DUNAÚJVÁROS MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

2400 Dunaújváros, Városháza tér 1. :: telefon +3625544100, fax: +3625544143

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító):	201700023908
Iratazonosító:	IR-000288107/2017
Iktatószám:	16.365-7/2017
Ügyintéző:	Koós Károly
Elérhetősége:	+3625544127, koos@pmh.dunanet.hu

PÁLHALMAI AGROSPECIAL KFT.
DUNAÚJVÁROS
Ikt. sz. 76/A/857-10/2017
Érk.. 2017 JÚL 21.
Üzemegys. Lapsz..
Előzmény:

Tárgy: Jogerős műszaki dokumentáció megküldése

Pálhalmai Agrospeciál Kft

Dunaújváros
Pálhalma 1

Ezúton tájékoztatom, hogy a **16.365-6/2017** számú határozatom jogerős és végrehajtható.

Dunaújváros 2017. július 19

Dr Sürü Renáta jegyző
nevében és megbízásából:
Tóth László
vezető ügyintéző

DUNAÚJVÁROS MEGYEI JOGÚ VÁROS JEGYZŐJE 3

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

Iratról értesítendő:

1	Pálhalmai Agrospeciál Kft	2407	Dunaújváros	Pálhalma 1	építtető
2	Szántó József		ÉTDR		
3	Fejér Megyei Kormányhivatal Dunaújvárosi Járási Hivatala - Építési Osztály	2400	Dunaújváros	Városháza tér 2	
4	irattár				

DUNAÚJVÁROS MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

2400 Dunaújváros, Városháza tér 1. • telefon +3625544100 • fax: +3625544143
e-mail: ephat@pmh.dunanet.hu • webcim: http://www.dunaujvaros.hu

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító):	201700023908
Iratazonosító:	IR-000258307/2017
Iktatószám:	16.365-6/2017
Ügyintéző:	Koós Károly
Elérhetősége:	+3625544127, koos@pmh.dunanet.hu

Tárgy: **Pálhalmai Agrospeciál Kft**
Rácalmás, 0191/1 hrsz- ú
ingatlanon tehenészeti telep felújítás
I. ütem fejőház építési engedélye

HATÁROZAT

Pálhalmai Agrospeciál Kft (2407 Dunaújváros, Pálhalma 1) építtetőnek engedélyt adok arra, hogy jelen határozattal azonos számú engedélyezési záradékkal ellátott műszaki tervdokumentációnak megfelelően előírásaim betartása mellett építési munkát végezzen.

Építés helyszíne: Rácalmás, 0191/1 hrsz.

Építési munka leírása: **tehenészeti telep felújítás I. ütem – fejőház építés**

Paraméterei: fsz + emelet szintszámú 2.078,48 m2 alapterületű

földszint: szélfogó, közlekedő, 2 db előtér,fekete öltöző, mosdó, zuhanyozó, fehér öltöző, tea konyha, szennyes ruha tároló, mosó konyha, tiszt. eszköz tár., szerver szoba, 2 db dolgozói WC, tároló, gépészet, kazánház, tejház, mosóvegyszer tároló, elektromos kapcsoló, fejőterem, folyamatirányítás, orvosi tartózkodó, gyógyszertároló, fejőtermi mosókonyha, patafürösztő vegyszerraktár, zsúfoló, 2 db visszatérő, válogató

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

emelet: közlekedő, 3 db vezetői iroda, titkárság, iroda, tárgyaló, tea konyha, női mosdó, férfi mosdó, irattár

Tervező: **Csáky Gyula**
Tervezői engedély száma: É1-01-0753

Előírásaim és feltételeim:

- **A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató – helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 35700/7607-1/2017** számú szakhatósági véleményében kikötések nélkül hozzájárult az építési engedély kiadásához.
- **A Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi Osztály FE-08/KTF/4007-2/2017** számú szakhatósági véleményében az alábbi kikötésekkel járult hozzá az építési engedély kiadásához:

1. A **Pálhalmai Agrospeciál Kft.** (2407 Dunaújváros – Pálhalma 1. KÜJ: 100215429; KSH: 11109000-0150-113-07) részére a Rácalmás, Hangos major 0191/1 hrsz-ú külterületi ingatlanon lévő szarvasmarha telepre (KTJ: 100947967) tervezett 60 állásos fejőház építésére vonatkozó építési engedély kiadásához

szakhatóságként hozzájárulok.

