



TAPOLCAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL  
JEGYZŐJÉTŐL

Építésügyi Iroda  
8300 Tapolca, Hősök tere 15.  
Tel.: 87/511-155; Fax: 87/511-165  
E-mail: [epiteshatosag@tapolca.hu](mailto:epiteshatosag@tapolca.hu)



Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201600077048  
ÉTDR iratazonosító: IR-000631398/2016  
Ügyintéző: Vöröskői Beáta  
Iktatószám: 12/1249-19/2016.

Tárgy: **Nimfeum Kft.**  
építési engedély ügye

## H A T Á R O Z A T

**Nimfeum Kft.** (székhelye: 8282 Mindszentkállya, 030/47 hrsz.) kérelmezőnek engedélyt adok arra, hogy a **Badacsonytomaj 023/8 helyrajzi számú, külterületi ingatlanon** – az építési engedély iránti kérelem mellékletét képező építésügyi-műszaki tervdokumentáció szerint – **meglévő gazdasági épület borászati épületté történő átalakítását, valamint oltóvíz tároló medence építését** elvégezze Pupos Csaba építész tervező (címe: 8300 Tapolca, Ady E. u. 16.; TN száma: É 19-0020) egyedi terveinek alkalmazásával.

### **Az engedélyezett építési munkák leírása:**

A meglévő épület eredeti, ingatlan-nyilvántartás szerinti befoglaló tömegét megtartva – a szabálytalan épületrészek elbontásával –, az épület bővítése nélkül tervezett az épület átalakítása, elbontásra kerül az épület Ny-i toldaléka is, melynek helyén új épületszárny létesül, továbbá a padlástér is hasznosításra kerül.

A földszint feletti meglévő fafödém visszabontásra kerül, majd a fafödém – mint bennmaradó zsaluzat – visszaépítése tervezett, felette és az épület egyéb részein új monolit vasbeton födém készül, térdfal és koszorú, továbbá a meglévővel azonos hajlásszögű új cserépfedésű tetőszerkezet építésével, oly módon, hogy az eredeti párkány és gerincmagasság visszaépítésre kerül, ezáltal az épület tömege és magassága nem változik.

A tervezett technológiából adódóan jelentős alaprajzi átalakítás tervezett, a meglévő pincefödém is megerősítésre kerül.

Tervezett továbbá az épület oltásához egy 8,90 m x 4,90 m befoglaló méretű, 72 m<sup>3</sup> oltóvizet biztosító tároló medence az épülettől DK-i irányban.

### **A megkeresett szakhatóságok állásfoglalásai:**

- a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály KTF-19251/2016., 68756/2016. ügy számú szakhatósági állásfoglalásában hozzájárulását adta, az alábbiak szerint:

„1. A Nimfeum Kft. (8282 Mindszentkállya, 030/47 hrsz. KÜJ: 103499095, KSH: 24825443-1102-113-19) részére a Badacsonytomaj, 023/8 helyrajzi számú külterületi ingatlanon meglévő gazdasági épület borászati épületté történő átalakítására, valamint oltóvíz tároló építésére vonatkozó építési engedély kiadásához szakhatóságként hozzájárulok.

### **2. Szakhatósági előírás:**

Iktatószám: 12/1249-19/2016.

*2.1. A bontandó épületrészelekről lekerülő azbeszt palát a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kell tárolni, kezelni és elszállítani.*

*3. A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható, hogy a tervezett tevékenység következtében jelentős környezeti hatások nem feltételezhetők, levegőtisztaság-védelmi, zajvédelmi hulladékgazdálkodási és természetvédelmi szempontból, ezért a tevékenység megkezdéséhez környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.*

*4. Jelen szakhatósági állásfoglalás más jogszabályi kötelezettség alól nem mentesít.*

*5. Jelen szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye.”*

- a Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály VE-03R/003/03566-2/2016 ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásában hozzájárulását adta, az alábbiak szerint:

*„A Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatal (továbbiakban: Járási Hivatal) népegészségügyi feladatkörében eljárva, a NIMFEUM Kft. (cím: 8282 Mindszentkállya, 030/47 hrsz.), Badacsonytomaj, 023/8 hrsz-ú ingatlanon meglévő gazdasági épület borászati épületté történő átalakítására, valamint oltóvíz tároló épület építési engedély kiadásához közegészségügyi szempontból az alábbi előírással hozzájárul:*

- *A használatbavételi engedély kiadásának közegészségügyi feltétele, hogy tárgyi létesítmény ivóvíz minőségű vízzel legyen ellátva, amely laboratóriumi vizsgálat alapján kémiai és mikrobiológiai szempontból megfelel az ivóvízre előírt paramétereknek.*

*A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak az ügy érdemében hozott határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezéssel támadható meg.”*

- a Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Élelmiszerlánc-biztonsági, Minőség-ellenőrzési és Felügyeleti Osztály VEI/001/02413-2/2016. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásában hozzájárulását adta, az alábbiak szerint:

*„A Nimfeum Kft. (székhely: 8282 Mindszentkállya, 030/47 hrsz.; adószám: 24825443-2-19; cégjegyzékszám: 19-09-516920) kérelmező ügyfél által benyújtott „8261 Badacsonytomaj 023/8 hrsz-ú ingatlanon meglévő gazdasági épület borászati épületté történő átalakítására vonatkozó építési engedély” ügyében történt megkeresésére reagálva illetékes szakhatóságként az engedély kiadásához szükséges szakhatósági hozzájárulásomat megadom.*

