

137/2024 a előterjesztés
melléklete

MEGLÉVŐ SZÁRAZTÉSZTA ÜZEM ÁTALAKÍTÁS, BŐVÍTÉS ÉS OLTÓVÍZ TÁROZÓ MEDENCE ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVE

MÓDOSÍTÁS

2111 Szada, Jókai Mór utca 58/a, hrsz.:79/4



Kérelmező:

Molnár Illés

2111 Szada

Jókai Mór utca 58/a.

Tervező:

Balassa Endre

okl. építészmérnök

É 01 0562



KVADRUM

Építész Kft.

Bp. 1034. Kecse u. 25.

tel.: 388 17 09, 250 12 88

fax.: 388 23 80

e-mail: balassa@kvadrum.hu

Budapest, 2019. december hó.

TARTALOMJEGYZÉK

2111 Szada, Jókai Mór utca 58/a, hrsz.: 79/4 alatti telken
meglévő száraztészta üzem átalakítás, bővítés és oltóvíz tározó
medence építési engedélyezési terv módosításhoz

- Tartalomjegyzék
- Előzmények
- Funkcionális kialakítás
- Termelési munkafázisok ismertetése
- Az épület szerkezeteinek műszaki leírás
- Az épület higiéniai leírása
- Munkavédelem
- Közlekedés
- Alapterületi kimutatás
- Számított építményérték
- Oltóvíz tározó medence építész műszaki leírása
- Zöldfelületi rendezés ismertetése
- Épületgépészeti rendszerek ismertetése
- Villamos rendszerek ismertetése

Meglévő állapot:

F-1	Helyszínrajz	M=1:1000
F-2	Helyszínrajz	M=1:500
F-3	Alagsor alaprajz	M=1:100
F-4	Földszint alaprajz	M=1:100
F-5	Tetőtér alaprajz	M=1:100
F-6	A-A metszet	M=1:100
F-7	B-B metszet	M=1:100
F-8	Nyugati homlokzat	M=1:100
F-9	Déli homlokzat	M=1:100
F-10	Keleti homlokzat	M=1:100
F-11	Északi homlokzat	M=1:100

Tervezett állapot:

G-0	Telek geodéziai felmérése	M=1:500
E-1	Helyszínrajz	M=1:500
E-2	Alagsort alaprajz	M=1:100
E-3	Földszint alaprajz	M=1:100
E-4	Tetőtér alaprajz	M=1:100
E-5	A-A, B-B metszet	M=1:100
E-6	C-C, D-D, E-E metszet	M=1:100
E-7	Déli és nyugati homlokzat	M=1:100
E-8	Északi és keleti homlokzat	M=1:100
E-5	Oltóvíz medence terve	M=1:100

MÓDOSÍTÁS TÁRGYA

2111 Szada, Jókai Mór utca 58/a, hrsz.: 79/4 alatti telken
meglévő száraztészta üzem átalakítás, bővítés és oltóvíz tározó
medence építési engedélyezési terv módosításához

Előzmények:

Szada belterületén, a Jókai utcai telkén jelenleg egy száraztészta üzem működik. Az üzem egy hagyományos szerkezetű földszintes és tetőtér beépítésű épület. A tulajdonos a meglévő üzemet szeretné bővíteni és fejleszteni. Ezért a szomszédos telkek megvásárlásával, valamint a szükséges telekalakítás után kezdődött meg a fejlesztés tervezése.

Erre vonatkozó építési engedélyezési tervet 2017. július 21.-én nyújtottuk be engedélyezésre. A tervezett, ütemezett átalakítás és bővítés **2017. szeptember 11.-én** (ÉTDR azonosító: 201700042115, ÉTDR iratazonosító: IR-000363951/2017, Ügyiratszám: PE-07/EP/00885-18/2017) építési engedélyt kapott.

Ennek alapján a tulajdonos pályázati támogatásért folyamodott. A pályázati feltételek megismerése után, valamint a beruházási költségek nagyságának a függvényében szükségessé vált a tervezett épület ütemezésének a módosítása. **Alapvetően meg kell fordítani a fejlesztés irányát.**

Módosítás tárgya:

A pályázati támogatás költségkereteinek megvizsgálása után, az épület ütemezésének optimalizálásával állt össze a jelen építési engedély módosítás tartalma.

Az érvényes építési engedély értelmében épült egy új üzemépület, ami az I. ütemet képezte. Ezután az új épület és a meglévő épület közé beépült egy tároló szárny, ami a II. ütemet képezte.

Jelen módosítás alapján az építés a következő ütemezéssel készülne:

A meglévő, megmaradó épület, átalakítással nem érintett.

I. ütem - a meglévő épület mögött, hozzá csatlakozóan épül egy új tároló
(ez azonos az eredeti tervben szereplő II. ütemmel)

II. ütem - további készárutároló bővítést jelent
(ez a rész az eredeti tervben az I. ütem részét képezte)

III. ütem – új üzemépület (ez a rész az eredeti tervben az I. ütem részét képezte)

A jelen módosítás nem érintik az engedélyezett épület helyét, a telek beépítési paramétereit, tömegét, befoglaló méretét, magasságát, alaprajzi kontúrját sem szerkezetét. A módosítás csak az épület megvalósítási ütemezését érinti. Ez viszont építési engedélyt érintő eltérés, ami engedélyköteles változtatást jelent. Ezért a jogerős építési engedély módosítását kezdeményezzük.

A jelen dokumentáció tartalmát képező módosítások nem befolyásolják az eredeti építési engedélyezési dokumentációhoz mellékelt statikai, tűzvédelmi és egyéb fejezeteket. Az eredeti műszaki leírás csak az ütemek meghatározásában, valamint az alapterületi kimutatásban módosul.

MŰSZAKI LEÍRÁS

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

2111 Szada, Jókai Mór utca 58/a, hrsz.: 79/4 alatti telken
meglévő szárasztésza üzem átalakítás, bővítés és oltóvíz tározó
medence építési engedélyezési terv módosításához

Előzmények:

Szada belterületén, a Jókai utcai telkén jelenleg egy szárasztésza üzem működik. Az üzem egy hagyományos szerkezetű földszintes és tetőtér beépítésű épület. A tulajdonos a meglévő üzemet szeretné bővíteni és fejleszteni. Ezért a szomszédos telkek megvásárlásával, valamint a szükséges telekalakítás után kezdődött meg a fejlesztés tervezése. A kialakult helyzetet figyelembe véve a tervezett bővítés telepítése igazodik a telek adottságaihoz. A tervezett bővítés a már jól működő üzem, technológiai folyamat és eljárás folytatásaként létesül. A fejlesztés két ütemben, a működő üzem folyamatos termelése mellett történik.

5. Funkcionális kialakítás (tervezési program):

Jelenleg a telken egy üzemépület áll. Az épület bővítése ezen a telken létesül. A terület az érvényben levő rendezési terv alapján falusias lakóterületnek minősül. Az övezet jelölése **Lf-2**. Ennek értelmében az övezetben a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú épület építhető. Ez azt jelenti, hogy a tervezett épület rendeltetését tekintve itt elhelyezhető. A tervezés során figyelembe vettük a rendezési terv telekre vonatkozó előírásait, a kialakult állapotot és a terep adottságait. Az építési telek enyhén lejt déli irányba. A telek teljes közműellátottsága biztosított. A tetőfelületről lefolyó csapadékvizet a telken kialakított szikkasztó árkokba vezetjük és a telken belül elszikkasztjuk. A keletkező termelési és kommunális hulladék gyűjtése és elszállítása is biztosítható. A keletkező hulladékok újrahasznosítását, illetve megsemmisítését erre jogosult szakcég végzi.

A tervezett szárasztésza üzem bővítés épülete és mérnöki műtárgyainak az elhelyezése egy technológiai folyamat által diktált tengely mentén történt. Az alapanyag és a késztermék útja nem keresztezi egymást a termelés során. Ezáltal a késztermék előállításához szükséges higiéniai feltételek biztosítottak. **A bővítés és átalakítás három ütemben történik. A meglévő üzem részbeni bontás után az I. és II. ütem során egy új készáru tároló létesül. Ez idő alatt a meglévő üzem változatlanul üzemel. A III. ütemet egy új üzemépületet és egy új korszerű gyártósor kerül telepítését jelenti. Miután az új gyártósor beüzemelésre kerül és a termelés zavartalanul tud működni, a meglévő üzem alkalmassá válik egy technológiai váltásra, ami egy kizárólag gluténmentes szárasztésza termékek gyártását tűzi ki célul. A három ütemben megvalósuló üzem a végleges állapotában tulajdonképpen egymástól függetlenül működő két üzemegységet fog jelenteni. Ezért mind a két egység különálló szociális és irodarésszel fog rendelkezni.**

Az I. és II. ütem a meglévő épület bővítését jelenti. A meglévő épületben a helyiségek funkciójukat tekintve változatlanul maradnak, ez az épület átalakítással nem érintett. Itt a termelésben részt vevők száma várhatóan 8 fő. A tetőtéri szinten pedig várhatóan 5-7 fő.

Az I. és II. ütem során a meglévő épület északi oldalon készáru tároló résszel bővül. Ide a készáru raklapon érkezik, itt az anyagmozgatás kézi mozgatással történik (béka). A rakodás is itt történik. A rakodás fedett helyen történik. A készárut az erre a célra kialakított, könnyen tisztítható rakterű járművel szállítják. A működő üzem területen alapvetően a technológia

változatlan marad. Itt továbbra is szárítókamrás technológia marad. Ezért ezen a részen épület átalakítást nem tervezünk. A tetőtéri szinten meglévő szociális rész is változatlan marad.

Az III. ütem földszintes és részben tetőtér beépítéses épület. Itt a földszinti üzemi részen a termelésben várhatóan 15 dolgozó (5 nő, 10 férfi) fog részt venni egy műszakban. A tetőtérben az iroda részen a dolgozók létszáma várhatóan 6-8 fő.

A tervezett III. ütem épületrész funkcióját tekintve három fő rész különíthető el. A déli oldal kétszintes, a földszinten itt kaptak helyet a dolgozók szociális helyiségei, valamint az épület bejárata. Az új létesítményben biztosítottuk az üzemben dolgozók szociális helyiségeit. Az öltözőkben minden dolgozó részére külön tiszta és piszkos zárható öltözőszekrény van. Az öltözőhöz kapcsolódóan épül egy-egy külön zuhanyzó helyiség, zuhanytálcával és kézmosóval, valamint egy wc helyiséggel. Szervezett étkeztetést nem tervezünk, de a dolgozók számára a tartózkodóban biztosítottak az egyedileg megoldott étkezés feltételei.

A középső és északi szakasz az üzemi területeket foglalja magába. Az épület északi részén kapnak helyet a tojáslé átvételét, tárolását és előkészítést biztosító helyiségek. Ide kerülnek telepítésre a beltéri lisztároló silók is. Az üzemterben kap helyet az új technológiai gyártósor, valamint a csomagoló sor. Itt történik a száraztészta gyártása és csomagolása. Az új gépsornál a termelés automatikusan szabályozott ideális termelési feltételek mellett folyik. A folytonos szárító működéséhez szükséges mérési adatokat a szárító légállapotáról a berendezés különböző pontjain elhelyezett érzékelők szolgáltatják, a berendezést a mért adatok alapján felügyeleti rendszer szabályozza. Miután a késztermék elkészül a csomagolás következik. A készáru műanyag csomagolásba, szükség esetén pedig karton dobozba és raklapra kerül.

Az így három ütemben megvalósuló üzem a termék és technológia különbözősége miatt teljesen külön működik.

2. A termelési munkafázisok ismertetése:

Szárító kamra (meglévő épület, I és II. ütem - gluténmentes)

A meglévő üzem részbeni bontás után az I. és II. ütem során egy új készáru tároló létesül. Ez idő alatt a meglévő üzem változatlanul üzemel. Majd miután az új gyártósor (III. ütem) beüzemelésre kerül és a termelés zavartalanul tud működni, a meglévő üzem alkalmassá válik egy technológiai váltásra, ami egy kizárólag gluténmentes száraztészta termékek gyártását tűzi ki célul.

A gluténmentes száraztészta alapanyagainál a hangsúly a tésztaliszten van. Itt is szükség van tojásra és vízre. A liszt az üzemben tartálykocsival érkezik. A speciális szállítójármű nagy nyomású levegővel, zárt rendszeren keresztül fújja át a lisztet a meglévő épületben elhelyezkedő beltéri silókba. A tervezett üzemben tojás törést és pasztörizálást nem tervezünk. A gyártáshoz tojáslélet használunk. A száraztészta gyártáshoz kiváló minőségű, de felhasználás előtt szűrt, vezetékes ivóvizet használunk.

A gyártási folyamat első lépéseként a tojásléből egy hűtött keverőedényben turmixot állítanak elő, és ezt csíráatlanító szűrővel ellátott csővezetéken keresztül juttatják el a gyártóberendezésbe, majd automatikus adagolással hozzáadják a silókból szintén zárt rendszerben érkező lisztet, s végül egy harmadik vezetékrendszeren keresztül érkezik a víz. Az így létrejött alapanyagot keverőbe töltik, ahol kialakul a tésztamassza, innen pedig a présgéphez. A formázott és méretre vágott tészták a függőleges előszárító alagútba kerülnek, amelyben a gravitáció és a rázómozgás által, meleglevegő-befúvás mellett vándorolnak fentről lefelé, míg szikkadtabb állapotban meg nem érkeznek egy szárítókeretre. A szárítókereteket a gyártóberendezés alatt egy többszintes görgős kocsin tárolják. Amikor a kocsi megtelik, átgördítik a szárítókamrák egyikébe, ahol a tészták – termékfajától függően – különböző ideig száradnak. A szárítókamrák a szárítási program befejezésével automatikusan

leállnak. A szárító kocsik kihúzása után a leszáradt tésztát műanyag ládába öntjük, majd rostáljuk. A lerostált, leöntött tésztát automata csomagológépen csomagoljuk. A csomagológép a méréseket követően a termékeket csomagolóanyagba tölti, majd lezárja és ellátja a szükséges jelölésekkel. Innen a készáru a készárutárolóba kerül.

Folytonos szárító (III. ütem)

A száraztészta alapanyagai a tészta liszt, tojás és víz. Mint minden élelmiszerkészítéshez, a száraztésztákhoz is minőségi alapanyagokra van szükség.

