagy gépésztervező és üzemeltető felelős vezetőjének együttes nyilatkozata), hogy a hivatkozott rendelet előírásainak hatálya alá tartozó engedélyköteles berendezések kerültek-e beépítésre. Ha igen, akkor azoknak engedélyeit mellékelni kell a kérelemhez.

Régészeti szakkérdés vizsgálata alapján:

A Kormányhivatal jelen építési engedély módosítása iránti eljárás során továbbra is fenntartja a 202300020083 ÉTDR azonosítójú építési engedélyezési eljárás során, a GY/48/0391-3/2023. iktatószámú véleményét, melyet kiegészített, eszerint a feltételek a következők:

- A tervezett beruházáshoz az eddig elkészített Előzetes Régészeti Dokumentáció első fázisa (a továbbiakban: ERD I.) alapján, annak megállapítása szerint (ERD II. keretében) próbafeltárást kell végezni.
- A próbafeltáras eredményei alapján projekttervet kell készíteni, és azt a Kormányhivatal számára el kell juttatni.
- A kivitelezés földmunkái csak folyamatos régészeti megfigyelés (szakfelügyelet) mellett végezhető.
- Az előkerülő régészeti emlékeket fel kell tárn.
- A régészeti feladatok ellátására Építetőnek a jogosult intézménnyel szerződést kell kötnie.
- A régészeti tevékenység végzésére a Rómer Flóris Művészeti és Történelmi Múzeum (9022 Győr, Liszt Ferenc u. 11.) jogosult.

Az eljárásba bevont érintett szakhatóság állásfoglalása:

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Kapuvári Katasztrófavédelmi Kirendeltség (a továbbiakban: Katasztrófavédelmi Igazgatóság) 35830/951-4/2024.ált. számú szakhatósági állásfoglalása:

„A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály 2. (9400 Sopron, Kis János u. 4.) megkeresése alapján a Kisalföldi Mezőgazdasági Zrt. (9072 Nagyszentjános, Fő utca 1.) építető nevében és megbízásából eljáró (...) meghatalmazott kérelmére indult, Kapuvár, 0411/19 helyrajzi számú ingatlanon termelőistállót, iroda helyiségeket és szociális helyiségeket tartalmazó vegyes rendeltetésű épület, valamint egy darab silótorony építésének módosított engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi

feltételekkel járulok hozzá:

1. A felújítás és építés esetében a kivitelezés során alkalmazott azon tűzoltó-technikai termék, építési termék, tűz- vagy robbanásveszélyes készülék, gép, berendezés – amelyre vonatkozóan a jogszabály követelményt támaszt – tűzvédelmi megfelelőségét igazoló iratokat be kell mutatni.
2. Az oltóvizet folyamatosan – a létesítmény mértékadó tűzszakaszára – a mértékadó tűzszakaszt befogadó kockázati egység kockázati osztálya függvényében kell biztosítani.

A tervezett építmény, amely NAK kockázati osztályú és a nem tűzgátló módon leválasztott épületek között a jogszabály által előírt tűztávolságot kell tartani.

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

A Kormányhivatal a 2023. május 18. napján kelt, GY/ETDR-1/1873-25/2023. iktatószámú építési engedély egyéb részeit változatlanul hagyja.

Az ügyben az alábbi eljárási költség merült fel:

- A környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatának igazgatási szolgáltatási díja 14.000,- Ft (azaz tizennégyezer forint), melyet az Építető megfizetett.

A Kormányhivatal az Építető részére 14.000,- Ft (azaz tizennégyezer forint) összegű eljárás költség visszatérítéséről intézkedik, tekintettel arra, hogy az eljárás során megállapítást nyert, hogy az érintett beruházás GY/40/01494-33/2022. iktatószámú döntéssel módosított GY-02/13/02188-27/2020 iktatószámú határozatában egységes környezethasználati engedéllyel rendelkezik, így a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdések vizsgálatának feltételei az eljárás során nem állnak fenn.