*Jelen szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek helye nincs. Döntésem csak az elsőfokú építésügyi eljárásban hozott érdemi határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen benyújtott fellebbezésben támadható meg.”*

#### **Az I. fokú építésügyi kikötése:**

- Horváth Béla okl. építőmérnök, tartószerkezeti szakértő (címe: 8300 Tapolca, Bajcsy-Zs. u. 60.; MMK száma: SZÉS 1 19-0105) által 2016. október hónapban készített, az építésügyi-műszaki dokumentáció részét képező *Tartószerkezeti szakértői vélemény*-ben foglaltakat maradéktalanul be kell tartani.
- A létesítmény működéséhez Építető által 6 db gépkocsi várakozóhely biztosítandó saját ingatlanon belül.
- A Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Ajka Kirendeltség 36960/1336-1/2016. ált. iktatószámú szakmai nyilatkozata alapján:

Iktatószám: 12/1249-19/2016.

*„Az épülethez - annak mértékadó tűszakasz területét (314,03 m<sup>2</sup>) figyelembe véve - legalább 1200 liter/perc oltóvíz intenzitás szükséges, melyet (mértékadó kockázati osztálya AK (metszetek alapján kockázati egység legalsó építményszintje) miatt) legalább 60 percen keresztül kell biztosítani. 60 perc X 1200 liter = 72.000 liter.*

*Az épület oltásához tehát 72 m<sup>3</sup> oltóvíz szükséges, amelyet oltóvíz tároló medencéből, tartályból lehet biztosítani, vagy vezetékes rendszerről. Az oltóvíz tárolóból az oltóvíz minden körülmények között kivethető legyen.*

*A víztároló alsó szintje legfeljebb 7 méterrel lehet mélyebben a talajszintnél. A víztároló kivételi helyét úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel megközelíthető legyen. A víztároló és a védeni kívánt építmény, szabadterület közötti távolság nem haladhatja meg a 200 métert. A távolságot a megközelítési útvonalon kell mérni. A víztároló szívóvezetékének belső átmérője legalább NA 100 legyen, alsó végződését szűrővel, felső vízszintes irányú végződését pedig szabványos A jelű (NA 100) csonkkapoccsal és kupakapoccsal kell ellátni. A szívócsonk-csatlakozó helyet vízszintesen, a talajszinttől 0,8–1,2 méter magasságban kell kialakítani. A vízszerezési helyet úgy kell kiépíteni, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető és az oltóvíz – a vízállástól függetlenül – mindig akadálytalanul kiemelhető legyen. Az oltóvíz tározót szabvány szerinti táblával kell jelezni.*

*Amennyiben a szükséges oltóvíz vezetékes módon lenne biztosítva (tűcsapról), úgy a használatba vételi eljárást megelőzően, az eljáráshoz vízhozam mérési jegyzőkönyvet kell csatolni, amely igazolja a 1200 liter/perc oltóvíz intenzitást. Ezen oltóvíz intenzitást a rendszernek a tűzcsapok egyidejű megnyitása mellett kell tudnia. A föld feletti tűzcsapnak a védendő létesítménytől számítva 100 méteren belül kell lennie (megközelítési útvonalon mérten).*

*Felvonulási utat, csak tűzoltási felvonulási területhez kell biztosítani. Tárgyi épülethez – annak paramétereit figyelembe véve – nem kell biztosítani tűzoltási felvonulási területet, így felvonulási utat sem.*

*Ettől függetlenül a tűzoltóság vonulása és működése érdekében – ha arról jogszabály másként nem rendelkezik – az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére. Ezen út nem összetévesztendő a tűzoltási felvonulási területhez kapcsolódó felvonulási úttal, amelynek szigorú kritériumai vannak (54/2014. (XII. 5.) BM rendeltetttel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 66-70 §.)”*

- A meglévő épület tetőhéjazatának lebontása során veszélyes anyagnak minősülő hulladék (pala) keletkezik, ezért felhívom Építető figyelmét, hogy a hulladékbirtokos a veszélyes hulladék gyűjtésével és szállításával kapcsolatban a vonatkozó jogszabálynak megfelelően köteles eljárni.

### Általános tájékoztatás:

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

Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet alapján szükséges kivitelezési dokumentáció készítése.

**Iktatószám: 12/1249-19/2016.**

- 2./ Megállapítottam, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység végzése **nem tartozik az építetói fedezetkezelés hatálya alá.**
- 3./ A jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha
- a) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját; helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit; tartószerkezetének rendszerét; helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén – településképet meghatározó homlokzati elemeit,
  - b) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és nem változtatja meg az építmény 3./ a) pontban foglalt jellemzőit, elemeit, de az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy
  - c) az eltérés önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.
- 4./ A 3./ pont szerinti eltérés esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.
- 5./ A 3./ pontban felsoroltaktól eltérő, építési engedélyhez kötött, de attól eltérően végzett kivitelezés építésrendészeti eljárást von maga után.
- 6./ A megkezdett építési-szerelési munkákra vonatkozó, a jogerős építésügyi hatósági engedélyhez tartozó, jóváhagyott engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki terveknek, valamint az ezek alapján készített kivitelezési dokumentációnak az építési munkaterületen rendelkezésre kell állniuk.
- 7./ **Ez az építési engedély a jogerössé és végrehajthatóvá válásának napjától számított 3 évig hatályos, kivéve, ha**
- **a hatályossága alatt** az építetó kezdeményezte a hosszabbítást és **az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy**
  - **az építési tevékenységet a hatályossága alatt** (az építési napló megnyitásával és az építési munkaterület kivitelező részére történő átadásával igazoltan) **megkezdtek és az építési tevékenység megkezdésétől számított 5 éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására alkalmassá válik.**

Amennyiben az építkezést az építési engedély hatályossága alatt nem kezdték meg, illetve nem fejezték be az engedély hatályát veszi.