A liszt az üzemben tartálykocsival érkezik. A speciális szállítójármű nagy nyomású levegővel, zárt rendszeren keresztül fújja át a lisztet az épületben elhelyezkedő beltéri silókba. A beltéri silók típusánál különös figyelmet kell fordítani a kiválasztásuknál, a tűzvédelmi fejezet értelmében csak tűzvédelmi megfelelőségi tanúsítvánnyal ellátott magas biztonságú berendezést lehet ide telepíteni. A tervezett üzemben tojástörést és pasztörizálást nem tervezünk. A gyártáshoz tojáslé használunk. A tojáslé beszerzése is ellenőrzött helyről történik. A száraztésztagyártáshoz kiváló minőségű, de felhasználás előtt szűrt, vezetékes ivóvizet használunk.

A gyártási folyamat első lépéseként a tojásléből egy hűtött keverőedényben turmixot állítanak elő, és ezt csíráatlanító szűrővel ellátott csővezetéken keresztül juttatják el a gyártóberendezésbe, majd automatikus adagolással hozzáadják a silókból szintén zárt rendszerben érkező lisztet, s végül egy harmadik vezetékrendszeren keresztül érkezik a víz. Az így létrejött alapanyagot keverőbe töltik, ahol kialakul a tésztaamassa, s ezt a berendezés egy másik, vákuum alatt működő keverőbe juttatja. A vákuum szerepe az, hogy a masszából a levegőt kiszívja, így a tészta sárga színe markánsabb lesz. A vákuum alatt működő alsó keverőből nyomással a gyártóberendezés átpréseli a tésztát az aktuálisan gyártandó termékhez szükséges formázómatricán. A formázott tészták az előszárítóba kerülnek, innen pedig a folytonos szárítóba. Az új gépsornál a termelés automatikusan szabályozott ideális termelési feltételek mellett folyik. A folytonos szárító működéséhez szükséges mérési adatokat a szárító légállapotáról a berendezés különböző pontjain elhelyezett érzékelők szolgáltatják, a berendezést a mért adatok alapján felügyeleti rendszer szabályozza. Miután a termék kikerül a szárítóból a sokkolón halad át. A tészta a sokkolóból szállítópályán jut el egy mérő-adagoló berendezésbe, amely a méréseket követően a termékeket csomagolóanyagba tölti, majd lezárja és ellátja a szükséges jelölésekkel. A csomagolt készáru igény szerinti gyűjtőcsomagolásba rendezik és betárolják a készáru tárolóba.

3. Az épület szerkezeteinek leírása:

Alapozás: Az épület alapozása monolit vasbeton pontalapokkal készül. Az épület homlokzati falai alatt a pontalapokat monolit vasbeton talpgerendák kötik össze. Az alapozási terv a talajmechanikai szakvéleményben foglaltak figyelembevételével készül. A földkiemelés gépi és kézi erővel történik. A humuszréteg eltávolítása után a talaj teherhordó képességét ellenőrizni kell, majd ha ez megfelelő elkészülhet a padló alatti feltöltés statikai leírás alapján. Ebbe a rétegbe kerül a padlók vízvezetését biztosító csatornahálózat. Az elkészült feltöltés teherhordó képességét ellenőrizni és a tervezett teherhordó képességet igazolni kell. Majd ha ez megfelelő elkészülhet a monolit vasbeton padló szerkezet statikai tervek alapján. A földszinti falak talajnedvesség elleni kétrétegű bitumenes szigeteléssel ellátott és hőszigetelt talpgerendára kerülnek. A terepfeltöltés határain kialakuló szintkülönbségeket rézsűkkel hidaljuk át.

Falazatok: Az épület tartószerkezete hagyományos falazott épületszerkezettel épül. A falszerkezetet monolit vasbeton pillérekkel és koszorúkkal merevítjük. Az épület földszinti

falai talajnedvesség elleni kétrétegű bitumenes szigeteléssel ellátott és hőszigetelt lábazati falra kerülnek. A homlokzat fal 30,0cm vastag vázkerámia falazat, hőszigetelő réteggel és vakolattal. A belső tehervivő fal szintén 30,0 cm (Porotherm Klíma) vastag vázkerámia falazatból készül. A válaszfalak 10,0 cm vastagok. A nyílások kiváltása a téglafalakban a megfelelő előgyártott típus kiváltókkal és egyedi statikailag méretezett monolit vb. kiváltókkal történik. A homlokzati fal kívülről utólagos 10,0 cm vastag polisztirol hőszigetelő réteggel készül. A homlokzati fal külső hőszigetelését minősített rendszerként az előírt tartozékokkal és technológiával kell kialakítani és így annak meg kell felelnie a tűzvédelmi előírásoknak is. A padlók és a lábazati falak kívülről bitumenes vastaglemez (Elastovill E-G 4 F/K) talajnedvesség elleni vízszigetelést kapnak, mely kivitelezése során be kell tartani az alkalmazott anyagra vonatkozó technológiai előírásokat. A lábazati fal vízszigetelése kívülről történik, majd 10,0 cm vastag ragasztott xps polisztirolhab hőszigetelő réteget és simítást kap. A végleges homlokzati felületképzés hálóerősítéses, nemes vakolattal készül. A külső homlokzaton a vakolt felületeken 5mm vastag simított kivitelű, üvegszálás hálóerősítéses, vékony aprószemcsés színvakolat készül, szilikon tartalmú alapozóval és a szükséges rendszerrel kiegészítve. A homlokzati vakolatot a parkányok felett szükség szerint vízlepergető impregnálással kell ellátni. Az épület betonjárda szegélye a jobb vízlevezetést hivatott szolgálni.

Födémszerkezet: Az épület részben kétszintes. Az üzemi és a tároló részen a földszintes rész felett a tetőszerkezet egyben a zárófödém is. Az emeletes részen az emeletközi födém 20,0 cm vastag vasbeton födémszerkezettel készül, statikai méretezés alapján. A tehervivő falakat monolit vasbeton koszorúk zárják le. A koszorúk és födémzések 8cm vastag EPS hőszigeteléssel készülnek. A földszint felett magasztott vasbeton koszorúk és térdfalak készülnek. A tervezett vasbeton szerkezetek kialakítása a statikai tervben mellékelt részlettervek alapján történik. A tetőszerkezet tócsavarokkal rögzített talpszelemenekre épül. A mennyezet megfelelő kialakításával, szigetelésével, megfelelő szellőzéssel meg kell akadályozni a páralecsapódást és az ennek következtében fellépő penészképződést, a festék lepattogzását.

Lépcső: Az emeletre vezető lépcső monolit vasbeton szerkezetű, statikai tervek alapján. A lépcső csúszásmentes kerámialap burkolattal készül, a burkolat kiegészül bordázott idomelemekkel, valamint 10cm magas lábazattal. A járófelületek és a lábazati elemek közti vízszintes fugákat a fugázó anyaggal színazonos, tartósan rugalmas anyaggal kell fugázni. A mellvéd tömör falazott szerkezetként keményfa kapaszkodóval készül.

Fedélszék: A tetőszerkezet talp- és gerincszelvényre támaszkodó állószerű, fogópáros ácsszerkezet. A talpszelemeneket a monolit vasbeton koszorúhoz 14 mm tócsavarral m-ként kell rögzíteni. Ezekre kerülnek a szarufák. A tetőszerkezet I. osztályú lucfenyő fűrészáruból készül. A szarufák 10/15 cm-es méretűek. A tetőbe beépíthető faanyagokra vonatkozó minőségi előírásokat az MSZ 17300-1998 szabvány 2. táblázata tartalmazza. A tetőbe csak láng-, rovar és gombamentesített faanyagot lehet beépíteni! Az áztatásos eljárású faanyagvédelem során alkalmazandó faanyagvédő szereket faanyagvédelmi szakértő határozza meg. A faanyagvédelemről a kivitelezőnek nyilatkoznia kell. A faanyag védelme érdekében a falazott- illetve betonszerkezetek és a faszervezetek közvetlen csatlakozása esetén (pl.: talpszelemen és vasbeton koszorú), a faszervezet alá 4 mm vastag modifikált bitumenes vastaglemez elválasztó sávot kell beépíteni.

Az üzemi rész és készáru tároló felett szeglemezes tartó tetőszerkezet épül, külön statikai tervek alapján.

A tervezett magastető fedését bitumenes zsindely adja. A zsindely színe barna, azonos a meglévővel. A tetőfedő szerkezetet úgy kell kialakítani, hogy szélvihar valamint egyéb elemi erők hatására szerkezetei ne essenek le a tetőről! A fedés a véglegesen kiválasztott

termék alkalmazástechnikája alapján kerül meghatározásra, a tető hajlásszögének függvényében. A fedést az taréjgerinc és az élgerincek mentén a fedéssel rendszerazonos elemekkel kell lezárni. A fedést rendszerazonos hófogó és szellőzőelemekkel egészül ki. Az elkészült fedés alakhűségének pontossági osztálya – egyéb előírás hiányában – feleljen meg az MSZ 04-803/11 szabvány 2.2.1 pontjában foglalt alábbi követelményértékeknek.

A vápák, az oromszegések a függőeresz esőcsatornák és lefolyók poliészter bevonatú acéllemez bádogozással (Lindab) készülnek, külön kiválasztás alapján. Az ácsszerkezet hőszigetelése a mellékelt rétegrend alapján, valamint 1,5 cm vastag RF tűzgátló gipszkarton burkolattal történik. A kéményeknél tetőkibúvó és minősített kéményseprő taposórács kerül beépítésre.

Padló szerkezet: A tervezett épületben az üzemi részen a padló szerkezetnek ellenállónak kell lennie mindazon szerkezeti, hőmérsékleti, mechanikai külső hatásokkal és terhelésekkel szemben, amelyek a használat során előfordulhatnak. Szerkezetében stabilnak kell maradnia a burkolat alatt és biztosítania kell, hogy minden csatlakozási ponton képes legyen elviselni a szükségeszerű tágulást, összehúzódást és az aljzat repedési mozgásait. Az alap stabilitási hibái különböző módon tudnak hatni a burkolat stabilitására. Ezért az új padozat kialakításánál nagyon fontos tisztázni a használattal szemben támasztott követelményeket. A jó padozat kialakítás megkívánja, hogy minden vízzáró, nedvességnek, ellenálló burkolatot csak megfelelő, átnedvesedés ellen elegendő védelmet biztosító szigetelésre lehet fektetni. Abban az esetben ha a szigetelés megfelelő módon, az alkalmazás körülményeinek figyelembevételével kerül kialakításra, akkor az folytonos, repedés-mentes réteget képez. Így biztosítható, hogy a csatlakozások a szerkezet által megkívánt minimális mértékig csökkenjenek. Ezért fontos, hogy a technikai csatlakozási pontok kialakításakor a szigetelés vízhatlansága érdekében a vezetékeket és karmantyúkat körbe vegyék szigetelőanyaggal és megfelelőképpen lezárják. Amennyiben a gépek, a berendezések rögzítése céljából a szigetelő réteget át kell törni, úgy a folytonosság fenntartása érdekében rögzítő elemekként csak vegyi anyagoknak ellenálló anyagból készített saválló kötő elemek (csavarok) használhatók fel.

Az üzemi és tároló területeken 15cm vastag vasbeton padlók készülnek, megfelelően tömörített kavics aljzatarra kerülnek statikai méretezés alapján. A padló síkok különböző lejtéssel készülnek, statikai tervek alapján. A betonfelületek utólagos dilatációs fugáit tartósan rugalmas, gomba és csíramentes, valamint vegyi anyagokra és hőre ellenálló tömítőanyaggal kell tömíteni, ezáltal biztosíthatóak a higiéniai feltételek. A padlóterület lejtéseire merőleges irányban kialakított vízvezető folyókák, valamint az ezeket összekötő csatornázási rendszer a takarítás során használt víz elvezetését hivatott szolgálni. A szociális és irodahelyiségek alatt úsztatott padlóréteg készül.

Burkolatok: A szociális és irodahelyiségek padlóburkolatai az alaprajzon megjelölt anyagokból készülnek a megadott rétegrendek alapján. A földszinti iroda és az emeleti szociális helyiségekben a hidegburkolat 33/33-as kőporcelán (anyagminőség: I.o. PEI IV: magas kopásállóságú, R 10 csúszás gátló lap). A csúszásmentes kőporcelán burkolatú padlókat rugalmas ragasztóval kell lerakni, valamint 10m²-ként dilatálni kell, a dilatációs fugákat, valamint a lábazati és a vízszintes felület közötti fugákat tartósan rugalmas anyaggal kell fugázni. A lábazatok 10 cm magasak. A vizes helyiségekben a padlóburkolatok alatt, valamint a zuhany mögötti falburkolat alatt kétrétegű, a sarokban üvegszövet megerősítésű, kent üzemi víz elleni technológiai szigetelés készül. A padlók szükséges lejtésekkel és a gépészterv alapján előlátott bűzelzárós padlóösszefolyókkal egészül ki. A csempeburkolat 15x20cm matt fehér, 2,10 m magasságig. A konyhában a pult fölé 4 sor lap kerül. A csempeburkolat vízzáró fugázással készül. A csempeburkolat felett a fal mosható festése biztosítja a felület takaríthatóságát és meggátolja a pára falszerkezetbe való jutását.

Az üzemi térben, tárolóban, iroda és szociális helyiségekben a padozat szilárd, résmentes, csúszásmentes, világos színű, könnyen tisztítható, vízhatlan beton, illetve kőporcelán padlóburkolattal készül. Az üzemi részen az élelmiszer-feldolgozó területeken a kerámia burkolóanyagot tulajdonságaiból adódóan eredményesen alkalmazzák. A kerámia burkolólapnak két csoportja létezik: az égetett és a zsugorodásig égetett. A lap vízáteresztő képessége nem haladhatja meg a 3%-ot az égetett burkolólap esetében. A burkolandó felületeknek teljesen simának kell lenniük, a szükség szerinti lejtésekkel, illetve a csatorna és egyéb nyílásokkal kialakítva. Ahhoz hogy a burkolat megfelelő minőségű legyen az alap betonnak épnek kell lennie. Az üzemi terekben és tárolókban megfelelő lekerekítést kell alkalmazni a padozat és a falak kapcsolódásainál, a könnyen tisztítható felületet biztosítása és a forgalomtól származó sérülések megelőzése érdekében. A csempézett padozatnál lekerekített csempét kell használni. Ezek a csempék csak 30 mm-es lekerekítéssel léteznek. A sima csempét 45°-os szögben kell elhelyezni, így lehetővé válik a könnyebb tisztítás és a fal védelme is jobb. A burkolatnak biztosítania kell a rés- és sérülésmentes, valamint vízzáró tulajdonságokat. A kerámia hidegburkoló lapok általában a 150 x 150 mm-es és a 300x300 mm-es méret, vastagsága 8 és 120 mm között mozog. A kerámia hidegburkolat vastagsága befolyásolja a padló teherbírását, így az a 20mm vastagságú is lehet. Ez a skála lehetővé teszi a széleskörű alkalmazást.

