

Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Polgármester

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-920 Fax: 06/88 596-901
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Iktatószám: bal/2261-4/2021.
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
Előkészítő: Székely László települési főmérnök

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2021. augusztus 17-i ülésére

Tárgy: Tájékoztatás a Balatonfűzfő 1491/2 hrsz.-ú ingatlanon létesítendő vegyes kereskedelmi funkciójú építménnyel kapcsolatban.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom Önöket arról, hogy Balatonfűzfő Közigazgatási területén elhelyezkedő Balatonfűzfő 1491/2 hrsz.-ú, ingatlanon létesítendő "kereskedelmi létesítmény" építésével és közuti kapcsolat létesítésével, az emült években az engedélyező *Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztály* (8200 Veszprém Kistó utca 1. *továbbiakban: Ütügyi hatóság*) és a *Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatal Építésügyi Osztály* (8230 Balatonfüred Felső Köz 2. *továbbiakban: Építésügyi osztály*) részéről a következő döntések születtek.

- Az Ütügyi hatóság VE/UT/NS/A/565/23/2017 számú 2017. augusztus 3. dátumú végzésével megszüntetett az eljárást. A végzés értelmében, a kérelmező Véninger Kft. (8230 Balatonfüred, Csók István u. 21.) nevében eljáró Geopláner Kft. (8200 Veszprém, József Attila utca 40.) mint meghatalmazott által a 71. sz. főút 18+716 – 18+905 km szelvény közötti útszélesítés, valamint a Balatonfűzfő, Vízmű u. és a 1491/2 hrsz.-ú ingatlanon út és várakozóhely építési engedélyezési ügye tárgyú eljárás megszüntetésre került.

Az eljárás megszüntető végzés indokolásában az Ütügyi hatóság részletezi, hogy hánypótlásra szólította fel a kérelmezőt, azonban az a határidő leteltéig a kért mellékleteket nem nyújtotta be. *(1. számú melléklet VE/UT/NS/A/565/23/2017 számú végzés)*

- Az Építésügyi osztály a kérelmező Véninger Kft. (8230 Balatonfüred, Csók István u. 21. képviseli: Illés László) megbízásából Kiss Viktor meghatalmazott a Balatonfűzfő 1491/2 hrsz.-ú, ingatlanra tervezett, vegyes kereskedésű épület építésére építési engedély iránti kérelmet nyújtott be.

Az Építésügyi osztály a VE-03D/EH/01188-3/2017 számon függő hatályú határozat hozott, értesítette az ügyfelet az eljárás megindításáról. *(2. számú melléklet VE-03D/EH/01188-3/2017 számú végzés számú függő hatályú határozat)*

- Az Építésügyi osztály a kérelmező, Baatonfűzfő 1491/2 hrsz.-ú ingatlanon tervezett vegyes kereskedésű épület építése engedélyezési eljárás ügyében az engedély iránti kérelmét elutasította a VE-03D/EH/01408-28/2017 számú határozatával. A határozat indokolásának szövegében részletezi, hogy a szakhatósági kérdésben megkeresett **Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztálya** HB/11-HAT/03367-6/2017 ügyiratszámú állásfoglalásába az engedély kiadását megtagadta, ez olvasható a határozat 3. számú melléklet 9. oldal 2. bekezdésétől a 10. oldal 2. bekezdéséig.

(3. számú melléklet VE-03D/EH/01408-28/2017 számú határozat)

A VE-03D/EH/01408-28/2017 határozatban nevesített **Közúti Biztonsági Audit Jelentés** (készítője: Hajnal János közúti biztonsági auditor KA/07-0584) mely készült az építető megbízásából és a kialakítandó áruházlánc útépitési engedélyezési tervének része, 2017 évi adatokkal alátámasztotta a 71. sz. főút megnövekedett forgalmát és negatív irányba befolyásolta a szakhatóság és a Építésügyi osztály döntését. *(4. számú melléklet Közúti Biztonsági Audit Jelentés) és (5. számú melléklet Geoplaner Kft. részéről készített útépitési helyszínrajz)*

- A Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (8230 Balatonfüred, Felső Köz 2. továbbiakban: Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály) VE/51-ETDR/912-20/2021 számú, 2021. április 15-i dátumú határozatában a Balatonfűzfő 1491/2 hrsz.-ú ingatlanon élelmiszer áruházlánc épület építésére vonatkozóan építési engedélyt adott az kérelmező, éppítető Alaska Investments Kft. részére. *(6. számú melléklet VE/51-ETDR/912-20/2021 határozat)*

- Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály VE/51-ETDR/912-22/2021 számú 2021. április 30-i határozatában, az előzőleg VE/51-ETDR/912-20/2021 számon, 2021. április 15-i dátummal kiadott építési engedélyt visszavonta.

A határozat indoklásában szerepel, hogy az Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály tájékoztatást kapott, miszerint:

Balatonfűzfő Város Önkormányzat Polgármestere tájékoztatja, hogy az építési engedély kérelemhez becsatolt „településképi vélemény” sem tartalmát, sem küllemét tekintve nem felel meg az Önkormányzat által használt kiadmányozási formulának. A Balatonfűzfő, 1491/2 hrsz.-ú. ingatlanra vonatkozóan településképi kérelem nem érkezett az Önkormányzathoz így annak kiállítására nem volt lehetősége. *(7. számú melléklet VE/51-ETDR/912-22/2021 határozat)*

- Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály a Balatonfűzfő, 1491/2 hrsz.-ú. ingatlanra vonatkozóan VE/51-ETDR/912-28/2021 számú, 2021. április 11-i határozatában a kérelmező, éppítető Alaska Investments Kft. részére a VE/51-ETDR/912-28/2021 számon építési engedélyt adott.

A hatósági engedélyezési eljárás során megkereste a szakhatóságként a **Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztályát** (8200 Veszprém Kistó utca 1. továbbiakban: Ütügyi) aki a határozat indoklásában szereplő ütügyi szempontból a következőkre hívta fel a kérelmező figyelmét, ez olvasható a határozat 8. számú melléklet 6. oldal 5. bekezdésétől a 10. bekezdéséig. *(8. számú melléklet VE/51-ETDR/912-28/2021 határozat)*

Az eljárást megelőzően megkeresték Balatonfüzfő Város Önkormányzat Polgármesterét, hogy a kérelmező Alaska Investments Kft. részére „településképi vélemény” biztosítson. A településképi vélemény, kikötésekkel a kérelmező részére kiállításra került. Ezem kikötések a következők:

1. A tervezett közlekedési munkarész önkormányzati tulajdonú területeket (hrsz:1491/3, 1492/5) érint, ez ügyben további egyeztetés szükséges.
 2. A meglévő körforgalomhoz tervezett közúti csatlakozás a területrendezési tervben szereplő zöldterület (Z1) érinti, ehhez a közút területének kiszabályozása szükséges.
- A Balatonfüzfő 1491/2 hrsz-ú ingatlan értékesítése megtörtént, ennek széljegyzése 2021.05.20-án a tulajdoni lapra feljegyzésre került, új tulajdonosa a tulajdoni lapi bejegyzést követően az Alaska Investments Korlátolt felelőséű társaság (4030 Debrecen, Vágóhid utca 4.B) lesz. **(9. számú melléklet Takarnet rendszerbőlletöltött tulajdoni lap másolat.)**
- A tárgyi ügygel kapcsolatban a vészhelyzeti időszak alatt, Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 163/2021. (05. 27.) számú Kt. Határozat született, mely a következő rendelkezéseket tartalmazza:
1. Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Balatonfüzfő 1492/5 és 1491/3 hrsz-ú ingatlanok vagyongazdálkodási jogának a Füzfői Vagyongazdálkodó Kft. részére történő átadása tárgyában hozott 251/2016. (11. 22.) számú határozatát visszavonom.
 2. Felkérem a Balatonfüzfői Közös Önkormányzati Hivatalt a Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonfüzfő Város Önkormányzata vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló 9/2013. (III. 29.) önkormányzati rendlete 4. számú melléklete módosításának előkészítésére.
- (10. számú melléklet Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 163/2021. (05. 27.) számú Kt. Határozata)**
- (11. számú melléklet Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének visszavont 251/2016. (11.22.) számú Kt. határozata)**

Az Alaska Investments Kft. 2021. július 12-i levéllel megkereste Balatonfüzfő Város Önkormányzatát, hogy együttműködési javaslatot tegyen a Balatonfüzfő 1491/2 hrsz-ú, ingatlanon létesítendő vegyes kereskedelmi funkciójú építmény parkoló és közúti kapcsolatával összefüggésben. Levelében ajánlatot tesz a Balatonfüzfő Város Önkormányzatának tulajdonában álló Balatonfüzfő 1492/5 hrsz-ú ingatlanra, hogy azon a rendezési terv módosítását követően a létesítendő áruház parkolójából kihajtott létesítsen.

(12. számú melléklet Alaska Investments Kft. levele)

Előterjesztés mellékletei:

- 1. számú melléklet VE/UT/NS/A/565/23/2017 számú végzés
- 2. számú melléklet VE-03D/EH/01188-3/2017 számú függő hatályú határozat
- 3. számú melléklet VE-03D/EH/01408-28/2017 számú határozat
- 4. számú melléklet Közúti Biztonsági Audit Jelentés
- 5. számú melléklet Geoplaner Kft. részéről készített útépítési helyszínrajz

- 6. számú melléklet VE/51-ETDR/912-20/2021 határozat
- 7. számú melléklet VE/51-ETDR/912-22/2021 határozat
- 8. számú melléklet VE/51-ETDR/912-28/2021 határozat
- 9. számú melléklet Takarnet rendszerbőlléltött tulajdoni lap másolat.
- 10. számú melléklet Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 163/2021. (05. 27.) számú Kt. Határozata
- 11. számú melléklet Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének visszavont 251/2016. (11.22.) számú Kt. határozata
- (12. számú melléklet Alaska Investments Kft. levele)
- (13. számú melléklet Helyszínrajz és rendezési terv kivágat)

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslatok jóváhagyására.

Balatonfüzfő, 2021. augusztus 4.

 
 Szanyi Szilvia
 polgármester

I.

Határozati javaslat:

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2021. (...) képviselő-testületi határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonfüzfő, 1491/2 hrsz.-ú ingatlanon létesítendő vegyes kereskedelmi funkciójú építmény út csatlakozásához a 1492/5 hrsz.-ú ingatlant nem kívánja értékesítésre kijelölni.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 2021. szeptember 30.

II.

Határozati javaslat:

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2021. (...) képviselő-testületi határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felkéri a Balatonfüzfői Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjét, hogy vizsgálja meg a Balatonfüzfő 1491/3 hrsz.-ú ingatlan rendezési tervnek megfelelő kiszabályozását követően mekkora terület áll rendelkezésre az áruház mellett létesítendő parkoló igénybevételéhez.

Felelős: Soltész Attila jegyző

Határidő: 2021. szeptember 30.



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

VESZPRÉMI JÁRÁSI HIVATALA

Bucsi A.
f. csatoln. melléklet

Balatonfüzfi Község	
Felvezető:	
Szám:	IKTATVA 2017 AUG 09.
Előző:	9/103-1/2017
Utó:	
Szám:	
Szám:	

Ügyszám: VE/UT/NS/A/565/23/2017. **Tárgy:** Magyar Közút Nzt. 1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13. Véninger Kft. 8230 Balatonfüred, Csók István u. 21. 71. sz. főút 18+716 – 18+905 km szlv. közötti útszélesítés, valamint a Balatonfüzfi, Vízmű u. és a 1491/2 hrsz.-ú ingatlanon út és várakozóhelyek építési engedélyezése ügye
Ügyintéző: Jakab Csaba
Telefon: 88/579-960
Eljárás megszüntetése

VÉGZÉS

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala (továbbiakban: Veszprémi Járási Hivatal) hivatalvezetőjének ügyi hatáskörében eljárva Magyar Közút Nzt.-vel (1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13.) kötött együttműködési megállapodás alapján a Véninger Kft. (8230 Balatonfüred, Csók István u. 21., továbbiakban: Építetők) képviseletében eljáró Geoplaner Kft. (8200 Veszprém, József Attila u. 40., továbbiakban: Meghatalmazott) kérelmére indított 71. sz. főút 18+716 – 18+905 km szlv. közötti útszélesítés, valamint a Balatonfüzfi, Vízmű u. és a 1491/2 hrsz.-ú ingatlanon út és várakozóhelyek építési engedélyezése ügye tárgyú eljárást

megszüntetem.

A végzés ellen a közléstől számított 15 napon belül lehet fellebbezést előterjeszteni. A fellebbezést az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ügyi Osztályhoz (8200 Veszprém, Kistó u. 1.), – de a Veszprém Megyei Kormányhivatalnak címzetten – lehet előterjeszteni.

A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben nem lehet olyan új tényre hivatkozni, amelyről az ügyfélnek a döntés meghozatala előtt tudomása volt. A fellebbezés elektronikus úton nem nyújtható be.

A fellebbezési eljárás illetékköteles. A végzés ellen benyújtott fellebbezés illetéke 3.000 Ft. A fellebbezési illetéket a Veszprémi Járási Hivatalnál személyesen átvehető készpénz-átutalási megbízás útján a fellebbezési eljárás megindítását megelőzően kell befizetni, vagy a fellebbezési eljárás megindítását megelőzően a Veszprém Megyei Kormányhivatal 10048005-00299516-00000000 számú számlájára átutalással kell teljesíteni. A közlemény rovatban fel kell tüntetni az „illeték” szöveget, Építető nevét és az ügyszámot. A fellebbezéshez mellékelni kell a befizetés igazolását.

INDOKOLÁS

Meghatalmazott kérelmére 2017. június 29-én eljárást indítottam a 71. sz. főút 18+716 – 18+905 km szlv. közötti útszélesítés, valamint a Balatonfüzfi, Vízmű u. és a 1491/2 hrsz.-ú ingatlanon út és várakozóhelyek építési engedélyezése ügye tárgyában.

MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI FOGYASZTÓVÉDELMI ÉS FOGLALKOZTATÁSI FŐOSZTÁLY
ÜGYI OSZTÁLY

8200 Veszprém, Kistó u. 1.

telefon: 88/579-953, fax: 88/550-847, e-mail: veszprem.utugy@veszprem.gov.hu

Meghatalmazott a kérelméhez nem csatolta az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 7. §-ban meghatározott mellékleteket, ezért a VE/UT/NS/A/665/2/2017. ügyszámú, 2017. július 3-án kelt végzésben hiánypótlásra szólítottam fel. A számlát a VE/UT/NS/A/665/13/2017. ügyszámú, 2017. július 18-án kelt levéllel küldtem meg.

Építető a számlát tartalmazó levelet a tértivevény szerint 2017. július 21-én átvette, azonban az eljárási díjat, az eljárási költséget és a szakhatósági igazgatási díjat a kézhezvételtől számított 8 napon belül, 2017. július 29-ig, de a mai napig sem fizette be.

A fentiek alapján az építési engedélyezési eljárást a Ket. 31. § (1) bekezdés h) pontja alapján megszüntettem.

A jogorvoslati tájékoztató a Ket. 98. § (1) és (1a), 99. § (1), 102. § (1) és 104. § (1) bekezdésén, a fellebbezésért fizetendő illeték az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (4) bekezdésén alapul.

A Veszprémi Járási Hivatal hatáskörét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (3) bekezdése, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (4) és (5) bekezdése állapítja meg.

Veszprém, 2017. augusztus 3.

Benczik Zsolt
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:



Holonics Renáta
osztályvezető



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

BALATONFÜREDI JÁRÁSI HIVATALA

2 szakmai melléklet

Balatonfűzfői Községi Önkormányzat		
Levegő: IKTATVA 2017 AUG 10		
Szám: 9/103-2/2017	Előzetes:	Utózetes:
		Nemzeti

Ügyiratszám: VE-03D/EH/01188-3/2017. Tárgy: A Balatonfűzfő, 1491/2 hrsz-ú ingatlanon vegyes kereskedésű épület építésének építési engedélyezési eljárása ügyében függő hatályú döntés, meghívó és értesítés az eljárás megindításáról

Ügyintéző: Berki Bálint
Telefon: 87/795-072

ÉTDR azonosító: 201700036790

ÉTDR iratazonosító: IR-000301566/2017

FÜGGŐ HATÁLYÚ HATÁROZAT

Véninger Kft. (8230 Balatonfüred, Csók u. 21. – képviseli: Illés László) kérelmező megbízásából Kiss Viktor meghatalmazott kérelmére indult hatósági eljárásban az alábbiakról rendelkezem:

1. Az eljárás lefolytatásáért fizetendő illetéknek megfelelő összeget, azaz 105.000 Ft-ot hatóságom köteles a kérelmező ügyfél részére megfizetni.
2. A kérelmező ügyfél mentesül az eljárási költségek megfizetése alól, ennek megfelelően intézkedem az eljárásért (szakhatósági eljárásért) megfizetett illeték/díj, továbbá az általa előlegezett eljárási költség visszatérítéséről.
3. A kérelmező ügyfelet a kérelmezett jog gyakorlása - Balatonfűzfő, 1491/2 hrsz-ú ingatlanon vegyes kereskedésű épület építése -, e határozat jogerőre emelkedését követően illeti meg. A határozat jogerőre emelkedéséről külön értesítést küldök.

A határozatban foglaltakhoz csak abban az esetben kapcsolódnak joghatások, ha a kérelem beérkezését követő két hónap elteltével, azaz legkésőbb 2017. szeptember 27. napjáig a hatósági ügy érdemében nem döntöttem, vagy az eljárást nem szüntettem meg.

Határozatom fenti rendelkezései ellen 2017. szeptember 27. napját követő naptól - amennyiben pedig e határozatot ezen időpontot követően vette át, akkor a határozat kézhezvételétől számított - 15 napon belül lehet fellebbezni.

A döntés ellen jogorvoslattal élni a közlést követő naptól számított 15 napon belül benyújtott fellebbezésben lehet, amelynek illetéke 30.000,- Ft. A fellebbezési illetéket hatóságomnál személyesen átvehető készpénz-átutalási megbízás útján a fellebbezési eljárás megindítását megelőzően kell megfizetni, vagy a fellebbezési eljárás megindítását megelőzően a Veszprém Megyei Kormányhivatal 10048005-00299516-00000000 számú számlájára történő átutalással kell teljesíteni. A közlemény rovatában fel kell tüntetni az „illeték” szöveget; a kérelemben szereplő ügyfél nevét, több ügyfél

ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY

8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

telefon: 87/795-077, fax: 87/795-127, e-mail: balatonfured.epitesugy@veszprem.gov.hu

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

esetén egyikük nevét, függetlenül attól, ki a befizető személy; és az ügyszámot, mennyiben az első nyújt be, ügyféli jog, Az ügyintézési határidő

A fellebbezést a másodfokon eljáró hatósághoz címezve (Veszprém Megyei Kormányhivatal) az első fokú hatóságnál, az integrált ügyfélszolgálaton, vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál kell benyújtani.

A fellebbezést a Veszprém Megyei Kormányhivatal bírálja el, amely a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást megvizsgálja, amelynek során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz.

Az ügyfél a fellebbezést 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 fellebbezésben nem lehet olyan új tényre hivatkozni, amelyről az ügyfélnek a döntés meghozatala előtt tudomása volt. Az elsőfokú hatóság a fellebbezést érdemi vizsgálat nélkül elutasítja, ha azt a fellebbező az ezen bekezdésben foglaltak megsértésével nyújtja be.

Az ügyiratot az érintettek a Balatonfüredi Járási Hivatal Balatonfüred, Felső köz 2. szám alatti irodáján a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt, ügyfélfogadási időben (hétfő, szerda és csütörtök: 8⁰⁰-16⁰⁰, péntek: 8⁰⁰-12⁰⁰ óra között) tekinthetik meg.