- 8./ **Építetó kérelmére az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejárta előtt legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbíthatja meg az építési tevékenység megkezdése előtt, valamint megkezdett építési tevékenység esetén:**
- **az építési tevékenység végzésnek megkezdése előtt**, ha az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok nem

Iktatószám: 12/1249-19/2016.

változtak meg, vagy megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények – kivéve, ha azok tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érinti – az engedély feltételeként előírva teljesíthetők,

- **a megkezdett építési tevékenység esetén**, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha az engedélyezett építési tevékenység legalább tartószerkezet kész, vagy azt meghaladó állapotban van; az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos; és az engedélyezési záradékkal ellátott építészet-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció legfeljebb 10 éven belül készült.

Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát meghosszabbítja akkor is, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdték, az építményre, építményrészre, építési tevékenységre használatbavételi engedély még nem adható meg, de

- a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – függetlenül attól, hogy az engedély megadásakor hatályos építésügyi jogszabályok vagy kötelező hatósági előírások megváltoztak-e,
- a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez kötött, és az engedély megadásakor hatályos szabályok vagy kötelező hatósági előírások változása az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érinti.

- 9./ Ha az építtető az építési engedély hatályának meghosszabbítását nem kérelmezte, vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg, és az építmény használatbavétel megadására nem alkalmas, a fennmaradó – engedélyhez kötött – építési tevékenységre ismételt építési engedélyt kell kérni.
- 10./ Az építési engedélyt az építtető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban jogutódlás tudomásulvétele iránti kérelmet előterjeszteni az építésügyi hatóságnál az építkezés megkezdésének vagy folytatásának megkezdése előtt. Ennek alapján a jogutódlásról az építésügyi hatóság végzésben rendelkezik. A jogutód építési munkát csak a jogutódlásról rendelkező végzés jogerőssé és végrehajthatóvá válását követően kezdheti meg, illetve folytathatja.
- 11./ **A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását követően használható.** A használatbavételi engedélyt az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor – a használatbavétel előtt – az illetékes első fokú építésügyi hatóságtól kell kérelmezni.
- 12./ Az építés ideje alatt, az építési tevékenység végzéséhez szükséges, bruttó 50 m<sup>3</sup> térfogatot meg nem haladó felvonulási építmény, állványzat (méréthatár nélkül) építési engedély nélkül építhető. **A felvonulási épületet, állványzatot építtető köteles az építési tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig kártalanítási igény nélkül elbontani.**
- 13./ Az építésügyi hatóság engedélye nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.

**Iktatószám: 12/1249-19/2016.**

**14./ Az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el.**

Döntésem ellen a közlést követő naptól számított 15 napon belül a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály (9021 Győr, Árpád út 32.) részére címzett, de hatóságomnál vagy az integrált ügyfélszolgálaton vagy az Építésügyi Szolgáltatási Ponton benyújtható fellebbezéssel lehet élni. E határozat elleni fellebbezés illetéke 30.000 Ft. Az illetéket az iraton illetékbélyegben kell leróni. A fellebbezésben nem lehet olyan új tényre hivatkozni, amelyről az ügyfélnek a döntés meghozatala előtt tudomása volt. Az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni. Az elsőfokú hatóság érdemi vizsgálat nélkül elutasítja az elkésett fellebbezést, a fellebbezésre nem jogosulttól származó fellebbezést és, ha azt a fellebbező az ezen bekezdésben foglaltak megsértésével nyújtja be.

Felhívom a figyelmet, hogy a II. fokú eljárás során a II. fokú szakhatóságok eljárásáért esetlegesen igazgatásszolgáltatási díj vagy illetékfizetési kötelezettség merülhet fel. Ennek megfizetésére, illetve a megfizetés módjára szükség szerint a II. fokú hatóság hívja fel a fellebbezőt.

A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyben érintett bármely ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba hatóságom hivatalos helyiségében, ügyfélfogadási időben betekinthez.

### **INDOKOLÁS**

Nimfeum K.ft. (székhelye: 8282 Mindszentkállya, 030/47 hrsz.) kérelmet nyújtott be hatóságomhoz a Badacsonytomaj 023/8 hrsz-ú ingatlanon meglévő gazdasági épület borászati épületté történő átalakítására, valamint oltóvíz tároló medence építésére vonatkozóan.

Építető az 1990. XCIII. törvény XV. mellékletében foglalt építéshatósági eljárás illetékét leróta.

A tervező a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben foglalt tervezői jogosultsággal, a szakértő az építésügyi műszaki szakértői jogosultsággal rendelkezik.