A szállító eszközök sérüléseket okozhatnak, karcosítják és súrolják a falat a padlótól megközelítőleg 1,5 m magasságig. Bár a keletkező sérülések általában pillanatnyilag nem súlyosak, bizonyos idő után jelentős kár keletkezhet. Megfelelő védelem kialakítására van tehát szükség. Ez kialakítható a lekerekítés sugarának növelésével vagy kerékvetővel (amely legalább 150 mm-re van a falfelülettől). Más megoldásként alkalmazhatók ütközőkorlátok (akár a falra akár a padozatba rögzítve), vagy fali ütközők a falba.

Az ajtókeret fém vagy PVC borításúak, ahol a falak túlnyúlnak az ajtókon, ott a pozitív függőleges éleket rozsdamentes acél sarokvédővel kell ellátni, a sérülések megelőzése végett.

Festés, mázolás: A falak és a gipszkarton felületek 2 réteg Henkel ceresit breplasta bp 65 anyaggal gletteltek, majd alapozás után diszperziós festékekkel 2 rétegben festettek. A vasbeton szerkezetek és a mennyezetek 3 réteg glettelést kapnak. A külső homlokzaton a vakolt felületeken 5mm vastag simított kivitelű, vékony aprószemcsés színvakolat kerül alkalmazásra, szilikon tartalmú alapozóval és a minősítés szerinti rendszerelemekkel. A homlokzati vakolatot a párkányok felett szükség szerint vízlepergető impregnálással kell ellátni.

Nyílászárók: A nyílászáró szerkezetek valamennyi helyen utólagos beépítéssel kerülnek elhelyezésre. A nyílászárók öt légkamrás tokszerkezetű, min. 3,0mm profil főfal vastagság, sima felületű, UV álló műanyag I. osztályú típus szerkezetek, kívülről fóliázott felülettel, külön kiválasztás szerinti színben és mintázattal. A külső nyílászárók 80mm profilvastagságúak. A külső nyílászárók hármassütközésű csomópontokkal, dupla körbefutó kamrás gumiprofilos tömítéssel, külső eloxált alumínium vízvetővel, húzott síküvegből ragasztott hőszigetelő üvegezéssel, rejtett, hibás működést és kiemelést gátló típusú vasalatokkal (Roto NT) készülnek. Az üvegezés háromrétegű üveggel, belső üvegen hőkiáramlást csillapító bevonattal és nemesgáz térkitöltéssel készül. A nyílászárók hőszigetelési tulajdonságainak min ezeknek a követelményeknek kell megfelelniük $U_{üveg}=1,00W/m^2K$, min. $U_{ablak}=1,15W/m^2K$. Az üzemi területen biztonsági fóliázás védi az üvegezést, itt a nyílászárók részben, igény szerint fix üvegezéssel készülnek. Az irodákban a belső könyöklők fehér laminált lapból készülnek, a külső ablakpárkányokra acéllemezzel burkolat kerül, mely az ablaktokba a falba csatlakozik. Az üzemi területen belső könyöklők ferde kiképzése kötelező. A belső ajtók típus szerkezetek, tömör, lapszerkezetű szárnyakkal, és 3 falcos horganyzott acéllemezzel készülnek.

felületkezelésük nagy kopásállóságú és jól tisztítható. A folyosókról nyíló ajtók biztonsági zárral felszerelt, vezérkulcsos rendszerűek.

Az üzem kapui típus, hőszigetelt, villamos működtetésű, távvezérlésű, szekcionált szerkezetűek, külön kiválasztás szerinti színben és minőségben. Az áruforgalom számára kialakított ajtókat védősínnel, vagy oszlopokkal kell megvédeni a sérüléstől. A tűzálló ajtó által okozott kényelmetlenségek és mozgási korlátozások csökkentése érdekében ezekre a nyílászárókra a tűzjelző rendszerrel összeköttetésben lévő elektromágneses zárat célszerű felszerelni, azaz az ajtók tűz esetén kinyílnak (illetve tűzzáró szakasz esetében záródnak).

A nyitható ablakokat szorosan illeszkedő rovarhálóval kell ellátni, amely a takarítás megkönnyítése érdekében legyen eltávolítható. Az ablakpárkányok legyenek simák és belül 45°-os szögben lejtő kivitelűek, így a szennyeződés felhalmozódása megelőzhető és a párkányok tisztítása is könnyebb. A feldolgozó területen belül az üveg használatát ki kell zárni, mivel törés esetén szennyezheti a terméket. A külső ablakokat a napfény sugárzás ellen színezéssel lehet védeni. Az ablakkeretek anyaga legyen alacsony karbantartást igénylő (pl. PVC vagy alumínium), amelyet az élek körül jó minőségű töltőanyaggal kell bevonni.

Kémény: A kazánok külön-külön kéményt kapnak, a füstcsővel azonos keresztmetszettel. A beépítésre kerülő kazánok füstgázvezetése típus, falazott, samott bélelésű égéstermék-elvezető rendszeren keresztül külön-külön történik. A kémények hőszigetelt, a kazánok égési levegő vételezése a szellőzőnyílásokon keresztül történik. A helyi adottságokat és az áramlástechnikai nyomásviszonyokat figyelembe véve a kémények méretezett és ÉMI engedéllyel rendelkező idomokból összeállítva és szerelve készülnek. Ebben az esetben az MSZ 12627-84 alapján a túlnyomásos (blokkégős) kazánoknak nincs huzatigénye, a mértékadó ilyen esetben a hóhatár miatti minimális túlnyúlás a tetőn 0,8 m. Az égéstermék elvezetését biztosító hőszigetelt kémény az épület tartószerkezetétől függetlenül épül fel, egészen a tetősík fölé történő kitorcolásig, az erre vonatkozó előírások betartásával. A kürtők a földszintről indulnak, itt egy alsó tisztítónyílást kapnak rozsdamentes ajtóval és kondenzvíz gyűjtővel ellátva, a tetősík feletti elérhetőséget pedig tetőkibúvó teszi lehetővé. A kitorcolás elérését tetőkibúvó, valamint minősített kéményseprő taposórács segíti. A kitorcolási magasság a tetőn elhelyezett minősített taposórácsához viszonyítva max 150cm lehet. A kéménytest és a faszervezetek között legalább 150 mm széles légrétegnek kell lennie. A kéményfej kialakítás gyártói előírás szerint történik. A kémény magassága 8,50 m.

Járda: Az épület körüli beton járda szélessége változó a terv szerint.

Beépített berendezések: A berendezéseket úgy kell kiválasztani, kialakítani és beépíteni, hogy képesek legyenek a feldolgozási folyamat előírt követelményeinek teljesítésére az előírt hőmérséklet, idő, páratartalom, légsebesség, illetve az előírt sebességű lehűtés, felmelegítés biztosítására. Tegyük lehetővé az élelmiszerbiztonságot és a minőséget befolyásoló paraméterek rendszeres és pontos mérését és az adatok automatikus vagy kézi rögzítését.

A szociális részen a konyhai bútorok és berendezések listáját, típusát a tulajdonossal való egyeztetés alapján kell véglegesíteni.

4. Az épület higiéniai leírása:

A száraztészta üzem megfelelő telepítése, műszaki feltételeinek gondos kialakítása, a megfelelő környezeti feltételek biztosítása elengedhetetlenül szükséges az alapvető higiéniai feltételek megteremtéséhez. Az épület felépítését úgy tervezzük, hogy az élelmiszer-előállítási folyamatot az alapanyagok beérkezésétől a végtermék elkészítéséig, kiszállításáig

szabályozott módon lehessen végezni. A feldolgozatlan alapanyagokat a feldolgozott termékektől elválasztva vezessék, elkerülve az anyagok, a félkész- és a késztermékek mozgatói útvonalaiknak olyan kereszteződését, amely keresztszennyeződést okozhat. A késztermék szennyeződéstől való védelme, és az útvonalon kereszteződések elkerülése érdekében megkülönböztetett figyelmet kell fordítani a különböző helyiségek kapcsolódásának helyes megválasztására. Megfelelő számú helyiség kell az üzem termelési kapacitásának, jellemzőinek és a késztermék jellemzőinek figyelembevételével, a célnak megfelelő elkülönítéssel, berendezésekkel, a gyártott termékek higiénikus körülményeinek biztosítására.

Az épület huzamosabb tartózkodásra szolgáló helyiségeiben a természetes megvilágítás és szellőzés biztosított. A belső helyiségek gépi elszívását biztosítjuk. Az üzemi részen gépi szellőzés és légtisztító berendezés készül. A szociális részben a gépészeti és elektromos vezetékek rejtetten kerülnek szerelésre a könnyebb tisztántarthatóság végett. A helyiségekben elhelyezett világítótestek kiképzése és elhelyezése biztosítja a jól tisztíthatóságot. Az ajtónyílások melletti pozitív falsarkokat rozsdamentes élvédőkkel kell ellátni és a padozatba pedig kerékvetőt, illetve falvédő síneket kell beépíteni a burkolatok, valamint a falpanelek és berendezések sérülésének megakadályozása végett.

Takarítás: Minden épületszerkezetet, felületet, gépet, berendezést úgy kell megtervezni és kivitelezni, hogy csökkenteni lehessen a szennyeződések felhalmozódásának lehetőségét. A falfelületek kellőképpen ellenállóak a mechanikai sérülésekkel szemben, kopásállóak, könnyen tisztíthatóak és, ahol szükséges, fertőtleníthetőek.

A takarítószer tároló helyiségekben a takarításhoz szükséges vízvételi hely és a kiöntő biztosított. Itt kap helyet egy szellőzéssel ellátott és zárható szekrény a mosó- és tisztítószerek tárolására. Tisztító- és fertőtlenítőszereket eredeti csomagolásban vagy feltűnően megjelölt edényben kell tartani. Kiepitésre kerül egy vízvételi és vízleeresztő csatlakozás az esetleges takarítógép számára is. A takarításhoz szükséges vizet a tömlővég, légbeszívó szelepes csaptelep biztosítja. Egyéb vízvételi hely a vizesblokkokban a mosdók alatt elhelyezett tömlővég, légbeszívó szelepes csaptelep. A tároló és vizes helyiségek belmagassága, megvilágítása, szellőzése, burkolatai és berendezései az előírásoknak és az ide vonatkozó szabványoknak megfelelően készülnek. Az üzemi térben, tárolóban, iroda és szociális helyiségekben a padozat szilárd, résmentes, csúszásmentes, világos színű, könnyen tisztítható, vízhatlan beton, illetve kőporcelán padlóburkolattal készül. A kézmosóknál a kézmosáshoz fertőtlenítőszer adagolót és kézszárítót kell felszerelni. A helyiségek szükséges számú rozsdamentes padlóösszefolyóval készülnek, a padozat megfelelő irányú lejtése mellett. A csatornaszemeket búzélzárával kell ellátni és jól tisztíthatóknak kell lenniük. Az üzemi és tároló helyiségek területén a mennyezeti felület acélfegyverzetű szendvicspanelek, a belső felületképzésük speciális PVC bevonattal készül, így a belső felületek szilárd, világos színű, mosható és fertőtleníthető kiképzésűek.

A mennyezetet, a szerkezeteket és vezetékeket rendszeresen tisztítani kell. Ha a felületek elhasználódása, sérülése során olyan helyen képződnek meglazult, leválásra hajlamos anyagok, hogy ezek az élelmiszert szennyezhetik, azokat haladéktalanul el kell távolítani. A tésztakeverő berendezéseket műszakonként vagy más termék gyártására való áttéréskor tisztítani, mosni, fertőtleníteni kell. A dagasztócsészéket és a gépeket, berendezéseket a technológiai folyamatok befejezése után tisztítani, fertőtleníteni kell. Folyamatos üzemelésnél a fertőtlenítést a gép higiéniai minősítése szerinti, illetve az üzem által előre meghatározott olyan gyakorisággal kell elvégezni, hogy elkerülhető legyen a szennyeződés kockázata. A matricákat minden csere után ki kell mosni és fertőtleníteni. Automata tojáslé adagoló alkalmazása esetén a tojáslé visszaáramlását megfelelő műszaki megoldással meg kell akadályozni. Használat után a tisztító – fertőtlenítő berendezéseket és

eszközöket gondosan el kell öblíteni ivóvízzel az eszközmosóban, kivéve, ha a fent említett szerek használati utasítása az öblítést nélkülözhetővé teszi.

Az élelmiszer-feldolgozó tevékenység során a padozaton felhalmozódó hulladékot és szennyeződést legalább a műszak végén, vagy az azt követő takarítási időszakban el kell távolítani. A hulladékot az épületben zárt edényekbe kell gyűjteni és műszakonként üríteni kell. Az edényt kiürítés után ki kell mosni. A hulladék gyűjtése az épületben kialakított hulladéktárolókban történik. A hulladékok gyűjtésére szolgáló edényeket, tartályokat olyan módon kell kialakítani, vagy olyan jelzéssel kell ellátni, melynek alapján egyértelműen megkülönböztethetjük a felhasználható alapanyagokat, az étkezési célra nem alkalmas félkész és késztermékektől, üzemi hulladékoktól, és így megelőzhetjük a tévedésből történő összecszerélést. A hulladéktároló helyiségekben a takarításhoz szükséges vizet egy vízvételi hely és a kiöntő biztosítja, a padozat vízelvezetést pedig padlóösszefolyó szolgáltatja. Gondoskodni kell a tároló tartalmának meghatározott időnkénti, megfelelő gyakoriságú elszállításáról. A hulladékok elszállítását csak erre felhatalmazott személy végezheti. Amennyiben azt külső vállalkozó végzi, a hulladékok elszállítására szerződést kell kötni a jogszabályok előírásainak megfelelően.

Az épület kívülről úgy van megtervezve és kialakítva, hogy megelőzze a szennyeződés és az állati kártevők bejutását. Ennek érdekében tömíteni kell a réseket. Olyan műszaki feltételeket kell teremteni (pl. légfüggöny, rovarháló), amelyek megakadályozzák a rágcsálók, rovarok és madarak behatolását. A rágcsálók elleni mentesítés a szomszédos területekkel és üzemekkel összhangban történik. Ezt folyamatosan kell végezni oly módon, hogy a kihelyezett mérge ne veszélyeztesse az élelmiszertermelést. Csak az élelmiszeriparban engedélyezett mérgeket szabad használni a rágcsálók irtására és ezt csak erre feljogosított személy végezheti.