2. **Szakhatósági előírások:**

2.1. A kivitelezés és a további tevékenységek során a földtani közeg minőségét károsan befolyásolni, szennyezni tilos. Szennyező anyagok felszínre jutását meg kell akadályozni, az esetlegesen kikerülő szennyeződést azonnal el kell távolítani. Az építés és a tevékenység során a földtani közeg nem szennyeződhet.

3. Jelen szakhatósági állásfoglalás más jogszabályi kötelezettség alól nem mentesít.

4. Jelen szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye.

- **Fejér Megyei Kormányhivatal Dunaújvárosi Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztálya FE-02/ÉÁO/001160-2/2017** számú szakhatósági hozzájárulásában kikötések nélkül hozzájárult a tervezett építéshez.

- **Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dunaújvárosi Katasztrófavédelmi Kirendeltség 35730/1668-1/2017** számú szakhatósági hozzájárulásában az alábbi feltételekkel járult hozzá az építési engedély kiadásához:

A **Pálhalmai Agrospeciál Kft.** *(2407 Dunaújváros, Pálhalma 1.)* képviseletében ***Szántó József István*** ügyvezető kérelmére a **Rácalmás, külterület 0191/1 hrsz.** alatti ingatlanon megvalósuló *„60 állásos fejőház" 1. építési ütem* építési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi

feltételekkel járulok hozzá:

1. A használatbavételi engedélyezési eljárás során bemutatják a kivitelező írásbeli nyilatkozatát, miszerint a kivitelezés az engedélyezési tervdokumentáció részét képező tűzvédelmi dokumentáció, valamint az érvényben levő tűzvédelmi jogszabályoknak megfelelően történt, különös tekintettel a teherhordó pillérek és merevítőik *(D R 30)*, a pinceszinti teherhordó falak és merevítéseik *(A2 REI 30)*, emeletközi és padlásfödém *(D REI 30)*, a tetőfödém tartószerkezeteire és merevítéseire *(D REI 15)*, valamint a fedélszerkezet tűzvédelmi követelményeire (*Magyarországon vagy az Európai Unióban akkreditált vizsgáló laboratórium által elvégzett vizsgálati jelentés vagy a vizsgáló laboratórium ez alapján kiadott nyilatkozata; a vonatkozó Eurocode szabványok alapján elvégzett tűzállósági vagy tűzvédelmi méretezés, a méretezésnek megfelelő kivitelezést igazoló felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése; szakértői intézet vagy akkreditált vizsgáló laboratórium igazolása alapján a felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése; a jog-*

szabályi előírásoknak való megfelelőség igazolására a felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése, amennyiben az adott összetételű építményszerkezet tűzvédelmi teljesítményét a jogszabály vagy tűzvédelmi műszaki irányelv meghatározza; az e törvény 47. § (2) bekezdés 26. pontja alapján kiadott miniszteri rendeletben meghatározott esetben a tűzvédelmi szakértő vagy a tűzvédelmi tervező nyilatkozata).

2. A tervezet épület közvetlen közelében MK kockázati osztályba sorolt épület 8 méteren belül, KK kockázati osztályba sorolt épület 7 méteren belül, AK kockázati osztályba sorolt épület 6 méteren belül, míg NAK kockázati osztályba sorolt épület 5 méteren belül nem helyezkedhet el.

3. A kivitelezés során olyan építési célú anyagok, késztermékek és berendezések építhetőek be, amelyek külön jogszabályban meghatározott megfelelőségi igazolással rendelkeznek.

4. Az engedélyezéssel érintett épület mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget (1 800 l/perc vízhozamot, 1,0 órán keresztül) az építménytől, a megközelítési útvonalon mérten 100 méteren belül elhelyezett föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapok telepítési helyét az illetékes elsőfokú tűzvédelmi hatósággal egyeztetni kell. Nem áll rendelkezésre elegendő vízmennyiséget biztosító vezetékes vízellátás az oltóvíz mennyiség víztárolóval (108 m^3 térfogatú víztároló) is biztosítható, a védendő építménytől 200 méter megközelítési távolságon belül. Több víztároló kiépítése esetén a víztárolók egyenkénti befogadóképessége nem lehet kevesebb 30 m^3-nél. A víztároló kivételi helye tűzoltó gépjárművel megközelíthető legyen.