VÉGZÉS

ÉRTESÍTÉS AZ ELJÁRÁS MEGINDULÁSÁRÓL

Kérelmező kérelmére építési engedélyezési eljárás indult.

Az építési munka rövid leírása

Kérelmező	neve:	Véninger Kft.
	címe:	8230 Balatonfüred, Csók u. 21.
	képviselője:	Illés László
A tárgyi ingatlan	címe:	8175 Balatonfűzfő
	helyrajzi száma:	1491/2
	mérete:	4148 m ²
Az építési munka rövid leírása:		Az ingatlanon egy egyszintes, megközelítőleg 1250m ² -es bruttó alapterületű kereskedelmi egység épül.
Szakhatóság megkeresése:		szükséges: Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
Tervező	neve:	Kiss Viktor
	címe:	8220 Balatonalmádi, Kisberényi út 73.
	jogosultsági száma:	É19-0353
Az eljárás megindulásának időpontja:		2017. július 27.
Az adott ügyfajtára irányadó ügyintézési határidő:		35 nap

ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY

8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

telefon: 87/795-077, fax: 87/795-127, e-mail: balatonfured.epitesugy@veszprem.gov.hu

- a döntés tervezetébe, az eljárás jogerős befejezéséig,
- az olyan iratba, amelyből következtetés vonható le annak a személynek a kilétére, akire vonatkozóan a hatóság a természetes személyazonosító adatok és a lakcím zárt kezelését rendelte el,
- betekintési vagy megismerési engedély hiányában az államtitkot vagy szolgálati titkot tartalmazó iratba, az egyéb védett adatot tartalmazó iratba, ha azt az érintett adat védelmét szabályozó törvény kizárja, vagy ha a védett adat megismerésének hiánya nem akadályozza az iratbetekintésre jogosult személyt törvényben biztosított jogai gyakorlásában.

A kérelmező kérelme a szükséges adatainak kezeléséhez, és belföldi jogsegély, valamint szakhatósági eljárás lefolytatása céljából történő továbbításához való hozzájárulásnak minősül.

HELYSZÍNI SZEMLE ELRENDELÉSE

Tájékoztatom érintetteket, hogy az engedélyezési eljárás helyszíni szemlét

2017. augusztus 15-én (kedd) 10⁰⁰ órakor tartom.

Találkozás: a tárgyi ingatlanon.

Felhívom a kérelmezőt, hogy a helyszíni szemle eredményessége érdekében személyesen, vagy meghatalmazott által képviselve jelenjen meg, és a meghatározott helyen és időben a szemle megtartását segítse elő azzal, hogy az ingatlanra való bejutást biztosítja. Felhívom a figyelmét, hogy amennyiben a helyszíni szemle eredményes lefolytatását akadályozza, vagy meggátolja, eljárási bírsággal sújtható, melynek összege esetenként ötezer forinttól egymillió forintig terjedhet.

Végzésem fenti rendelkezései ellen önálló fellebbezésnek nincs helye. A végzés az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.

INDOKOLÁS

Véninger Kft. (8230 Balatonfüred, Csók u. 21. – képviseli: Illés László) kérelmező megbízásából Kiss Viktor meghatalmazott a Balatonfüzfő, 1491/2 hrsz-ú ingatlanon vegyes kereskedésű épület építésére építési engedély iránti kérelmet nyújtott be a Balatonalmádi Város Önkormányzat Jegyzőjéhez (a továbbiakban: Jegyző). A Jegyző a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban Ket.) 42. § (5) bekezdése, valamint a 22. § (2) bekezdése alapján az ügyet elbírálásra hatóságomhoz áttette.

A Ket. 71/A. § (1) bekezdése szerint: „A kérelemre indult eljárásban a hatóság – az e §-ban meghatározottak szerint - a kérelem beérkezésétől számított nyolc napon belül függő hatályú döntést hoz.”

amennyiben az első fokú eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja.

Az ügyintézési határidőbe nem számítanak bele az alábbi időtartamok:

- a jogsegélyeljárás időtartama, továbbá a nyilvános, vagy olyan adatnak, amelyet valamely hatóság, bíróság vagy a Magyar Országos Közjegyzői Kamara jogszabállyal rendszeresített nyilvántartásának tartalmaznia kell, a nyilvántartásból történő beszerzéséhez szükséges idő,
- a hiánypótlásra, illetve a tényállás tisztázásához szükséges adatok közlésére irányuló felhívástól az annak teljesítéséig terjedő idő,
- az eljárás felfüggesztésének időtartama,
- a bizonyítékok ismertetésének időtartama,
- a hatóság működését legalább egy teljes napra ellehetetlenítő üzemzavar vagy más elháríthatatlan esemény időtartama,
- a hatósági megkeresés vagy a döntés postára adásának napjától annak kézbesítéséig terjedő időtartam, valamint a hirdetményi, továbbá a kézbesítési meghatalmazott és a kézbesítési ügygondnok útján történő közlés időtartama.

Amennyiben tárgyi ügyben a kapcsolattartás módjáról - postai, személyes, elektronikus - nyolc napon belül nem nyilatkozik, akkor az eljárással kapcsolatos érdemi döntésről az ÉTDR felületén, a rendszerbe történő belépést követően értesülhet. Az ÉTDR rendszerébe történő belépés - és az elektronikus iratbetekintés - ügyfélkapus azonosítást követően vagy tanúsítvány alapú azonosítást követően vagy egyedi kóddal történhet.

A hatóság az ügyfelekkel írásban, illetve szóban tart kapcsolatot. Írásbeli kapcsolattartás: postai úton, elektronikus úton, személyesen átadott irat útján.

Az építésfelügyelő hivatali elérhetősége:

- postai úton: 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.
- elektronikus levelezés útján: berki.balint@veszprem.gov.hu
- telefaxon: 87/795-127 fax számon,
- telefonon ügyfélfogadási időben: 87/795-072 telefonszámon,
- személyesen ügyfélfogadási időben: 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Az ügyfél az eljárás során nyilatkozatot tehet, vagy a nyilatkozattételt megtagadhatja. Az ügyfelek az eljárás bármely szakaszában betekinthetnek az eljárás során keletkezett iratba az ügyintézőnél, a vele történt előzetes egyeztetést követően, ügyfélfogadási időben (hétfő, szerda, csütörtök: 8⁰⁰-16⁰⁰, péntek: 8⁰⁰-12⁰⁰), személyesen, illetve képviselője útján. Az iratbetekintés során másolatot, kivonatot készíthet, vagy - illeték lerovása mellett - másolatot kérhetnek, és azokra nyilatkozatot tehetnek. A másolat illetéke oldalanként 100 Ft, azaz száz forint. A másolatot és a kivonatot a hatóság kérelmére hitelesíti.

Nem lehet betekinteni:

ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY

8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

telefon: 87/795-077, fax: 87/795-127, e-mail: balatonfured.epitesugy@veszprem.gov.hu

A tárgyi ügyben nem került sor a függő hatályú döntés mellőzésére a Ket 71/A. § (6) bekezdése alapján, mivel az eljárás megindításától számított 8 napon belül érdemben nem döntöttem, a kérelmet érdemi vizsgálat nélkül nem utasítottam el, az eljárást nem szüntettem meg, nem függesztettem fel, nem tartottam függőben, nemzetközi jogsegélykérelemmel nem fordultam külföldi hatósághoz és az adott hatósági eljárás ügyintézési határideje nem éri el a két hónapot, vagy hatvan napot.

A függő hatályú döntésem a Ket. 71. § (1) bekezdésén, 71/A §-án alapul.

A Ket. 71/A. § (2) bekezdése alapján a függő hatályú döntésben a hatóság rendelkezik arról, hogy az eljárás lefolytatásáért fizetendő illetéknek vagy díjnak megfelelő összeget, ennek hiányában tízezer forintot a hatóság köteles a kérelmező ügyfél részére megfizetni. Az eljárás lefolytatásáért fizetendő illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) XV. melléklete alapján állapítottam meg.

A függő hatályú döntésem rendelkezései ellen a jogorvoslati jogot a Ket. 98. § (1) (1a) és 99. § (1) bekezdése biztosítja.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rend.) 10. § (3) bekezdése szerint az eljáró hatóság a 11. § (2) bekezdés kivételével - ÉTDR-ben kiállított dokumentummal az ügyfél által megjelölt kapcsolattartási forma alkalmazásával értesíti az eljárás megindulásáról az építetőt és a már ismert ügyfelet. Amennyiben az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság a Ket. szerint függő hatályú döntést is hoz, az értesítést a döntésbe foglalja. A Rend. 10. § (2) bekezdése szerint a kérelemre induló eljárás a kérelemnek az ÉTDR-be való érkezését követő első munkanapon indul.

A tárgyi ügyben a fenti jogszabályi hivatkozás figyelembevételével az ismert ügyfeleket az eljárás megindításáról a rendelkező részben a Rend. 10. § (4) bekezdése szerint tájékoztattam.

A Rend. 6. § (3) bekezdése szerint az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság a döntés meghozatalához szükséges tényállás tisztázásának keretében az építési tevékenység helyszínén, annak környezetében vizsgálja a döntés meghozatalának feltételeit.

A helyszíni szemle elrendelése a Ket. 56. §, 57. § 57/A § alapján történt.

A végzésem ellen az önálló fellebbezést a Ket. 98. § (3) bekezdése zárja ki, a jogorvoslat lehetőségéről a Ket. 98. § (2) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

A fellebbezés az Itv. 28. §. alapján illetékköteles, mértékét az Itv. mellékletének XV. fejezet III. pontja alapján állapítottam meg. A fellebbezés tartalmi követelményeiről az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 53/C. § (12) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Építésfelügyeleti hatóságom hatáskörét és illetékességét az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (X. 23.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésének f) pontja állapítja meg.

Balatonfüred, 2017. július 27.

Dr. Ferencz Kornél
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:



Mics Márta
megbízott osztályvezető

Kapják (postai úton):

1. Véninger Kft. 8230 Balatonfüred, Csók u. 21. – építető
2. Fűzfői Vagyonkezelő Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. 8184 Balatonfűzfő, Nike krt. 1. – tulajdonos
3. Gátiba Energie Kft. 1119 Budapest, Etele út 59-61. – vételi jog
4. Balatonfűzfő Város Önkormányzata 8184 Balatonfűzfő, Nike krt. 1. - szomszéd
5. Posvancz Péter 8200 Veszprém, Kolostor u. 14. – szomszéd
6. Tremmel Ferenc 8175 Balatonfűzfő, Vízmű – 2. – szomszéd
7. Ratter Diána 8175 Balatonfűzfő, Vízmű – 2. – szomszéd
8. Grünwald Tamás 1041 Budapest, Erzsébet u. 29. 2. em. 15. a. – szomszéd
9. Grünwald Pál Lászlóné Kakacska Márta Terézia 8175 Balatonfűzfő, Vízmű – 2. 2. a. – szomszéd
10. Grünwald Pál László 8175 Balatonfűzfő, Vízmű – 2. - szomszéd

Kapják (ÉTDR felületen):

11. Kiss Viktor
12. Irattár

A döntést jogerő után kapják:

1. Véninger Kft. 8230 Balatonfüred, Csók u. 21. - építető
2. Veszprém Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Építésügyi Osztálya 8200 Veszprém, Megyeház tér 1. (ÉTDR felületen)



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

BALATONFÜREDI JÁRÁSI HIVATALA

3. szakmai melléklet.

Ügyiratszám: VE-03D/EH/01408-28/2017. Tárgy: A Balatonfűzfő, 1491/2 hrsz-ú ingatlanon tervezett vegyes kereskedésű épület építési engedélyezési eljárása ügyében az engedély iránti kérelem elutasítása

ÉTDR azonosító: 201700036790

Ügyintéző: Berki Bálint 87/795-072

ÉTDR iratazonosító: IR-000430148/2017

Kassai Rózsa 87/795-109

Szvath Márton 88/550-354

HATÁROZAT

Véninger Kft. (8230 Balatonfüred, Csók u. 21. – képviseli: Illés László) kérelmező megbízásából Kiss Viktor meghatalmazott tervező által benyújtott, a Balatonfűzfő, 1491/2 hrsz-ú ingatlanon tervezett vegyes kereskedésű épület építésére vonatkozó építési engedély iránti kérelmét

elutasítom.

A szakhatóság állásfoglalása:

A Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Veszprémi Katasztrófavédelmi Kirendeltségének 36990/2878-1/2017. ált. ügyiratszámú, 2017. szeptember 25-én kelt szakhatósági állásfoglalása:

„Véninger Kft. (8230 Balatonfüred, Csók utca 21. adószám: 25382284219, cégjegyzékszám: 1909518037) megkeresése alapján a 8184 Balatonfűzfő, 1491/2 hrsz.-ú ingatlanon vegyes kereskedésű épület építése ügyében, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfűredi Járási Hivatala megkeresése alapján a Veszprémi Katasztrófavédelmi Kirendeltségnél indult szakhatósági eljárásban az építési engedély kiadásához

feltétellel járulok hozzá:

1. A szükséges oltóvíz mennyiség meglétét a használatbavételi eljáráson igazolni kell!

ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY

8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

telefon: 87/795-077, fax: 87/795-127, e-mail: balatonfured.epitesugy@veszprem.gov.hu

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

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 Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztálya HB/11-HAT/03367-6/2017. ügyiratszámú, 2017. október 16-én kelt szakhatósági állásfoglalása:

„A Véninger Kft. (8230 Balatonfüred, Csók u. 21.) kérelmezőnek a 8175 Balatonfűzfő 1491/2 helyrajzi számú ingatlanon vegyes kereskedésű épület létesítésének építési engedélyezési ügyében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 57/C. § (1) bekezdésében meghatározott szakhatósági hozzájárulás kiadását megtagadom.

A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az az érdemi döntés meghozatalára jogosult hatóság határozata vagy az eljárást megszüntető végzése elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

Népegészségügyi szakkérdésben megállapítottam, hogy az engedély az alábbi kikötésekkel megadható:

- A műszaki átadás, illetve használatba vétel feltétele akkreditált laboratórium által vételezett és bevizsgált, bakteriológiai szempontból negatív vízminta megléte.
- A kivitelezés során ügyelni kell arra, hogy a területen található műtárgyak, meglévő vezetékek ne sérüljenek. Amennyiben az ivóvízvezetéknel sérülés tapasztalható, úgy a helyreállítást követően akkreditált laboratórium által vételezett és bevizsgált, bakteriológiai szempontból negatív vízminta becsatolása szükséges.
- 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 kell szállítani.
- A munkagépek üzemeléséből az építési területen hulladék nem keletkezhet. A munkagépek javítása, karbantartása csak engedéllyel rendelkező, a javítás körülményeit biztosító szervizben végezhető.

Örökségvédelmi szakkérdésben megállapítottam, hogy az engedély az alábbi kikötésekkel megadható:

1. A kivitelezés során a 30 cm mélységet meghaladó földmunkákat a Laczkó Dezső Múzeummal (8200 Veszprém, Török I. u. 7.) történt előzetes egyeztetés után, a múzeum régész szakemberének jelenlétében, régészeti megfigyelés mellett lehet végezni. A munkák során a szükséges régészeti szakfeladatok elvégzésének

lehetőségét biztosítani kell. Régészeti jelenség előkerülése esetén a munkálatok felfüggesztése mellett a beruházás területére eső régészeti emlékeket, objektumokat fel kell tární.

2. A régészeti megfigyelésről készült jelentést a munkák befejezését követő 30 napon belül meg kell küldeni a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának.

A döntés ellen jogorvoslattal élni a közlést követő naptól számított 15 napon belül benyújtott fellebbezésben lehet, amelynek illetéke 30.000,- Ft. A fellebbezési illetéket hatóságomnál személyesen átvehető készpénz-átutalási megbízás útján a fellebbezési eljárás megindítását megelőzően kell megfizetni, vagy a fellebbezési eljárás megindítását megelőzően a Veszprém Megyei Kormányhivatal 10048005-00299516-00000000 számú számlájára történő átutalással kell teljesíteni. A közlemény rovatában fel kell tüntetni az „illeték” szöveget; a kérelemben szereplő ügyfél nevét, több ügyfél esetén egyikük nevét, függetlenül attól, ki a befizető személy; és az ügyszámot. A fellebbezéshez mellékelni kell az illeték megfizetését igazoló irat/bizonylat másolatát.

A fellebbezést a másodfokon eljáró hatósághoz címezve (Veszprém Megyei Kormányhivatal) az első fokú hatóságnál, az integrált ügyfélszolgálaton, vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál kell benyújtani.

A fellebbezést a Veszprém Megyei Kormányhivatal bírálja el, amely a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást megvizsgálja, amelynek során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz.

Az ügyfél a fellebbezést 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 fellebbezésben nem lehet olyan új tényre hivatkozni, amelyről az ügyfélnek a döntés meghozatala előtt tudomása volt. Az elsőfokú hatóság a fellebbezést érdemi vizsgálat nélkül elutasítja, ha azt a fellebbező az ezen bekezdésben foglaltak megsértésével nyújtja be.

Az ügyiratot az érintettek a Balatonfüredi Járási Hivatal Balatonfüred, Felső köz 2. szám alatti irodáján a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt, ügyfélfogadási időben (hétfő, szerda és csütörtök: 8⁰⁰-16⁰⁰, péntek: 8⁰⁰-12⁰⁰ óra között) tekinthetik meg.

INDOKOLÁS

Véninger Kft. (8230 Balatonfüred, Csók u. 21. – képviseli: Illés László) kérelmező megbízásából Kiss Viktor meghatalmazott a Balatonfüzfő, 1491/2 hrsz-ú ingatlanon vegyes kereskedésű épület építésére építési engedély iránti kérelmet nyújtott be a Balatonalmádi Város Önkormányzat Jegyzőjéhez (a továbbiakban: Jegyző). A Jegyző a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban Ket.) 42. § (5) bekezdése, valamint a 22. § (2) bekezdése alapján az ügyet elbírálásra hatóságomhoz áttette.

A kérelem vizsgálata során a következőket állapítottam meg:

Az engedélyezési eljárás lefolytatására hatóságom hatáskörrel és illetékességgel rendelkezik.

A benyújtott tervdokumentáció az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Rend.) foglalt tartalmi követelményeknek megfelel.

Az építésztervező az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben foglalt tervezői jogosultsággal rendelkezik.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 18. § (1) bekezdése értelmében építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.

Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testületének Balatonfüzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló, a 7/2017. (V.4.) számú önkormányzati rendelettel módosított 11/2005. (III.31.) önkormányzati rendelete és annak szabályozási terve (a továbbiakban: HÉSZ) az ingatlant Vt17 jelű, "településközpont vegyes terület" övezetbe sorolja. Az övezetre vonatkozó előírásokat a HÉSZ 7. §-a részletezi. Az övezetben az alábbi előírások alapján helyezhetők el az építmények:

(1) A településközpont vegyes terület a Szabályozási Terveken Vt jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi városi szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) Az építési övezet telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(3) A településközpont vegyes területen az OTÉK 16. §. szerinti épületek – kivéve üzemanyagtöltő - helyezhetők el.

(4) Az építési övezetekben terepszint alatti építmény nem helyezhető el. Pinceszint a fő rendeltetés szerinti épülettel összeépítve, maximum a földszinti beépítés mértékéig építhető.

Az (5) bekezdés értelmében az övezetben a beépítési mód szabadonálló. A megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m lehet. Az építési telek legnagyobb beépítettsége 50%, a legkisebb zöldfelület aránya 15% lehet.