Megvilágítás: A tervezett helyiségek természetes megvilágítása az OTÉK 88.§ szerint biztosít elegendő fényt a rendeltetés szerinti biztonságos használatra. A mesterséges megvilágítás kialakítása az OTÉK 89.§-ban előírtak szerint készül. A mesterséges megvilágítást káprázatmentes, tükrös, fénycsöves világítással oldjuk meg, az irodákban ezek a mennyezetre szerelve kerülnek beépítésre.

A világítótesteknek olyan kialakításúaknak kell lenniük, illetve az elhelyezésüket oly módon kell megoldani, hogy a lehető legkisebbre csökkentjük a szennyeződés, por lerakódásának lehetőségét. Szerkezetükben könnyen tisztíthatóak, vízállóak legyenek és repedésük, törésük esetén ne okozzanak idegen anyagszennyeződést. A világítótesteket törésvédelemmel kell ellátni.

Szellőzés: Az épületben a helyiségek külső nyílászárókon keresztüli természetes szellőztetését, légcseréjét biztosítjuk, az OTÉK 90. és 91.§ szerint.

Néhány, nyílászáróval nem rendelkező, belső helyiségben szükséges mindenképpen gondoskodunk mesterséges szellőztetésről. Ezek a vizes helyiségek, külső nyílászáróval nem rendelkező helyiségei. A mesterséges szellőztetés a homlokzati nyílászáróval nem rendelkező, nem huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeknél az OTÉK 92.§ alapján oldottuk meg. A szellőzést csőventillátorral egybeépített szellőzőkürtőkön, szellőzőcsöveken történő elszívással oldjuk meg, a szennyezett levegőt a homlokzaton illetve tetőn vezetjük ki. A ventillátorok szívócsonkjára a zajcsillapítás érdekében hangcsillapítót kell beépíteni, az épületgépészeti tervek szerint. A homlokzaton 20/20 cm kerámia szellőzőrácsokat helyezünk el. A tetőtéri ablak nélküli helyiségek szellőzőkürtőit felfelé a tetőn kívülre vezetjük.

Az üzemtérben gondoskodni kell a megfelelő szellőzés kialakításáról. Gőz vagy nagy mennyiségű nedvesség képződése esetén, természetes vagy mesterséges szellőzést, elszívást kell alkalmazni a kondenzáció megakadályozása végett, mert az a felületeken penész kialakulásához vezethet. A szellőző rendszerek beszívó és kivezető csonkjait el kell látni állati

kártevők behatolása elleni védelmet biztosító hálókkal. Az elszívó rendszerek ventilátorait, szűrőit úgy kell elhelyezni, hogy azok a tisztításhoz hozzáférhetőek legyenek.

Dohányzás: Az üzemépület területén tilos a dohányzás, az alkalmazottak számára nyitott térben egy elkülönített dohányzóhely kerül kialakításra.

Akadálymentes közlekedés: A dolgozók között a munkavégzés jellege miatt mozgássérültek alkalmazása nem lehetséges.

5. Munkavédelem:

A kivitelezést csak felelős műszaki vezető irányításával lehet végezni. A megvalósulás során betartandók az érvényesben lévő műszaki és hatósági előírások. Általánosságban az MSZ 04. 900-1989 Munkavédelmi szabványsorozatban előírtak az irányadók, de ezen belül is az Építőipari kivitelezési biztonsági szabályzat 32/1994. (XI.10.) IKM rendelet követelményei betartandók. Fokozott körültekintéssel kell eljárni az állványépítés és azon történő munkavégzések során, a daruzások során. Az elektromos üzemű gépeket, szerszámokat csak az érvényben lévő biztonságtechnikai előírások betartásával lehet működtetni. A munkavégzés során kötelező használni az egyéni védőfelszereléseket, védőszemüveg, védőkesztyű, mentőöv, védősisak, stb.

6. Közlekedés:

A telek közvetve közút kapcsolattal rendelkezik. A telek szilárd útburkolattal rendelkező útról, a meglévő a működő üzem behajtóján át közelíthető meg továbbra is. Az üzem területén a meglévő és tervezett magánutak közforgalom előtt elzárta. Az üzem területén a személygépjárművek és teherautók ellenőrzött mozgását szolgáló utak, rámpák, rakodók és kapuk kerülnek kiépítésre. A telekhatáron a kerítés vonalán a meglévő behajtónál távműködtetésű kapu készül, így a telken belüli magánút forgalma ellenőrzött. A telken belül kialakított parkolót csak az alkalmazottak, valamint az ügyfelek használhatják a parkoló közforgalom előtt elzárta. A tervezett épület új parkolóhelyek létesítését teszi szükségessé.

A tehergépjármű forgalom bonyolítása fokozott figyelmet igényel. A be és kihajtó forgalom ellenőrzése kártyás rendszerben működő kapu telepítésével valósult meg.

A tervezett épület megépítése után a várható teherautó forgalom nagysága nem változik, mivel az épületben termelés nem folyik ez az épület csak az üzem belső működését segíti elő új, vagy külső forgalmat nem generál. A tároló helyiségben tárolt eszközök, pótalkatrészek, segédanyagok mennyisége nem számottevő.

A tervezett bővítés az OTÉK (253/1997. (XII.20.)) 42. § rendelet 2) bekezdés 4. számú melléklet értelmében az üzemi területnél az ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett 200 m² után egy, az egyéb rendeltetési egységek huzamosabb tartózkodásra szolgáló helyiségeinek (irodák) minden 20 m² után egy parkolóhelyet kell létesíteni telken belül. A tervezett épület üzemi részének nagysága meglévő épület 218,22 m² + III. ütem 327,60 m²=**545,82 m²**. A tervezett épületben a huzamosabb tartózkodásra szolgáló helyiségek (irodák) alapterülete meglévő épület 42,15 m² + III. ütem 94,50 m²=**136,65 m²**. Így telken belül a rendeltetésszerű használathoz **10 db** parkolóhelyet kell biztosítani.

Az OTÉK (253/1997. (XII.20.)) 42. § rendelet 3) bekezdés értelmében minden megkezdett 50 db várakozóhelyből legalább egyet a mozgásukban korlátozottak részére kell

kialakítani. Az OTÉK (253/1997. (XII.20.)) 42. § rendelet 7) bekezdés értelmében a 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást - helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában - minden megkezdett 6 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő fát kell ültetni. Az OTÉK (253/1997. (XII.20.)) 42. § rendelet 5) bekezdés 7. számú melléklet értelmében az ipari egységekben minden megkezdett 10 munkahely után 1db kerékpár elhelyezését kell biztosítani. A mi esetünkben min 4 kerékpár tárolását teszi szükségessé. Az új tervezett parkolóhely létesítésénél figyelembe vettük és teljesítettük az előző törvényi előírásokat.

A parkoló és rakodóterület szerkezeti leírása:

A tervezett parkoló szintje a terepadottságok miatt részben magasabban, részben alacsonyabban fekszik a csatlakozó terepszinthez képest. A parkoló helyén a terep enyhén lejt déli irányba. A parkoló alapozása a talajmechanikai szakvéleményben foglalt figyelembevételével készül. A földkiemelés gépi és kézi erővel történik. A humuszréteg eltávolítása után elkészülhet a padló alatti teherhordó feltöltés statikai leírás alapján. Ebbe a rétegbe kerül a parkoló padlószerkezetének vízelvezetését biztosító csatornahálózat. Az elkészült feltöltés tömörségét, teherhordó képességét ellenőrizni és a tervezett teherhordó lépcsőigazolni kell. Majd ha ez megfelelő elkészülhet a terv szerinti padlószerkezet statikai tervek alapján. A terepfeltöltés határain kialakuló szintkülönbségeket rézsúkkal hidaljuk át. Ezek mértéke nem haladja meg azt a méretet, ami külön engedélyezéshez kötött.

A parkoló tehergépjármű forgalommal érintett területei, burkolt felület kerül kialakításra. Az új belső utak és a parkolók a teherhordó feltöltésre kerülnek, a szükséges alapozás kialakítása után. A kavicsaljzat rétegenként tömörítve készül. A szükséges lejtések kialakítása a mellékelt alaprajzon került ábrázolásra. Az aljzat felső szakasza a terhelés miatt beton réteggel készül. Az utak kiemelt szegélye szintén beton alapra kerül, oldalkitámasztással. A kiemelt szegélykő peremet betonpapucsba kell rakni, így megakadályozható a szegélykő kifordulása. A szegélykő felső pereme lekerekített kivitelű, a kiemelt szegélykősor végső eleménél függőleges él nem alakulhat ki, azt le kell kerekíteni. A kiemelt útszegély kialakítása az útburkolat biztonságos vízelvezetését tudja biztosítani. A parkoló végleges útburkolata mellékelt rétegrend alapján 8cm vastag H kő burkolattal készül, szürke színben.

A térkő burkolatára hulló csapadékvíz összegyűjtése és megfelelő kezelése szükséges. A burkolt területek és utak vízelvezetését hivatottak szolgálni a kiemelt szegélyek és a pontszerű víznyelő műtárgyak. A parkoló területről összegyűjtött kőolajszármazékokkal szennyezett csapadékvizet egy minősített, típus kompakt olajfogó berendezésen átvezetve kerül megtisztításra.

A beton térkő burkolatok minőségi követelményeit és a beépítés technológiáját az e-UT 06. 03. 42 (ÚT 2-3.212:2007) útügyi műszaki előírás tartalmazza. A térkő burkolat típusa: 8cm vastag H kő amely kellően szilárd, egyenletes felületet biztosít, vagy azzal egyenértékű az MSZ 4751:1991 szabványnak megfelelő fagyálló, előregyártott beton útburkoló elem. A térkő burkolat csak profilhelyes, megfelelő víztelenítéssel rendelkező, egyenletes felületű, száraz, szennyezéstől mentes alap rétegre építhető. A térkő burkolat alá egyenletes, legfeljebb 4 cm tömör vastagságú NZ 2/4 mm szemnagyságú finom zúzalék réteget kell teríteni.

Tervezett burkolat rétegrendje:

8 cm vtg. beton térkő burkolat natúr színben „A” kapcsolódási osztályú

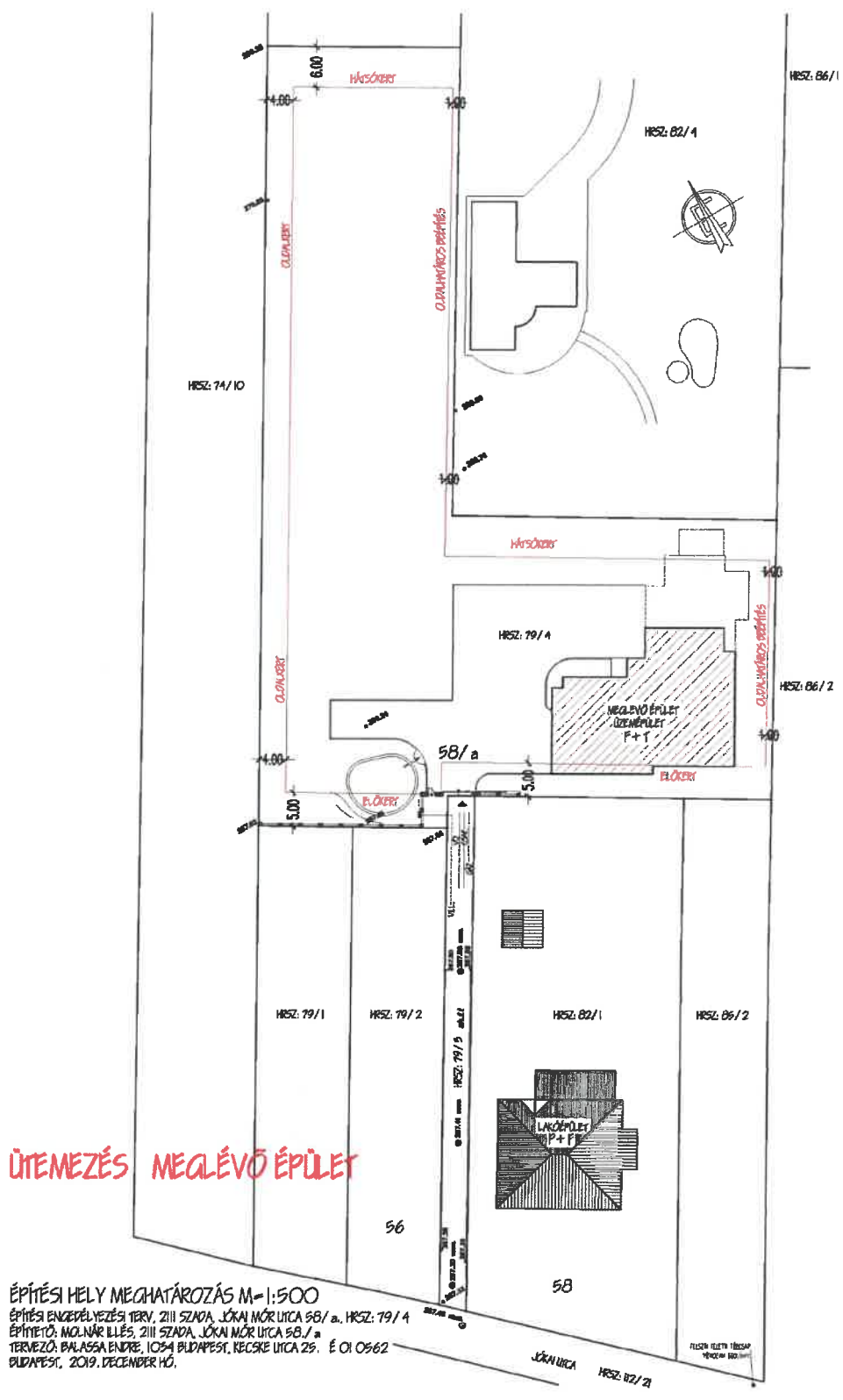
4 cm vtg. 2/4 NZ finom zúzalékagyazati réteg

15 cm vtg. CKT 12/15 beton burkolatlap

10 cm vtg. rétegenként tömörített kavicságy

20 cm vtg. homokos kavics fagyvédő réteg

A földmű tükörszintjén a teherbírási modulus (E2) szükséges értéke legalább 40 MN/m².