5. Az elektromos hálózat kivitelezése során az érvényben levő jogszabályok és szabványok előírásait maradéktalanul be kell tartani, és a használatbavételi engedélyezési eljáráskor minősítő irattal igazolni szükséges. Az építmény tűzvédelmi áramtalanítását, homlokzati falon, jól látható helyen biztosítani kell.

6. A használatbavételi engedélyezési eljárásig a kiépítésre kerülő **norma szerinti** villámvédelmi rendszer megfelelőségét minősítő irattal igazolni szükséges.

7. Használatbavételi engedélyezési eljárásig benyújtják a vonatkozó jogszabálynak megfelelően elkészített kivitelezési dokumentációt.

Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya FE/NEF/01524-2/2017 számú szakhatósági véleményében az alábbi kikötésekkel járult hozzá az építési engedély kiadásához:

A Pálhalmai Agrospeciál Kft. (2407 Dunaújváros, Pálhalma), mint kérelmező által Rácalmás külterület, Hangos-puszta 0191/1 hrsz-ú ingatlanon működő szarvasmarha tenyésztési telep korszerűsítési programjának 1. ütemeként megvalósítani kívánt **fejőház építési engedélyének kiadásához közegészségügyi szempontból az alábbi feltételekkel járulok hozzá:**

1. A fejőház épületében az újonnan kiépített ivóvízvezeték, ivóvízzel közvetlen érintkezésbe kerülő anyag, illetve szerelvényeik anyagaként kizárólag a 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet 8. §-ban foglaltak alapján nyilvántartásban vett és erre a célra engedélyezett anyag használható fel.

2. A fejőház használatbavételi eljárásához laboratóriumi vizsgálati eredménnyel igazolni kell, hogy a szolgáltatott ivóvíz minősége megfelel a 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet 3. § és 4. §-ban meghatározottaknak.

3. A fejőházban végzett tevékenységekhez ivóvíz minőségű vizet kell biztosítani, amit laboratóriumi vizsgálatokkal kontrolláltatni szükséges.

4. A szolgáltatott ivóvíz minőségének rendszeres ellenőrzésére – laboratóriumban történő kémiai, bakteriológiai és mikroszkópos biológiai vízminőségi jellemzők vizsgálatára, a hideg vizes gerincvezetékre – megfelelő vízmintavételi helyet kell létesíteni és az élelmiszeriparban engedélyezett mintavételi csapot kell beépíteni.

5. A tejházban a tevékenység végzése közben használt eszközök és edények fertőtlenítő mosogatására hideg-meleg folyóvizes mosogatót kell kialakítani.

TÁJÉKOZTATÁS

A munkavégzés szabályai az építési engedély alapján:

1. 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.
2. Az építési engedély nem mentesít az építési munka végeztével felmerülő az egyéb jogszabályokban előírt hatósági engedélyek, hozzájárulások megszerzése alól, és polgári jogi igényt sem dönt el.
3. Az építési munka akkor folytatható, ha az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 24-28 §-ban előírtakat teljesítették. Minden építésügyi hatósági engedélyhez vagy tudomásulvételi eljáráshoz kötött, valamint a Kbt. hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni.
   Az általános építményfajták tekintetében az Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: OÉNY) üzemeltetője, a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: LTK) a Dokumentációs és Információs Központ Üzemeltetési és Adatkezelési Szabályzatában foglaltak szerint helyezi készenlétbe az építtető kezdeményezésére az elektronikus építési naplót, és ahhoz az építtető számára hozzáférést biztosít. Az építtető az elektronikus építési napló készenlétbe helyezését elektronikusan az OÉNY elektronikus építési napló alkalmazási felületén keresztül kezdeményezi az üzemeltetési szabályzatban foglaltak szerint.
4. Az építkezés megkezdése az e-főnapló megnyitásával történik.
5. Az építkezés megkezdéséhez 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő tartalmú és részletezettségű kiviteli tervdokumentációt kell készíteni. A kiviteli tervdokumentációnak az építési munkaterületen rendelkezésre kell állnia.
6. Felhívom építtető figyelmét, hogy az építendő építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőség igazolása mellett szabad.
7. Az építési engedély e határozat jogerőre emelkedésének napjától számított 3 évig hatályos, továbbá ha ezen idő alatt az építkezést megkezdték és a megkezdéstől számított 5 éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására alkalmassá válik. Az építési engedély hatálya legfeljebb két alkalommal 1-1 évvel meghosszabbítható az engedély hatályának lejárta előtt, amennyiben a meghosszabbítás időpontjában hatályos jogszabályi környezet ezt lehetővé teszi.
8. Az engedélyezett helyszínrajztól és műszaki tervektől való eltéréshez - jogszabályban meghatározott kivétellel – újabb engedély szükséges.
9. Az engedélyezett tervtől és helyszínrajztól eltérő építkezés esetén az építésügyi hatóság az építtető ellen az építésfelügyeleti hatóságnál építésrendészeti eljárást kezdeményez. Az eljárás lefolytatása során az épület fennmaradásáról dönt építésügyi bírság kiszabásával egyidejűleg, illetve intézkedik a szabályossá tételhez szükséges átalakítási és bontási munkák elvégzéséről.
10. Az építési engedélyt építtető jogutódja csak akkor használhatja fel, ha a jogutódlást előzetesen bejelentette, és az építésügyi hatóság a jogutódlás tárgyában döntést hozott.
11. Építtető az építési engedély alapján csak saját felelősségére és veszélyére építkezhet.
12. Tájékoztatom építtetőt, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az építtetői fedezetkezelés szabályai alá nem tartozik. Az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor csak használatbavételi engedély kiadását követően, és - a

kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben - szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható!

13. A használatbavételi engedély, benyújtásával egyidejűleg köteles elkészíteni és a környezetvédelmi hatósághoz benyújtani az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékokról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot amennyiben a keletkezett hulladék mennyisége és minősége a külön rendeletben előírt küszöbértéket meghaladja.
14. A használatbavételi engedély, benyújtásával egyidejűleg köteles elkészíteni a változási vázrajzot.
15. 2020. december 31-ét követően az épületet közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.
16. Egyben tájékozatom, hogy a 16.365-2/2017. iktatószámú, IR 000207462/2017. iratazonosítójú függő hatályú döntésem nem lép hatályba, joghatás nem fűződik hozzá.

Az építési engedély határozatom mellékletét képező engedélyezési tervdokumentáció a fellebbezési határidőn belül megtekinthető Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Városfejlesztési Igazgatóság Főépítészi, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztályánál. (2400 Dunaújváros Városháza tér 1. A. épület, VIII. emelet)

Döntésem ellen annak kézhezvételétől számított 15 napon belül fellebbezéssel lehet élni. A jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél fellebbezését benyújthatja

- postai úton hatóságom címére (Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Városfejlesztési Igazgatóság Főépítészi, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztálya 2400. Dunaújváros Városháza tér 1.) feladva,
- papír alapon hatóságom ügyfélszolgálatán, integrált ügyfélszolgálaton vagy Építésügyi Szolgáltatási Ponton,
- amennyiben jelen döntés számára elektronikusan került kézbesítésre, úgy elektronikus úton az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszeren (a továbbiakban ÉTDR) keresztül.

A fellebbezés iratát a Fejér Megyei Kormányhivatalhoz (8000. Székesfehérvár Várkörút 22-24.) kell címezni, de hatóságomnak kell benyújtani.

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

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációt az ÉTDR-en keresztül tekintheti meg.

A fellebbezés illetékköteles, mértéke 30.000 Ft, melyet előzetesen kell megfizetni.

INDOKOLÁS

Pálhalmai Agrospeciál Kft (2407 Dunaújváros, Pálhalma 1) építtető a 2459 Rácalmás, 0191/1 helyrajzi számú ingatlanon tehenészeti telep felújítás I. ütem – fejőház építésére építési engedély iránti kérelmet nyújtott be az építésügyi hatósághoz.

Az eljárásban érintett szakhatóságok az alábbiakkal indokolták kikötéseiket:
Előírásaim és feltételeim:

- **A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató – helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály**

Dunaújváros MJV Polgármesteri Jegyzője (továbbiakban: Építési Hatóság) a 16365-3/2017. sz. megkeresésében kérte a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (továbbiakban: Vízügyi Hatóság) szakhatósági állásfoglalását Rácalmás 0191/1 hrsz-ú ingatlanon tehenészeti telep felújítás I. ütem fejőház építési engedély kiadásához.

A benyújtott dokumentumok szerit a telephely vízellátása a Társaság saját tulajdonában lévő vízbázisból történik. A szükséges vízmennyiséget jelenleg 2 db mélyfúrású kútból nyerik.