„(13) A Vt17 jelű építési övezetben telekalakítás, építési munka csak az övezet területének a vízmű teljes területére kiadott vízjogi üzemeltetési engedélyből történő

ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY

8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

telefon: 877795-077, fax: 877795-127, e-mail: balatonfured.epitesugy@veszprem.gov.hu

törtéése után lehetséges. A meglévő, használaton kívüli vízmű épület épülete megtartandó, átalakítása, felújítása a 42.§ (7) bekezdésben foglalt előírások szerint lehetséges”.

Megállapítottam, hogy a tervezett épület kialakítása a HÉSZ-el nem ellentétes.

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: a településképi védelméről szóló törvény) 8. § (2) bekezdésének b) pontja értelmében a településképi védelme érdekében az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően véleményt adhat a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez (a továbbiakban: településképi véleményezési eljárás). Balatonfüzfő Város Önkormányzata alkotott rendeletet a településképi véleményezési eljárásról. Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárásról, valamint az ezekből fakadó kötelezettség megszegése esetén alkalmazható bírságról szóló 5/2015. (II.27.) számú önkormányzati rendeletének 2. § (1) bekezdésének d) pontja értelmében a polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le településközponti vegyes terület építési övezeteiben fő rendeltetésű épület építése, bővítése esetében. Fentiek alapján megállapítottam, hogy a polgármester településképi véleményének beszerzése szükségessé vált. Kérelmező mellékelte Hornyák Attila Balatonfüzfő Város Önkormányzata Főépítészenek TKV-20/2017 számú, 2017. május 08-án kelt településképi véleményét, amelyben a főépítész az engedély kiadását településképi szempontból támogatta.

Népegészségügyi szakkérdésben szakági véleményemet - figyelemmel a 201/2001. (X.25.) Kormányrendelet, a 4/2002. (II.20) SzCsM-EüM együttes rendelet, a 2012. évi CLXXXV. törvény, a 2000. évi XXV. törvény, a 16/2002. (IV.10.) EüM rendelet, valamint a 1999. évi XLII. törvény ide vonatkozó rendelkezéseire - az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 11/A. § (2) bekezdése alapján, a 6. számú melléklet III. táblázat 5. pontja szerinti hatáskörben és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló, többször módosított 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 21. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 13. § (1) bekezdése és 2. számú melléklete szerint meghatározott illetékességi ok alapján adtam ki.

Örökségvédelmi szakkérdésben megállapítottam, hogy a tervezett épülettel érintett ingatlan a 7436 egyedi azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet érinti. A szakkérdés vizsgálata során a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 72. § (1) bekezdésében felsorolt szakkérdéseket vizsgáltam. A *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 11. §-a értelmében a régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. Az első pontban

foglalt kikötésemet a Kötv. 22. § (1) bekezdése és a (3) bekezdés a) és aa) pontja alapján tettem. A Korm. rendelet 19. § (1) bekezdése szerint, ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé, akkor – legalább a beruházás földmunkával érintett mélységéig – az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni. A Kötv. 22. § (5) bekezdés b) és ba) pontja alapján a tárgyi beruházás miatt szükséges régészeti megfigyelést a gyűjtőterületén érintett megyei hatókörű városi múzeum végezhet. A régészeti megfigyelésről készült jelentés megküldésére vonatkozó kötelezést a Korm. rendelet 10. § (4) bekezdés aa) pontja írja elő. A rendelkezéseimre álló adatok alapján megállapítottam, hogy az építmény a kulturális örökség védelme jogszabályban meghatározott követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint a rendelkező részben előírt feltételek mellett felel meg.

A Veszprém Megyi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Veszprémi Katasztrófavédelmi Kirendeltségének 36990/2878-1/2017. ált. ügyiratszámú, 2017. szeptember 25-én kelt szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához feltételekkel hozzájárult. Állásfoglalását a következők szerint indokolta:

„Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatala tárgyi engedélyezési eljárásban 2017. szeptember 12-én szakhatósági állásfoglalás kiadása miatt kereste meg hatóságomat. A megkereséshez csatolt dokumentációt tűzvédelmi szempontból megvizsgáltam és a rendelkező részben foglalt kikötéssel hozzájárultam az építési engedély kiadásához.

A feltételt az alábbi jogszabályi rendelkezés alapján állapítottam meg:

Ad. 1.: A 54/2014. (XII.5.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat (továbbiakban: OTSZ) 73. § (1) pontja szerint: „A mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékről, vagy – ha az más módon nem oldható meg – oltóvíztározóból kell biztosítani.”

Szakhatósági állásfoglalásom a közigazgatási hatósági eljárás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 6. melléklete, a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló 259/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

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

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztálya (a továbbiakban: kormányhivatal) HB/11-HAT/03367-6/2017. ügyiratszámú, 2017. október 16-én kelt szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadását megtagadta. Állásfoglalását a következők szerint indokolta:

„A Véninger Kft. kérelmező a 8175 Balatonfűzfő 1491/2 helyrajzi számú ingatlanon vegyes kereskedésű épület létesítésének építési engedélyezése iránti kérelmet nyújtott be a Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatalához, amely, figyelemmel az Étv. 57/C. §-ára, megkereste a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatalt szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

Az Étv. 57/C. § (1) bekezdése értelmében az építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel megvalósuló, 400 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi építmény építésének, átalakításának, valamint a 400 m²-t meghaladó bruttó alapterületre való bővítésének építésügyi hatósági engedélyezési eljárásában az országos illetékességgel eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal vezetőjének szakhatósági állásfoglalását be kell szerezni az építési engedély iránti kérelem és mellékletei megküldésével.

Az Étv. 57/D. § (1) bekezdése értelmében a szakhatósági eljárás során a kormányhivatal – az építési engedély iránti kérelem és mellékletei, illetve az előzetes szakhatósági hozzájárulás iránti kérelem megküldése mellett – beszerzi az építésügyért, a kereskedelemért, a településfejlesztésért és településrendezésért, a környezetvédelemért, valamint a közlekedésért felelős miniszterek képviselőinek részvételével működő bizottság (a továbbiakban: Bizottság) véleményét. A kormányhivatal a szakhatósági állásfoglalás kiadása során mérlegeli a Bizottságtól beszerzett véleményt.

A Bizottság a KÁT/625-7 (2017) számú Bizottsági véleményében akként nyilatkozott, hogy a Véninger Kft. Balatonfűzfő 1491/2 helyrajzi számú ingatlanon áruház építése vonatkozásában benyújtott kérelme a fenntarthatóság szempontjainak nem felel meg, mert aggályosnak ítéli a kivitelezésből származó, az építési hatásterületen lévő védendő létesítményekre gyakorolt környezeti terhelést, valamint a 71. számú főút érintett szakaszára jellemző gépjárműforgalom emelkedését. A 71. számú főút szolgáltatási szintje jelenleg is meghaladja az útkategóriához tartozó megfelelő szolgáltatási szintet, a jelenleg 1540 jármű/óra mértékadó forgalom 80 jármű/óra értékkel való emelkedése számottevő növekedés, különös tekintettel a környező úthálózat nyári időszakban jellemző terheltségére. A Bizottság aggályosnak találja továbbá a létesítmény Vízmű utca irányából történő gyalogos megközelítését, ahol a 71. számú főút jobb oldali buszmegállóból a Vízmű utcát keresztezve jutnak el a gyalogosok a járdára. A gyalogosok a főútról bekanyarodó járművek útját keresztezik, és a járművezetők számára nincs információ a gyalogosmozgásról, ami balesetveszélyes helyzetek kialakulásához vezethet. Emellett a Bizottság kereskedelmi, társadalmi, fogyasztói szempontokat vizsgálva sem támogatta a

beruházást, mert véleménye szerint Balatonfűzfő település és környéke a megvalósítani tervezett üzletprofil tekintetében nem ellátatlan terület.

Az Étv. 57/C. § (4) bekezdése alapján a kormányhivatal a kereskedelmi építményekre vonatkozó különös környezetvédelmi, közlekedési és településfejlesztési követelményeket megállapító kormányrendelet figyelembevételével a kereskedelmi építménynek a létesítés helye szerinti településre és vonzáskörzetére gyakorolt környezeti, közlekedési és településrendezési hatásaival összefüggő szakkérdésben foglal állást abban a tekintetben, hogy a kereskedelmi létesítmény nem okoz-e olyan hátrányos következményeket, amelyek aránytalanul meghaladják a kereskedelmi építmény létesítésétől várható előnyöket.

A kormányhivatal a tervezett beruházás környezeti hatásait megvizsgálta és az építészeti műszaki leírás, a környezetvédelmi szakértői vélemény, a kertépítészeti terv, az utépítési engedélyezési terv műszaki leírása és az épületgépészeti műszaki leírás alapján a következőket állapította meg:

A beruházás nem érint védett természeti értéket. A tervezett létesítmény barnamezős beruházásként valósulna meg, egykori ipartelepi vízkezelő központ ingatlanán, az ott található építmények lebontását követően új építmény építésével.

A beruházással érintett ingatlan Vt17 jelű, településközpont vegyes terület besorolású építési övezetben található, a 71. számú és a 72. számú főút találkozásánál lévő körforgalom mellett. A kérelmező a telken jelenleg álló, használaton kívüli építmények lebontását követően élelmiszer áruház létesítését tervezi. Az üzlet emellett forgalmazna iparcikkeket, háztartási és vegyi árukat és egyéb non food termékeket is. A fűtés és használati meleg víz kondenzációs gázkazán telepítésével kerülne biztosításra, amelynek teljesítménye 100 kW, így nem minősül bejelentésköteles légszennyező pontforrásnak. A környezetvédelmi szakértői vélemény szerint a várható vásárlói forgalom a május vége – szeptember vége közötti időszakban 1200 gépjármű/nap, az ezen kívüli időszakban 200 gépjármű/nap, amelynek jelentős része a 71. számú út meglévő forgalmából válik ki. Balatonfűzfő közúti közlekedési viszonyaira jellemző a nyári forgalomnövekedés, amely az üdülési, nyaralási célú személygépkocsi-forgalom növekedéséből adódik. A nyári időszakban jelentős a környező főutak hétvégi személygépkocsi-terhelése. Ebben az időszakban a Balatonfűzfőt átszelő 71. számú főút közvetlen – 20-30 méteres – környezetében nitrogén-oxidok tekintetében esetenként határérték feletti kibocsátás is előfordulhat. A kivitelezés időszakában a levegőszennyezés hatásterülete az érintett beruházási területre korlátozódik. Az üzemelés időszakában a tervezett létesítmény parkolójába irányuló célforgalom által kibocsátott légszennyező anyagok mennyisége a 71. számú főút forgalmához képest nem számottevő, a levegő minőségében kimutatható változást nem eredményez. Az árufeltöltést kistehergépkocsikkal, a Vízmű utca felől az épület mögötti rakodó udvarba tolatva, döntően 06-08 óra közötti időszakban végzik majd. Ennek helyszíne közel van a szomszédos telken lévő lakóépülethez, ezért a környezetvédelmi szakértői vélemény szerint a telekhatárra egy 2,5 méter magas

hanggátló falat szükséges építeni. Erőnek figyelembevételével a zajterhelés a védendő épületeknél sem a kivitelezés, sem az üzemelés időszakában nem haladja meg a határértékeket. A tervezett áruház közlekedési, zaja az üzemelés időszakában maximálisan 0,2 dB-es növekményt okoz, amely szubjektív érzékeléssel nem észlelhető. Az áruház köré tervezett többszintes zöldövezet a környezet mikroklimájára, levegőminőségére kedvező hatást fog gyakorolni.

A kormányhivatal a tervezett beruházás infrastrukturális hatásait megvizsgálta és az utépítési engedélyezési terv műszaki leírása alapján a következőket állapította meg:

A kereskedelmi létesítményhez két közúti csatlakozást tervez kiépíteni a beruházó. A Vízmu utcai csomópontban szintbeni járműosztályozós csatlakozás kerülne kiépítésre balra forduló és befogadó sáv kialakításával, amellyel összefüggésben a bal oldali autóbusz öböl áthelyezésére és csatlakozó járda felületek átépítésére is sor kerülne. Sor kerülne emellett a körpályán egy új hatodik ág kiépítésére, amely a parkolóból történő kihajtást biztosítaná, egyirányú forgalmú útként. A kihajtó ágon kijelölt gyalogátkelőhely is létesülne. A belső úthálózat magánterületen épülne, közforgalom számára nyitott magánútként. A 71. számú főút forgalma 12124 jármű/nap, a mértékadó óraforgalom 1540 jármű/óra, az út kapacitáskihasználtsága 77%-os. A tervezett létesítmény üzemelése által generált várható forgalom nagyság 80 jármű/óra, amelyből az üzlet gazdasági forgalma napi 1 közepesen nehéz tehergépkocsi. A beruházással összefüggésben sor kerül a 71. számú főút érintett szakaszának, valamint a Vízmu utca átépítésére.

Az ingatlan közösségi közlekedéssel megközelíthető, a helyi és helyközi autóbuszjáratok megállói 300 méteren belül találhatóak. A gyalogos és kerékpáros megközelítés is biztosított.

A kormányhivatal a tervezett beruházás településrendezési, valamint településfejlesztési hatásait megvizsgálta és a településképi vélemény, valamint a település jegyzőjének a nyilatkozata alapján a következőket állapította meg:

Az ingatlant a szabályozási terv kereskedelmi-szolgáltató célra jelöli ki, amelyen a tervezett vegyes kereskedésű áruház létesítése – a jegyző nyilatkozata szerint – egy régóta meglévő hiányt lenne hivatott pótolni, és szinkronban van az önkormányzat érdekeivel. A településképi vélemény szerint a tervezett épület kialakítása, anyaghasználata, színvilága az épített és természeti értékekhez elfogadhatóan illeszkedik, a benyújtott településképi tervanyag alapján az épület engedélyezését településképi szempontból támogatja.

A kormányhivatal a beruházás előnyeként értékelte, hogy az nem érint védett természeti értéket, barnamezős beruházásként egykori ipartelepi vízkezelő központ ingatlanán valósul meg. A beruházással összefüggésben sor kerül a 71. számú főút érintett szakaszának, valamint a Vízmu utca átépítésére.

A kormányhivatal hátrányos következményként értékelte a környezetterhelésnek a kivitelezéssel járó időleges emelkedését, valamint azt, hogy a levegőszennyezés

tekintetében a nyári időszakban a főút közvetlen környezetében már jelenleg is előfordulhat határértéket meghaladó nitrogén-oxid kibocsátás, amelyet a tervezett beruházás üzemelése miatti forgalomművekedés tovább növelne.

Mérlegelte továbbá a Bizottság véleményét, amely a tervezett kereskedelmi építmény megvalósítását – a kormányhivatal által is vizsgált szempontokon túl a kormányhivatal által nem vizsgálható társadalmi, fogyasztói szempontok alapján, valamint aggályosnak értékelve a létesítmény Vízmű utca irányából történő gyalogos megközelítést, amelyet az előzetes szakhatósági eljárás mellékletét képező közúti biztonsági auditjelentés is problémaként jelölt meg – szintén nem támogatta.

A becsatolt dokumentumok és a Bizottság véleménye alapján a kérelemben megjelölt kereskedelmi építmény működésének hátrányos következményei a létesítésétől várható előnyöket meghaladják.

A szakhatósági eljárás során a tényállás tisztázásához rendelkezésre álló bizonyítékokat – köztük a Bizottság véleményét – súlyuknak megfelelően értékelve a szakhatósági hozzájárulás megtagadásáról döntött a kormányhivatal.

A szakhatósági állásfoglalás az Étv. 57/C. § (1) bekezdésében megállapított hatásköri, illetve illetékességi szabályokon, a jogorvoslatra vonatkozó tájékoztatás a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. § (9) bekezdésén alapul.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 59/2017. (IX. 15.) HBMKH Kormány megbízotti Utasítás alapján a főosztály vezetője jogosult.

A Rend 18. § (1) bekezdésének cb) pontja értelmében az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelem elbírálása során, helyszíni szemle megtartása mellett vizsgálja, hogy a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel-e az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek.

A kormányhivatal szakhatósági állásfoglalása, valamint a Bizottság véleménye alapján megállapítottam, hogy a kérelem a fenntarthatóság szempontjainak nem felel meg.

A Rend. 18. § (4) bekezdésének a) pontja értelmében az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelmet elutasítja, ha a tervezett építési tevékenység az (1) bekezdésben foglaltaknak nem felel meg, fentiek alapján a rendelkező részben foglaltaknak megfelelően döntöttem. A határozat a Ket. 71. § (1) bekezdésén és a Rend. 18-20.§-án alapszik.

Az eljárás folyamán az ügyféli kört a Ket. 15. §-a, valamint a Rend. 4. §-a alapján az építési munkával érintett ingatlannal rendelkezni jogosultak körében határoztam meg.

A fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § (1) bekezdése, valamint a 99. § (1) bekezdése alapján adtam meg. A fellebbezés az Itv. 28. §-a alapján illetékköteles, mértékét az Itv. mellékletének XV. fejezet III. pontja alapján állapítottam meg.

A fellebbezés tartalmi követelményeiről az Étv. 53/C. § (12) bekezdése és a Ket. 98. § (1a) bekezdése alapján, valamint annak elmulasztásának jogkövetkezményeiről a Ket. 102. § (3) bekezdés d) pontja alapján adtam tájékoztatást.

Az eljárási cselekmény kapcsán eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkezttem.

A kiadmányozás a Veszprém Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 21/2017. (IV.28.) számú utasításán alapul. A Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatal hatáskörét és illetékességét az építésügyi és az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésének f) pontja állapítja meg.

Balatonfüred, 2017. november 17.