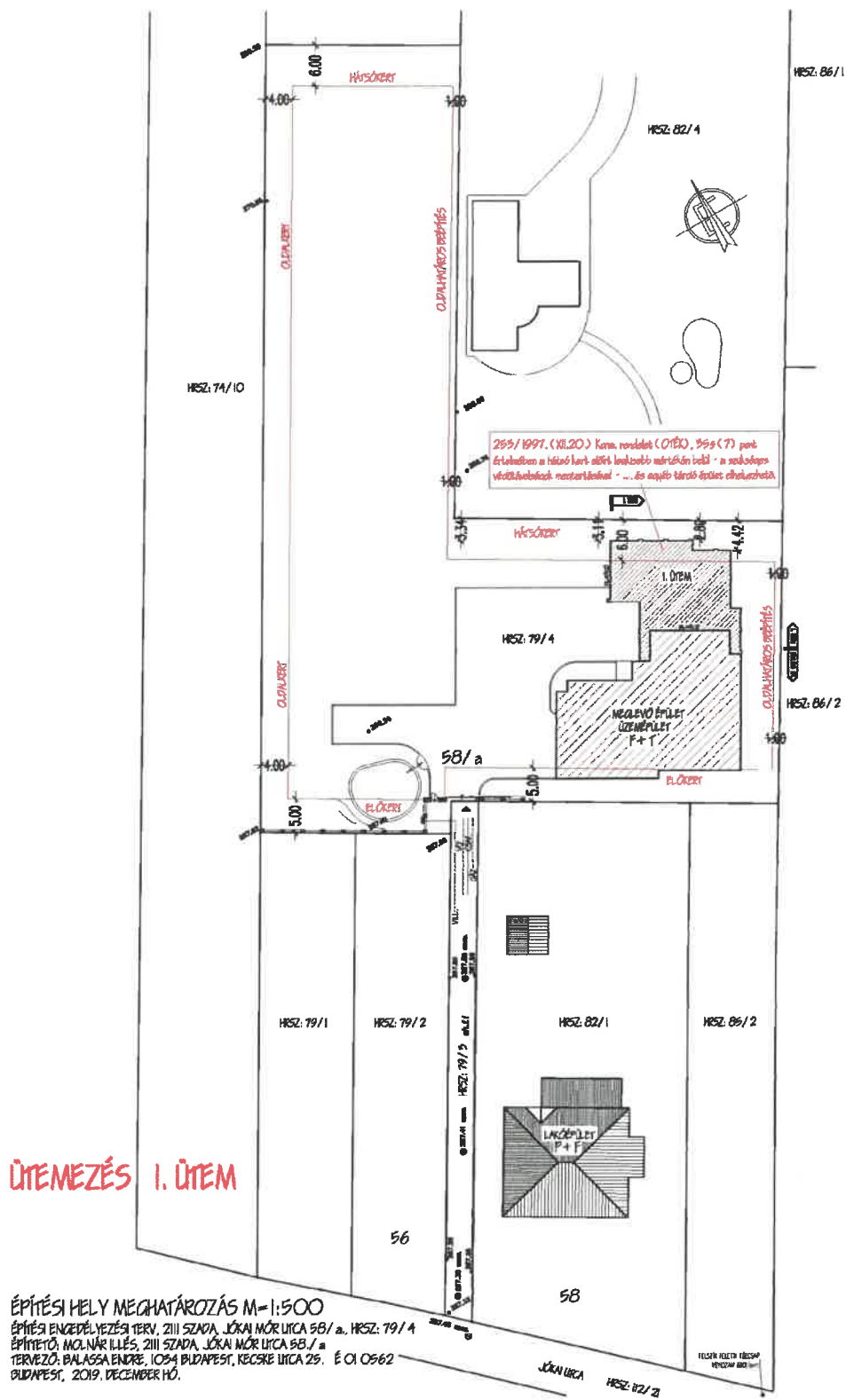


ÜTEMEZÉS MEGLÉVŐ ÉPÜLET

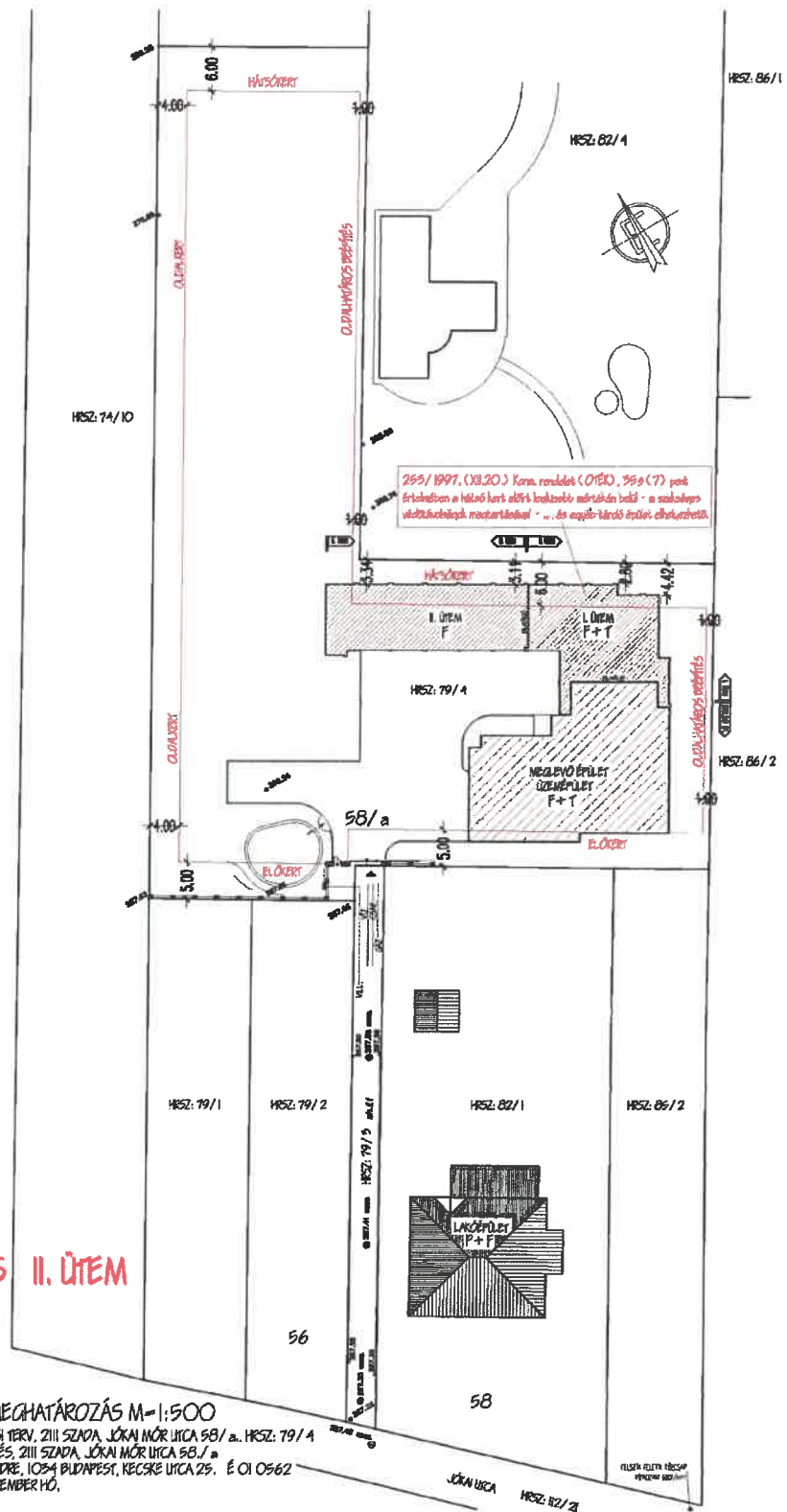
ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁS M=1:500
 ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV, 2111 SZÁVA, JÓKAI MÓR UICSA 58/a, HRSZ: 79/4
 ÉPÍTŐTŐ: MOLNÁR ILLÉS, 2111 SZÁVA, JÓKAI MÓR UICSA 58./a
 TERVEZŐ: BALASSA ENDRÉ, 1034 BUDAPEST, KÉCSKE UICSA 25. É 01 0962
 BUDAPEST, 2019. DECEMBER HÓ.

JÓKAI UICSA HRSZ: 02/21

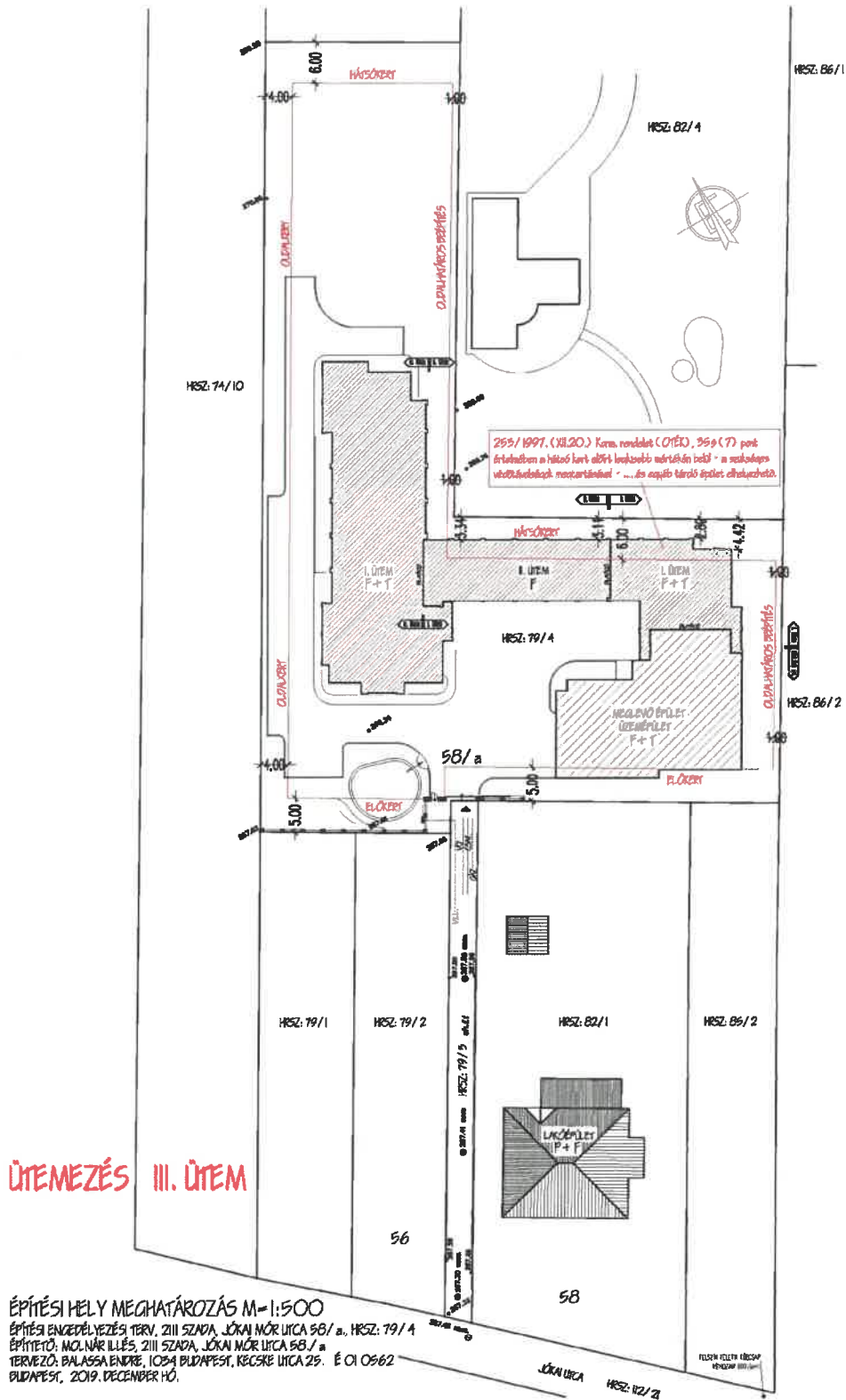
FELELŐS VELENY TIBORCZAK
 MÉRNÖK (MÉRNÖK)



ÜTEMEZÉS II. ÜTEM



ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁS M=1:500
 ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV, 2111 SZÁDA, JÓKAI MÓR UTCA 58/a, HRSZ. 79/4
 ÉPÍTŐ: MOLNÁR ILLÉS, 2111 SZÁDA, JÓKAI MÓR UTCA 58/a
 TERVEZŐ: BALASSA ENDRE, 1054 BUDAPEST, KECSKE UTCA 29. É. CI 0562
 BUDAPEST, 2019. DECEMBER HÓ.