A tervezett új fejőházban keletkező kommunális szennyvizeket egy 30 m3-es tározóban gyűjtik össze, mellette a vegyszeres mosásból keletkező szennyvizek kerülnek összegyűjtésre.

Az új fejőház mellett szintén két db 30 m3-es tározó kerül elhelyezésre, az egyikben a használt hűtővíz a másikba a mosóvíz kerül összegyűjtésre.

A fejőházban keletkező trágyás vizek a fejőház D.-i oldalán található trágyacsatornába kerülnek elvezetésre.

Megállapítottam, hogy az építéssel érintett ingatlan hidrogeológiai vízbázis védőterületét nem érinti.

A terület szennyeződés-érzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet (továbbiakban: faviR.) 7. § (4) bek. alapuló 1:100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján, a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny (2a).

A tervezett létesítmény a megfelel a felszíni, felszín alatti vizek minősége védelmére vonatkozó jogszabályi követelményeknek, vízgazdálkodási érdeket nem sért.

A létesítmények káros hatással az árvíz és jég levonulására, illetve mederfenntartásra.

A hatáskörömbe utalt kérdéseket megvizsgálva megállapítom, hogy a tárgyi engedély kiadásának vízügyi és vízvédelmi szempontból akadálya nincs, ezért a szakhatósági hozzájárulást megadom.

- **Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya**

A Pálhalmai Agrospeciál Kft. (2407 Dunaújváros, Pálhalma), mint kérelmező által Rácalmás külterület, Hangos-puszta 0191/1 hrsz-ú ingatlanon működő szarvasmarha tenyésztési telep korszerűsítési programjának 1. ütemeként megvalósítani kívánt fejőház építési engedélyezési eljárásában megkereste a Fejér Megyei kormányhivatal Dunaújvárosi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztályát. A Dunaújvárosi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya kérelmet megvizsgálta és megállapította hatáskörének hiányát és a megkeresését Népegészségügyi Főosztályunknak továbbította tekintettel arra, hogy az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése és a büntetés-végrehajtási szervek tevékenységével kapcsolatos közegészségügyi követelményekről, a közegészségügyi feladatok ellátásának, valamint az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálattal való együttműködés rendjéről szóló 30/2003. (VII. 18.) IM–ESZCSM együttes rendelet 8. § (1) (2) bekezdése alapján az ügyben első fokú hatáskörrel és illetékességgel a Fejér Megyei kormányhivatal népegészségügyi Főosztálya rendelkezik.

A Hatóságunkhoz az ügyben érkezett építési, engedélyezési tervdokumentációból megállapítottuk, hogy a tervezett létesítmény a funkciónak és a technológiának, higiénés és egészségvédelmi, ivóvíz minőségi, települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi járványügyi vonatkozású követelményeknek megfelel.

Határozatom jogalapja:

- Az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységéről szóló 1991. évi XI. Tv.4.§ (1) (3) bekezdése.
- Az országos településrendészeti és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII.20) Korm. rendelet 53. §, 85-93.§, 99. §, 102. §, 104. § .
- Az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 44. § (1) bekezdése.
- A nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény.
- A kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény, a veszélyes anyagokkal és a veszélyes készítményekkel kapcsolatos egyes eljárások, illetve tevékenységek részletes szabályairól szóló 44/2000. (XII. 27.) EüM rendelet.
- A fertőző betegségek és a járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló 18/1998. (VI. 3.) NM rendelet 36.§ (1) bekezdése.

- **Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi Osztály**

Pálhalmai Agrospeciál Kft. (2407 Dunaújváros – Pálhalma 1.) (a továbbiakban: Építtető) a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (továbbiakban: Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság) előzetes szakhatósági állásfoglalását kérte a Rácalmás, Hangos major 0191/1 hrsz-ú külterület ingatlanon lévő szarvasmarha telepre tervezett 60 állásos fejőház építésére vonatkozó építési engedély kiadásához.

A megkereséshez csatolta Csáky Gyula tervező (Csáky & Társa Mérnöki Iroda Kft.) által készített, Mg-16/06-3 munkaszámú, 2016. december hónapban kelt engedélyezési tervdokumentációt és az Encons Kft. által készített 2017. január hónapban kelt környezetvédelmi tervfejezetet.