A döntés a közléssel végleges. A véglegessé vált döntéssel szemben – a jogsérelem megjelölése mellett – a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított tizenöt napon belül a Győri Törvényszékhez címzett, de a Kormányhivatalhoz (KRID: 206802995, székhely: 9021 Győr, Árpád út 32.), mint a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervhez előterjesztendő keresetlevél benyújtásával közigazgatási pert lehet indítani. Az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet vagy az ügyfél jogi képviselője elektronikus kapcsolattartásra kötelezettként az e-Papír szolgáltatáson (<https://epapir.gov.hu/>) keresztül nyújthatja be a keresetlevelet. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet a jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti papíralapon, vagy a fenti elektronikus úton. A fenti formai szabályoknak meg nem felelő beadvány joghatás kiváltására nem alkalmas. A keresetlevélben elő kell adni a közigazgatási tevékenységgel okozott jogsérelmet, az annak alapjául szolgáló tényeket, illetve azok bizonyítékait. A keresetlevél benyújtásának nincs halasztó hatálya, azonban abban a bírósághoz címzett azonnali jogvédelem iránti kérelem terjeszthető elő.

Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti. Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz.

A bíróság eljárása illetékköteles, melynek mértéke 30.000,- Ft (azaz harmincezer forint), azonban a feleket tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg.

A Kormányhivatal az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

- Az Építető építési tevékenységet csak a véglegessé vált módosított építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, a GY/ETDR-1/1873-25/2023. iktatószámú építési engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.
- A végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha az eltérés 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 eljárás megindításának feltétele.
- Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.
- A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását követően használható.
- Az eljárás megindításáról szabályszerűen értesített ügyfelek amennyiben az eljárás során, de legkésőbb a határozat átvételéig nyilatkozatot nem tettek, kérelmet nem nyújtottak be, úgy ügyféli jogaikat a továbbiakban nem gyakorolhatják.

A Kormányhivatal az alábbi tájékoztatást adja.

- A Kormányhivatal a döntés véglegessé válásának időpontjáról az Építető részére külön értesítést küld.
- Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított négy évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított hat éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására alkalmassá kell válnia. Az engedély hatálya nem hosszabbítható meg.
- A lejárt hatályú építési engedéllyel rendelkező, de használatbavételi engedéllyel nem rendelkező építményen a tartószerkezetet, vagy a hasznos alapterületet érintő befejező építési munkák elvégzésére építési engedélyt kell kérni.
- Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az Építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
- Az ügyfél az eljárás bármely szakaszában és annak befejezését követően is betekinthez az eljárás során keletkezett iratba, ennél fogva az engedélyezés tárgyát képező építésügyi-műszaki dokumentációba is, mely az ügyirat részét képezi. Az iratbetekintés során az arra jogosult másolatot, kivonatot készíthet vagy – kormányrendeletben meghatározott költségtérítés ellenében – másolatot kérhet, amelyet a hatóság kérelemre hitelesít.
- Az elektronikus iratbetekintésre jogosult az ÉTDR felületen a kérelmet benyújtó építető, vagy meghatalmazottja.
- A Kormányhivatal az ügyfél részére az eljárás során keletkezett iratokba való iratbetekintést – a közigazgatási eljárási kódexben meghatározott kapcsolattartási formák részletszabályainak megfelelően – írásban benyújtott iratbetekintési jog gyakorlására irányuló kérelem alapján, vagy személyesen a Kormányhivatal hivatali helyiségében (9400 Sopron, Kis János u. 4.) ügyfélfogadási időben (hétfő 8:00-12:00, kedd 13:00-15:00, szerda 8:00-12:00 csütörtök 13:00-15:00 és péntek 8:00-11:00), a hatóság jelenlétében és a hatóság által biztosított eszközön biztosítja. A megismert adat, a dokumentumról készített másolat nem nyilvános.
- Egyedi kóddal történő iratbetekintés kizárólag a közigazgatási ügyben eljáró bíróság, az alapvető jogok biztosa és a nyomozó hatóság részére engedélyezhető. Az egyedi kód harmadik fél részére nem adható tovább.

Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági ügyirat részét képező építésügyi-műszaki dokumentáció tervlapjainak az épület belső kialakítására vonatkozó részeibe kizárólag az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa és hasznélvezője tekinthez bele. Ez alól kivételt képeznek a közhasználatú építmények építésügyi-műszaki dokumentációinak azon részei, amelyek a közfeladat ellátását biztosító építményrészekre vonatkoznak.”