7. Alapterületi adatok:

Telek alapterülete:	5240,00 m ²
Telek besorolása:	Lf-2
Tervezett épületek bruttó alapterülete:	1570,60 m ²
Beépítési %:	29,97 % < 30,0%
Zöldfelület: 2621,10 m ²	50,02 % > 50,0%
Építménymagasság:	4,71m < 5,00m

alagsor (meglévő épület):

1. liszt tároló	csúszásmentes greslap	38,67 m ²
2. teherlift	ipari padló	2,90 m ²
3. tároló	csúszásmentes greslap	75,10 m ²
összesen:		116,67 m²

földszint (meglévő épület):

1. előtér	csúszásmentes greslap	5,05 m ²
2. lépcső	csúszásmentes greslap	2,40 m ²
3. tároló	csúszásmentes greslap	3,72 m ²
4. üzemtér	csúszásmentes greslap	86,91 m ²
5. előkészítő	csúszásmentes greslap	11,92 m ²
6. kazánhelyiség	csúszásmentes greslap	6,75 m ²
7. prés	csúszásmentes greslap	37,60 m ²
8. matrica mosó	csúszásmentes greslap	22,30 m ²
9. tojáslé tároló	csúszásmentes greslap	4,55 m ²
10. szárító	csúszásmentes greslap	40,32 m ²
11. csomagoló	csúszásmentes greslap	41,47 m ²
12. takarító sz.	csúszásmentes greslap	5,50 m ²
13. lépcső	csúszásmentes greslap	2,50 m ²
összesen:		270,99 m²

földszint (I. ütem):

14. készáru tároló	ipari padló	162,40 m ²
15. karbantaró műhely	ipari padló	18,70 m ²
16. közlekedő	ipari padló	11,00 m ²
összesen:		192,20 m²

földszint (II. ütem):

18. gépészeti tér	ipari padló	13,80 m ²
19. hulladék tároló	csúszásmentes greslap	4,83 m ²
20. készáru tároló	ipari padló	167,20 m ²
összesen:		185,83 m²

földszint (III. ütem) :

21. előtér	csúszásmentes greslap	21,45 m ²
22. lépcső	csúszásmentes greslap	4,40 m ²
23. szerver szoba	csúszásmentes greslap	3,90 m ²
24. villamos kapcs.	csúszásmentes greslap	4,20 m ²

25. zsilip	csúszásmentes greslap	3,75 m ²
26. logisztikai iroda	csúszásmentes greslap	11,76 m ²
27. közlekedő	csúszásmentes greslap	4,20 m ²
28. wc	csúszásmentes greslap	1,25 m ²
29. női fekete ölt.	csúszásmentes greslap	5,05 m ²
30. női zuhanyzó	csúszásmentes greslap	4,00 m ²
31. női fehér ölt.	csúszásmentes greslap	4,62 m ²
32. női wc	csúszásmentes greslap	1,18 m ²
33. férfi fekete ölt.	csúszásmentes greslap	9,00 m ²
34. férfi zuhanyzó	csúszásmentes greslap	5,88 m ²
35. férfi fehér ölt.	csúszásmentes greslap	10,45 m ²
36. férfi wc	csúszásmentes greslap	1,18 m ²
37. folyosó	csúszásmentes greslap	12,70 m ²
38. tartózkodó	csúszásmentes greslap	16,85 m ²
39. takarító sz.	csúszásmentes greslap	2,40 m ²
40. laboratórium	csúszásmentes greslap	4,60 m ²
41. takarító sz.	csúszásmentes greslap	2,20 m ²
42. előtér	csúszásmentes greslap	1,56 m ²
43. férfi wc	csúszásmentes greslap	1,25 m ²
44. női wc	csúszásmentes greslap	1,25 m ²
45. csomagolóanyag r.	csúszásmentes greslap	28,80 m ²
46. üzemtér	csúszásmentes greslap	327,60 m ²
47. hulladék tároló	csúszásmentes greslap	2,47 m ²
48. tojáslé átvevő	csúszásmentes greslap	6,33 m ²
49. tojáslé tároló	csúszásmentes greslap	16,57 m ²
50. tojáslé előkészítő	csúszásmentes greslap	20,35 m ²
51. liszt tároló	csúszásmentes greslap	41,25 m ²
52. matrica mosó	csúszásmentes greslap	14,43 m ²
összesen:		596,88 m²

tetőtér (meglévő épület):

1. közlekedő	csúszásmentes greslap	17,90 m ²
2. iroda	csúszásmentes greslap	42,15 (47,72) m ²
3. teakonyha	csúszásmentes greslap	5,38 (7,02) m ²
4. tárgyaló	csúszásmentes greslap	11,87 (14,11) m ²
5. fekete ölt.	csúszásmentes greslap	9,11 (10,85) m ²
6. zuhanyzó	csúszásmentes greslap	6,60 (8,35) m ²
7. wc	csúszásmentes greslap	0,90 (1,40) m ²
8. fehér ölt.	csúszásmentes greslap	6,90 (8,85) m ²
9. tartózkodó	csúszásmentes greslap	6,20 (7,90) m ²
10. wc	csúszásmentes greslap	3,66 (2,48) m ²
11. folyosó	csúszásmentes greslap	9,18 m ²
12. laboratórium	csúszásmentes greslap	4,00 m ²
13. wc	csúszásmentes greslap	4,18 m ²
14. tároló	csúszásmentes greslap	48,15 (45,25) m ²
15. galéria	csúszásmentes greslap	14,80 (18,72) m ²
összesen:		190,98 (207,91) m²
16. erkély	csúszásmentes greslap	4,30 m ²

tetőtér (I. ütem) bővítés:

17. készáru tároló	csúszásmentes greslap	86,20 (107,80) m²
--------------------	-----------------------	-------------------------------------

tetőtér (III. ütem):

18. folyosó	csúszásmentes greslap	16,95 m ²
19. iroda	parketta	13,20 (17,87) m ²
20. iroda	parketta	47,20 m ²
21. tároló	parketta	(6,00) m ²
22. tárgyaló	parketta	19,30 m ²
23. lépcső	csúszásmentes greslap	8,00 m ²
24. iroda	parketta	16,10 (20,00) m ²
25. teakonyha	csúszásmentes greslap	7,82 m ²
26. iroda	parketta	18,00 (21,39) m ²
27. férfi wc	csúszásmentes greslap	3,36 m ²
28. női wc	csúszásmentes greslap	3,36 m ²
összesen:		153,29 (171,25) m²

Meglévő épület:	hasznos alapterület összesen:	578,64 m² (nettó 595,57 m²)
I. ütem:	hasznos alapterület összesen:	278,40 m² (nettó 300,00 m²)
II. ütem:	hasznos alapterület összesen:	185,83 m²
III. ütem:	hasznos alapterület összesen:	750,17 m² (nettó 768,13 m²)
	összesen:	1793,04 m² (nettó 1849,53 m²)

8. Számított építményérték:

A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet I. sz. melléklet alapján az egységár:

3. ipari rendeltetésre szolgáló épület. Az épület nettó alapterületének értéke 190 000 Ft/m².

A meglévő épület nettó alapterülete: 595,57 m²

A tervezett épület nettó alapterülete: 1253,96 x 190 000 = 238 252 400 Ft



Budapest, 2019. december hó.

Balassa Endre
okl. építészmérnök
É 01 0562



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
GÖDÖLLŐI JÁRÁSI HIVATALA

ÉTDR azonosító: 201700042115
ÉTDR iratazonosító: IR-000607600/2020
Ügyiratszám: PE-07/EP/00002-10/2020
Ügyintéző: Csáky Júlia
Telefon: 28/532-366

Tárgy: 2111 Szada, Jókai Mór utca 58/a. hrsz.: 79/4 szám alatti ingatlanon meglévő száraztészta üzem átalakítása, bővítése és oltóvíz tározó építése építési engedély módosítása

A Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatala elsőfokú építéshatósági jogkörében eljárva az alábbi döntést hozom:

HATÁROZAT

Molnár Illés (2111 Szada, Dózsa György út 14/c.) kérelme alapján a **2111 Szada, Jókai Mór u. 58/a. 79/4 helyrajzi számú ingatlanon meglévő száraztészta üzem átalakítása, bővítése és oltóvíz tározó építése** tárgyában indult közigazgatási hatósági eljárásban a benyújtott tervdokumentáció szerinti műszaki tartalomra

a módosított építési engedélyt az alábbiak szerint megadom.

Az épületbővítés a következő építési ütemekben készül el

- **I. ütem** a meglévő épület mögött, hozzá csatlakozóan épül egy új tároló (ez azonos az eredeti tervben szereplő II. ütemmel)
- **II. ütem** további készárutároló bővítés (ez a rész az eredeti tervben az I. ütem részét képezte)
- **III. ütem** új üzemépület (ez a rész az eredeti tervben az I. ütem részét képezte)

I. Az építési engedélyezési eljárásban részt vevő szak- és társhatóságok kikötései:

1. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (1081 Budapest, Dologház utca 1.) 2020. január 28-án kelt, 35100/1274-2/2020 ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalása:

„ A Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatala Építésügyi Osztály (2100 Gödöllő, Kottlán Sándor utca 3.; a továbbiakban: Kérelmező hatóság) kérelmére indult eljárásban a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO) az alábbi szakhatósági állásfoglalást adja

Molnár Illés (2111 Szada, Dózsa György út 14/c.; a továbbiakban: Kérelmező) részére a Szada, Jókai Mór utca 58/a. hrsz.: 79/4 szám alatti ingatlanon meglévő száraztészta üzem átalakításának, bővítésének és oltóvíz tározó építésének módosított építési engedélyezéséhez

vízügyi és vízvédelmi szempontból az alábbi kikötésekkel hozzájárulok:

1. Az építési és bontási tevékenységet a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a talaj, valamint a felszín alatti víz ne szennyeződjön, a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában a tevékenység ne okozzon a *földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről* szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőségromlást.

Építésügyi Osztály
2100 Gödöllő, Kottlán Sándor utca 3.
telefon: (28) 532-366
E-mail: godollo.epitesugy@pest.gov.hu
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

2. A megvalósítás során a felszín alatti vizek minősége nem veszélyeztethető, be kell tartani a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a felszín alatti víz ne szennyeződjön.
3. A munkálatok során csak olyan anyagok használhatóak fel, melyek a felszín alatti vizeket nem károsítják. A tereprendezés során csak bizonyítottan szennyeződésmentes, a fedőképződménnyel megegyező szemcseméretű föld használható, építési törmelék használata tilos.
4. A munkagépek rendszeres karbantartásáról arra alkalmas telephelyen – a felszíni-, felszín alatti, valamint a földtani közeg szennyeződésének elkerülése érdekében – kell gondoskodni. Az építési, felvonulási területen a munkagépek javítása, karbantartása, valamint tisztítása tilos.
5. A tevékenység során esetlegesen bekövetkező káreseményt (havária), felszíni-, felszín alatti víz, és a földtani közeg szennyeződését az FKI-KHO-ra be kell jelenteni, és a kárelhárítást a *környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről* szóló 90/2007, (IV. 26.) Korm. rendelet, valamint a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait követve kell elvégezni. A tevékenység során esetlegesen bekövetkező káresemény (havária), felszíni-, felszín alatti víz, és a földtani közeg szennyeződése esetén annak felszámolásáról, a terület eredeti állapotának visszaállításáról Kérelmező köteles gondoskodni.
6. Amennyiben az építés során munkagödör víztelenítése válik szükségessé, meg kell oldani a kitermelt víz minőségének ellenőrzését, ezt követően ártalommentes elhelyezését. A kitermelt vizet közcsatornába engedni csak az üzemeltető hozzájárulásával lehet.
7. Szikkasztásra csak tiszta, szennyeződésmentes csapadékvíz kerülhet. A burkolt felületekről az esetlegesen szénhidrogénnel szennyeződhető csapadékvizek csak előtisztítást követően kerülhetnek szikkasztásra.
8. A közcsatornába bocsátott szennyvizek minőségének meg kell felelnie a *vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól* szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 4. számú melléklete szerinti határértékeknek.
9. A használatbavételi engedély kérelemhez csatolni kell:
 - a műszaki átadás-átvételi eljárásán felvett jegyzőkönyvet (jegyzőkönyv másolatát),
 - a felelős műszaki vezető nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az előtisztító berendezés(ek) beépítésre került(ek) és üzemeltethető állapotban van(nak),
 - a víziközmű üzemeltetők (víz, szennyvíz) kivitelezést elfogadó nyilatkozatát / használatba vételi hozzájárulását.

Felhívom a figyelmet, hogy

- **a csapadékvíz elvezető rendszer megvalósítása és üzemeltetése vízjogi engedély köteles tevékenység.** Vízjogi létesítési engedély a *vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról* szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és mellékletek benyújtásával kérhető az FKI-KHO-tól, a jelen szakhatósági állásfoglalás számára való hivatkozással.
- a használatbavételhez való hozzájárulás feltétele a csapadékvíz szikkasztására vonatkozó vízjogi üzemeltetési engedély megszerzése.

Egyidejűleg megállapítom, hogy az igazgatási szolgáltatási díj mértéke a *vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól* szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 2. számú melléklet 11. sorszámában meghatározott 14.000 Ft.

A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg. ”

2. Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Gödöllő Katasztrófavédelmi Kirendeltség (2100 Gödöllő, Szabadság út 28.) 2020. január 09-én kelt. 36340/1747-2/2019.ált. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalása:

„ Molnár Illés (2111 Szada, Dózsa György út 14/c.) építető kérelmére a 2111 Szada, Jókai Mór utca 58/a hrsz.: 79/4 alatti ingatlanon meglévő száraztészta üzem átalakítása, bővítése és oltóvíz tározó építésére irányuló építési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi

feltételekkel járulok hozzá:

1. A kivitelezés során olyan építési célú anyagok, késztermékek és berendezések építhetők be, amelyek külön jogszabályban meghatározott megfelelés igazolással, teljesítmény-nyilatkozattal rendelkeznek, mely igazolásokat a használatbavételi engedélyezési eljárás során be kell mutatni.
2. A használatbavételi eljárás során az épület mértékadó tűzszakaszhoz szükséges oltóvíz mennyiség (1800 liter/perc), vonatkozó jogszabály szerinti távolságon belüli meglétét, a kialakítás megfelelését és 60 percig tartó biztosítási idejét igazolni kell.
3. A tűzoltáshoz szükséges oltóanyag biztosítására tervezett oltóvíz tározó kialakítását a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni kell a használatbavételig.
4. Az épületben tervezett 2 db külön tűzszakasz, tűzszakasz-határain kialakítandó homlokzati, tetőszinti és ereszmenti tűzterjedés elleni gátak feleljenek meg a vonatkozó tűzvédelmi jogszabályban foglalt szerkezeti kialakításra előírt követelményeknek.
5. Az épület villámcsapások hatásával szembeni védelmének megfelelését a használatbavételi eljárás időpontjáig kockázatelemzési jegyzőkönyvvel vagy a kialakított villámvédelmi berendezésről készült felülvizsgálati jegyzőkönyvvel igazolni kell.

A szakhatósági állásfoglalás önálló jogorvoslatnak helye nincs, az csak az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg. ”

3. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) 2019. december 18-án kelt, PE-06/ÉKTF04983-3/2019. ügyiratszámú szakkérdésben írt szakvéleménye:

„ A Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllő Járási Hivatala Építésügyi Osztálya (a továbbiakban: Építésügyi Hatóság) tárgyi ügyben küldött PE-07/EP/02329-5/2019. számú megkeresésére tájékoztatom, hogy a vonatkozó szakági rendelet alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya (a továbbiakban: Járási Hivatal) a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdések tekintetében az alábbi szakvéleményt adja:

A benyújtott dokumentáció, valamint az előzményi ügyirat alapján megállapítottam, hogy a megvalósult módosítás következtében a környezeti elemek tekintetében nem várható többletterhelés.

A Járási Hivatal PE-06/KTF/2808-3/2017. számon kiadott szakvéleményét változatlan formában és tartalommal fenntartja. ”

4. Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály (2100 Gödöllő, Koltán Sándor utca 1.) 2019. december 18-án kelt, PE-07/ÉÁO1/01928-2/2019 ügyiratszámú szakkérdésben írt szakvéleménye:

„ Molnár Illés (lakhelye: 2111 Szada, Dózsa György út 14/c.) mint építető, 2111 Szada, Jókai Mór utca 58/A. szám (helyrajzi szám: 79/4) alatti ingatlanon meglévő száraztészta üzem átalakítására, bővítésére vonatkozó kérelmére, a Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatala Építésügyi Osztálya, (a továbbiakban: építésügyi hatóság) által, a Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztályához (továbbiakban: elsőfokú hatóság) 2019.12.12. napján ÉTDR felületen érkezett: **201700042115 ÉTDR azonosító számú** beadvánnyal indult eljárásban meghoztam a következő

V É G Z É S T.