A benyújtott tervdokumentáció és a rendelkezésünkre álló adatok alapján az alábbiak nyertek megállapítást:

Az Építtető a tehenészet felújítását három, különálló engedélyezési eljárásra bontotta. Az 1. építési ütem a fejőház és a felhajtó út megvalósítása, a 2. ütem a termelő istállók negyedik épületének megépítése a 3. ütem pedig a silótakarmány tároló megépítése.

A termelő istállók negyedik épületének megépítésére és a silótakarmány tároló megépítésére vonatkozóan az illetékes építésügyi hatóság már kiadta az építési engedélyeket. A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság az istálló épület építési engedélyezési eljárása során az FE-08/Körny/21022/2016. ügy-és 195/2017. iktatószámon, míg a silótakarmány tároló építési engedélyezési eljárása során az FE-08/Körny/21020/2016. ügy-és 192/2017. iktatószámon adott szakhatósági hozzájárulást.

Az Építtető jelen eljárásban a 60 állásos fejőház, valamint az ehhez kapcsolódó szennyvíztároló létesítmények, térburkolatok és felhajtóút építési engedélyének kiadását kérelmezte.

A tervezett fejőház a telepen lévő vb. vázas lapos tetős (telepi számozás szerint 4. sz.) istálló helyére épül, a meglévő épület bontásának engedélyezését külön eljárásban végzi az Építtető. Az új fejőház 60 állásos, körforgó üzemű fejőgéppel.

Az épület három egységre tagolt: fejépület, fejőterem, zsúfolótér.

A fejépületben a gép- és tejházon túlmenően egynemű, kétfázisú öltöző, melegedő-teakonyha helyiséggel, valamint egy irodablokk létesül.

A fejőteremben létesül egy kör alaprajzú, 17,20 m külső átmérőjű, -1,00 m fenékszintű monolit vasbeton fejőakna, és telepítésre kerül egy körforgó rendszerű fejőgép.

A meglévő istállók délkeleti véghomlokzatai előtt a telepi belső úttal párhuzamosan, kétirányú állat mozgatást lehetővé tevő felhajtó út épül. A felhajtóút a fejőházhoz kapcsolódik.

A tehenek a fejőházba a felhajtóút felől érkeznek, a zsúfolótérbe. A fejő platformra az állat a zsúfolótér felől érkezik és egy vasbeton szerkezetű, a fejőakna vb. falához kapcsolódó hídon keresztül jut a körforgó rendszer fejőállásaira. A fejés végeztével a tehén a zsúfolótér mellett kialakított és attól átlátást gátló 1,50 m magas monolit vasbeton fallal elválasztott visszatérő, illetve válogató folyosó felé távozik.

A meglévő fejőházba telepített régi tejtartályokból 2 db-ot az új gépészeti térben helyeznek el.

A Kérelmező rendelkezik a Rácalmás, Hangos külterület 0191/1 hrsz-ú ingatlanon létesült szarvasmarha telep korszerűsítése tárgyában benyújtott, a Zsömbör és Társa Környezetvédelmi Szolgáltató Betéti Társaság által 2012. november 30-án készített előzetes vizsgálati dokumentáció alapján lefolytatott, 27499/2012. ügy- és 39437/2013. iktatószámon kiadott előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozattal, melyben megállapításra került, hogy „A tervezett tevékenység megvalósításából jelentős környezeti hatások nem származnak. A tervezett tevékenység egységes környezethasználati engedélyhez nem kötött."

A telephely vízellátása a társaság saját tulajdonában lévő vízművéről történik. A szükséges vízmennyiséget jelenleg 2 db mélyfúrású kútból nyerik.

A keletkező szennyvizeket külső zárt szennyvíztárolókba vezetik. A fejőházi szennyvizeket újra felhasználhatósági szempontok miatt négy tárolóban gyűjtik. Az elszállítandó, tovább nem hasznosítható vizek a szociális részben keletkező emberi eredetű kommunális szennyvízből és a tejes gépészeti rendszer mosásából keletkező vegyszeres fázisok vizéből tevődik össze. Ezeket két külön tárolóban gyűjtik. A fejőházi tejgépészet öblítő (nem tejes, csekély vegyszertartalmú) vizeit valamint a tejhűtésből származó vizet újabb két tárolóban gyűjtik. Az egyik tárolóból a zsúfoló – kezelő tér öblítésére lehet vizet kiemelni szivattyúval, a másik tárolóból az előbbi tároló utántöltését lehet biztosítani. A fejőteremben a fejőgép és a padozat mosásával keletkező és a zsúfolóban a visszatérő folyosóknál és a kezelőnél a padozaton öblítéssel keletkező trágyás szennyvizet rácsos folyókákban gyűjtik és a telepi meglévő szennyvízvezetékhez csatlakoztatott vezetéken át juttatják a meglévő telepi tárolóba.