A döntés indokolásának kivonata:

„Az Építető 2024. augusztus 23. napján – (...) meghatalmazott képviselő útján – a Kapuvár 0411/19 helyrajzi számú ingatlanon egy darab nyolc fejőrobotos, iroda, raktár, tejház helyiségeket magába foglaló termelő istálló tejtartállyal, valamint kettő darab takarmánysiló építésére GY/ÉTDR-1/1873-25/2023. iktatószámú, 2023. május 18. napján kelt építési engedély módosítása iránt kérelmet nyújtott be a Kormányhivatalhoz az ÉTDR-en keresztül.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 53/C. § (1) bekezdése alapján a kérelemre indult építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárás

esetében az ügyintézési határidő a kérelemnek a hatósághoz történő beérkezését követő első munkanapon kezdődik, ezért a közigazgatási hatósági eljárás 2024. augusztus 26. napján indult.

A Kormányhivatal az építési engedélyezési eljárást az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) alapján folytatta le.

A kérelem vizsgálatok a Kormányhivatal megállapította, hogy az eljárásban irat benyújtására, további nyilatkozat megtételére, helyszíni szemle megtartására és szakhatóság bevonására van szükség, ezért az eljárás megindítását követő nyolc napon belül érdemi döntés nem hozható, így a Kormányhivatal a kérelmet teljes eljárásban bírálta el.

A Kormányhivatal az eljárás megindítását követő nyolc napon belül tájékoztatta az eljárásba bevont ügyfeleket, hogy az Ákr. 43. §-a alapján teljes eljárásra tér át.

Az Építtető – iratbenyújtási felhívást követően – benyújtotta az építési engedély iránti kérelemhez szükséges, az R. 17. § (9) bekezdésében előírt mellékleteket.

Az építési engedély megadásához szükséges feltételek fennállását a Kormányhivatal a 2024. szeptember 12. napján megtartott helyszíni szemle során ellenőrizte az R. 6. § (3) bekezdésében foglaltak alapján és megállapította, hogy a meglévő állapotot rögzítő építészet-műszaki dokumentáció tartalma a valóságnak megfelel, az érintett telken az építési tevékenység megvalósítható, jelen eljárás tárgyát képező módosítással, vagyis az épületbővítéssel, illetve a silótorony elmozdításával kapcsolatos építési tevékenységet nem kezdték meg.

A Kormányhivatal az építési engedély iránti kérelem elbírálása során vizsgálta az R. 18. § (1) bekezdésében foglaltakat és megállapította, hogy

a) a tervezett építmény elhelyezése megfelel az Étv. 18-22. §-aiban és a 31. § (1) bekezdésében előírtaknak,

b) az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása az Étv. 23-24. §-aiban, a településrendezési tervekben és a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént, a telek rendezett,

c) a tervezett építmény és az alkalmazott építészet-műszaki megoldás megfelel

cb) az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,

cc) az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek,

cd) az építészet-műszaki minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak,

d) az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz környezetében olyan káros hatást, amely

da) a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná,

db) az állékonyt, az életet és egészséget, a köz- és vagyonszabadságot veszélyeztetné,

e) a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható az építmény rendeltetészerű és biztonságos használhatóságához szükséges

ea) járulékos építmények telken belüli elhelyezése,

eb) közlekedési hálózathoz való csatlakozás és

ec) kormányrendelet szerint előírt közműellátás

f) a tervezőként megjelölt személy (ideértve a társtervezőt, szakági tervezőt is) vállalkozás jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre,

g) az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak, tartalmuk megfelel az a)-e) pont előírásainak,

h) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásainak megfelel, az OTÉK IV. fejezetében foglalt előírásoktól eltérő műszaki megoldást nem tartalmaz,

i) az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak.

A Kormányhivatal az eljárása során meggyőződött arról, hogy az Étv. 36. § (1) bekezdésében foglalt, jelen ügy vonatkozásában releváns feltételek teljesülnek.

Az ingatlan besorolása Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 41/2004. (XI. 16.) számú rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint Gksz Sz/40//6,5/1000-20/40 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.