Az egység építési engedélyének kiadásához feltétel nélkül hozzájárulok.

Jelen szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg. ”

5. Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály (2100 Gödöllő, Ady Endre sétány. 56.) 2019. december 23-án kelt. PE-07/NEO/04692-3/2019 ügyiratszámú szakkérdésben írt szakvéleménye:

„ I. Szakkérdésben adott állásfoglalás rendelkezései:

Molnár Illés mint építtető kérelmére a 2111 Szada, Jókai Mór u. 58/a. 79/4 hrsz. **alatti ingatlanon meglévő száraztészta üzem átalakításának, bővítésének és oltóvíz tározó kialakításának építési engedélye ügyében Pest Megyei kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatalának Építési Osztálya (2100 Gödöllő, Ady Endre sétány 56.) megkereste hatóságomat szakvélemény kiadása érdekében az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.08.) Korm. rendelet 12-13.§ és a 6. számú melléklet alapján.**

A létesítmény terv szerinti kialakításához az alábbi kikötésekkel járulok hozzá:

- Az üzem területén a takarítószerkezetek zárt tárolását meg kell oldani, a takarításhoz vízvételi helyet kell létesíteni. A vízvételi helyet hideg-meleg folyóvízzel, légbeszívó szeleppel kell ellátni. ”

I. Előírásaim és feltételeim a következők:

1. A műszaki leírásokban foglaltakat be kell tartani.
2. A telek csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, eróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza. A csapadékvíz a telken belül elszívárogatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti. A telekről csapadékvizet a közterületi nyílt vízvezető árokba csak zártszelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt szabad kivezetni. Amennyiben a vízvezető árok a közút tartozéka, úgy abba a környezetéből – a telkekről – csapadékvíz bevezetése csak az út kezelőjének hozzájárulásával történhet.
3. Ha az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válik - annak használatbavétele előtt, de az építési engedély hatályán belül –, a használatbavételi engedélyt meg kell kérni.
4. Építtető az építési, illetve a bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő 30 napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) - a 45/2004.(VII.26.) BMKvVM együttes rendeletében meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az építőipari kivitelezési tevékenységekről szóló kormányrendelet szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az építőipari kivitelezési tevékenységekről szóló kormányrendelet szerinti bontási hulladék nyilvántartó lapot. Amennyiben a keletkezett hulladék a 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM együttes rendeletében előírt mennyiségi küszöböt meghaladja, a hulladék nyilvántartó lapot és a hulladékot kezelő átvételi igazolását az építtető köteles a területileg illetékes környezetvédelmi hatósághoz benyújtani.
5. Az építménybe csak teljesítménynyilatkozattal ellátott építési terméket, berendezést, szerkezetet lehet beépíteni.

Tájékoztatatom a következőkről:

1. Építési tevékenységet végezni – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – csak a végleges építésügyi hatósági engedélynek, továbbá a hozzájuk tartozó, jóváhagyott engedélyezési záradékkal ellátott építésügyi-műszaki dokumentációnak, valamint az ez alapján készített kivitelezési dokumentációnak megfelelően szabad. Az engedélyezett helyszínrajztól és építésügyi-műszaki tervektől eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével lehet kivéve, ha az eltérés önmagában nem engedélyhez kötött építési tevékenység.

2. Az építési munka csak e határozat véglegessé válása után és az építési engedély hatályának időtartama alatt kezdhető meg. Az engedély véglegessé válásáról értesíteni fogom. Felhívom figyelmét, hogy a végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építésügyi-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha
- az eltérés - helyi építésügyi örökségvédelem alatt álló épület esetén - nem változtatja meg az építmény településképet meghatározó homlokzati elemeit,
 - a zártosú vagy ikres építésű építmény esetén a tervezett módosítás a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét nem érinti, és az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység, vagy
 - az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.
3. Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított három évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására alkalmassá kell válnia.
- Az építési engedély hatályát az építető kérelmére az építésügyi hatóság az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 52. §-ban meghatározott feltételek teljesülése esetén hosszabbítja meg. A 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelt 52. § (4) bekezdés értelmében az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát annak lejárata előtt kérelemre, a (6) bekezdésben foglalt feltételek mellett legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbítja meg
- az építési tevékenység megkezdése előtt, valamint
 - megkezdett építési tevékenység esetén.
4. Az építető köteles a kivitelezési dokumentáció meglétéről gondoskodni a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 22. § -ban foglaltak szerint.
5. Felhívom építető figyelmét, hogy a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 12. § alapján a vállalkozó kivitelező az általa vállalt tevékenységből olyan építőipari kivitelezési tevékenységet végezhet, amelyhez
- a 13. § (8) bekezdésében meghatározottak kivételével – rendelkezik az építőipari kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal rendelkező – vele tagsági, munkavállalói vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló – felelős műszaki vezetővel,
 - rendelkezik a kivitelezési tevékenységnek megfelelő szakképesítéssel, vagy elegendő számú és tevékenység jellegének megfelelő szakképesítésű – vele tagsági, munkavállalói vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló – szakmunkással,
 - rendelkezik a 35. § (2) bekezdése szerinti alkalmas telephellyel, ad) a kivitelezési dokumentáció készítési kötelezettség esetén a kivitelezési dokumentáció az építési munkaterületen rendelkezésre áll, és
 - az építési napló vezetési kötelezettség esetén az építési naplót megnyitották és az előírásoknak megfelelően vezetik,
 - amelynek megkezdéséhez és végzéséhez
 - ha jogszabály kötelezővé teszi – rendelkezésre áll az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti hatósági engedély, vagy
 - megtörtént az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentés,
 - amelynek végzésére vonatkozóan az építetővel vagy – alvállalkozói kivitelezési szerződés esetén – a megrendelő vállalkozó kivitelezővel a 3. § (1)–(3) bekezdése szerint írásban szerződést kötöttek, és
 - amelynek végzését az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóság nem tiltotta meg.
6. Felhívom építető figyelmét, hogy üzletszerű gazdasági tevékenységként építőipari kivitelezési tevékenységet (a továbbiakban: vállalkozói kivitelezői tevékenységet) az folytathat, aki az erre irányuló szándékát a névjegyzéket vezető szervnek bejelenti.

7. Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésétől annak befejezéséig - az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően - építési naplót kell vezetni. Az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építési napló - vezetési, - ellenőrzési és – bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt, az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú **e-építési napló** segítségével kötelesek teljesíteni.
8. **Az építető az e-építési napló készenlétbe helyezését elektronikusan az OÉNY e-építési napló alkalmazási felületén keresztül kezdeményezi az üzemeltetési szabályzatban foglaltak szerint.**
9. Az építési beruházás építési tevékenységének befejezésekor **műszaki átadás-átvételi eljárást kell lefolytatni.** A műszaki átadási-átvételi eljárás résztvevőit a fővállalkozó kivitelező e-főnaplóban jelzett kezdeményezésére az építető hívja össze. Az építető az eljárás meghatározott időpontjának, az építési engedély számának és az építés helyszínének az e-főnaplóba történő bejegyzésével értesíti az illetékes építésfelügyeleti hatóságot, a fővállalkozó kivitelezőt és egyéb érdekeltet. A műszaki átadás-átvételi eljárásról **elektronikus jegyzőkönyvet** (a továbbiakban: e-jegyzőkönyvet) kell készíteni és azt az e-főnaplóhoz mellékletként csatolni.
10. A közművek által előírtakat be kell tartani! Közműbekötési munkálatok előtt a közterület felbontásához a közterület kezelőjétől külön engedélyt kell kérni.
11. Az építési munka során előkerülő műemléki, vagy régészeti leletet (faragott, illetve feliratos kövek és egyéb tárgyi emlékek stb.) az engedélyes köteles haladéktalanul bejelenteni hatóságomhoz és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni. Az építkezés közben előkerülő régészeti leletek bejelentéséért a kivitelező és az építető is felelős
12. A létrehozott építmény csak végleges használatbavételi engedély birtokában használható.
13. Új épület építése – az ingatlan- nyilvántartásban változást eredményező – esetén a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztésével egy időben az ingatlanügyi hatáskörben eljáró járási hivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez külön jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) elektronikusan fel kell tölteni.
14. Jelen építési engedély nem mentesít az építési munka végeztével kapcsolatban esetleg szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.
15. Az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el.
16. Az építető az építési engedély alapján csak a saját felelősségére és veszélyére, a tényleges birtokos birtokának megfosztása vagy birtoklásának zavarása nélkül építkezhet.
17. Az építési engedélyt az építető jogutódja csak akkor használhatja fel, ha a jogutódlást hatóságom végzésben engedélyezte.
18. Az építési hatósági eljárás során nem jelentkezett olyan eljárási költség, amelyet kérelmezőnek meg kellene térítenie hatóságomnak.
19. A 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 5. § (6) bekezdése alapján az építésügyi hatósági engedélyhez kötött és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló jogszabály szerint számított 50 millió forint számított építmény- értéket meghaladó vagy integrált építési engedély alapján végzendő építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor – a honvédelmi és katonai, valamint a nemzetbiztonsági célú építmények kivételével – az építési munkaterületen a közterületről jól látható helyen elhelyezett táblán fel kell tüntetni:
 - a) az építető nevét, megnevezését,
 - b) az építőipari kivitelezési tevékenység tárgyát, kezdési és várható befejezési időpontját, az építési engedély számát,
 - c) a fővállalkozó kivitelező megnevezését és nyilvántartási számát,
 - d) a tervező nevét, megnevezését,
 - e) építetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építetői fedezetkezelő megnevezését és elérhetőségét,
 - f) az építőipari kivitelezési tevékenység szerinti építési műszaki ellenőr nevét, nyilvántartási számát és névjegyzei jelét.

20. Az érdekelt felek az engedélyezett terveket a Gödöllői Járási Hivatal Építésügyi Osztálya 2100 Gödöllő Kotlán Sándor utca 3. szám alatti épület II. emelet 214. számú irodájában megtekinthetik.

Döntésem ellen a PMKH Hatósági Főosztály Építésügyi Osztályára (1052 Budapest, Városház u. 7.) címzett, 30.000 Ft illetékkal ellátott önálló fellebbezésnek van helye. A fellebbezési illeték befizethető postai úton készpénz átutalási megbízáson, átutalással a 10032000-01012107 számú Magyar Államkincstár Eljárási illeték bevételi számlára, vagy az Építésügyi Fizetés Portálon kezdeményezett utalással. A fellebbezést az illeték megfizetésének igazolásával az elsőfokú hatóságomhoz kell eljuttatni. A fellebbezés benyújtható az integrált ügyfélszolgálaton az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál, vagy ajánlott küldeményként postára lehet adni, de ezen esetekben is hivatalunkhoz kell elsődlegesen eljuttatni a beadványt.

Ha a fellebbező fellebbezése benyújtásakor már rendelkezik az ÉTDR rendszerben elektronikus tárhellyel, akkor fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket mellékeli fellebbezéséhez, valamint hozzáférést kell biztosítania az első- és másodfokon eljáró hatóságnak a megjelölt dokumentumokhoz.

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

INDOKOLÁS

Molnár Illés (2111 Szada, Dózsa György út 14/c.) építető közigazgatási hatósági eljárásban 2017. augusztus 4-i keltezéssel, PE-07/EP/00885-18/2017 ügyiratszámom 2019. november 15-én a 2111 Szada, Jókai Mór u. 58/a. 79/4 helyrajzi számú ingatlanon meglévő száraztészta üzem átalakítása, bővítése és oltóvíz tározó építésére vonatkozó építési engedélyt kapott, az engedély 2017. október 20-án jogerőre emelkedett.

Építető 2019. december 09-én benyújtott kérelmében az építési engedély módosítását kérte. Kérelemre az ügyben 2019. december 10-én közigazgatási hatósági eljárás indult.

Az építési engedélyezési eljárásban részt vevő társhatóságok kikötésének indokolásai:

1. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (1081 Budapest, Dologház utca 1.) 2020. január 28-án kelt. 35100/1274-2/2020 ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

„ Kérelmező hatóság az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XI. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázata alapján szakhatósági állásfoglalást kért FKI-KHO-tól tárgyi ügyben.

Az ÉTDR felületre feltöltött módosított engedélyezési tervdokumentáció, valamint a rendelkezésemre álló adatok alapján, a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A létesítmény vízellátását és szennyvíz elvezetését közüzemi hálózattal tervezik megoldani. Az ingatlan területén keletkező tetőfelületi csapadékvizet szikkasztó árkokba vezetik és a telken belül elszikkasztják. Az út- és parkoló területekről elvezetett csapadékvizeket olajfogó berendezésen keresztül megtisztítják, majd a telken belül kialakított szikkasztóárokba vezetik. A tervezett 80 m³-es oltóvíz tároló medence feltöltése közüzemi hálózatról biztosított. A medence szükség szerinti leürítését szivattyúval végzik. A tiszta oltóvizet az ingatlan területén belül a zöldfelületre locsolják, ahol elszikkad. A terület 2621,1 m² nagyságú.

Tárgyi terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint végleges határozattal kijelölt **vízbázist nem érint.**

Tárgyi létesítmény a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott **nagyvízi medret**, valamint a **nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról** szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 11. pontja alapján meghatározott **parti sávot nem érint.**

A benyújtott dokumentáció alapján az útról és parkolókról levezetett csapadékvíz szikkasztásának tervezett megoldása a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] hatálya alá tartozik, a Vgtv. alapján vízjogi engedély köteles. Tárgyi területen a felszín alatti víz állapotának érzékenysége a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet szerinti előírások érvényesíthetők.

A hatósági döntéshozatal a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet, a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a Vgtv., a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény figyelembe vételével történt.

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésén alapul.