Dr. Ferencz Kornél
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából




Mics Márta
megbízott osztályvezető

Kapják (postai úton):

1. Véninger Kft. 8230 Balatonfüred, Csók u. 21. – építtető
2. Fűzfői Vagyongazdálkodási Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. 8184 Balatonfűzfő, Nike krt. 1. – tulajdonos
3. Gátiba Energie Kft. 1119 Budapest, Etele út 59-61. – vételi jog
4. Balatonfűzfő Város Önkormányzata 8184 Balatonfűzfő, Nike krt. 1. – szomszéd
5. Posvancz Péter 8200 Veszprém, Kolostor u. 14. – szomszéd
6. Tremmel Ferenc 8175 Balatonfűzfő, Vízmű – 2. – szomszéd
7. Ratter Diána 8175 Balatonfűzfő, Vízmű – 2. – szomszéd
8. Grünwald Tamás 1043 Budapest, Nyár u. 19. III. em. 7. a. – szomszéd
9. Grünwald Pál Lászlóné Kakacska Márta Terézia 8175 Balatonfűzfő, Vízmű – 2. 2. a. – szomszéd
10. "Mister Plastic" Ipari és Kereskedelmi Kft. 8227 Felsőörs, Petőfi u. 26. – szomszéd

Kapják (ÉTDR felületen):

11. Kiss Viktor – meghatalmazott, tervező
12. Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatala – Népegészségügyi Osztály
13. Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Hatósági Főosztály – Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
14. Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési, Foglalkoztatási és Foglalkoztatási Főosztály – Ütügyi Osztály
15. Veszprém Megyei Kormányhivatal, Veszprémi Járási Hivatal, Agrárügyi Főosztály, Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály
16. Veszprém Megyei Kormányhivatal, Veszprémi Járási Hivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Környezetvédelmi Osztály
17. Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Veszprémi Kirendeltség
18. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály – Oktatási és Hatósági Osztály
19. Irattár

A döntést jogerő után kapják:

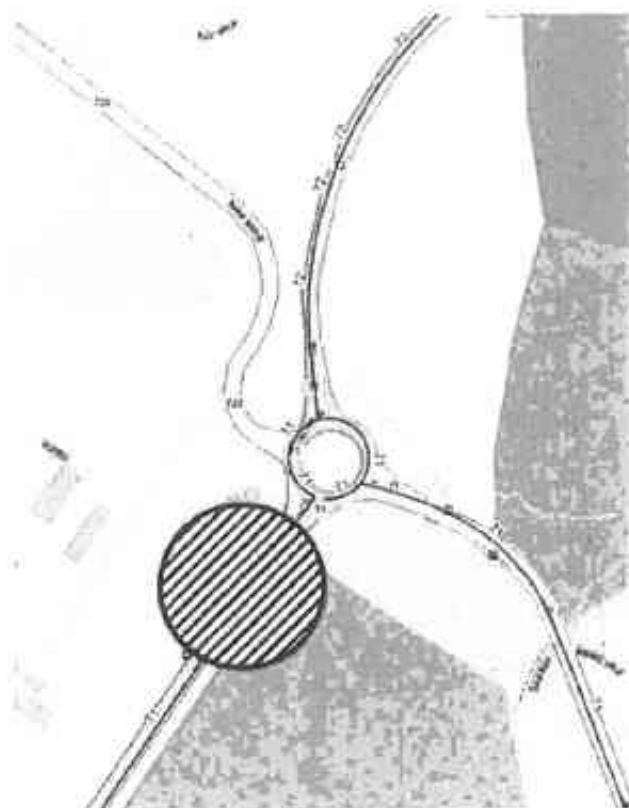
1. Véninger Kft. 8230 Balatonfüred, Csók u. 21. – építtető

KÖZÚTI BIZTONSÁGI AUDIT JELENTÉS

BALATONFÜZFŐ 1491/2. HRSZ.-Ú INGATLANON ÉPÜLŐ KISKERESKEDELMI ÜZLET
ÉPÍTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ KÖZLEKEDÉSI LÉTESÍTMÉNYEK ÉPÍTÉSE

ÚTÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

Tervező: Geoplaner Kft.
Tervszám: 858/17.



Készítette:

Hajnal János
közúti biztonsági auditor
KA/07-0584

2017. május
TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETÉS, ALAPADATOK	2
1.1. Megbízó:.....	2
1.2. A beruházás (projekt) megnevezése:	2
1.3. Auditált tervdokumentáció:	2
1.4. Korábbi auditálási fázisok:	2
1.5. Az auditor adatai:.....	2
1.6. A megbízó és az auditor feladategyeztetése:.....	2
1.7. A helyszíni szemle időpontja:.....	2
1.8. További felhasznált információk:.....	3
2. ÁLTALÁNOS PROJEKTLÉÍRÁS.....	3
2.1. Helyszín:.....	3
2.2. Az utak típusa, tervezési osztálya, tervezési sebessége:.....	3
2.3. Jellemző tervezési paraméterek:.....	3
2.4. Forgalmi adatok:	4
2.5. Baleseti adatok:	4
3. AZ AUDITÁLÁS EREDMÉNYEI: PROBLÉMÁK ÉS JAVASLATOK	4
1. sz. javaslat: A gyalogos forgalom biztonságosabb közlekedésének elősegítése.....	4
2. sz. javaslat: A gyalogos forgalom biztonságosabb közlekedésének elősegítése.....	4
3. sz. javaslat: A csomópont kellő időben történő érzékelésének javítása.....	5
4. EGYÉB ÉSZREVÉTELEK.....	6
5. A JAVASLATOK EGYMÁSHOZ VALÓ VISZONYA	7
6. AZ AUDITOR NYILATKOZATA	7

BEVEZETÉS, ALAPADATOK

1.1. Megbízó:

Véninger Kft.
8230 Balatonfüred, Csók István u. 21.

1.2. A beruházás (projekt) megnevezése:

Balatonfüzfő 1491/2. hrsz.-ú ingatlanon épülő kiskereskedelmi üzlet építéséhez kapcsolódó közlekedési létesítmények építése

1.3. Auditált tervdokumentáció:

Tervfázis megnevezése:	Engedélyezési terv
Tervező:	Geoplaner Kft. 8200 Veszprém, József Attila u. 40.
Dátum:	2017. május hó
Tervszám:	858/17.
Munkarész:	Útépités, forgalomtechnika

1.4. Korábbi auditálási fázisok:

Nem volt ilyen.

1.5. Az auditor adatai:

Név:	Hajnal János
Végzettség:	okleveles építőmérnök
Jogosultság:	KA/07-0584
Auditori okirat kiadója:	Fejér Megyei Mérnöki Kamara
Dátuma:	487-2/2012/SZE határozat; érvényessége: 2017.12.12.

1.6. A megbízó és az auditor feladategyeztetése:

Időpontja: 2017. május 18.

Jelen van a megbízó részéről:

Jelen van az auditor részéről: Hajnal János
Szilárd Katalin

1.7. A helyszíni szemle időpontja:

Dátum, időpont:	2017. május 22.
Időjárási és látási viszonyok:	napos, derült idő
Jelen vannak:	Hajnal János Szilárd Katalin

1.8. További felhasznált információk:

2015. évre vonatkozó forgalmi adatok:	Országos Közúti Adatbank
Baleseti adatok:	WEB-BAL program
Légi felvétel:	Internet
Meglévő útállapot, forgalmi rend, út környezet, fényképfelvétel:	Helyszíni szemle

A közúti biztonsági vizsgálatban a rendelkezésemre bocsátott tervdokumentáció, valamint a helyszíni szemle tapasztalatai alapján teszem meg javaslataimat. Vizsgálatom során az engedélyezési terv műszaki biztonsági elemzésével a terv közlekedésbiztonsági kockázatot rejtő megoldásait kerestem. A tervek jogszabályoknak és a vonatkozó útügyi műszaki előírásoknak való megfelelőségét nem vizsgáltam. Javaslataim a tervet nem minősítik, hanem a biztonságosabb útkialakítás lehetőségeit mutatják be és nem minősülnek a terv jóváhagyásának.

2. ÁLTALÁNOS PROJEKTLÉÍRÁS

A tervezési feladat a tervezett kiskereskedelmi létesítmény, valamint az azt kiszolgáló gazdasági épületrész személy és tehergépkocsi járművel történő megközelíthetőségének biztosítása, valamint a személygépkocsi várakozóhelyek kialakítása volt.

2.1. Helyszín:

A tervezési helyszín a 72. sz. Fűzfő-Litéri, valamint a 71. sz. Lepsény-Fenekpusztai II. rendű főút körforgalmú csomópontjától (72. sz. főút 0+000, 71. sz. főút 18+667 km szelvénye) a 71. sz. főút 18+900 km szelvényéig terjed. Az út mindkét oldalán kiemelt szegéllyel határolt járda található. A csomópont körforgalmú csomópontként üzemel négy ki- és behajtó ággal, továbbá egy elválasztó sziget nélküli szervizút csatlakozással. A szervizúti csatlakozás kivételével minden ágon kijelölt gyalogos-átkelőhely épült. A csatlakozások közül három ág országos, kettő a helyi közúthálózat elemeihez tartozik. A 71. sz. úthoz csatlakozik a 18+789,50 km szelvény jobb oldalán a Vízmű utca 3-4 m széles erősen leromlott burkolatával zsákutcaként. A 71. sz. főút 18+864 km szelvény jobb, valamint a 18+831 km szelvény bal oldalán szabványos autóbuszöblök találhatók.

2.2. Az utak típusa, tervezési osztálya, tervezési sebessége:

71. sz. II. rendű főút	B. IV. b. C	50 km/h
Vízmű utca:	B. VI. d. C	50 km/h

2.3. Jellemző tervezési paraméterek:

71. sz. II. rendű főút:	2x1 forgalmi sáv
	7,50 burkolatszéllesség
	3,75 m sávszéllesség
	1,50 m járda szélesség

<u>Vízmű utca:</u>	2x1 forgalmi sáv 3-4 m burkolatszélesség
<u>Körforgalom:</u>	belső sugara = 30,00 m pályaszélesség = 8,50 m járható gyűrű szélessége = 1,00 m.

A 71. sz. főúton Keszthely irányából egy önálló balra kanyarodó sáv kerül kialakításra, valamint a Vízmű utcából kihajtók részére egy felálló-befogadó sáv kerül kialakításra.

A parkoló elhagyására a körforgalom körpályájára egy egyirányú forgalmú direkt ág kerül kialakításra $R=14,00$ m-es sugárral és 5,50 m-es burkolatszélességgel.

2.4. Forgalmi adatok:

A 2015. évi forgalom a 71. sz. II. rendű főút tervezéssel érintett szakaszán 11373 j/nap (12124 E/nap), ebből nehéz motoros forgalom 345 j/nap (863 E/nap).

A Vízmű utca forgalmáról nincsenek adatok, de jelenleg a zsákutca végén lévő magáningatlan kiszolgálását biztosítja csak. A tervezett parkoló és kiskereskedelmi üzlet alapján várható forgalma 80 E/ó.

2.5. Baleseti adatok:

A WEB-Bal adatai alapján az elmúlt 15 évben (a körforgalmú csomópont kiépítése óta) a tervezéssel érintett területen nem volt baleset.

3. AZ AUDITÁLÁS EREDMÉNYEI: PROBLÉMÁK ÉS JAVASLATOK

1. sz. javaslat: A parkoló kihajtó ágának forgalmi rendje a körpályán közlekedők részére nem egyértelmű

Tervezett állapot: A körpályán egy új hatodik ág kerül kiépítésre. Ez az ág a parkolóból történő kihajtást biztosítja, egyirányú forgalmú útként.

Problémák: A körpályán közlekedők nem kapnak tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy ez csak a kihajtást biztosító egyirányú forgalmú út.

Célok: A körpályán közlekedők egyértelmű tájékoztatása a forgalmi rendről.

Javaslat: „Behajtani tilos” tilalmi tábla kihelyezése a körpálya irányából.

2. sz. javaslat: A gyalogos forgalom biztonságosabb közlekedésének elősegítése

Tervezett állapot: A parkolóból kihajtó járművek részére kialakításra kerül egy egyirányú forgalmú kihajtó ág 5,50 m-es burkolatszélességgel.

Problémák: Nem megoldott a biztonságos gyalogos átkelés, mivel nem kerül kijelölésre gyalogos-átkelőhely, illetve a közvilágítás sem ennek megfelelő a kihajtó ágon.

Célok: A gyalogosok biztonságos átkelésének megoldása.

Javaslat: A kihajtó ágon kijelölt gyalogos átkelőhely kialakítása, valamint ennek megfelelően a közvilágítás kialakítása. A meglévő járdakapcsolat kijelölt gyalogos átkelőhelyhez igazítása a körpályától beljebb (1 gépjármű felállását biztosító távolságban) és a felállás helyét jelző elsőbbségadás burkolatjel körpályához közelebb történő felfestése. A járdaszegély lesüllyesztése szükséges.

3. sz. javaslat: A sávváltó gépjármű mozgások biztonságosabbá tétele.

Tervezett állapot: A 71. sz. II. rendű főúton egy felálló-befogadó sáv kerül kialakításra a Vízmű utcáról történő balra kanyarodáshoz. Ezzel egyidejűleg az út ugyanezen szakaszának jobb oldalán buszöböl kerül kiépítésre.

Problémák: A buszöböl és felálló-befogadó sáv egymás melletti kialakítása miatt a sávváltó járművek nem érzékelik egymást kellő időben és ez balesetveszélyes helyzetet teremt.

Célok: A biztonságosabb, kevesebb konfliktushelyzetet teremtő sávváltások biztosítása.

Javaslat: Az autóbusz öböl Keszthely irányába történő áthelyezése a 71. sz. főút balra kanyarodó sáv melletti szakaszára.

4. sz. javaslat: A forgalmi rendről történő egyértelmű tájékoztatás 1.

Tervezett állapot: A 71. sz. II. rendű főúton egy felálló-befogadó sáv kerül kialakításra a Vízmű utcáról történő balra kanyarodáshoz. Ezzel egyidejűleg az út ugyanezen szakaszának jobb oldalán buszöböl kerül kiépítésre.

Problémák: Mivel a balra kanyarodó sáv nem kellően hosszú a tájékozódáshoz, majd ezt követő sávváltáshoz javasolt a besorolást jelző táblán már jelezni, hogy a balra kanyarodó sáv a kiskereskedelmi központhoz vezet.

Célok: A jármű vezetők kellő időben történő tájékoztatása, hogy melyik sávot kell a továbbhaladáshoz használniuk.

Javaslat: A besorolást rendjét jelző tábla balra kanyarodó sávján javasolt feltüntetni a kereskedelmi egység (bevásárlókosár) piktogramot.

5. sz. javaslat: A forgalmi rendről történő egyértelmű tájékoztatás 2.

Tervezett állapot: A 71. sz. II. rendű főúton egy befogadó sáv kerül kialakításra a Vízmű utcáról történő balra kanyarodáshoz. A Vízmű utca

Problémák: A járművezetők nem ismerik fel a befogadó sávot. A járművezetők a főút jobb oldali forgalmi sávjában nem ismerik fel az útcsatlakozást.

Célok: A járművezetők kellő időben történő tájékoztatása, hogy melyik sávot kell a továbbhaladáshoz használniuk.

Javaslat: A befogadó sáv és az átmenő forgalmi sávok elválasztására terelővonalak és záróvonal létesítendő. A balra kanyarodóknak 1,50/1,50 m osztású terelővonal létesítendő. A Vízmű utca burkolat csatlakozásában „úttest kijáratí szélé” hosszirányú burkolati jel festése szükséges.

6. sz. javaslat: A 71. számú főúton az előzési tilalom, az előzés befejezésének jelzése.

Tervezett állapot: A 71. sz. II. rendű főúton egy balra kanyarodó sáv kerül kialakításra, melyhez előzési tilalmat (jelzőtáblát, záróvonalat és terelővonal sűrítést) terveztek. Az előzési tilalom lakott területen kívül kezdődik.

Problémák: A járművezetők részére nincs megfelelően jelezve az előzési tilalom („csomópont következik”).

Célok: A járművezetők kellő időben történő tájékoztatása arról, hogy az előzést be kell fejezniük.

Javaslat: A 71. számú főúton Keszthely felől az előzési tilalom kezdetét terelővonal-sűrítéssel és visszaterelő nyíl burkolati jelek festésével javasolt jelezni. (lásd e-ÚT 04.03.11. 38.ábra)

7. sz. javaslat: A gyalogos forgalom biztonságosabb közlekedésének elősegítése a Vízmű utcát keresztezve

Tervezett állapot: A 71. sz. II. rendű főúthoz csatlakozó Vízmű utca korszerűsítésével tervezték a kereskedelmi létesítmény közúti, ill. az utca melletti járdával a gyalogos megközelítést. A 71. számú főút jobb oldali buszmegállóból a Vízmű utcát keresztezve jutnak el a gyalogosok a járdára..

Problémák: A gyalogosok a főútról bekanyarodó járművek útját keresztezik, a járművezetők számára nincs információ a gyalogosmozgásról, a helyzet balesetveszélyes.

Célok: A gyalogosok biztonságos átkelésének megoldása.

Javaslat: A Vízmű utcán gyalogos-átkelőhely létesítése, járdaszegély lesüllyesztés, megvilágítás megoldása. (Vizsgálándó a buszmegálló-üzlet gyalogos irányban a gyalogos-forgalmi igény.)

4. EGYÉB ÉSZREVÉTELEK

1. A terv nem tartalmaz forgalmi rend változásra utaló figyelmeztető táblát. Ez Keszthely irányából mindenképpen indokolt, annak érdekében, hogy a járművezetők kellő időben kiválaszthassák a továbbhaladásukhoz szükséges sávot.

5. A JAVASLATOK EGYMÁSHOZ VALÓ VISZONYA

Amennyiben a 7. sz. javaslat szerint a Vízmű utcán gyalogos-átkelőhely létesülne, akkor az 5. sz. javaslatban említett „úttest kijáratí széle” burkolati jelet nem kell felfesteni.

A javaslatok leírásában szereplő problémák és megoldások nincsenek egymásra közvetlen hatással, azonban egymást kiegészítve fejtik ki hatásukat.

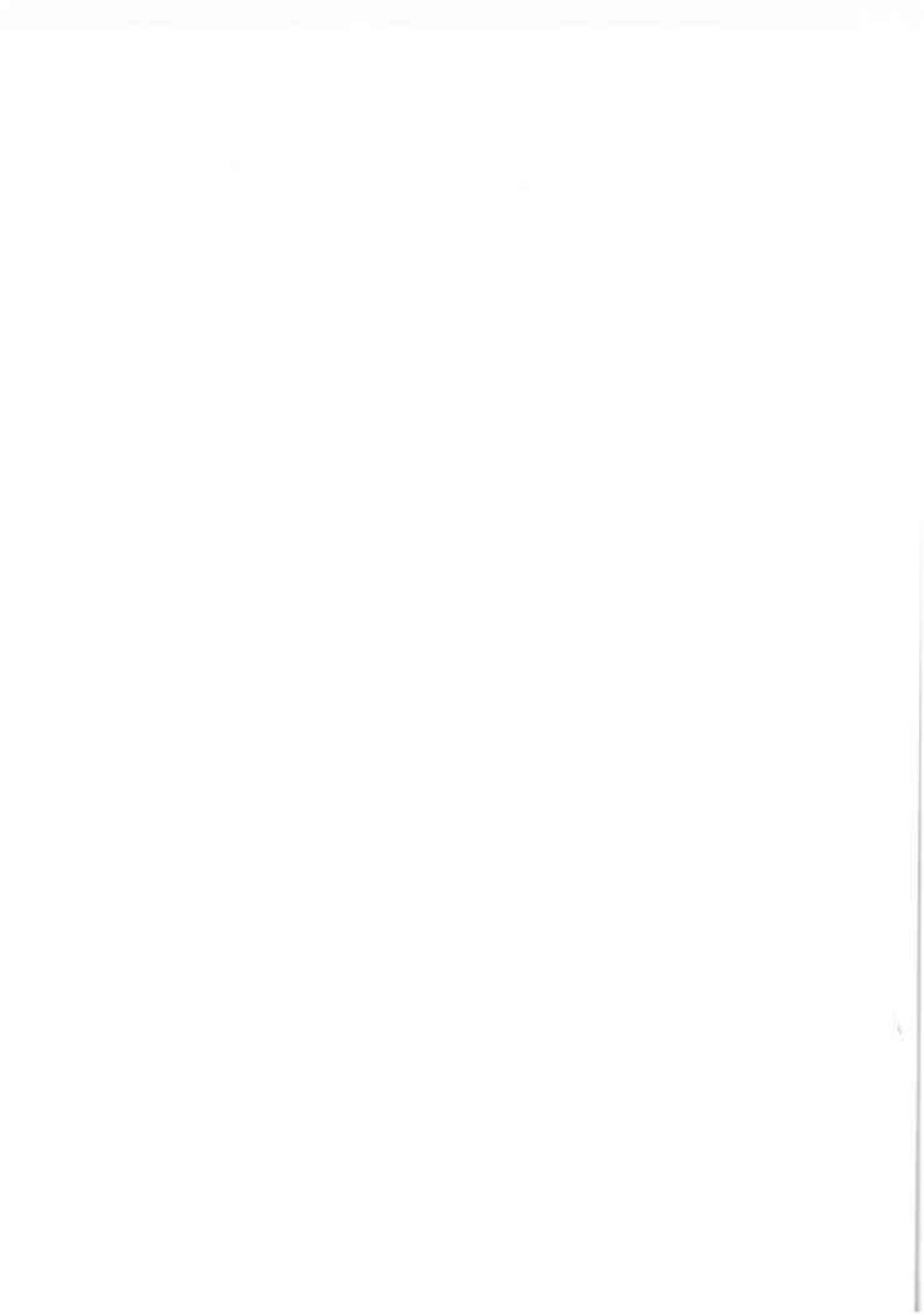
6. AZ AUDITOR NYILATKOZATA

Az audit a 176/2011. (VIII. 31.) Korm. rendelet és a „Közúti biztonsági audit. Módszertan” című e-ÚT 02.01.42:2009. számú (régi száma: ÚT 2-1.233:2009) útügyi műszaki előírás alapján készült. A közúti biztonsági audit egyedüli célja a lehetséges biztonsági problémák azonosítása és független javaslattétel ezek megoldási módjaira. A döntéshozatalt befolyásoló más szempontokat a szakma szabályainak megfelelően, szándékosan nem vettünk figyelembe, ugyanakkor a javaslataink megfogalmazásakor tekintettel voltunk az auditált terv tervfázisára.