A HÉSZ szerint a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 40%, előírt legkisebb zöldfelülete: 40%, a telken elhelyezhető épület megengedett legnagyobb építménymagassága: 6,5 m.

A HÉSZ a területre vonatkozóan egyedi övezeti előírást nem tartalmaz.

A telek tervezett beépítettsége: 16,13%, a tervezett zöldfelülete: 75,16%, a tervezett épület építménymagassága: 4,96 m.

A Kormányhivatal megállapította, hogy a tervezett építési tevékenység nem ellentétes a HÉSZ előírásaival.

A Kormányhivatal engedély megadásához támasztott feltételei a döntésben hivatkozottakon túl az alábbi jogszabályokon alapulnak:

Az R. 6. számú mellékletének III. táblázata alapján szükséges szakkérdések vizsgálatának az indokolása:

Az R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 3. pontja alapján a Kormányhivatal az élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi szakkérdéseket GY-01/06/02950-2/2024 számon az alábbiak szerint vizsgálta:

A szakkérdés vizsgálata során az alábbi jogszabályok előírásai kerültek figyelembe vételre:

- az Állat-egészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997 (V.28.) FM rendelet 1. és 2. számú függeléke,
- a mezőgazdasági haszonállatok tartásának állatvédelmi szabályairól szóló 32/1999. (III.31.) FVM rendelet.
- az élelmiszer-higiéniáról szóló 852/2004/EK rendelet,
- az állati eredetű élelmiszerek különleges higiéniai szabályainak megállapításáról szóló 853/2004/EK rendelet,
- az Európai Parlament és a Tanács a takarmányhigiéniá követelményeinek meghatározásáról szóló 183/2005 EK rendelet,
- a takarmányok előállításának, forgalomba hozatalának és felhasználásának egyes szabályairól szóló 65/2012 (VII.4.) VM rendelet.

Az Építető által beküldött tervdokumentáció áttanulmányozása alapján megállapította a Kormányhivatal, hogy az állattartó épület (szarvasmarha istálló) padozata, oldalfalai könnyen takaríthatók, fertőtleníthetők. A keletkezett szennyvíz, trágya maradéktalanul eltávolítható. A megfelelő csúszásmentesség, szellőztetés, világítás biztosított, ezenkívül a berendezések könnyen kezelhetők, takaríthatók és fertőtleníthetők, az állatok egészségét, testi épségét nem veszélyeztetik és nem balesetveszélyesek. Az állatok takarmány és ivóvíz ellátása megfelelő. Az építmény alkalmas arra, hogy szükség esetén megvédje az állatokat az időjárás káros hatásától.

Az istállóhoz kapcsolódó tejház padozata, falazata könnyen tisztítható, fertőtleníthető, a nyerstej hűtése biztosított. A hulladék tároló helyek kialakítása olyan, hogy megakadályozza a nyerstej szennyeződését.

A tervezett takarmány siló könnyen tisztítható és fertőtleníthető. A technológiai kialakítás lehetővé teszi a takarmány fertőzés, átfertőződés és általánosságban a termékek biztonságára és minőségére ható hátrányos hatások elkerülését.

A terv szerinti kialakítás során a fenti feltétel biztosítása esetén teljesülnek a nemzeti és közösségi jogi, a nem emberi fogyasztásra szánt állati melléktermékekre vonatkozó egészségügyi előírások, az állategészségügyi szabályok és az állatjóléti követelmények, valamint a nemzeti és uniós jogi élelmiszer-higiéniai követelmények, takarmányhigiéniai és más, a takarmányok előállítására, forgalomba hozatalára és felhasználására vonatkozó követelmények, a nem emberi fogyasztásra szánt állati melléktermékekre vonatkozó egészségügyi előírások.

Az R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 5. pontja alapján a Kormányhivatal a közegészségügyi és járványügyi szakkérdéseket GY-01/NEO/00712-3/20204 számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet,
- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI.12.) EMMI rendelet,
- a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény,
- a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény,
- a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény,
- az OTÉK.