A fejőházról a csapadékvizet trapéz alakú szikkasztó árokba vezetik a tetőről és szikkasztásra kerül.

A felhajtó úton keletkező trágyát szárazon kezelik, tolólapos takarítással tisztítják az utakat, az összegyűjtött trágya telepi szállítóeszközökkel a telepi napi trágyatárolókba kerül.

Az új fejőház technológiai melegvíz-igényét és a helységek fűtési hőigényét 2 db 107 kWth névleges bemenő hőteljesítményű kondenzációs gázkazán és 1 db 24 kWth kondenzációs gázkazán fogja biztosítani. Mindhárom gázkészülék a gépészeti térben kerül elhelyezésre. A kazánok füstgázát külön-külön kéményrendszerrel vezetik ki a tető fölé. A fejőtér fűtését 2 db 50 kWth névleges bemenő hőteljesítményű feketésugárzó biztosítja. Az égéstermék elvezetése a tető fölé kivezetett, berendezésenként 1 - 1 db kürtőn keresztül történik. Bejelentés-köteles légszennyező pontforrás nem létesül.

A csatolt környezetvédelmi tervfejezetből megállapítható, hogy a tervezett fejőházi építési munkák, az üzemelés és a hozzá kapcsolódó tevékenységek az elvégzett számítások alapján nem okoznak határértéket meghaladó környezeti zajterhelést, a zajvédelmi hatásterület védendő létesítményt nem érint. Fentiek alapján megállapítást nyert, hogy a tervezett létesítmény *a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet* (továbbiakban: *ZajR.*) 9. § (1) bekezdésére figyelemmel zajvédelmi szempontból nem kifogásolható, valamint a *ZajR.* 10. § (3) bekezdés a) pontja alapján mentesül a zajkibocsátási határérték kérelem benyújtása alól.

Tárgyi ingatlan nem érint országos jelentőségű védett természeti területet, nem tartozik az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendeletben felsorolt NATURA 2000 területek közé, barlangok felszíni védőövezetét nem érinti.

A *környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény (továbbiakban: Kvtv.) 6. § (1) bekezdés b) és c) pontjai szerint a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy megelőzze a környezetszennyezést és kizárja a környezetkárosítást. A fentiek alapján a **2.1. pontban** előírást tettem.

A rendelkezésre álló dokumentáció alapján, a hatáskörömbe utalt kérdéseket megvizsgálva megállapítottam, hogy a tervezett létesítmény környezetvédelmi szempontból nem kifogásolható, táj- és természetvédelmi érdeket nem sért, a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával a tevékenység nem okoz környezetkárosítást, a szakhatósági hozzájárulást a fenti kikötéssel megadom.

- **Fejér Megyei Kormányhivatal Dunaújvárosi Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztálya**

A rendelkezésemre bocsátott tervdokumentációt áttanulmányoztam és megállapítottam, hogy 2459 Rácalmás, 0191/1 hrsz.-ú alatti ingatlanon lévő szarvasmarha telep korszerűsítési program 1. ütemében tervezett fejőház az állategészségügyi szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. VM rendelet, valamint a mezőgazdasági haszonállatok tartásának állatvédelmi szabályairól szóló 32/1999. FVM rendeletekben foglaltaknak megfelel.

Állásfoglalásomat a hivatkozott rendelet 6. § (4) bekezdésében, valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban Ket.) 44. § (6) bekezdésében, 71, 72. §-ban foglaltak alapján adtam ki.

- **Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dunaújvárosi Katasztrófavédelmi Kirendeltség**

A **Pálhalmai Agrospeciál Kft.**, mint építtető képviseletében a **Rácalmás, külterület 0191/1 hrsz.** alatti ingatlanon megvalósuló *„60 állásos fejőház" 1. építési ütem* építési engedélyezési ügyében 2017. május 08-án ***Szántó József István*** ügyvezető megkereste a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dunaújvárosi Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot előzetes szakhatósági állásfoglalás kiadása érdekében.