A benyújtott építészeti-műszaki dokumentációt megvizsgáltam és megállapítottam, hogy az a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Rendelet) foglalt tartalmi követelményeknek megfelel.

A kérelem mellékletét képező tervdokumentációval megkerestem az ügyben illetékes szakhatóságokat a Rendelet 6. melléklete alapján szakhatósági állásfoglalás beszerzése céljából.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály KTF-19251/2016., 68756/2016. ügyszámú hozzájáruló szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához kikötéssel járult hozzá. Állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

*„A Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal a Fejér Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) szakhatósági állásfoglalását kérte a Nimfeum Kft. (8282 Mindszentkállya, 030/47 hrsz.) – a továbbiakban: Kérelmező – részére, a Badacsonytomaj, 023/8 helyrajzi számú külterületi*

**Iktatószám: 12/1249-19/2016.**

ingatlanon meglévő gazdasági épület borászati épületté történő átalakítására, valamint oltóvíz tároló építésére vonatkozó építési engedély kiadásához.

A megkereséshez csatolta Pupos Csaba tervező által készített, 2016. november hónapban kelt építési engedélyezési tervdokumentációt.

A megkeresést megvizsgálva megállapítottam, hogy az nem elégíti ki a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 36. § (1) bekezdésében foglalt tartalmi követelményeket, ezért Kérelmezőt a KTF-19251/2016. ügy- és 65430/2016. iktatószámú végzésben hiánypótlásra szólítottam fel, a Ket. 45/A. § (6) bekezdése és 37. § (3) bekezdése alapján. A kért iratokat az ügyfél a kitűzött 10 napos határidőn belül megküldte. A tevékenység az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Ép. Korm. rendelet) 12. § (1) bekezdése, az 6. számú melléklet 14. pont 5. alpont hatálya alá tartozik, így a Kormányhivatal a tervezett tevékenység várható jelentős környezeti hatásait a megküldött – a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Khvr.) 13. számú melléklete szerinti – adatlap alapján megvizsgálta, továbbá a Khvr. 2/A. § (4) bekezdés b) pontja szerint a szakhatósági állásfoglalás kialakítását megelőzően a felszíni és a felszín alatti vizekre gyakorolt hatásokra kiterjedően a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot – mint első fokon eljáró vízvédelmi hatóságot – belföldi jogsegély keretében megkereste.

A megkereséshez mellékelte dokumentáció és a csatolt Khvr. 13. számú melléklete szerinti adatlap, a vízvédelmi hatóság véleménye, valamint a szakhatósági eljárás során tudomásunkra jutott adatok alapján az alábbiak nyertek megállapítást:

Az ingatlanon kettő darab meglévő gazdasági épület áll, egy szálláshelyként működő (keleti szárny) és egy korábban pince-borozó és étteremként működő épület (nyugati szárny) együttesből tevődik össze.

Kérelmező a nyugati szárny épületének bővítés nélküli felújítását, átalakítását tervezi.

A tervezett felújítás során az építészetileg nem odaillő toldalékokat (főnyeregteretők előkészítők az épület nyugati hossz oldalán) lebontva olyan tájba és helyi építési hagyományokhoz illeszkedő oldalszárny bővítését tervezik, mely során a lebontott toldalékok és az oldalszárny befoglalt légköbmétere azonos, ezáltal bővítés nélküli felújítás történik.

A meglévő pinceszinti borozó helyén bortárolásra alkalmas pincetér marad ászok hordós érlelésű borok számára a meglévő bejáraton keresztül. Az épület melletti keleti oldali terasz alatt lévő helyiségek gépészeti térként kerülnek hasznosításra.

A földszinti helyiségekből az utólagosan féltetővel hozzáépített toldalék elbontásával és ezen a helyen kisebb mértékű (de légköbméterben azonos) bővítésével egy külön bejáratú rendelkező feldolgozóteret, borbemutató tér és szociális helyiségek kerülnek kialakításra. Mind a borbemutató tér mind a feldolgozó tér felől külön bejáratú lépcső (közös fogadóteret) épül a padlástéri további hasznosítás lehetőségei számára, mint tárolók és üzemi terület.

Tervezett beépített alapterület: 425,35 m<sup>2</sup>

Környezeti zajhatások:

Az építkezés során az építési technológia, munkagépek, a rakodási műveletek és a szállítási forgalomból adódhat zajhatás, de az nem folyamatos és nem határérték feletti.

A borászati technológiához szükséges berendezések zajterhelése határértéken belüli, ezért nem jelentenek terhelést a környezetre.

Fentiek alapján a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Zajrendelet) 10. § (3) bekezdés a) pontja alapján mentesül a

**Iktatószám: 12/1249-19/2016.**

*zajkibocsátási határérték kérelem benyújtása alól, valamint a Zajrendelet 9. § (1) bekezdésére figyelemmel zajvédelmi szempontból a beruházás nem kifogásolható.*

*A tevékenység zaj-és rezgésvédelmi szempontból nem okoz jelentős környezeti hatást.*

*Levegőtisztaságra gyakorolt hatások:*

*Az épület fűtését levegő-víz hőszivattyúhoz kapcsolódó fűtési rendszerrel biztosítják. A borbemutató térben elhelyezett kandallók az alapfűtés mellett kiegészítő fűtésként is funkcionálnak, de nem dolgoznak rá a fűtési rendszerre.*