Az R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 13. pontja alapján a Kormányhivatal a mérésügyi és műszaki biztonsági szakkérdéseket GY/48/00894-3/2024 számon vizsgálta:

tekintettel a módosítás tartalmára a Kormányhivatal jelen építési engedély módosítása iránti eljárása során a továbbiakban is fenntartja a 202300020083 ÉTDR azonosítójú építési engedélyezési eljárás során 2023. március 31.-én kiadott, GY/48/00391-3/2023 iktatószámú (ÉTDR iratazonosító: IR-000144285/2023) szakvéleményét.

Az R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 15. pontja és a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) szerinti nagyberuházás fennállása alapján a Kormányhivatal a régészeti szakkérdéseket GY/26/2191-3/2024 számon vizsgálata:

A Kötv. 19. § (2) bekezdése szerint a régészeti örökség elemei a régészeti lelőhelyről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A Kötv. 22. § (1) és (3) bekezdése értelmében a fejlesztésekkel

és beruházásokkal veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární (a továbbiakban: megelőző feltárás). A régészeti érintettség mértékétől függően a hatóság régészeti megfigyelést (szakfelügyeletet) írhat elő.

Ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé, akkor – legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig – az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Övr.) 35. § (1) bekezdés alapján.

A régészeti megfigyelés (szakfelügyelet) és az előkerülő régészeti emlékek megelőző régészeti feltárásának költségeit a beruházó köteles viselni, mivel a Kötv. 19. § (3) bekezdése szerint a régészeti feltárások költségeit annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.

A régészeti tevékenység végzésére vonatkozó előírásokat a Kormányhivatal a Kötv. 20. § (4) bekezdése alapján tette.

A régészeti feladatellátásra vonatkozóan a szerződés kötést a Kötv. 22. § (10) bekezdése határozza meg.

A kivitelezés során a földmunkákkal érintett, és egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területen régészeti megfigyelést kell biztosítani az Övr. 43. § (3) bekezdése alapján.

Mindezek alapján, mivel a tárgyi beruházás a Kötv. 7. § (20) bekezdése alapján régészeti szempontból nagyberuházásnak minősül, és nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint ezért régészeti emlékek előkerülésére kell számítani, továbbá az elkészült Előzetes Régészeti Dokumentáció II. fázis megállapításainak figyelembe vétele mellett a szakkérdés vizsgálat során a fenti feltételek megfogalmazása mellett döntött a Kormányhivatal.

Az eljárásba bevont érintett szakhatóság állásfoglalásának indoklása:

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R2.) 1. melléklet 4. táblázatának 16. pontja alapján megkeresett Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35830/951-4/2024.ált. számú szakhatósági állásfoglalásának indoklása szerint:

„A Kisalföldi Mezőgazdasági Zrt. (9072 Nagyszentjános, Fő utca 1.) építető nevében és megbízásából eljáró (...) meghatalmazott kérelmére indult, Kapuvár, 0411/19 helyrajzi számú ingatlanon termelőistállót, iroda helyiségeket és szociális helyiségeket tartalmazó vegyes rendeltetésű épület, valamint egy darab silótorony építésének módosított engedélyének megadása ügyében a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály 2. (9400 Sopron, Kis János u. 4.), mint engedélyező hatóság 2024. szeptember 02-án megkereste a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Kapuvári Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A megkereső hatóság által csatolt iratok és dokumentumok alapján a Kapuvár, 0411/19 helyrajzi számú ingatlanon termelőistállót, iroda helyiségeket és szociális helyiségeket tartalmazó vegyes rendeltetésű épület, valamint egy darab silótorony építésének módosított engedélyének megadásához hozzájárultam az alábbi feltételekkel:

1. A felújítás és építés esetében a kivitelezés során alkalmazott azon tűzoltó-technikai termék, építési termék, tűz- vagy robbanásveszélyes készülék, gép, berendezés – amelyre vonatkozóan a jogszabály követelményt támaszt – tűzvédelmi megfelelőségét igazoló iratokat be kell mutatni.

2. Az oltóvizet folyamatosan – a létesítmény mértékadó tűzszakaszára – a mértékadó tűzszakaszt befogadó kockázati egység kockázati osztálya függvényében kell biztosítani.