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

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza. ”

2. Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Gödöllő Katasztrófavédelmi Kirendeltség (2100 Gödöllő, Szabadság út 28.) 2020. január 09-én kelt, 36340/1747-2/2019.ált. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

„ Molnár Illés (2111 Szada, Dózsa György út 14/c) építető kérelmére indult építési engedélyezési ügyben Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllő Járási Hivatala Építésügyi Osztály (2100 Gödöllő, Kottán Sándor u. 3.), mint engedélyező hatóság megkereste a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Gödöllő Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából. A megkereső hatóság által az ÉTDR rendszerben feltöltött iratok, nyilatkozatok alapján a 2111 Szada, Jókai Mór utca 58/a hrsz.: 79/4 alatti ingatlanon meglévő száraztészta üzem átalakítása, bővítése és oltóvíz tározó építésére irányuló építési engedélyének megadásához hozzájárultam.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

Ad.1. Az iratok bemutatása a többször módosított 1996. évi XXXI. törvény 13. § (1) bekezdése alapján rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges.

Ad.2. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet (továbbiakban OTSZ) 72. § (1), (3) bekezdése alapján szükséges az oltóvíz biztosítása.

Ad.3. Az OTSZ 71. § alapján szükséges tűzoltó vízforrás kialakításának egyeztetése.

Ad.4. A tűzszakaszok csatlakozásának megfelelő kialakítása az OTSZ 19.§ (1) és 22. § alapján szükséges.

Ad.5 Az OTSZ 140. § (1) bekezdése, 141. §-ban foglaltak, valamint a 281. § (1) bekezdése alapján szükséges a villámcsapások hatásainak vizsgálata.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

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

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

3. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) 2019. december 18-án kelt. PE-06/ÉKTF04983-3/2019. ügyiratszámú szakkérdésben írt szakvéleményének indoklása:

„ A vizsgált szakkérdések:

A természet és a táj védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek való megfeleltetés kérdése:

Természetvédelmi érintettség tekintetében változás nem történt.

A földtani közeg védelmére vonatkozó követelmények való megfelelés kérdése.

Tárgyi terület a Járási Hivatal nyilvántartása szerint kármentesítést nem érint.

Annak elbírálása, hogy milyen hulladék keletkezik és annak kezelése megfelel-e a **hulladékgazdálkodási előírásoknak.**

A hulladékgazdálkodási előírásoknak való megfelelés kizárólag a hulladék kezelésével kapcsolatos építmény esetén vizsgálandó szakkérdés.

Az építmény zajkibocsátása, illetve a környezeti zaj-és rezgés elleni védelem követelményeinek való megfeleltetés kérdése.

A módosítás során nem került kialakításra újabb zajkeltő berendezés, az alapeljárás során tett előírásokat fenntartom.

Az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegőtisztaság-védelmi követelményekre vonatkozó előírásoknak való megfeleltetés kérdése.

A *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 36. § (1) bekezdését figyelembe véve hatáskörömbbe tartozó légszennyező pontforrás nem létesült, az alapeljárás során tett előírásaimat fenntartom.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] 2/A. § (1) bekezdése és (2) bekezdésének a) pontja szerint, a 13. számú melléklet szerinti adatlap alapján annak vizsgálata, hogy az építési tevékenység és az építményben folytatott tevékenység kapcsán jelentős környezeti hatások feltételezhetőek-e.

A módosítással érintett építményben folytatott tevékenység nem tartozik a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklet III. számú táblázatának 11. pontja, A oszlopában felsoroltak alá.

Tárgyi létesítmény táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi érdeket nem sért. ”

4. Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály (2100 Gödöllő, Kottlán Sándor utca 1.) 2019. december 18-án kelt. PE-07/ÉÁO1/01928-2/2019 ügyiratszámú szakkérdésben írt szakvéleményének indoklása:

A hatóságunk jelen építésügyi szakhatósági eljárásban 2018. augusztus 15. PE-07/ÉÁO1/789-2/2017 iktatószámom már kiadott egy szakhatósági állásfoglalást.

Az új eljárásban rendelkezésére bocsátott dokumentációban változás nem történt. Ez alapján megállapítható, hogy a 2111 Szada, Jókai Mór utca 58/A. alatti 79/4. helyrajzi számú ingatlanon lévő száraztészta üzem átalakítás és bővítés utáni állapota megfelel az élelmiszerhigiéniáról szóló 852/2004/EK rendelet előírásainak.

A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Szakhatósági állásfoglalásomat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 55. §-a alapján adtam ki.

Szakhatósági állásfoglalásomat a 312/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 4. §-ban biztosított jogkörömben eljárva, valamint az Ákr. 80. § (1) bekezdésének és 81. § (1) és (4) bekezdésének megfelelően adtam ki.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 13. § f) és 14. § (1)-(3) valamint az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény 25.§ (1) bekezdése, 26. § (1) bekezdés d) pontja, 27.§ (1) bekezdés d) pontja, 35. § (3) bekezdése c) pontja határozza meg.

A jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdés alapján zártam ki.

5. Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály (2100 Gödöllő, Ady Endre sétány. 56.) 2019. december 23-án kelt. PE-07/NEO/04692-3/2019 ügyiratszámú szakkérdésben írt szakvéleményének indoklása:

„ II. Az állásfoglalás kiadását megalapozó jogszabályhelyek megjelölése és részletes szakmai indokolás:

A tervek és a műszaki leírás nem tartalmaz utalást a takarítószeresek tárolásának helyére és módjára vonatkozóan.

A kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény 15. § (2) bekezdése szerint: *A veszélyes anyagok, illetve a veszélyes keverékek tárolásáért az (1) bekezdés szerint felelős személyek biztosítják, hogy a tárolt veszélyes anyag, illetve veszélyes keverék a biztonságot, az egészséget, illetve testi épséget ne veszélyeztesse, illetőleg a környezetet ne szennyezhesse, károsíthassa.*

A tervek és a műszaki leírás nem tartalmaz takarítási vízvételi hely kialakítást.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20) Korm. rendelet 99. § (8) bekezdése szerint: *„ illemhelyek előterében egy takarítás céljára is szolgáló vízvételi és kiöntési szerelvényt kell biztosítani.”*

A megvizsgált dokumentáció a fentiek kivételével megfelel az alábbi jogszabályokban foglalt követelményeknek:

- **Az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény,**
- **Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20) Korm. rendelet,**
- **A nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény,**
- **A kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény,**
- **A munkahelyek kémiai biztonságáról szóló 25/2000. (IX. 30.) EüM–SZCSM együttes rendelet**
- **Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet,**
- **A hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet**
- **Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet**
- **Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet ”**

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. Melléklet XV: pontja szerint számított építésügyi hatósági eljárás illetéke 135.000,- Ft, melynek megfizetéséről szóló igazolást kérelmező a kérelemhez csatolta.

A tervdokumentáció műszaki tartalma az engedélymódosítási kérelemben nem változott, csupán a megvalósítás szakaszai módosultak, ezért a dokumentáció helyi építési szabályzatnak való megfelelését nem vizsgáltam, az eredeti építési engedélyben tett ezzel kapcsolatos megállapításaim változatlanul érvényesek.

Mindezek figyelembevételével az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII. 20.) Kormányrendelet, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) kormányrendelet alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

A bontásból és az építésből származó építési törmelék, maradék építőanyag stb. elszállítására vonatkozóan a 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 43. § (2) bekezdése alapján rendelkeztem, egyúttal az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM rendelet előírásainak betartására felhívtam az építtető figyelmét.

A fellebbezés lehetőségét az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény 116. § (1) bekezdésében és a *kormányzati igazgatásról* szóló 2018. évi CXXV. törvény 44. § (1) bekezdésében foglaltak biztosítják.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény Melléklete XV. fejezet III. pontja alapján írtam elő.

Döntésemet az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. §-a, hatóságom hatáskörét és illetékességét a 343/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet 1. § (2) bekezdés f) pontja állapítja meg.

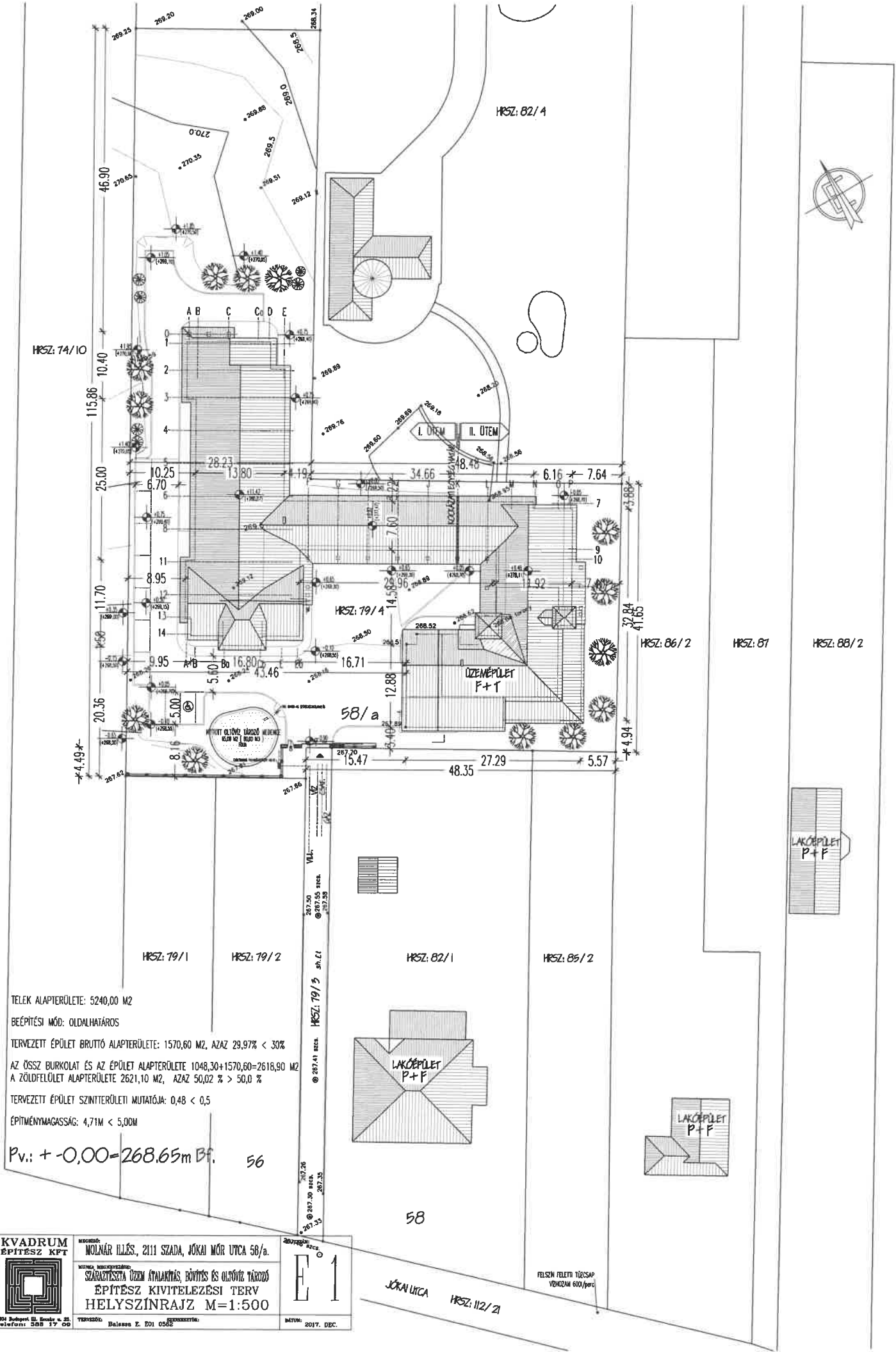
Gödöllő, 2020. február 04.

Dr. Jávor Ágnes
járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Iglódi Mária
építésügyi osztályvezető

Értesül ügyfélként:

1. Molnár Illés 2111 Szada, Dózsa György út 14/c. / építtető, ÉTDR-en
2. Szada Község Önkormányzata 2111Szada, Dózsa György út 88. / jogosult, hivatali kapun
3. Horváthné Sándor Veronika 2111 Szada, Jókai u. 58. / szomszéd, postán
4. Horváth Ferenc 2111 Szada, Jókai u. 58. / szomszéd, postán
5. Kulai Tamásné 2100 Gödöllő, Szabadság tér 12-13. II/12. / szomszéd, postán
6. Kulai Tamás 2111 Szada, Nyár u. 47/a. / szomszéd, postán
7. Pál Imre 2111 Szada, Dózsa Gy. út 16/a. / szomszéd, postán
8. Szakképzett Ifjúságért Alapítvány 1086 Budapest, Baross utca 127 I/3/A / szomszéd, postán
9. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság 1081 Budapest, Dologház utca 1. / hatóság, ÉTDR
10. Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Gödöllői Katasztrófavédelmi Kirendeltség 2100 Gödöllő, Szabadság u. 28. / hatóság, ÉTDR-en
11. PMKH GJH Népegészségügyi Osztály 2100 Gödöllő, Ady Endre sétány 56. / hatóság, ÉTDR-en
12. PMKH Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Kármentesítési Osztály 1072 Budapest, Nagydíófa u. 10-12. / hatóság, ÉTDR-en
13. PMKH GJH - Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály 2100 Gödöllő, Kotlán Sándor utca 1. / hatóság, ÉTDR-en
14. Balassa Endre 1034 Budapest, Kecse utca 25. / tervező, postán
15. Irrattár



TELEK ALAPTERÜLETE: 5240,00 M2
 BEÉPÍTÉSI MÓD: OLDALHATÁROS
 TERVEZETT ÉPÜLET BRUTTÓ ALAPTERÜLETE: 1570,60 M2, AZAZ 29,97% < 30%
 AZ ÖSSZ BURKOLAT ÉS AZ ÉPÜLET ALAPTERÜLETE 1048,30+1570,60=2618,90 M2
 A ZÖLDFELÜLET ALAPTERÜLETE 2621,10 M2, AZAZ 50,02% > 50,0%
 TERVEZETT ÉPÜLET SZINTÉRÜLETI MUTATÓJA: 0,48 < 0,5
 ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG: 4,71M < 5,00M

Pv.: + -0,00 = 268,65m Bf. 56

KVADRUM ÉPÍTÉSZ KFT 	MÉRŐSZ: MOLNÁR ILLÉS, 2111 SZADA, JÓKAI MŰR UTCA 58/a. MŰVIA MEGNEVEZÉS: SZABADTÉRSZA ÜZEM ÁTALAKÍTÁS, BŐVÍTÉS ÉS ÖLTVÉZ TÁRSZÓ ÉPÍTÉS KIVITELEZÉSI TERV HELYSZÍNRAJZ M=1:500	
	TERVEZŐ: Balassa E. EÖ1 0562 DÁTUM: 2017. DEC.	

JÓKAI UTCA HRSZ: 112/21

FELSŐN FELETTI TÜRCSAP VÁZKÖZM 600/600