*A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet értelmében a 140 kW feletti bemenő hőteljesítményű kazánok helyhez kötött légszennyező pontforrásnak minősülnek, melyek létesítése engedélyhez kötött tevékenységek.*

*Tárgyi létesítményben nem kerül telepítésre 140 kW feletti bemenő hőteljesítményű berendezés, tehát bejelentés-köteles légszennyező pontforrás nem lesz, ezért jelentős környezeti hatás nem várható.*

*A tervezett beruházás során az építkezéssel kapcsolatosan jelentős kiporzás nem várható.*

*Környezeti hatással csak az építési tevékenységhez és a funkcióhoz kapcsolódó megnövekedett gépjárműforgalom jár, azonban annak környezeti hatásai nem jelentősek.*

*A tevékenység levegővédelmi szempontból nem okoz jelentős környezeti hatást.*

*Felszíni és felszín alatti vizekre, földtani közegre gyakorolt hatások:*

*Az épület vízellátás meglévő fűrt kútról biztosítják. A keletkező szennyvíz a meglévő zárt szennyvízgyűjtőbe kerül összegyűjtésre.*

*A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság által 35700/15826-1/2016.ált számon adott szakmai véleménye alapján az alábbiak állapíthatók meg:*

*A tervezéssel érintett ingatlanrész vízbázis védőterületét nem érinti, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdésén alapuló 1:100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján a terület szennyeződés-érzékenységi besorolása a felszín alatti víz állapota szempontjából: érzékeny terület (2.a). A tervezett tevékenység megvalósításából jelentős környezeti hatások nem származnak felszíni és felszín alatti vízvédelmi szempontból, ezért a tevékenység megkezdéséhez környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem indokolt.*

*Megállapítottam továbbá, hogy a tevékenység a hulladékgyűjtés, a vízfelhasználás jogszabályi előírásainak betartása mellett a földtani közegre káros hatást várhatóan nem gyakorol.*

*A fentiek alapján megállapítható, hogy az épület rendeltetésszerű és engedélyezett vízhasználatával a földtani közegre, felszíni és felszín alatti vizekre káros hatást várhatóan nem gyakorol, jelentős környezeti hatások nem várhatók.*

*Hulladékgazdálkodás:*

*A bontás során keletkező veszélyes hulladék (pala) tárolására, kezelésére és elszállítására vonatkozóan a 2.1. pontban tettem előírást a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény és a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet alapján*

*Veszélyes hulladék keletkezése az üzemeltetés során nem várható. Kommunális hulladékok a gyűjtést követően a szolgáltató által elszállításra kerülnek.*

*A tevékenység a keletkező hulladékok megfelelő gyűjtési rendszerének kialakításával, illetve a hulladékok további kezelésének, hasznosításának megoldásával jelentős környezetterhelést nem okoz, hulladékgazdálkodás szempontból az építkezés, illetve az üzemeltetés során nem feltételezhetőek jelentős környezeti hatások.*

*Tájra, élővilágra, természeti környezetre gyakorolt hatások:*

*Badacsonytomaj a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény*



**Iktatószám: 12/1249-19/2016.**

(továbbiakban: Btv.) hatálya alá tartozik, annak térképi melléklete alapján szőlő termőhelyi kataszteri terület (C-1), általános mezőgazdasági terület (M-1) övezetén található.

Az érintett ingatlan természetvédelmi oltalom alatt áll a Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről szóló 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet (továbbiakban. KTM rendelet) értelmében. A KTM rendelet 2. § (1) bekezdése alapján a védetté nyilvánítás egyik célja a táj jellegének megőrzése. A védett természeti területeken a tájkép- és látványvédelem kiemelt jelentőségű.

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

A megküldött, Badacsony Hegyközség Hegybírója által kiadott, 2016. november 30-án kelt, HB-129/2016. iktatószámú igazolás alapján az alábbiak állapíthatók meg:

Az érintett ingatlanon 4500 m<sup>2</sup> nyilvántartott ültetvényterület szerepel.

A földhivatalai nyilvántartás alapján a 025/7 helyrajzi számú földrészlet telekösszevonás során beleolvadt a 023/8 helyrajzi számú 33% szőlőműveléssel hasznosított ingatlan területébe. A telekösszevonás következtében az ingatlan területe 13651 m<sup>2</sup>-ről 15033 m<sup>2</sup>-re változott, a szőlőműveléssel hasznosított terület aránya közel 30%.

A Badacsonytomaj 023/8 helyrajzi számú ingatlan b) legelő művelési ágú alrészletén megvalósítandó új telepítés elvégzéséhez szükséges engedély benyújtására a borszőlő telepítés és kivágás engedélyezésének és ellenőrzésének eljárási rendjéről szóló 81/2015. (XII. 16.) FM rendelet 5. § (1) bekezdése alapján 2017. március 10. és március 31. között nyílik lehetőség.

Az ügyfél szóbeli nyilatkozata szerint a jelenlegi 023/8 helyrajzi számú ingatlan c) alrészletén található kivett lakóház, gazdasági épület a Btv. hatályba lépése előtt is ott állt.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 7. § (2) bekezdése szerint a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

a) gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről;

c) a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére;

d) művelési ág változtatás, más célú hasznosítás csak a táj jellegének, szerkezetének, a történelmileg kialakult természetkimélő használat által meghatározott adottságoknak és a természeti értékeknek a figyelembevételével lehetséges;

e) biztosítani kell, hogy a gazdálkodással összefüggő épületek, építmények, létesítmények és berendezések elhelyezése, mérete, formája, funkciója és száma alkalmazkodjon a táj jellegéhez;

h) biztosítani kell a jellegzetes tájképi elemek fennmaradását.