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 21. § (6) bekezdése és az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet 5.§-ban foglaltak értelmében szükséges.*
2. *Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 18.§ (1) bekezdés a) pontjában és 3. melléklet 1. táblázatában foglaltak értelmében szükséges.*
3. *A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. tv. 13.§ (1) bekezdése értelmében szükséges.*
4. *Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 75. § (1) bekezdésében, valamint a 82.§ (1)-(3) bekezdésében foglaltak értelmében szükséges.*
5. *A villamos berendezések az MSZ 2364 szabvány és az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 135. §-ban meghatározott követelmények előírásainak betartásával készüljön.*
6. *Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 140. § (1) bekezdésben foglaltak értelmében szükséges.*
7. *Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 22.§-ben foglaltak alapján szükséges.*

Az ügy elbírálása a megkereséshez csatolt – **Pfeffer József** (TUÉ – 17- 0497) tűzvédelmi tervező által készített tűzvédelmi műszaki leírás és **Csáky Gyula** (É1 01-0753) okleveles építészmérnök által készített, 2016. december hónapban keltezett építész műszaki leírás, valamint **Koncz Péter** (T- T -15-0094) okl. építőmérnök által készített, 2017. április 20-án keltezett tartószerkezeti műszaki leírás - engedélyezési tervdokumentáció alapján történt.

A benyújtott engedélyezési eljárás során megvizsgáltam a kérelem mellékleteit és az engedélyezési tervdokumentációt., mely alapján megállapítottam, hogy

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

b) az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása az új építmény építése vagy meglévő építmény bővítése esetén – kivéve az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszában – az Étv. 23-24. §-ában, a településrendezési tervekben és a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént-e, a telek rendezett-e,

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

ca) az Étv. 31. § (2)-(5) bekezdésében előírt követelményeknek,

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 építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak,

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

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

db) az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné,

e) az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges

ea) járulékos építmények telken belül,

eb) közlekedési hálózathoz való csatlakozás és

ec) a közműellátás

a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e,

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

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

i) az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak-e.

Helyszíni szemlét folytattam, le melyen megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenységnek a helyszínrajz szerinti helyen akadálya nincs.

Az ügyféli kör megállapításának módja, indokolása: a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 15. § (1) bekezdése alapján a szomszédos telkek tulajdonosait ügyféli minősítéssel ruházom fel.

A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.
Fenti bizonyítási eljárás alapján megállapítottam, hogy a tervezett építés az engedélyem előírásainak kikötéseinek teljesítése esetén a településrendezési előírásokkal, az építésügyi szabályokkal, valamint a szakhatósági előírásokkal nem ellentétes, az építési engedély jogos köz- és magánérdek sérelme nélkül megadható.

A határozatom jogalapja az épített környezet alapításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 34-38. §-a, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 17-21. §-a és 29-30. §-a, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 17-22. §-a, valamint Rácalmás Nagyközség Képviselő-testületének 18/2005.(X.28.) számú rendelete Rácalmás Építési Szabályzatáról szóló rendelet előírásai.
Az eljárásban Dunaújváros Megyei Jogú Város Jegyzője hatáskörét és illetékességét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése állapítja meg.

A jogorvoslat lehetőségéről a Ket. 98. § (1) és (4) bekezdésére figyelemmel adtam tájékoztatást. A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény XV. melléklet (az építéshatósági eljárás illetéke) alapján állapítottam meg.

Dunaújváros, 2017.június 30

Dr. Sürü Renáta
jegyző nevében és megbízásából

DUNAÚJVÁROS MEGYEI JOGÚ VÁROS JEGYZŐJE

Tóth László
vezető ügyintéző

Határozatról ügyfélként értesül:

1	**Pálhalmai Agrospeciál Kft**	2407	Dunaújváros	Pálhalma 1	kérelmező
2	Szántó József István		ÉTDR		képviselő

Határozatról tájékoztatásul értesül

3	Csáky Gyula	1095	Budapest	Soroksári út 48 11.ép. 3/11-13	tervező
4	Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató – helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály		ÉTDR		
5	Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya		ÉTDR		
6	Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi Osztály		ÉTDR		
7	Fejér Megyei Kormányhivatal Dunaújvárosi Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztálya		ÉTDR		
8	Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dunaújvárosi Katasztrófavédelmi Kirendeltség				
9	Rácalmás Város Polgármestere	2459	Rácalmás	Szigetfő u. 11-13	
10	Irattár				