A tervezett építmény, amely NAK kockázati osztályú és a nem tűzgátló módon leválasztott épületek között a jogszabály által előírt tűztávolságot kell tartani.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

1. A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 13. § (1) bekezdés alapján a rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges az iratok bemutatása.

2. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 72. § (1) és (3), 73. § (1), 76. § (1) és 82. § (3) bekezdése alapján:

72. § (1) „Tűzoltás céljára a szükséges oltóvíz-intenzitást a mértékadó tűzszakasz alapterülete alapján a 8. mellékletben foglalt 1. táblázat szerint kell meghatározni. Az AK, KK és MK kockázati osztályba tartozó kockázati egység tűzszakaszainak alapterülete a szükséges oltóvíz-intenzitás meghatározása során 2–5 építményszinttel rendelkező tűzszakasz esetén 20%-kal, 6 vagy több építményszinttel rendelkező tűzszakasz esetén 30%-kal csökkenthető, ha a tűzszakaszon belül bármely két szint esetén a kisebb alapterületű szint alapterületéhez képest a nagyobb alapterülete legfeljebb 30%-kal tér el.”

72. § (3) „Az oltóvizet folyamatosan – a létesítmény mértékadó tűzszakaszára – épületen belüli mértékadó tűzszakasz esetén a mértékadó tűzszakaszt befogadó kockázati egység kockázati osztálya függvényében

a) NAK osztály esetén legalább fél órán keresztül,

b) AK osztály esetén legalább egy órán keresztül,

c) KK osztály esetén legalább másfél órán keresztül,

d) MK osztály esetén legalább két órán keresztül

kell biztosítani.”

73. § (1) „A mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy – ha az más módon nem oldható meg – oltóvíztárolóból kell biztosítani.”

76. § (1) „A tűzcsapok a védendő szabadtéri éghetőanyag-tároló területétől, építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méternél távolabb és – a tűzcsapcsoportok kivételével – egymáshoz 5 méternél közelebb nem helyezhetők el.”

82. § (3) „A víztároló és a védeni kívánt építmény, szabadterület közötti távolság nem haladhatja meg a 200 métert. A távolságot a megközelítési útvonalon kell mérni.”

A tűztávolságot az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM VI. fejezet 18. §-a, valamint a 3. melléklet 1. táblázata alapján:

3. melléklet az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelethez

1. táblázat, a Tűztávolság alcímhez

	A	B	C	D	E
1	A épület mértékadó kockázati osztálya	A és B épületek közötti távolság (m), ha B épület mértékadó kockázati osztálya			
2		NAK	AK	KK	MK
3	<u>NAK</u>	<u>3</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>7</u>

4	AK	5	6	7	8
5	KK	6	7	8	9
6	MK	7	8	9	10

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. melléklete határozza meg.

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

Az ügyféli kör megállapításának módja, indokolása:

- *Az R. 4. § (1) bekezdése alapján külön vizsgálat nélkül ügyféli jogállással rendelkeznek az Építetők és az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosa.*

Az Építetők egyúttal az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosa is.

- *Az R. 4. § (2) bekezdése szerint a Kormányhivatal vizsgálta az ügyféli jogállását azoknak akiknek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.*

Az R. 4. § (2a) bekezdése alapján a fentiekben túlmenően a tárgyi építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban a fenti bekezdéseken túlmenően kizárólag az építési tevékenységgel érintett telekkel közös határvonalú ingatlan tulajdonosa, hasznélvezője lehet ügyfél.

- *A szomszédos, Kapuvár 0411/2, 0411/6, 0411/7, 0411/8, 0411/15, 0411/16, 0411/18, 0411/20 és 0411/21 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg.*

Az építési telekre vonatkozóan a tulajdonjogon kívül vezetékjog, jelzálogjog van bejegyezve. a vezetékjog jogosultja részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg, míg a jelzálogjog és az jogosultjai részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást nem állapított meg, mivel az ingatlanon értéknövelő beruházás valósul meg.