Székesfehérvár, 2017. május 22.



Hajnal János
közúti biztonsági auditor
KA/07-0584





VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: VE/51-ETDR/912-20/2021
Szerv. Egység: Építésügyi Osztály 1.
ÉTDR azonosító: 202100007966
ÉTDR iratazonosító: IR-000173215/2021
Ügyintézők:

Prépost Margit 87/795-078
Boda Máté 88/590-624
Horváth László 88/550-874
Dr. Holló Zsuzsa 88/550-039
Kalmár János 88/550-924
Szvath Márton 88/550-354
Jakab Csaba 88/550-070
Ternovánné dr. Jakab Viktória 52/504-152

Tárgy: Balatonfüzfő, 1491/2 hrsz.-ú ingatlanon
élelmiszer áruház épület építésére vonatkozó
építési engedély ügye

Hiv. szám: -

Melléklet: -

HATÁROZAT

Alaszka Investments Kft. (4030 Debrecen, Vágóhíd u. 4.) – továbbiakban: Építető – részére az általa benyújtott kérelmére az engedélyezési záradékkal ellátott építési engedélyezési dokumentációnak megfelelően a **Balatonfüzfő, 1491/2 hrsz.-ú ingatlanon élelmiszer áruház épület építését**

engedélyezem.

Kikötéseim a következők:

Tűzvédelmi szempontból:

1. A szükséges oltóvíz mennyiség (1800 l/perc, 108 m³) meglétét a használatbavételi eljárásan igazolni kell.

Örökségvédelmi szempontból:

1. A kivitelezés földmunkáit az érintett régészeti lelőhelyen a gyűjtőterületén érintett **Laczkó Dezső Múzeummal (8200 Veszprém, Török I. u. 7.) történt előzetes egyeztetés után, a múzeum régész**

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

8239 Balatonfüred, Felső kör. 2.

telefon: +36-87/795-077 | fax: +36-87/795-124 | e-mail: balatonfufo@epites.gov.hu

KRdD: 555423120

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

szakemberének jelenlétében, régészeti megfigyelés mellett lehet végezni. A munkák során a szükséges régészeti szakfeladatok elvégzésének lehetőségét biztosítani kell.

2. Régészeti jelenség előkerülése esetén a munkálatok felfüggesztése mellett a beruházás területére eső régészeti jelenségeket, objektumokat fel kell tárni. A régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.

A tervezett és engedélyezett építési munka főbb jellemzői:

- Az épület funkciója: élelmiszer áruház épület
- Az épület földszintes kialakítású.
- Beépített terület terepszint felett: 1408,73 m²
- Épületmagasság: 5,71 m.

Az épület alatt vasalt pontalap készül. Tartószerkezetét 30 cm vastag monolit vasbeton lábazati fal, illetve Porotherm 30 N + F kerámia téglá fal alkotják. Külön földem nem készül. Az épület lapostetős kialakítással készül.

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 használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia.

Felhívom Építtető figyelmét az alábbiakra:

- Építtető építési tevékenységet csak a végleges építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció, valamint az ezek alapján készített kivitelezési dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.
- Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.
- Az építmény hatóságom használatbavételi engedélyezési eljárásával vehető használatba.
- Építtetőnek a használatbavételi engedély iránti kérelmet az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési engedély hatályossága alatt – a használatbavétel előtt – kell benyújtania az építésügyi hatósághoz.

Tájékoztatam Építtetőt, hogy:

1. Az építőipari kivitelezési tevékenység folytatása során építtetői fedezetkezelő közreműködése nem kötelező.
2. Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.

3. A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentáció az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszerben (a továbbiakban: ÉTDR) tekinthető meg.

A döntés a közléssel véglegessé válik és végrehajtható. A döntéssel szemben a közlésétől számított 15 napon belül közigazgatási per kezdeményezhető, amelyet keresetlevéllel kell megindítani a hivatalos kapcsolattartás szabályai szerint (személyesen, postai úton, vagy az ügyfélkapu használatával) a döntést hozó hatóságnál.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet a keresetlevelet kizárólag elektronikus úton, a HIVATALI KAPU <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu> honlapon lévő űrlap kitöltésével, vagy az ÉTDR alkalmazásával (Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszer) az adott eljárásokhoz kapcsolódó feltöltéssel köteles benyújtani.

Az ügyben eljáró hatóság Hivatali Kapu elérhetőségei az alábbiak:

Hosszú neve: Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály.

Rövid neve: VEMKHEP, KRID száma: 555423120.

A keresetlevélhez csatolni kell azt az okiratot vagy annak másolatát, amelyre a fél bizonyítékként hivatkozik, amely a képviselővel való eljárás esetén a képviseleti jogosultságot igazolja, illetve amely a bíróság által hivatalból figyelembe veendő tény igazolásához szükséges.

Ha a felperes jogi képviselővel jár el, a keresetlevél tartalmazza a felperes jogi képviselőjének nevét, székhelyét, ügyvédi iroda esetén az ügyintéző nevét, több jogi képviselő esetén a hivatalos iratok kézbesítésére kijelölt jogi képviselő megjelölését, telefonos, illetve elektronikus elérhetőségét. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti. A keresetlevél benyújtására nyitva álló határidőt az ítélkezési szünet nem érinti.

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, a fél azonban azonnali jogvédelem keretében halasztó hatály elrendelését kérheti. A kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

A Veszprémi Törvényszék (a továbbiakban: Törvényszék) az azonnali jogvédelem iránti kérelemről a beérkezésétől számított tizenöt napon belül dönt. Hiánypótlásnak nincs helye. A kérelem teljesítését biztosíték adásához kötheti.

A halasztó hatály elrendelése esetén a döntés nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat. A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást fogantató szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem fogantatósiható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a döntést azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig fogantatósiható végrehajtási cselekmények a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában hatályban maradnak.

A keresetet a Törvényszék bírálja el. A Törvényszék az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, ha a felek egyike sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását a fél keresetlevelében kérheti.

A felet - ideértve a beavatkozót és az érdekeltet is - a közigazgatási bírósági eljárásban illetékfeljegyzési jog illeti meg.

INDOKOLÁS

Építető a rendelkező részben körülírt ingatlanon élelmiszer áruház épület építésére vonatkozó építési engedély iránti kérelmet nyújtott be hivatalomhoz.

A kérelem vizsgálata során az alábbiakat állapítottam meg:

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2017. (X.18.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról (a továbbiakban: HÉSZ) az ingatlant a Vt17 jelű, településközpont terület övezetbe sorolja. Az övezetre vonatkozó előírásokat a HÉSZ 19. §-a részletezi. A Vt17 jelű övezetben az alábbi előírások alapján helyezhetők el az építmények:

- Az övezetben a kialakítható legkisebb telek mérete: 1000 m².
- Az övezetben épület szabadonálló módon helyezhető el.
- A maximális beépítettség 50 % lehet.
- Max. épületmagasság 7,5 m.
- Min. zöldfelület 15 %.

Fenti előírásoknak a benyújtott dokumentáció eleget tesz.

Az engedélyezési eljárásban a benyújtott fotódokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett építési munkát nem kezdték meg, az ingatlan a felmérési állapotnak megfelel.

Tűzvédelmi szempontból az engedély kiadásához a rendelkező részben foglalt kikötéssel hozzájárultam az alábbi indokolással:

„A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

Ad. 1.: Az 54/2014. (XII.5.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 73. § (3) bekezdése alapján.

Döntésem az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (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. pontja, 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.”

Népegészségügyi szempontból az engedély kiadásához kikötések nélkül hozzájárultam az alábbi indokolással:

„A szakkérdés vizsgálata során közegészségügyi szempontból az építési engedélyre vonatkozóan kizáró ok nem merült fel.”

Természetvédelmi szempontból az engedély kiadásához kikötések nélkül hozzájárultam az alábbi indokolással:

„Fenti megkeresésére válaszolva tájékoztatom, hogy a **Balatonfüzfő** belterületi, **1491/2 hrsz.-ú** ingatlan (kivett ipartelep, víztisztító mű) nem része természeti területnek, országos jelentőségű védett természeti területnek, Natura 2000 területnek, barlangot, barlang felszíni védőövezetét vagy egyedi táj értéket nem érint.

Nem hulladék kezelésével kapcsolatos építményről van szó, így a **Alaszka Investments Kft. élelmiszer áruház épület** építési engedélyezési eljárása során az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 6. sz. melléklet III. táblázat 6. és 8. pontjaiban foglalt **szakkérdés vizsgálat bevonásának feltételei nem állnak fenn; a kért szakkérdés vizsgálatot elvégezni nem tudom.**

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás és a Veszprém Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 4/2020. (III. 2.) utasítása alapján történik.

Élelmiszerlánc-biztonsági szempontból az alábbi tájékoztatást adom:

„A benyújtott javított dokumentumok vizsgálata során megállapítottam, hogy a tervezett építmény megfelel a jelenleg hatályos élelmiszerhigiéniai jogszabályoknak.”

Örökségvédelmi szempontból az építési engedély kiadásához a rendelkező részben foglalt kikötésekkel hozzájárultam az alábbi indokolással:

„A rendelkezésemre álló iratok alapján megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenységgel érintett ingatlan a 7436 egyedi azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet érinti.

Az örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 88. § (1) bekezdésében felsorolt szempontokat vizsgáltam.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 11. § (2) bekezdése értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

Kikötéseimet az alábbiak alapján tettem:

Az 1. pontban foglalt kikötésemet a Kötv. 22. § (1) bekezdése, a (3) bekezdés aa) és ad) pontja, valamint az (5) bekezdés b) pontja alapján tettem.

A 2. pontban foglalt kikötésemet a Kötv. 19. § (2) bekezdése és a Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése alapján tettem.

A rendelkezésemre álló adatok alapján megállapítottam, hogy a tervezett beruházás a kulturális örökség védelme jogszabályban meghatározott követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint a fenti feltételek mellett felel meg.

Az örökségvédelmi szakkérdés vonatkozásában a Veszprém Megyei Kormányhivatal hatáskörét a Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja állapítja meg.

A kiadmányozás a Veszprém Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 4/2020. (III. 2.) számú utasításán alapul.”

Ütügyi szempontból felhívom a figyelmet arra, hogy:

- A tervezett létesítmény az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 9. pontja értelmében közforgalmat vonz és ez alapján a közforgalmú közlekedési felületek használata fizikai eszközzel, jelzőtáblával nem korlátozható.
- A bárki által igénybe vehető létesítmények megközelítését biztosító közlekedési létesítmények szilárd burkolattal történő kiépítése a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 29. § (7) bekezdése

alapján építési engedély köteles tevékenység.

- A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 29. § (16) a) bekezdése alapján közút, közforgalom elől el nem zárt magánút földút szintű kiépítését, korszerűsítését, forgalomba helyezését és megszüntetését (elbontását), a közlekedési hatóságnak be kell jelenteni, melyhez az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 4/A. §-ában megjelölt dokumentumokat kell benyújtani.
- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. § (1) bekezdésének megfelelően, az épület használatba vételi eljárása során alapvető feltétel, hogy az épület biztonságos megközelíthetősége mind gépjárművel, mind gyalogosan és kerékpárral biztosított legyen, melynek igazolási módja a végleges forgalomba helyezési engedély megléte.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal a rendelkezésre álló dokumentumok alapján megállapította, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 57/C. § (3) bekezdésére figyelemmel a kereskedelmi létesítmény nem okoz olyan hátrányos következményeket, amelyek aránytalanul meghaladják a kereskedelmi építmény létesítésétől várható előnyöket, a tervezett a kereskedelmi építménynek a létesítés helye szerinti településre és annak vonzáskörzetére gyakorolt környezeti, infrastrukturális, településrendezési, valamint településfejlesztési közvetlen és közvetett hatása összességében kedvező.

A 400 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi építményekre vonatkozó előzetes szakhatósági állásfoglalás kiadása iránti kérelem tartalmi követelményeinek az eljárásban közreműködő Bizottság működésének egyes szabályairól szóló 5/2015. (I. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. § (1) bekezdése alapján a kormányhivatal a szakkérdésben tett nyilatkozatot akkor adja meg, ha a kereskedelmi építménynek a létesítés helye szerinti településre és annak vonzáskörzetére gyakorolt

- a) környezeti,
- b) infrastrukturális,
- c) településrendezési, valamint
- d) településfejlesztési

közvetlen és közvetett hatása összességében kedvező.

A Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése szerint a Kormányhivatal az (1) bekezdés szerinti követelményeknek való megfelelést az Étv. 57/D. §-ban meghatározott Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) véleményének mérlegelésével állapítja meg.

A kormányhivatal a tervezett beruházás környezeti hatásait megvizsgálta és az építész műszakleírás, az épületgépészeti műszaki leírás, a felmentés iránti kérelem elnevezésű dokumentum, valamint a csatolt alaprajzok és helyszínrajzok alapján a következőket állapította meg:

A beruházással érintett ingatlan Balatonfűzfő központjában helyezkedik el a 71-es számú főút mellett, a Nike körút és Balatoni körút találkozásánál lévő körforgalom mellett, VI-17 jelű településközponti vegyes zónában. Jelenleg egy használaton kívüli, leromlott állapotú épület található rajta, melynek bontása után egy új, vegyes kiskereskedelmi épület létesítése tervezett. A nettó 1150,62 m² alapterületű, teljesen alapincézetlen, földszintes, acél szerkezetű, lapostetős épület az ingatlan nyugati sarkában kerül elhelyezésre. A teljes épület egységes megjelenéssel készül, a lábazati szakaszon barna gyöngyvakolattal, a homlokzaton pedig bézs színű nemesvakolattal. A tervezett épület tartószerkezetileg acélpillérekkel fog állni, az acélpillérek között Porotherm 30 N+F kerámiateglából vázkitöltő fal készül hagyományos mészcement habarccsal 30 cm vastagságban, belső oldalfali vakolattal és külső homlokzati hőszigetelő rendszerrel. A falazatok megerősítése monolitvasbeton pillérekkel fog történni. Az épület belső válaszfalai gipszkarton kivitelben, a vizes helyiségekben impregnált kivitelben kerülnek kialakításra. A vásárlók az előtérén keresztül a 682,71 m² alapterületű árusító térbe jutnak, mely elkülönül a raktárterületektől és a

építésügyi hatósági engedély iránti kérelem és mellékletei megküldése mellett - beszerzi a Bizottság véleményét. A Kormányhivatal a szakkérdés vizsgálata során mérlegeli a Bizottságtól beszerzett véleményt.

A Bizottság a 2021. március 29-én kelt KÁT/258 (2021) számú Bizottsági véleményében akként nyilatkozott, hogy a tervezett beruházást támogatja.

A kormányhivatal előnyként értékelte, hogy a beruházás során napélelmes rendszer, valamint léghűtéses hőszivattyú kialakítása tervezett, a megújuló energia részaránya 65,6%, a létesítmény nem okoz a környezeti levegőminőségben érzékelhető változást vagy minőségromlást, zajkörnyezetre gyakorolt hatása nem jelentős, valamint az ingatlan kialakítása, anyaghasználata, színvilága az épített és természeti értékekhez elfogadhatóan illeszkedik településképi arculati szempontból.

A kormányhivatal hátrányos következményként értékelte a zajterhelésnek és a levegőszennyezettségének a kivitelezéssel járó időleges emelkedését.

A becsatolt dokumentumok alapján, a Bizottság véleményének mérlegelése mellett megállapítható, hogy a kérelemben megjelölt kereskedelmi építménynek a létesítés helye szerinti településre és annak vonzáskörzetére gyakorolt környezeti, közlekedési, településrendezési és településfejlesztési hatása összességében kedvező.

Jelen nyilatkozat kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hatósági Főosztály vezetője jogosult."

A felelős tervező Szén János (É-09-0625/2019) jogosult volt a tervezésre.

Balatonfüzfő Város Önkormányzat Polgármestere a 2020. október 20-án kelt településképi véleményében az építési engedély kiadásához feltétel nélkül hozzájárult a következő indoklással:

„A benyújtott településképi tervanyag alapján az épület engedélyezését településképi szempontból támogatom. A tervezett épület kialakítása, anyaghasználata, színvilága az épített és természeti értékekhez elfogadhatóan illeszkedik.

Kérem a kivitelezés megkezdése előtt az épület küldő megjelenését meghatározó kiviteli tervlapokat az önkormányzat polgármesterének bemutatni!"

A tervezett építési munka kielégíti az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 31. §-ában foglaltakat, valamint a helyi településrendezési terv, és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) vonatkozó előírásait.

A kérelem kielégíti az Étv. 36. § (1) bekezdésében foglalt követelményeket, valamint a Korm.R. 17. §-ában meghatározottakat.

Az eljárás folyamán az ügyféli kört az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 10. § (1) és (2) bekezdése alapján az építéssel érintett és a tervezett épület közvetlen közelében lévő - határos - ingatlanokkal rendelkezni jogosultak körében határoztam meg, mivel ezen személyek érdekeit az építési ügy, az építmény megépítése érinti.

Az eljárás során építtető az eljárási illetéket megfizette, egyéb eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkeztam.

A tényállás tisztázása során, a fenti megállapítások figyelembevételével a Korm.R. 18. és 19. § alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Határozatom a fenti jogszabályokon túl az alábbi jogszabályi helyeken alapul: a Korm.R. 19. § (4) bekezdés e) pontja, 21. §, 39. § (1) és (4) bekezdései, 77/E §, Étv. 37. § (1) és (2) bekezdései, 38. § (1) és (2) bekezdései, OTÉK 108. § (2) bekezdése.

A jogorvoslati tájékoztató az Ákr. 114. § (1) bekezdésén, az Étv. 53/I. §-án, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 37-39. §-án, 50-53. §-án és az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 62. § (1) bekezdés h) pontján és mellékletének XV. fejezet III. pontján alapul.

Hatáskörömet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §-a, illetékességemet a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozás a Veszprém Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 4/2020. (III.2.) sz. utasításán alapul.

Balatonfüred, 2021. április 15.