Tájékoztatom, hogy a Tvt. 38. § (1) bekezdése szerint védett természeti területen a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges a termőföld művelési ágának a megváltoztatásához.

Továbbá felhívom a figyelmet arra, hogy a Tvt. 80. § (1) bekezdés e) pontja alapján, aki tevékenységével vagy mulasztásával a természetvédelmi hatóság engedélyéhez, hozzájárulásához kötött tevékenységet engedély, hozzájárulás nélkül vagy attól eltérően végez természetvédelmi bírságot köteles fizetni.

A fentiek alapján összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett tevékenységgel kapcsolatosan nem feltételezhető olyan jelentős környezeti hatás, amely a környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását szükségessé tenné.

**Iktatószám: 12/1249-19/2016.**

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

*Szakhatósági állásfoglalásom kialakítása során figyelembe vettem a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 6. § (1) bekezdés b) és c) pontjait, melyek szerint a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy megelőzze a környezetszennyezést és kizárja a környezetkárosítást.*

*A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2015. (III.31.) FM rendelet (továbbiakban: rendelet) 6. mellékletének 2.1. pontja és 10.1. pontjai alapján a környezetvédelmi és természetvédelmi szakhatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díja  $14.000 + 133.000 = 147.000$  Ft, azaz tizennégyezer + egyszáz-harmincháromezer = egyszáz-negyvenhétezer forint. Kérelmező az igazgatási szolgáltatási díjat megfizette.*

*A jogorvoslati eljárásban a szakhatósági közreműködésért fizetendő díj a rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a rendelet 6. mellékletének 2.1. és 10.1. pontjaiban meghatározott díjtétel 50 %-a, jelen eljárás esetében  $0.5 \times 147.000$  Ft = 73.500 Ft, azaz hetvenháromezer-ötszáz forint.*

*Felhívom az eljáró hatóság figyelmét, hogy az engedély-határozatban jelen szakhatósági állásfoglalás rendelkező részében foglalt környezetvédelmi ügyfél jel (KÜJ) szerepeltetendő.*

*Felhívom az eljáró hatóság figyelmét, hogy a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 72. § (1) bekezdés ed) pontja értelmében a határozat indokolásának tartalmaznia kell a szakhatósági állásfoglalás indokolását.*

*Jelen szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján.*

*Hatóságom hatáskörét a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 26-27. §-ai, illetékességét a Korm. rendelet 8. § (1) bekezdése és a 2. számú melléklet 4. pontja határozza meg. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 3/2016. (II.29.) utasítása alapján történt.*

*A szakhatósági állásfoglalást a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 76. § (2) bekezdése szerint, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése, a 6. számú melléklet I. táblázat 8. és 14. pontjai alapján adtam meg.*

*A szakhatósági állásfoglalás hatósági nyilvántartásba vételéről a 7/2000. (V.15.) KöM rendelet szerint intézkedtünk.”*

**A Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály VE-03R/003/03566-2/2016 ügyiratszámú hozzájáruló szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához kikötéssel járult hozzá. Állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:**

*„Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője eljárást indított a NIMFEUM Kft. (cím: 8282 Mindszentkállya, 030/47 hrsz.), Badacsonytomaj, 023/8 hrsz-ú ingatlanon meglévő gazdasági épület borászati épületté történő átalakítására, valamint oltóvíz tároló épület építési ügyében.*

*Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 12. § (1) bekezdése és 6. melléklet 5. pontja alapján megkereséssel fordult a Járási Hivatalhoz szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.*

**Iktatószám: 12/1249-19/2016.**

*A Járási Hivatal népegészségügyi feladatkörében eljárva tárgyi ügyben a benyújtott dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján megállapította, hogy az építési engedély kiadásának közegészségügyi szempontból nincs akadálya, a rendelkező részben foglaltak előírása esetén, ezért szakhatósági állásfoglalását kikötéssel adta meg.*

*Szakhatósági állásfoglalás előírását, a víz minősítésére vonatkozóan a 201/2001.(X.25.) Kormányrendelet- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről tartalmazza.*

*A Járási Hivatal döntése a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdésében, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése és 6. melléklet 5. pontja, valamint az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c) és d) pontjaiban foglaltakon alapul.*

*A szakhatósági állásfoglalás elleni önálló jogorvoslat lehetőségéről a Ket. 44. § (9) bekezdése rendelkezik.*

*Az igazgatási szolgáltatási díjat az 1/2009. (I.30.) EüM. rendelet mellékletének XI.19. pontja határozza meg.*

*A Járási Hivatal hatáskörét a Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése és 6. melléklet 5. pontja, illetve az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 11. §-a, az illetékességét a 3. számú melléklete állapítja meg.”*

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Élelmiszerlánc-biztonsági, Minőség-ellenőrzési és Felügyeleti Osztály VEI/001/02413-2/2016. ügyiratszámú hozzájáruló szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához kikötés nélkül járult hozzá. Állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