- *Az Ákr. 10. § (1) bekezdése alapján ügyféli jogállás illeti meg azon természetes vagy jogi személyeket, továbbá egyéb szervezeteket, akinek (amelynek) jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti.*

- *A felelős építész-tervező részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg, mivel vizsgálta az általa készített tervek jogszabályi előírásoknak történő megfelelését.*

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal a 2023. május 18. napján kelt, GY/ETDR-1/1873-25/2023. iktatószámú építési engedélyt a benyújtott tervdokumentáció alapján a vegyes rendeltetésű épület bővítése, valamint a silótorony elmozdítása tekintetében módosította.

A Kormányhivatal döntését az Ákr. 80. § (1) bekezdésében, valamint a 81. § (1) bekezdésében meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően hozta meg.

A döntés a fent hivatkozott jogszabályokon alapul.

A Kormányhivatal az Ákr. 89. § (1) bekezdése alapján döntését közhírré teszi.

Az eljárás illetékmentes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 28. § (1) bekezdése alapján.

Az eljárási költséget az Ákr. 125. § (1) bekezdése alapján az Építető viseli.

Az Építető az eljárás során az alábbi eljárási költséget fizette meg:

- A környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatának igazgatási szolgáltatási díját a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatával kapcsolatos egyéb eljárási költségekről és szakértői díjakról szóló 78/2015. (III. 31.) Korm. rendelet 1. melléklet 2.1. pontja alapján.

Az eljárás során a GY/41/01850-3/2024. iktatószámú tájékoztatás alapján megállapítást nyert, hogy jelen eljárással érintett beruházás a Kormányhivatal által kiadott GY/40/01494-33/2022. iktatószámú döntésével módosított GY-02/13/02188-27/2020 iktatószámú határozatában egységes környezethasználati engedéllyel rendelkezik, így a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdések vizsgálatának feltételei az eljárás során nem állnak fenn, így a Kormányhivatal az Építető részére a megfizetett 14.000,- Ft (azaz tizennégyezer forint) összegű eljárási költség visszatérítéséről intézkedik.

Az Ákr. 85. § (5) bekezdése alapján a döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették.

A jogorvoslat igénybevitelével kapcsolatos tájékoztatás az Ákr. 112. § (1) bekezdésén, továbbá a 114. § (1) bekezdésén, az Étv. 53/I. §-án, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 39. § (1), (2), (6) bekezdéseiben, a 40. § (2) bekezdésén, valamint az 50. § (1) bekezdésén, továbbá a 77. §-án alapul.

A kötelező elektronikus ügyintézésről szóló tájékoztatás a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19. § (1) bekezdésén alapul.

A közigazgatási per illetékével összefüggő tájékoztatás az Itv. 45/A. § (1) bekezdésén, 62. § (1) bekezdés h) pontján és 59. § (1) bekezdésén alapul.

A figyelmeztető rész az alábbi jogszabályokon alapul:

- Az építési tevékenység végzésére vonatkozó feltételek az R. 19. § (6) bekezdés a) pontján.
- Az építési engedélytől való eltérés az R. 22. §-án.
- A polgári jogvitákra vonatkozó rendelkezés az Étv. 37. § (2) bekezdésén.
- A használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásának kötelezettsége az Étv. 44. § (1) bekezdésén, valamint az R. 39. §-án.
- Az ügyféli jog gyakorlása az Étv. 53/G. § (2) bekezdésén.

A tájékoztató rész az alábbi jogszabályokon alapul:

- Az Építető értesítése az R. 20. § (7) bekezdésén.
- Az engedély hatálya az R. 21. §-án.
- A lejárt hatályú építési engedélyre vonatkozó rész az R. 17. § (1b) bekezdésén.
- Az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége az R. 19. § (6) bekezdés f) pontján.

- *Az iratbetekintés az Ákr. 33. §-án, az Étv. 53/J. §-án, az R. 10. § (4) bekezdés g) pontján, az R. 15. § (7)-(8) bekezdésén, az R. 19. § (6) bekezdés h) pontján.*

A Kormányhivatal hatáskörét és illetékességét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §-a, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.”

Közzététel napja: tárgyi közlemény elektronikus időbélyegzője szerinti nap.

Közzététel ideje: 15 nap

Sopron, 2024. szeptember 26.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Stánicz Dávid
építésfelügyeleti hatósági szakügyintéző