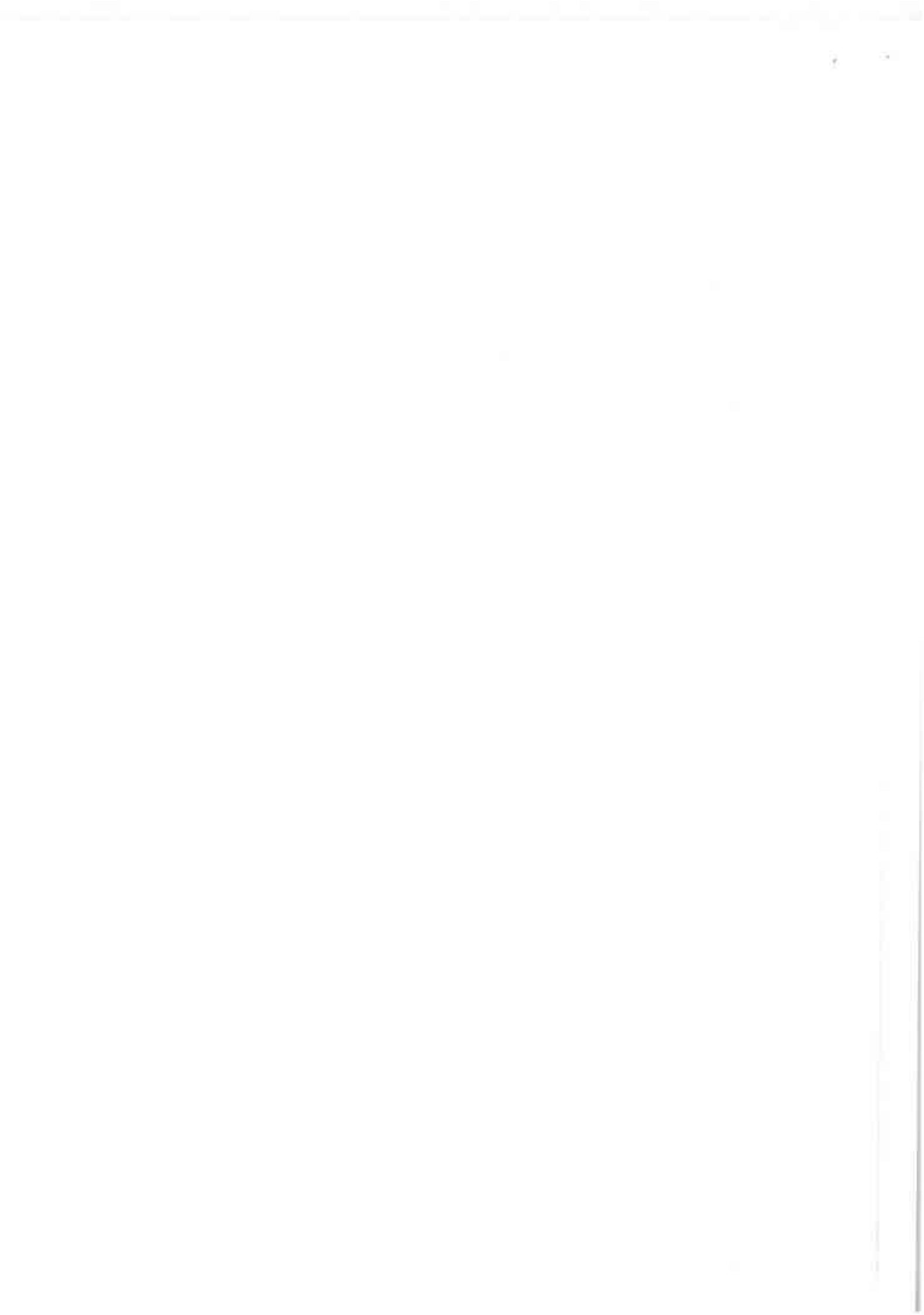
Takács Szabolcs
kormány megbízott
nevében és megbízásából

Horváth Márta
osztályvezető



Kapják:

- Mátyás Attila Péter - meghatalmazott, ÉTDR útján és általa
Alaszka Investments Kft. 4030 Debrecen, Vágóhid u. 4.
- BTG Invest Kft. 1051 Budapest, Hercegprímás u. 17. I/5.
- Szabó Erika 8220 Balatonalmádi, Blaha Lujza stny. 14.
- Frommer Zoltán Attila 8174 Balatonkenese, Katona J. u. 9.
- Tremmel Ferenc 8175 Balatonfüzfő, Vízmű 2.
- Ratter Diána 8175 Balatonfüzfő, Vízmű 2.
- Grünwald Tamás 1041 Budapest, Erzsébet u. 29. 2. em. 15. a.
- Grünwald Pál Lászlóné Kakacska Márta Terézia 8175 Balatonfüzfő, Vízmű 2. 2. ajtó
- Szegedi Ágnes 8220 Balatonalmádi, Szabolcs u. 13. 1. a.
- Balatonfüzfő Város Önkormányzata 8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 1.
- Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Veszprémi Kirendeltség
- Vemkh Népegészségügyi Főosztály
- Vemkh Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály
- Vemkh Agrárügyi Főosztály Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály
- Vemkh Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály
- Irattár



J. Szabó melléklet



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: VE/51-ETDR/912-22/2021.
Ügyintéző: Prépost Margit
Szerv. Egység: Építésügyi Osztály 1.
Telefon: 87/795-078
ÉTDR azonosító: 202100007966
ÉTDR iratazonosító: IR-000203486/2021

Tárgy: Balatonfüzfő, 1491/2 hrsz.-ú ingatlanon
élelmiszer áruház épület építésére vonatkozó
építési engedély ügye
Hiv. szám: -
Melléklet: -
Határozat döntés visszavonásáról

HATÁROZAT

A VE/51-ETDR/912-20/2021. ügyiratszámú, 2021. április 15. napján kelt határozatomat – amelyben Alaszka Investments Kft. építető részére a Balatonfüzfő, 1491/2 hrsz.-ú ingatlanon élelmiszer áruház épület építését engedélyeztem – saját hatáskörben visszavonom.

Felhívom a figyelmet, hogy az építési tevékenység – építési engedély hiányában – nem folytatható.

A döntés a közzétételével véglegessé válik és végrehajtható. A döntéssel szemben a közzétételétől számított 15 napon belül közigazgatási per kezdeményezhető, amelyet keresetlevéllel kell megindítani a hivatalos kapcsolattartás szabályai szerint (személyesen, postai úton, vagy az ügyfélkapu használatával) a döntést hozó hatóságnál.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet a keresetlevelet kizárólag elektronikus úton, a HIVATALI KAPU <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu> honlapon lévő űrlap kitöltésével, vagy az ÉTDR alkalmazásával (Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszer) az adott eljárásokhoz kapcsolódó feltöltéssel köteles benyújtani.

Az ügyben eljáró hatóság Hivatali Kapu elérhetőségei az alábbiak:

Hosszú neve: Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály.

Rövid neve: VEMKHEP, KRID száma: 555423120.

A keresetlevélhez csatolni kell azt az okiratot vagy annak másolatát, amelyre a fél bizonyítékként hivatkozik, amely a képviselővel való eljárás esetén a képviseleti jogosultságot igazolja, illetve amely a bíróság által hivatalból figyelembe veendő tény igazolásához szükséges.

Ha a felperes jogi képviselővel jár el, a keresetlevél tartalmazza a felperes jogi képviselőjének nevét, székhelyét, ügyvédi iroda esetén az ügyintéző nevét, több jogi képviselő esetén a hivatalos iratok kézbesítésére kijelölt jogi képviselő megjelölését, telefonos, illetve elektronikus elérhetőségét. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti. A keresetlevél benyújtására nyitva álló határidőt az ítélezési szünet nem érinti.

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

telefon: +36-87/795-077, fax: +36-87/795-124, e-mail: balatonfured@epites.gov.hu
KRID: 555423120

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, a fél azonban azonnali jogvédelem keretében halasztó hatály elrendelését kérheti. A kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

A Veszprémi Törvényszék (a továbbiakban: Törvényszék) az azonnali jogvédelem iránti kérelemről a beérkezésétől számított tizenöt napon belül dönt. Hiánypótlásnak nincs helye. A kérelem teljesítését biztosíték adásához kötheti.

A halasztó hatály elrendelése esetén a döntés nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat. A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást fogantató szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem fogantatósiható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a döntést azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig fogantatósiított végrehajtási cselekmények a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában hatályban maradnak.

A keresetet a Törvényszék bírálja el. A Törvényszék az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, ha a felek egyike sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását a fél keresetlevélben kérheti.

A felet - ideértve a beavatkozót és az érdekeltet is - a közigazgatási bírósági eljárásban illetékfeljegyzési jog illeti meg.

INDOKOLÁS

Alaszka Investments Kft. (4030 Debrecen, Vágóhid u. 4.) építető meghatalmazottja kérelmet nyújtott be Hatóságomnál a Balatonfüzfő 1491/2 hrsz.-ú ingatlanon élelmiszer áruház épület építése tárgyában.

Az építési engedélyt Hatóságom a VE/51-ETDR/912-20/2021. számú, 2021. április 15. napján kelt határozattal kiadta.

A kiadmányozást követően Balatonfüzfő Város Önkormányzat Polgármestere tájékoztatta Hatóságomat, hogy az építési engedély kérelemhez becsatolt 2020. október 20-án kelt „településképi vélemény” elnevezésű dokumentumot nem Balatonfüzfő Város Önkormányzata és nem annak főépítésze készítette. Az sem tartalmát, sem küllemét tekintve nem felel meg az általuk alkalmazott kiadmányozási formulának. Tájékoztatót továbbá, hogy tárgyi ingatlanra vonatkozóan településképi vélemény kérelem nem érkezett hozzájuk, így annak kiállítására sem volt lehetőségük.

A tájékoztatást követően a benyújtott dokumentumot megvizsgálva megállapítottam, hogy nem a polgármester aláírása szerepel rajta, hanem a főépítészé. A 314/2012. Korm. rendelet 26. §-a szerint a polgármesternek van hatásköre kiadmányozni a településképi véleményt, így az nem megfelelő.

Fentiekre tekintettel az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 120. § (1) bekezdése értelmében, mely szerint: *ha a hatóság megállapítja, hogy a másodfokú hatóság, a felügyeleti szerv vagy a közigazgatási bíróság által el nem bírált döntése jogszabályt sért, a döntését annak közlésétől számított egy éven belül, legfeljebb egy ízben módosítja vagy visszavonja, illetve a (2) bekezdése értelmében, mely szerint: törvény vagy kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában a döntést a hatósági igazolványba és bizonyítványba felvett téves*

bejegyzés kivételével nem lehet módosítani vagy visszavonni, ha az jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogot sértene, mivel Kérelmező az építési tevékenységet nem kezdte meg, szerzett és gyakorolt jogát nem sérti, így a határozat visszavonásáról rendelkeztem.

A VE/51-ETDR/912-20/2021. számú, 2021. április 15. napján kelt határozatom visszavonását jogszabály nem zárja ki, így azt saját hatáskörben visszavontam.

Döntésem formáját és tartalmát az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban Ákr.) 80. § és 81. §-ban foglaltak tartalmazzák.

A jogorvoslati lájékoztató az Ákr. 114. § (1) bekezdésén, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 37-39. §-án, 50-51. §-án, 52-53. §-án, és az Itv. 62. § (1) bekezdés h) pontján alapul.

Hatáskörömet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §-a, illetékességemet a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozás a Veszprém Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 4/2020. (III. 2.) sz. utasításán alapul.

Balatonfüred, 2021. április 30.

Tisztelettel:
Takács Szabolcs
kormány megbízott
névében és megbízásából



Kapják:

- Mátyás Attila Péter - meghatalmazott, ÉTDR útján és általa
Alaszka Investments Kft. 4030 Debrecen, Vágóhid u. 4.
- BTG Invest Kft. 1051 Budapest, Herczegprimás u. 17. l/5.
- Szabó Erika 8220 Balatonalmádi, Blaha Lujza stny. 14.
- Frommer Zoltán Attila 8174 Balatonkenese, Katona J. u. 9.
- Tremmel Ferenc 8175 Balatonfüzfő, Vízmű 2.
- Raltter Diána 8175 Balatonfüzfő, Vízmű 2.
- Grünwald Tamás 1041 Budapest, Erzsébet u. 29. 2. em. 15. a.
- Grünwald Pál Lászlóné Kakacska Márta Terézia 8175 Balatonfüzfő, Vízmű 2. 2. ajtó
- Szegedi Ágnes 8220 Balatonalmádi, Szabolcs u. 13. 1. a.
- Balatonfüzfő Város Önkormányzata 8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 1.
- Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Veszprémi Kirendeltség
- Vemkh Népegészségügyi Főosztály
- Vemkh Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály
- Vemkh Agrárügyi Főosztály Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály
- Vemkh Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály
- Irattár



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: VE/51-ETDR/912-28/2021
Szerv. Egység: Építésügyi Osztály 1.
ÉTDR azonosító: 202100007966
ÉTDR iratazonosító: IR-000221695/2021
Ügyintézők:

Prépost Margit 87/795-078
Boda Máté 88/590-624
Horváth László 88/550-874
Dr. Holló Zsuzsa 88/550-039
Kalmár János 88/550-924
Szvath Márton 88/550-354
Jakab Csaba 88/550-070
Ternovánné dr. Jakab Viktória 52/504-152

Tárgy: Balatonfűzfő, 1491/2 hrsz.-ú ingatlanon
élelmiszer áruház épület építésére vonatkozó
építési engedély ügye
Hív. szám: -
Melléklet: -

HATÁROZAT

Alaszka Investments Kft. (4030 Debrecen, Vágóhíd u. 4.) – továbbiakban: Építető – részére az általa benyújtott kérelmére az engedélyezési záradékkal ellátott építési engedélyezési dokumentációnak megfelelően a Balatonfűzfő, 1491/2 hrsz.-ú ingatlanon élelmiszer áruház épület építését

engedélyezem.

Kikötéseim a következők:

Településképi szempontból:

- a tervezett közlekedési munkarész önkormányzati tulajdonú területeket (hrsz: 1491/3 és 1492/5) érint, ez ügyben további egyeztetés szükséges,
- a meglévő körforgalomhoz tervezett közúti csatlakozás a településrendezési tervben szereplő zöldterületet (Z1) érinti, ehhez a közút területének kiszabályozása szükséges.

Tűzvédelmi szempontból:

1. A szükséges oltóvíz mennyiség (1800 l/perc, 108 m³) meglétét a használatbavételi eljáráson igazolni kell.

Örökségvédelmi szempontból:

1. A kivitelezés földmunkáit az érintett régészeti lelőhelyen a gyűjtőterületén érintett Laczkó Dezső Múzeummal (8200 Veszprém, Török I. u. 7.) történt előzetes egyeztetés után, a múzeum régész szakemberének jelenlétében, régészeti megfigyelés mellett lehet végezni. A munkák során a szükséges régészeti szakfeladatok elvégzésének lehetőségét biztosítani kell.
2. Régészeti jelenség előkerülése esetén a munkálatok felfüggesztése mellett a beruházás területére eső régészeti jelenségeket, objektumokat fel kell tárni. A régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.

A tervezett és engedélyezett építési munka főbb jellemzői:

- Az épület funkciója: élelmiszer áruház épület
- Az épület földszintes kialakítású.
- Beépített terület terepszint felett: 1408,73 m²
- Épületmagasság: 5,71 m.

Az épület alatt vasalt pontalap készül. Tartószerkezetét 30 cm vastag monolit vasbeton lábazati fal, illetve Porotherm 30 N + F kerámia téglafal alkotják. Külön földem nem készül. Az épület lapostetős kialakítással készül.

Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított négy évig hatályos.

A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdtek, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított hat éven belül az építménynek használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia.

Felhívom Építető figyelmét az alábbiakra:

- Építető építési tevékenységet csak a végleges építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció, valamint az ezek alapján készített kivitelezési dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.
- Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.
- Az építmény hatóságom használatbavételi engedélyezési eljárásával vehető használatba.
- Építetőnek a használatbavételi engedély iránti kérelmet az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési engedély hatályossága alatt – a használatbavétel előtt – kell benyújtania az építésügyi hatósághoz.

Tájékoztatatom Építtetőt, hogy:

1. Az építőipari kivitelezési tevékenység folytatása során építtetői fedezetkezelő közreműködése nem kötelező.
2. Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.
3. A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentáció az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszerben (a továbbiakban: ÉTDR) tekinthető meg.

A döntés a közléssel véglegessé válik és végrehajtható. A döntéssel szemben a közlésétől számított 15 napon belül közigazgatási per kezdeményezhető, amelyet keresetlevéllel kell megindítani a hivatalos kapcsolattartás szabályai szerint (személyesen, postai úton, vagy az ügyfélkapu használatával) a döntést hozó hatóságnál.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet a keresetlevelet kizárólag elektronikus úton, a HIVATALI KAPU <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu> honlapon lévő űrlap kitöltésével, vagy az ÉTDR alkalmazásával (Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszer) az adott eljárásokhoz kapcsolódó feltöltéssel köteles benyújtani.

Az ügyben eljáró hatóság Hivatali Kapu elérhetőségei az alábbiak:

Hosszú neve: Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály.

Rövid neve: VEMKHEP, KRID száma: 555423120.

A keresetlevélhez csatolni kell azt az okiratot vagy annak másolatát, amelyre a fél bizonyítékként hivatkozik, amely a képviselővel való eljárás esetén a képviseleti jogosultságot igazolja, illetve amely a bíróság által hivatalból figyelembe veendő tény igazolásához szükséges.

Ha a felperes jogi képviselővel jár el, a keresetlevél tartalmazza a felperes jogi képviselőjének nevét, székhelyét, ügyvédi iroda esetén az ügyintéző nevét, több jogi képviselő esetén a hivatalos iratok kézbesítésére kijelölt jogi képviselő megjelölését, telefonos, illetve elektronikus elérhetőségét. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti. A keresetlevél benyújtására nyitva álló határidőt az ítélezési szünet nem érinti.

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, a fél azonban azonnali jogvédelem keretében halasztó hatály elrendelését kérheti. A kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

A Veszprémi Törvényszék (a továbbiakban: Törvényszék) az azonnali jogvédelem iránti kérelemről a beérkezésétől számított tizenöt napon belül dönt. Hiánypótlásnak nincs helye. A kérelem teljesítését biztosíték adásához kötheti.

A halasztó hatály elrendelése esetén a döntés nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat. A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást foganatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem foganatosítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a döntést azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig foganatosított végrehajtási cselekmények a

bíróság eltérő rendelkezésének hiányában hatályban maradnak.

A keresetet a Törvényszék bírálja el. A Törvényszék az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, ha a felek egyike sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását a fél keresetlevélben kérheti.

A felet - ideértve a beavatkozót és az érdekeltet is - a közigazgatási bírósági eljárásban illetékfeljegyzési jog illeti meg.

INDOKOLÁS

Építető a rendelkező részben körülírt ingatlanon élelmiszer áruház épület építésére vonatkozó építési engedély iránti kérelmet nyújtott be hivatalomhoz.

Alaszka Investments Kft. építető meghatalmazottja 2021. március 1-én az eljárás szüneteltetését kérte, amelyről a VE/51-ETDR/912-17/2021. ügyiratszámú, 2021. március 1-én kelt végzésemmel döntöttem. Meghatalmazott 2021. április 14-én kérte az eljárás folytatását. Mivel újabb hiánypótlás kiírása vált szükségessé, ezért meghatalmazott 2021. május 5-én ismételten kérte az eljárás szünetelését.

A kérelem vizsgálata során az alábbiakat állapítottam meg:

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2017. (X.18.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról (a továbbiakban: HÉSZ) az ingatlant a V117 jelű, településközpont terület övezetbe sorolja. Az övezetre vonatkozó előírásokat a HÉSZ 19. §-a részletezi. A V117 jelű övezetben az alábbi előírások alapján helyezhetők el az építmények:

- Az övezetben a kialakítható legkisebb telek mérete: 1000 m².
- Az övezetben épület szabadonálló módon helyezhető el.
- A maximális beépítettség 50 % lehet.
- Max. épületmagasság 7,5 m.
- Min. zöldfelület 15 %.