*„A Nimfeum Kft. (székhely: 8282 Mindszentkállya, 030/47 hrsz.) ügyfél kérelme alapján, a Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal Építéshatósági Irodáján indult eljárásban az első fokon eljáró hatóság, hatóságomhoz 2016. november 3-án érkezett, a 201600077048 Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszer (továbbiakban: ÉTDR) azonosítóval ellátott végzésével megkereste a Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztályát, - a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Kormányrendelet 2. § (1) – (2) bekezdése, a*

*megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III. 30.) Kormányrendelet rendelete szerint kijelölt hatósági szervet - mint elsőfokú szakhatóságot szakhatósági hozzájárulás kiadása érdekében.*

*A megkeresés alapján a kérelmet megvizsgáltam, s mindezek alapján megállapítom, hogy a 8261 Badacsonytomaj 023/8 hrsz-ú ingatlanon meglévő gazdasági épület borászati épületté történő átalakítására vonatkozó építési engedély kiadása hatóságunk részéről nem ütközik jogszabályi akadályba.*

*Az ügyben hatóságom rendelkezésére bocsájtott ÉTDR elektronikus dokumentumok (műszaki leírás, technológiai leírás, alaprajzok) szerint, az engedélyezéshez szükséges szakhatósági hozzájárulást az azokban foglaltak teljesülése alapján biztosítom.*

*A Ket. 44. § (4) bekezdése és (6) bekezdés c) pontja alapján az eljárási költség (igazgatási szolgáltatási díj) viseléséről nem rendelkezttem*

**Iktatószám: 12/1249-19/2016.**

*Állásfoglalásomat a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1), és (6) bekezdései, továbbá 71. § (1) és 72. § (1) bekezdésének megfelelően adtam ki.*

*A jogorvoslat lehetőségét a Ket. 44. § (9) pontja határozza meg: „A szakhatóság előzetes szakhatósági hozzájárulása, állásfoglalása és végzései ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”*

*Hatóságom hatáskörét és illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Kormányrendelet 2. § (1) – (2) bekezdése, a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III. 30.) Kormányrendelet 4. § (1) – (3) bekezdései, 5. § (1), (3), (5), és (6) bekezdései, továbbá az Éltv. 25. § (1) bekezdése, 26. § (1) bekezdés d) pontja, 27. § (1) bekezdés d) pontja, 35. § (3) bekezdés a) és c) –d) pontja és 56. § (1) bekezdése, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12.§-a és 6. sz. melléklete 4. pontja határozza meg.”*

A hatóságom előtt folyó eljárásban – tekintettel arra, hogy a Rendelet 6. melléklet 6. pontja szakhatóságként történő megkeresést nem ír elő – a Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Ajkai Kirendeltségét megkerestem szakmai nyilatkozat beszerzése céljából, hogy az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet alapján a felvonulási út és az oltóvíz mennyiségének megoldása a vonatkozó tűzvédelmi előírásoknak megfelelő-e.

A Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Ajkai Kirendeltség 36960/1336-1/2016. ált. iktatószámú levelében szakmai tájékoztatást adott, amelyet az I. fokú építés hatóság kikötése alapján határozatom rendelkező részébe belefoglaltam.

A Rendelet 6. § (3) bekezdése és 18. § (1) bekezdése alapján 2016. november 14-én megtartott helyszíni szemle során megállapítottam, hogy az ingatlan és a rajta lévő épületek megegyeznek a benyújtott tervdokumentációban ábrázoltakkal. A kivitelezést nem kezdték meg.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 50. § (6) bekezdése alapján a hatóságomnál rendelkezésre álló bizonyítékokat egyenként és összességükben értékeltem, és az ezen alapuló meggyőződésem szerint állapítottam meg az alábbi tényállást.

Az ingatlan a benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció szerinti meglévő gazdasági épület borászati épületté történő átalakítására, valamint oltóvíz tároló medence építésére alkalmas, a tervezett építmények elhelyezése, rendeltetése és kialakítása megfelel Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2010. (IX. 30.) számú rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatának (a továbbiakban: HÉSZ) 30. § Má-1 jelű övezetben meghatározott beépítési százaléknak, építménymagasságnak, építési módnak, építészeti kialakításnak, a szakhatósági, továbbá az általános érvényű építésügyi és egyéb vonatkozó előírásoknak.

A benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a meglévő épület tetőhéjazatának lebontása során veszélyes anyagnak minősülő hulladék (pala) keletkezik, ezért a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet alapján Építető részére határozatom rendelkező részében kikötést tettem.

**Iktatószám: 12/1249-19/2016.**

A Rendelet 4. § (1) bekezdése alapján az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárásban külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építető és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa.

Az építési engedélyezési eljárásban a Rendelet 4. § (2) bekezdése alapján megvizsgáltam az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett további jog jogosultjai, illetve a Ket. 15. § (1) bekezdése alapján a kérelemmel érintett ingatlannal közvetlenül telekhatáros ingatlanokkal rendelkezni jogosultak ügyféli jogállását – amelyet az eljárás megindításakor a részükre biztosítottam – és megállapítottam, tekintettel arra, hogy az eljárásban nyilatkozatot nem tettek, kérelmet nem nyújtottak be a Rendelet 10. § (4) bekezdés f) pontja alapján, ügyféli jogukat a továbbiakban nem gyakorolhatják, fellebbezési jogukkal nem élhetnek. Megállapítottam továbbá a Magyar Posta Zrt. – Nyomkövetés alkalmazás segítségével, hogy a hatóságom által kiküldött, eljárás megindításáról szóló értesítést a kérelemmel érintett ingatlannal közvetlenül telekhatáros ingatlannal rendelkezni jogosult Szeremlei Szabó László a mai napig nem vette át, azaz a megindult eljárásról nem értesült, ezért jogát, jogos érdekét az ügy érintheti, vagyis a tárgyi engedélyezési eljárásban ügyfélnek minősül.