Fenti előírásoknak a benyújtott dokumentáció eleget tesz.

Az engedélyezési eljárásban a benyújtott fotódokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett építési munkát nem kezdték meg, az ingatlan a felmérési állapotnak megfelel.

Tűzvédelmi szempontból az engedély kiadásához a rendelkező részben foglalt kikötéssel hozzájárultam az alábbi indokolással:

„A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

Ad. 1.: Az 54/2014. (XII.5.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 73. § (3) bekezdése alapján.

Döntésem az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (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. pontja, 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."

Népegészségügyi szempontból az engedély kiadásához kikötések nélkül hozzájárultam az alábbi indokolással:

"A szakkérdés vizsgálata során közegészségügyi szempontból az építési engedélyre vonatkozóan kizáró ok nem merült fel."

Természetvédelmi szempontból az engedély kiadásához kikötések nélkül hozzájárultam az alábbi indokolással:

*"Fenti megkeresésre válaszolva tájékoztatom, hogy a **Balatonfűzfő** belterületi, 1491/2 hrsz.-ú ingatlan (kivett ipartelep, víztisztító mű) nem része természeti területnek, országos jelentőségű védett természeti területnek, Natura 2000 területnek, barlangot, barlang felszíni védőövezetét vagy egyedi táj értéket nem érint."*

*Nem hulladék kezelésével kapcsolatos építménnyről van szó, így a **Alaszka Investments Kft. élelmiszer áruház épület** építési engedélyezési eljárása során az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 6. sz. melléklet III. táblázat 6. és 8. pontjaiban foglalt **szakkérdés vizsgálat bevonásának feltételei nem állnak fenn; a kért szakkérdés vizsgálatot elvégezni nem tudom.***

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás és a Veszprém Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 4/2020. (III.2.) utasítása alapján történt."

Élelmiszerlánc-biztonsági szempontból az alábbi tájékoztatást adom:

"A benyújtott javított dokumentumok vizsgálata során megállapítottam, hogy a tervezett építmény megfelel a jelenleg hatályos élelmiszerhigiéniai jogszabályoknak."

Örökségvédelmi szempontból az építési engedély kiadásához a rendelkező részben foglalt kikötésekkel hozzájárultam az alábbi indokolással:

"A rendelkezésemre álló iratok alapján megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenységgel érintett ingatlan a 7436 egyedi azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet érinti."

Az örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 88. § (1) bekezdésében felsorolt szempontokat vizsgáltam."

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 11. § (2) bekezdése értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak."

Kikötéseimet az alábbiak alapján tettem:

Az 1. pontban foglalt kikötésemet a Kötv. 22. § (1) bekezdése, a (3) bekezdés aa) és ad) pontja, valamint az (5) bekezdés b) pontja alapján tettem.

A 2. pontban foglalt kikötésemet a Kötv. 19. § (2) bekezdése és a Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése alapján tettem.

A rendelkezéseimre álló adatok alapján megállapítottam, hogy a tervezett beruházás a kulturális örökség védelme jogszabályban meghatározott követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint a fenti feltételek mellett felel meg.

Az örökségvédelmi szakkérdés vonatkozásában a Veszprém Megyei Kormányhivatal hatáskörét a Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja állapítja meg.

A kiadmányozás a Veszprém Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 4/2020. (III. 2.) számú utasításán alapul."

Ütügyi szempontból felhívom a figyelmet arra, hogy:

- A tervezett létesítmény az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 9. pontja értelmében közforgalmat vonz és ez alapján a közforgalmú közlekedési felületek használata fizikai eszközzel, jelzőtáblával nem korlátozható.
- A bárki által igénybe vehető létesítmények megközelítését biztosító közlekedési létesítmények szilárd burkolattal történő kiépítése a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 29. § (7) bekezdése alapján építési engedély köteles tevékenység.
- A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 29. § (16) a) bekezdése alapján közút, közforgalom elől el nem zárt magánút földút szintű kiépítését, korszerűsítését, forgalomba helyezését és megszüntetését (elbontását), a közlekedési hatóságnak be kell jelenteni, melyhez az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 4/A. §-ában megjelölt dokumentumokat kell benyújtani.
- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. § (1) bekezdésének megfelelően, az épület használatba vételi eljárása során alapvető feltétel, hogy az épület biztonságos megközelíthetősége mind gépjárművel, mind gyalogosan és kerékpárral biztosított legyen, melynek igazolási módja a végleges forgalomba helyezési engedély megléte.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal a rendelkezésre álló dokumentumok alapján megállapította, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 57/C. § (3) bekezdésére figyelemmel a kereskedelmi létesítmény nem okoz olyan hátrányos következményeket, amelyek aránytalanul meghaladják a kereskedelmi építmény létesítésétől várható előnyöket, a tervezett kereskedelmi építménynek a létesítés helye szerinti településre és annak vonzáskörzetére gyakorolt környezeti, infrastrukturális, településrendezési, valamint településfejlesztési közvetlen és közvetett hatása összességében kedvező.

A 400 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi építményekre vonatkozó előzetes szakhatósági állásfoglalás kiadása iránti kérelem tartalmi követelményeinek az eljárásban közreműködő Bizottság működésének egyes szabályairól szóló 5/2015. (I. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. § (1) bekezdése alapján a kormányhivatal a szakkérdésben tettnyilatkozatot akkor adja meg, ha a kereskedelmi építménynek a létesítés helye szerinti településre és annak vonzáskörzetére gyakorolt

a) környezeti,

b) infrastrukturális,

c) településrendezési, valamint

d) településfejlesztési

közvetlen és közvetett hatása összességében kedvező.

A Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése szerint a Kormányhivatal az (1) bekezdés szerinti követelményeknek való megfelelést az Étv. 57/D. §-ban meghatározott Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) véleményének mérlegelésével állapítja meg.

A kormányhivatal a tervezett beruházás környezeti hatásait megvizsgálta és az építész műszakileírás, az épületgépészeti műszaki leírás, a felmentés iránti kérelem elnevezésű dokumentum, valamint a csatolt alaprajzok és helyszínrajzok alapján a következőket állapította meg:

A beruházással érintett ingatlan Balatonfüzfő központjában helyezkedik el a 71-es számú főút mellett, a Nike körút és Balatoni körút találkozásánál lévő körforgalom mellett, Vt-17 jelű településközponti vegyes zónában. Jelenleg egy használaton kívüli, leromlott állapotú épület található rajta, melynek bontása után egy új, vegyes kiskereskedelmi épület létesítése tervezett. A nettó 1150,62 m² alapterületű, teljesen alapincézett, földszintes, acél szerkezetű, lapostetős épület az ingatlan nyugati sarkában kerül elhelyezésre. A teljes épület egységes megjelenéssel készül, a lábazati szakaszon barna gyöngyvakolattal, a homlokzaton pedig bézs színű nemesvakolattal. A tervezett épület tartószerkezetileg acélpillérekkel fog állni, az acélpillérek között Porotherm 30 N+F kerámiateglából vázkitöltő fal készül hagyományos mészcement habarccsal 30 cm vastagságban, belsőoldali vakolattal és külső homlokzati hőszigetelő rendszerrel. A falazatok megerősítése monolitvasbeton pillérekkel fog történni. Az épület belső válaszfalai gipszkarton kivételben, a vizes helyiségekben impregnált kivitelben kerülnek kialakításra. A vásárlók az előtérben keresztül a 682,71 m² alapterületű árusító térbe jutnak, mely elkülönül a raktárterületektől és a szociális helyiségektől. A dolgozók részére szociális helyiségeket alakítanak ki, az épületen belül irodahelyiség is létesül. A terület általános környezeti állapota kedvező terheltségi tartalékokkal rendelkezik. A tervezett kereskedelmi tevékenység jellegéből fakadóan elsősorban csomagolási, illetve egyéb újrahasznosítható műanyag hulladék keletkezik. A papírt bálázva, a műanyagot külön hulladéktároló konténerben, a fahulladékot raklapon tárolják elszállításig. A szállító erre szerződött vállalkozó lesz. A vásárlók, illetve dolgozók révén települési szilárd (háztartási) hulladék keletkezik, melyet a közszolgáltató szállít el. A csomagolási, alapanyag hulladékok, valamint a vásárlói és dolgozói jelenlétből fakadó hulladék szelektíven kerül gyűjtésre. Az újrahasznosításra nem alkalmas hulladékot kommunális vegyes hulladékként a közszolgáltatási feladatokat ellátó hulladékgazdálkodási cég szállítja el. Napelemes rendszer, valamint léghűtéses hőszivattyú kialakítása tervezett. A megújulóenergia részaránya 65,6%.

A kormányhivatal a tervezett beruházás infrastrukturális hatásait megvizsgálta és az építész műszakileírás, az utépítési engedélyezési terv, a felmentés iránti kérelem elnevezésű dokumentum, valamint a csatolt alaprajzok és helyszínrajzok alapján a következőket állapította meg:

A tervezési helyszín Balatonfüzfő középső részén, a Nike körút és Balatoni körút találkozásánál lévő körforgalom mellett található. Az országos főút irányába nem rendelkezik közvetlen közúti kapcsolattal, az ingatlan megközelítése a Vízmű utca irányából megoldott. A személygépkocsival érkező vásárlók parkolására talajszinten, az épület észak-kelet és dél-keleti oldalánál 74 férőhelyes fedetlen várakozóhelyet létesítenek. A 71-es számú főút 18+789,50 km szelvényben a Vízmű utcai csatlakozásban szintbeni járműosztályozós csatlakozást építenek ki a balra forduló és befogadó sávkialakításával. A meglévő, rendelkezésre álló közúti terület figyelembe vételével a kialakítás a baloldali forgalmi sáv elhúzásával, az érintett autóbusz öböl és csatlakozó járdafelületek átépítésével valósítható meg. Keleti irányba kijárat építése tervezett a körpályára történő direkt csatlakozással. A körpályás csomópont 71-es számú főút nyugati ága és a település gyártelepe közti kihajtó 5,50 m széles kihajtó ág létesítésével a fenti csomópont terhelése csökken, az üzlet gépjárművel történő elhagyása keleti irányba biztonságosabb. A létesítmény közlekedési kapcsolatát a vonatkozó előírások alapján fogják kialakítani, így az meg fog felelni a várható forgalom nagyságoknak. A nagy méretű csatlakozást tesz lehetővé. A 71-es számú főút forgalma jelenleg 13577 E/nap, melyből 368 darab tehergépjármű, a mértékadó óraforgalom 1863 E/óra. Az összekötő úti

csomópontot összesen 61 E/h többletforgalom fogja terhelni a kereskedelmi létesítmény üzemelése következtében, melyek közül a nehézgépjármű forgalom csupán 1 jármű/nap. A tervezett kereskedelmi létesítmény nem okoz a környezeti levegőminőségben érzékelhető változást vagy minőségromlást, zajkörnyezetre gyakorolt hatása nem jelentős. A tervezett beruházás tömegközlekedést érint. A meglévő buszmegállót áthelyezik a18+742.11 km és a 18+798.38 km közé, bal oldalon. A tervezési terület gyalogosan és kerékpárúton is megközelíthető. Az épület körül kialakított gyalogosforgalmi létesítmények térburkolata beton térkővel épül. A létesítmény különálló kerékpárhálózaton keresztül megközelíthető. A bejárat közelében 10 darab kerékpártárolót létesítenek. Az átépítés érinti a közvilágítás tartóoszlopait, melyek áthelyezése szükséges az esetleges föld alatti egyéb közművezetékekkel együtt.

A kormányhivatal a tervezett beruházás településrendezési, valamint településfejlesztési hatásait megvizsgálta és az építész műszaki leírás, a településképi vélemény, valamint a csatolt látványtervek, homlokzatok és metszetek alapján a következőket állapította meg:

A tervezett beruházás környezetében jellemzően a főutakra szerveződő kereskedelmi szolgáltatógazdasági létesítmények és lakó-üdülő ingatlanok vannak. Az építési hely környezetében észak-nyugat felől kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet, észak felől sportterület, észak-kelet felől közpark, kelet felől a körforgalom, dél-kelet felől a 71-es főút túlfoldalán V113 és V18 övezetek, illetve nyugatabbra korlátozott használatú mezőgazdasági zóna helyezkedik el. A területtől nyugatra a 71-es főút északi oldalán közlekedési terület, autóbusz pályaudvar számára és G13 ipari gazdasági övezetek vannak. Az ingatlan kialakítása, anyaghasználata, színvilága az épített és természeti értékekhez elfogadhatóan illeszkedik településképi arculati szempontból.

Az Étv. 57/D. § (1) bekezdése értelmében a szakkérdés vizsgálata során a Kormányhivatal – az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem és mellékletei megküldése mellett - beszerzi a Bizottság véleményét. A Kormányhivatal a szakkérdés vizsgálata során mérlegeli a Bizottságtól beszerzett véleményt.

A Bizottság a 2021. március 29-én kelt KÁT/258 (2021) számú Bizottsági véleményében akként nyilatkozott, hogy a tervezett beruházást támogatja.

A kormányhivatal előnyként értékelte, hogy a beruházás során napelemez rendszer, valamint léghűtéses hőszivattyú kialakítása tervezett, a megújuló energia részaránya 65,6%, a létesítmény nem okoz a környezeti levegőminőségben érzékelhető változást vagy minőségromlást, zajkörnyezetre gyakorolt hatása nem jelentős, valamint az ingatlan kialakítása, anyaghasználata, színvilága az épített és természeti értékekhez elfogadhatóan illeszkedik településképi arculati szempontból.

A kormányhivatal hátrányos következményként értékelte a zajterhelésnek és a levegőszennyezettségének a kivitelezéssel járó időleges emelkedését.

A becsatolt dokumentumok alapján, a Bizottság véleményének mérlegelése mellett megállapítható, hogy a kérelemben megjelölt kereskedelmi építménynek a létesítés helye szerinti településre és annak vonzáskörzetére gyakorolt környezeti, közlekedési, településrendezési és településfejlesztési hatása összességében kedvező.

Jelen nyilatkozat kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hatósági Főosztály vezetője jogosult."

A felelős tervező Szén János (É-09-0625/2019) jogosult volt a tervezésre.

Balatonfűzfő Város Önkormányzat Polgármestere a bal/1324-2/2021. ügyiratszámú, 2021. május 10-én kelt településképi véleményében az építési engedély kiadásához a rendelkező részben foglalt kikötések mellett hozzájárult a következő indoklással:

„A településképi véleményezési eljárás során megállapítottam, hogy „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/A. § (3) bekezdésében foglalt munkarészeket és mellékleteket a kérelem tartalmazza.

A tervezett épület helyszínrajzi elhelyezése, alaprajzi kialakítása, tömegaránya, homlokzati megjelenése illeszkedik a környező beépítés adottságaihoz. Az alkalmazott anyag és színhasználat településképi szempontból megfelelő. A tervezett közúti kapcsolatok további egyeztetéseket igényelnek.

A benyújtott terven szereplő megoldások – kikötések betartása mellett – településképi és településszerkezeti szempontból elfogadhatók.

Felhívom az Építető figyelmét arra, hogy a településképi véleményre benyújtott tervdokumentációtól való eltérés és a kikötésben rögzítettekbe nem tartása esetén a településképi rendelet 37. § (1) bekezdés értelmében településképi kötelezési eljárás indítható.

Településképi véleményemet a fenti jogszabályok, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § és a településképi rendelet előírásainak figyelembe vételével hoztam meg.

A jogorvoslatra vonatkozóan a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/A. (8) bekezdésében foglaltak az irányadók.”

A tervezett építési munka kielégíti az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 31. §-ában foglaltakat, valamint a helyi településrendezési terv, és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) vonatkozó előírásait.

A kérelem kielégíti az Étv. 36. § (1) bekezdésében foglalt követelményeket, valamint a Korm.R. 17. §-ában meghatározottakat.

Az eljárás folyamán az ügyféli kört az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 10. § (1) és (2) bekezdése alapján az építéssel érintett és a tervezett épület közvetlen közelében lévő - határos - ingatlanokkal rendelkezni jogosultak körében határoztam meg, mivel ezen személyek érdekelt az építési ügy, az építmény megépítése érinti.

Az eljárás során építető az eljárási illetéket megfizette, egyéb eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkezem.

A tényállás tisztázása során, a fenti megállapítások figyelembevételével a Korm.R. 18. és 19. § alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Határozatom a fenti jogszabályokon túl az alábbi jogszabályi helyeken alapul: a Korm.R. 19. § (4) bekezdés e) pontja, 21. §, 39. § (1) és (4) bekezdései, 77/E §, Étv. 37. § (1) és (2) bekezdései, 38. § (1) és (2) bekezdései, OTÉK 108. § (2) bekezdése.

A jogorvoslati tájékoztató az Ákr. 114. § (1) bekezdésén, az Étv. 53/I. §-án, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 37-39. §-án, 50-53. §-án és az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 62. § (1) bekezdés h) pontján és mellékletének XV. fejezet III. pontján alapul.

Hatáskörömet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §-a, illetékességemet a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozás a Veszprém Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 4/2020. (III.2.) sz. utasításán alapul.

Balatonfüred, 2021. május 11.

Takács Szabolcs
kormány megbízott
névében és megbízásából



Kapják:

- Mátyás Attila Péter - meghatalmazott, ÉTDR útján és általa Alaszka Investments Kft. 4030 Debrecen, Vágóhid u. 4.
- BTG Invest Kft. 1051 Budapest, Hercegprimás u. 17. I/5.
- Szabó Erika 8220 Balatonalmádi, Bláha Lujza stny. 14.
- Frommer Zoltán Attila 8174 Balatonkenese, Katona J. u. 9.
- Tremmel Ferenc 8175 Balatonfüzfő, Vízmű 2.
- Ratter Diána 8175 Balatonfüzfő, Vízmű 2.
- ÉTDR - • Grünwald Tamás 1041 Budapest, Erzsébet u. 29. 2. em. 15. a.
- Grünwald Pál Lászlóné Kakacska Márta Terézia 8175 Balatonfüzfő, Vízmű 2. 2. ajtó
- Szegedi Ágnes 8220 Balatonalmádi, Szabolcs u. 13. 1. a.
- Balatonfüzfő Város Önkormányzata 8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 1.
- Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Veszprémi Kirendeltség
- Vemkh Népegészségügyi Főosztály
- Vemkh Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály
- Vemkh Agrárügyi Főosztály Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály
- Vemkh Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Utügyi Osztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály
- Irattár

G. Székelyné mehellet

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30095/77009/2021

2021.08.04

Szektor : 33

BALATONFÜZŐ

Belterület 1491/2 helyrajzi szám

"címhápra alatt"

Szélső: 412216/2021 2021.05.20

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, ALASKA INVESTMENTS KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

4010 DEBRECEN Vágóhid utca 4. B.

I RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

mővelési ág/hivat megnevezés/

m.n.ó

terület

ha m2

kat.t.jár.

k.f.ill

Alkalmazási adatok

ter. kat.jár

ha m2 k.f.ill

Kivett ipartelep, vízvezeték mő

II RÉSZ

0

4140

0.00

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 414398/4/2020.09.23

jogcím: adásvétel

utalás: II /3.

jogállás: tulajdonos

név: BTG INVEST KFT.

cím: 1051 BUDAPEST Hercegyprímás utca 17. I/5.

törzsszám: 11069436

III RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36200/2014/2013.10.13

Onálló erővel bejegyzés megújítása után kialakult a Balatonfüző 1491 hsz-ű ingatlanból.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 15877/1/2017.03.06

Onálló erővel bejegyzés teljeskörű megújítása során területére bejelölt a

Balatonfüző 1491/1 helyrajzi számú ingatlan területére 2699 m2-ra, így területre

2250 m2-ről 4140 m2-re nőtt. (6-2699-2016).

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 407010/2/2021.03.17

eredeti határozat: 402982/2/2021.03.17

Váltási jog 2021.06.04-ig

eredeti bejegyző határozat: 416135/2020.10.16.

jogcím:

név: ALASKA INVESTMENTS KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG törzsszám: 24962680

cím: 4020 DEBRECEN Vágóhid utca 4. B.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

10. számú melléklet



**Balatonfüzfői Közös Önkormányzati
Hivatal**

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-910 Fax: 06/88
596-901

e-mail: jegyzo@balatonfuzfo.hu

K I V O N A T

Készült: Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2021. május. 27. napján** hozott 163/2021. (05.27.) számú képviselő-testületi határozatából.

163/2021. (05.27.) Kt. Határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – hatáskörében eljáró Balatonfüzfő Város Önkormányzat polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a következő döntést hozom:

1. Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Balatonfüzfő 1492/5 és 1491/3 hrsz-ú ingatlanok vagyonkezelői jogának a Fűzfői Vagyonkezelő Kft. részére történő átadása tárgyában hozott 251/2016. (II. 22.) számú határozatát visszavonom.
2. Felkérem a Balatonfüzfői Közös Önkormányzati Hivatalt a Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonfüzfő Város Önkormányzata vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló 9/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelete 4. számú melléklete módosításának előkészítésére.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: azonnal

Balatonfüzfő, 2021. május 27.

A kivonat hitelével:



Halász Ibolya Lilla
titkársági ügyintéző



**Balatonfűzfő Közös Önkormányzati
Hivatal**

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-910 Fax: 06/88 596-901
e-mail: jegyzo@balatonfuzfo.hu

K I V O N A T

Készült: Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2016. november 22-én** tartott **rendes, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.**

251/2016. (11.22.) Kt. határozat

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „a Balatonfűzfő 1492/5 és 1491/3 hrsz-ú ingatlanok vagyonkezelésbe adásáról” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. A Balatonfűzfő 1491/1 és 1491/2 hrsz-ú, a Fűzfői Vagyonkezelő Kft tulajdonát képező ingatlanok alapellátást biztosító kereskedelmi létesítmény elhelyezésére történő felhasználásával egyetért. A megvalósításra tervezett kereskedelmi funkcióhoz szükséges parkolószám teljes körű elhelyezésére az összevonásra kerülő két ingatlan nem ad lehetőséget, ezért a szomszédos 1492/5 és 1491/3 hrsz-ú ingatlanok igénybe vételének szükségességét megállapítja.
2. Az 1. pontban szereplő 1492/5 és 1491/3 hrsz-ú ingatlanok vagyonkezelői jogát átadja a Fűzfői Vagyonkezelő Kft részére azzal, hogy azon biztosítja a megvalósuló létesítményhez szükséges, saját telken nem elhelyezhető parkolóhelyek megvalósíthatóságát.
3. A vagyonkezelői jog átadásával kapcsolatban Balatonfűzfő Város Önkormányzata vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló 9/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelet 4. számú melléklete 1. pontjának kiegészítését el kell végezni.

Felelős: Marton Béla polgármester

Határidő: azonnal

Balatonfűzfő, 2021. augusztus 4.

A kivonat hitelélül:

Szörádiné Fülöp Elza
titkársági ügyintéző



12. szakmai melléklet

ALASZKA INVESTMENTS KFT.
4030 Debrecen, Vágóhid u. 4/b
Cégjegyzékszám: 09-09-025705

Szanyi Szilvia polgármester asszony részére

Balatonfűzfő Város Önkormányzata
8184 Balatonfűzfő
Nike körút 1.

Tárgy: együttműködési javaslat és ajánlattétel Balatonfűzfő belterület 1492/5 helyrajzi számú ingatlan megvétele tárgyában

Tisztelt Polgármester Asszony!

Visszatérve a 2021. június 7-i személyes megbeszélésünkre, továbbá az elmúlt időszakban Balatonfűzfő Főépítész és a társaságunk képviselői között folytatott egyeztetésekre, kérem engedje meg, hogy az alábbiakban vázoljuk fel az **Alaszka Investments Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg. 09-09-025705, székhely: 4030 Debrecen, Vágóhid utca 4. B. ép., adószám: 24862680-2-09, statisztikai számjel: 24862680-6810-113-09, képviseli: Bakk József ügyvezető) álláspontját a kialakult helyzetről, illetve javaslatát a békés úton történő rendezésről.

Előzmények:

Ahogy az Önök előtt is ismert, az Alaszka Investments Kft. 2021. április 22. napján megvásárolta a Balatonfűzfő belterület 1491/2 helyrajzi számú ingatlant (a továbbiakban: az **Ingatlan**). Az Ingatlanra a Veszprém Megyei Kormányhivatal VE/51-ETDR/912-28/2021 ügyirat szám alatt építési engedélyt adott ki. Az építési engedély jogerős.

A meglévő körforgalomhoz tervezett közúti csatlakozás kialakításához a Magyar Közút Nonprofit Zrt., mint az országos közutak kezelője 2020. december 14-én hozzájárulását adta a csatlakozás kiépítéséhez (lényegében azonos módon, ahogyan azt 2017-es eljárása során is tette), valamint ahogyan azt a 2021-es záradékolt közútkezelői helyszínrajz is tartalmazza. A kapcsolódó dokumentumokat, hozzájárulásokat korábban a tisztelt Polgármester Asszonynak és a Főépítész úrnak megküldtük.

Az építési engedély, illetve a kivitelezés szempontjából releváns továbbá, hogy a Balatonfűzfői Közös Önkormányzati Hivatal a 251/2016 (11.22.) Kt. határozatával a Balatonfűzfő 1492/5 és 1491/3 helyrajzi számú ingatlanok vagyongazdálkodási jogát átadta a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. részére azzal, hogy azon biztosítsa a megvalósuló létesítményekhez szükséges, saját telken nem elhelyezhető parkolóhelyek megvalósíthatóságát, majd ezt követően a Fűzfői Vagyongazdálkodó végérvényes és visszavonhatatlan nyilatkozatot és kötelezettségvállalást tett, amely szerint a Balatonfűzfő 1491/2 helyrajzi számú ingatlan kereskedelmi létesítménnyel történő beépítés esetén a Balatonfűzfő 1491/3 és 1490/3 helyrajzi számú közterületek igénybevétele ellen kifogást nem tesz. 2017. május 9-én Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Polgármestere a Balatonfűzfő 1491/3 és 1490/3 helyrajzi számú önkormányzati útszakaszokra a közútkezelői engedélyt, valamint a tulajdonosi hozzájárulást megadta.

A 2021. június 7-i személyes egyeztetésen a tisztelt Polgármester Asszony átadta a 163/2021. (05.27.) számú képviselő-testületi határozatát – amelyet a fennálló veszélyhelyzetre tekintettel a Polgármester hozott meg – és amelyben visszavonta a Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének fent hivatkozott 251/2016. (11.22.) számú határozatát.

ALASKA INVESTMENTS KFT.

4030 Debrecen, Vágóhid u. 4/b

Cégjegyzékszám: 09-09-025705

A helyzet értékelése

Határozott álláspontunk szerint a Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete a tisztelt Polgármester által meghozott 163/2021 (05.27.) számú határozatával jogellenesen vonta vissza a 251/2016. (11.22.) számú határozatát, hiszen a határozat meghozatala óta több, mint egy év eltelt, továbbá ezzel az Alaszka Investments Kft. szerzett jogait is nagy mértékben sértette. Álláspontunk szerint továbbá a tisztelt Polgármester visszaélt a 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletben foglalt felhatalmazással amikor egyoldalú döntésével, előzetes konzultáció és egyeztetés nélkül képviselőtestületi határozatot vont vissza.

A személyes egyeztetésünk során a tisztelt Polgármester Asszony azt jelezte, hogy a körforgalmi csatlakozás kialakításához szükséges helyi építési szabályozás módosítását abban az esetben támogatja, ha a körforgalmi csatlakozás kialakításához a Magyar Közút Nonprofit Zrt., mint az országos közutak kezelője hozzájárult. A korábban megküldött levelezés alapján ez a feltétel teljesült, így álláspontunk szerint jogellenesen zárkózik el a tisztelt Polgármester asszony attól, hogy a szükséges helyi építési szabályozás módosítása érdekében a szükséges lépéseket megtegye és ezáltal biztosítani lehessen, hogy Balatonfűzfő 1491/2 helyrajzi számú ingatlan közvetlen útkapcsolattal rendelkezzen a 71 számú főút belterületi körforgalmával.

Javasolt megoldás

A fentiek alapján kérjük, hogy a megküldött közútkezelői hozzájárulás, a jogerős építési engedély és a 252/2016 (11.22) számú határozata alapján tegye meg a szükséges lépéseket annak érdekében, hogy a helyi építési szabályozás módosítását követően a meglévő körforgalomhoz tervezett közúti csatlakozás kialakítható legyen. Abban az esetben, ha a helyi építési szabályozás módosítását követően a jelenlegi zöld övezeti besorolású Balatonfűzfő 1492/5 helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonban álló ingatlan övezeti besorolása, valamint ingatlan-nyilvántartási minősítése (kivett közpark) megváltozik és forgalomképesé válik, úgy az Alaszka Investments Kft. készen áll arra, hogy a területet nettó 5.000.000 Ft vételáron megvásárolja és az ingatlan hasznosításával, fenntartásával kapcsolatban megállapodást kössön az Önkormányzattal.

Felhívjuk a figyelmüket arra, hogy az Alaszka Investments Kft. a fent hivatkozott dokumentáció (beleértve Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete 251/2016. (11.22.) számú határozatát is) figyelembe vételével döntött a szóban forgó ingatlan megvétele és a beruházás megvalósítása mellett. Abban az esetben, ha Balatonfűzfő Város Önkormányzata a helyi építési szabályozás szükséges módosítását nem fogadja el, illetve a szükséges tulajdonosi hozzájárulást ténylegesen visszavonja, az Alaszka csoportot jelentős kár éri, hiszen a tervezett kereskedelmi egység (Reál Élelmiszerüzlet) hatékony és sikeres működésének alapfeltétele a körforgalmi csatlakozás létesítése.

A kivitelezéssel megbízott szakértőtől kapott információk alapján, amennyiben a helyi építési szabályozás módosítására 2021. december 31. napjáig nem kerül sor, a körforgalmi csatlakozás kialakítását a beruházó 2022. ápriliséig nem tudja megvalósítani.

Tekintettel arra, hogy a Reál élelmiszerüzlet kivitelezését legkésőbb 2021. szeptember 1. napjáig el kell kezdeni annak érdekében, hogy az üzlet nyitása még a 2022-es főszezon előtt megtörténhessen, kérjük Önöket, hogy legkésőbb 2021. július 30-ig jelezzék, hogy milyen feltételekkel tudnak a beruházóval településrendezési szerződést kötni, amelyben az Önkormányzat vállalja a helyi szabályozás módosítását és a körforgalmi csatlakozási pont létesítéséhez szükséges egyéb eljárásokat és hozzájárulásokat megadását legkésőbb 2021. december 31. napjáig. Kérjük jelezzék továbbá, hogy a helyi

ALASZKA INVESTMENTS KFT.
4030 Debrecen, Vágóhid u. 4/b
Cégjegyzékszám: 09-09-025705

építési szabályozás módosítását követően szándékukban áll-e a fentiek szerint a Balatonfűzfő 1492/5 helyrajzi számú ingatlant a társaság részére értékesíteni.

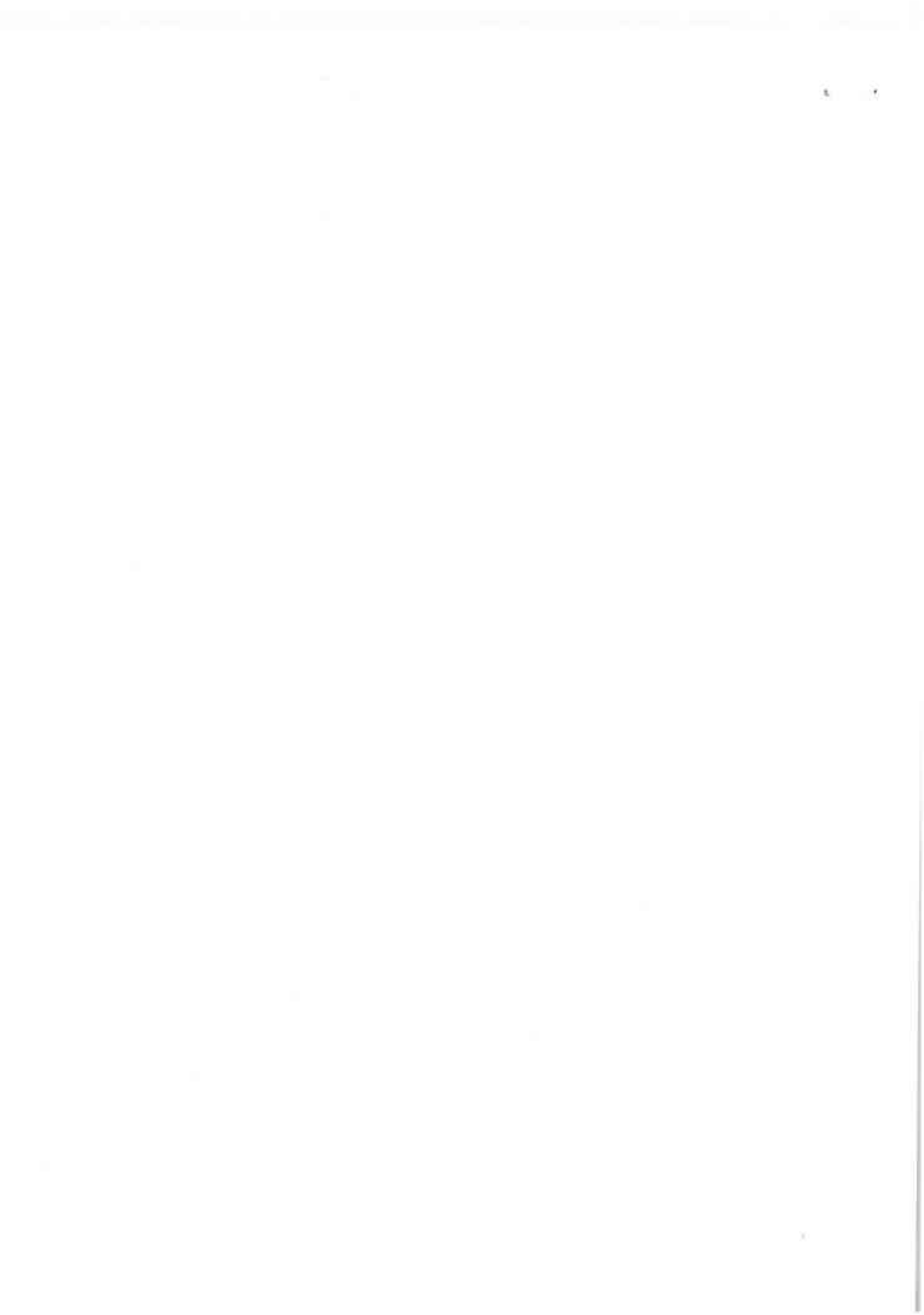
Természetesen a fenti kérdések kapcsán állunk rendelkezésükre, hogy akár egy személyes egyeztetés során tisztázzuk a feltételeket és a következő lépéseket. Abban a nem várt esetben, ha az együttműködéstől elzárkóznak, az Alaszka Investments Kft. felmerült kárainak megtérítését fogja követelni.

Debrecen, 2021. július 12.



Alaszka Investments Kft.

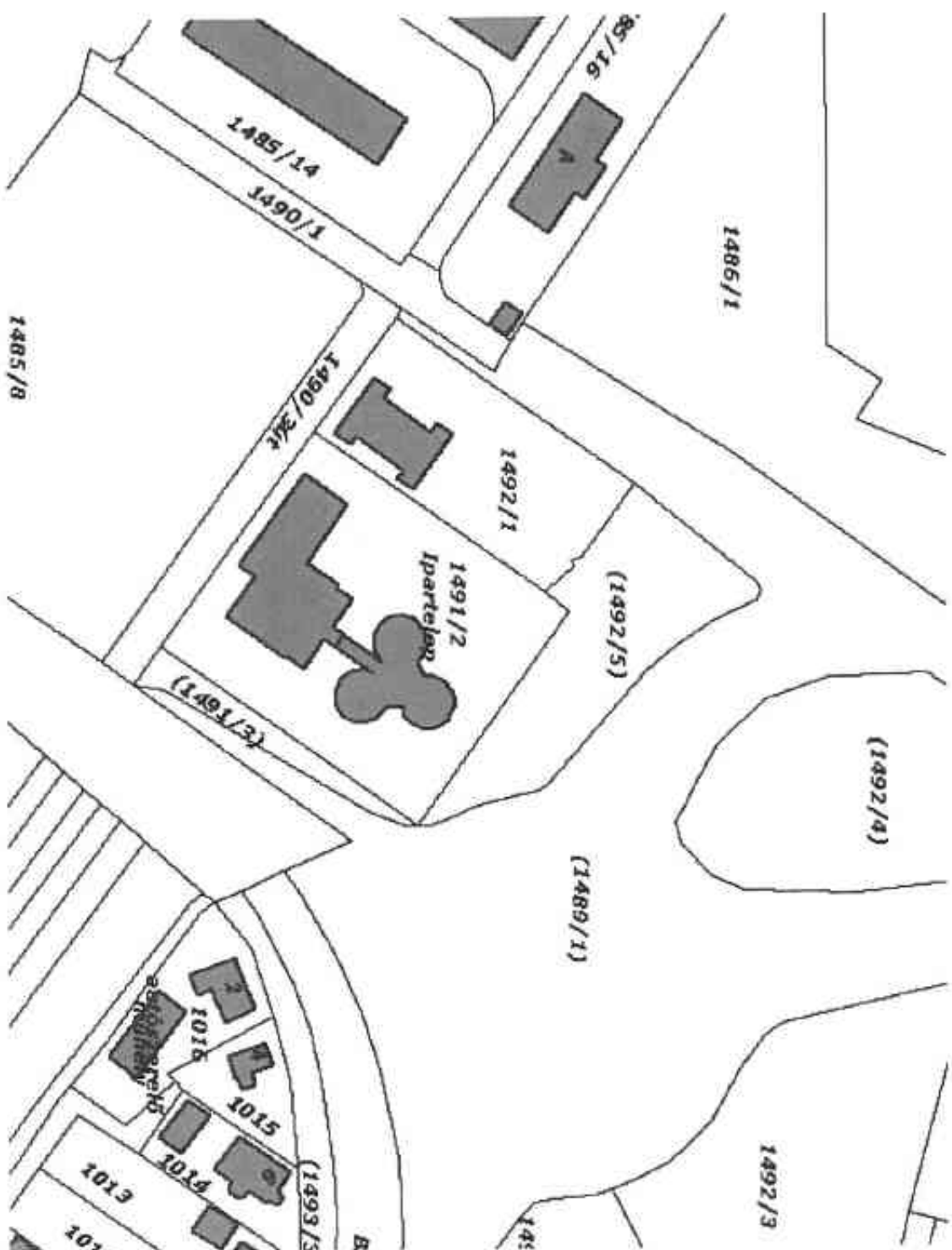
Képviselőtében eljár: Bakk József ügyvezető



Helyszínrajz

13. számú melléklet

(Létesítendő vegyes kereskedelmi funkciójú építmény környezetéről)



Rendezési terv térképi kivágata