A Ket. 15. §-a alapján megvizsgáltam továbbá a tervező és a szakértő ügyféli jogállását és megállapítottam, tekintettel arra, hogy ezen személyek jogát, jogos érdekét az ügy nem érinti, ezért tárgyi engedélyezési eljárásban nem minősülnek ügyfélnek.

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 17. § (2) bekezdés b) pontja és a közbeszerzésről szóló 2011. évi CVIII. törvény 10. § (1) bekezdés a) pontja alapján megállapítottam, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység végzése nem tartozik az építetói fedezetkezelés hatálya alá.

Határozatomat a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. §-a, 6. §-a, 18. §-a, 19. §-a, 20. §-a, 72. §-a és 8. melléklete, az 1997. évi LXXVIII. törvény 18. §-a, 19. §-a, 31. §-a, 34. § (1) bekezdése, 36. § (1) bekezdése és 38. § (1) bekezdése, a 2004. évi CXL. törvény 15. §-a, valamint Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2010. (IX. 30.) számú rendelete alapján adtam ki.

A veszélyes anyagnak minősülő hulladékkal kapcsolatosan a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendeletben, a kivitelezéssel kapcsolatosan a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet IV. és VI. fejezetében és az 1997. évi LXXVIII. törvény 38. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően rendelkeztem.

A jogerős és végrehajtható építési engedélytől való eltéréssel kapcsolatban a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 22. § (1) és (3) bekezdései alapján; az építési engedély hatályával kapcsolatban a Rendelet 21. § (1) bekezdése alapján; az engedély hatályának meghosszabbításával kapcsolatban a Rendelet 52. § (4), (6), (7) és (8) bekezdései alapján; a jogutódlással kapcsolatban a Rendelet 53. §-a és a 2004. évi CXL. törvény 16. §-a alapján; az építmény használhatóságával kapcsolatban a Rendelet 54. § (6) bekezdése és az 1997. évi LXXVIII. törvény 44. §-a alapján; a felvonulási építménnyel, állványzattal kapcsolatban a Rendelet 1. melléklet 29. pontja alapján rendelkeztem.

A fellebbezési lehetőséget a 2004. évi CXL. törvény 98. § (1), valamint a 99. § (1) bekezdése alapján adtam meg.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. évi törvény XV. melléklet III. fejezet alapján állapítottam meg.

**Iktatószám: 12/1249-19/2016.**

A fellebbezés tartalmi követelményeiről az 1997. évi LXXVIII. törvény 53/C. § (12) bekezdése és a 2004. évi CXL. törvény 98. § (1a) bekezdése alapján, valamint annak elmulasztásának jogkövetkezményeiről a 2004. évi CXL. törvény 102. § (3) bekezdés d) pontja alapján adtam tájékoztatást.

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

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése állapítja meg.

Tapolca, 2016. december 12.

Ughy Jenőné jegyző megbízásából:

**Ihász József**  
építésügyi irodavezető

A határozatról értesülnek:

1. Nimfeum Kft. meghatalmazásából: Pupos Csaba – ÉTDR felületen
2. Szeremlei Szabó László A-1190 Wien, Dennweg 17/11.

*Tájékoztatásul:*

3. Szatmáry Kristóf 1163 Budapest, Karát u. 15.
4. Simon Beáta 1163 Budapest, Karát u. 15.
5. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 8229 Csopak, Kossuth u. 16.
6. E.ON Zrt. 9027 Győr, Kandó K. u. 11-13.
7. Badacsonytomaj Város Önkormányzat Polgármestere 8258 Badacsonytomaj, Fő út 14.
8. Nemzeti Földalapkezelő Szervezet 1149 Budapest, Bosnyák tér 5.
9. Barcza Gábor Attila 8258 Badacsonytomaj, Strand u. 4.
10. Vargáné Barcza Mária 8230 Balatonfüred, Móricz Zs. u. 19.
11. Barcza Ákos Levente 8257 Badacsonytomaj, Füredi út 61.
12. Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Ajka Kirendeltség – ÉTDR felületen

*Szakhatóságként:*

13. Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály  
– ÉTDR felületen
14. Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Élelmiszerlánc-biztonsági, Minőség-ellenőrzési és Felügyeleti Osztály  
– ÉTDR felületen
15. Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály  
– ÉTDR felületen

Jogerőre emelkedés után:

16. Nimfeum Kft. meghatalmazásából: Pupos Csaba – ÉTDR felületen

*Tájékoztatásul:*

17. Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatal Építésügyi Osztály  
– ÉTDR felületen
18. Veszprém Megyei Kormányhivatal Foglalkoztatási Főosztályának Munkavédelmi és Munkaügyi Ellenőrzési Osztálya 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
19. Irattár