

Pályázati felhívás

Bonyhádi Ipari Park új építésű csarnokainak és közművel ellátott területének bérletére

I. A pályázatot kiíró szerv megnevezése, székhelye

1. A pályázatot kiíró szerv neve: Bonyhádi Ipari Park Kft.
2. A pályázatot kiíró szerv székhelye: 7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12.
3. A pályázatot kiíró szerv levelezési címe: 7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12.
4. A pályázatot kiíró szerv e-mail címe: bipkft7150@gmail.com
5. A pályázatot kiíró szerv telefonszáma: 06/74-500-200

II. A pályázat célja, jellege

1. A pályázati felhívás célja és tárgya

- a.) Bonyhádi Ipari Park Kft. a nyertese és kedvezményezettje a Területi Operatív Program (a továbbiakban: TOP) TOP – 1.1.1-15-TL1-2016-00004 számú és Iparterület fejlesztése Bonyhádon elnevezésű pályázatnak.

Bonyhádi Ipari Park Kft. a fenti azonosító számú pályázat, valamint annak felhívása (elérhetősége: www.palyazat.gov.hu) alapján öt fejlesztési egységet, (4 csarnok+1 közműves terület) hoz létre a pályázati felhívás 1. mellékletét képező jogerős építési engedély és műszaki leírás alapján.

- b.) Bonyhádi Ipari Park Kft. az a.) pontban körül írt csarnokokat és infrastruktúrával ellátott területet bérleti szerződés (2. melléklet) útján kívánja hasznosítani.

2. A pályázati felhívás jellege

- a.) Bonyhádi Ipari Park Kft. nyílt pályázatot tesz közzé jelen felhívás II. 1. a.) pontjában meghatározott ingatlanok bérletére.
- b.) Jelen pályázat nyílt, egyfordulós pályázat.

III. A pályázat tárgyaként az elidegenítésre, hasznosításra szánt vagyontárgy(ak) megjelölése

A pályázat tárgya a felhívás I. 1. a.) pont második bekezdésében meghatározott ingatlan teljes körű üzemeltetése.

IV. Az ajánlatok benyújtásának helye, módja és dátumszerűen megjelölt határideje

1. Az ajánlatok benyújtásának helye

7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12. 101. számú irodája

2. A benyújtás módja

Az ajánlatokat titkosan, zárt borítékban kell benyújtani személyesen, vagy postai úton.

A pályázat kiírója felhívja a pályázatot benyújtók figyelmét, hogy a pályázatot csak akkor tekinti határidőn belül benyújtottnak, ha a beadási határidőig meg is érkezik a címzetthez. A határidő lejártát követően beérkezett pályázatokat elkészség okán a kiíró nem értékeli. A

pályázat, illetve az azzal kapcsolatos postai küldemények elvesztéséből eredő kockázat a pályázót terheli.

3. A pályázat benyújtásának határideje

- a.) A pályázatot közzé kell tenni a www.bonyhad.hu valamint a www.bonyhadbip.hu oldalon.
- b.) A pályázat beadási határideje: 2021. február 01. 16.00 óra.
- c.) A pályázatot zárt borítékban az alábbi feliratokkal ellátva kell leadni:

„Pályázat Bonyhádi Ipari Park új építésű csarnok/közművel ellátott terület bérlease
Határidő előtt, illetve iktatóban felbontani tilos”

magyar nyelven, 1 darab eredeti példányban kell benyújtani személyesen, szabályszerű meghatalmazással rendelkező meghatalmazott útján az alábbi címre: 7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12. 101. iroda, vagy postai úton a fenti címre.

V. **Az ajánlati kötöttség minimális időtartama**

Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtásának határidejét követő naptól számított 60 nap. Az ajánlati kötöttség megszűnik:

- szerződéskötéssel;
- a pályázat visszavonásával;
- pályázat érvénytelenítésével.

VI. **A pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerzés helye és ideje**

Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy amennyiben a pályázó számára a pályázati kiírás, vagy annak részei nem egyértelműek, vagy ellentmondó meghatározások szerepelnek benne, a Pályázó ezen kérdését az ajánlattételi határidőt megelőző 7. napig (2021. január 25.) teheti meg a következő e-mail címen: bipkft7150@gmail.com.

A kiíró a kérdést és az arra adott válaszokat köteles a honlapján közzétenni.

VII. **Részletes pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátása esetén megtekintésének, illetve kiváltásának helye, módja, ideje és ellenértéke**

Jelen felhívás a teljes dokumentációt tartalmazza, melyet kiíró a IV. 3. pontban ismertetettek szerint küld meg pályázók részére ellenérték megfizetése nélkül.

VIII. **A pályázat visszavonása, eredménytelenné nyilvánítása**

A kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevővel se kössön szerződést, és ily módon a pályázatot - akár indokolás nélkül is - eredménytelennek minősítse, vagy azt indokolás nélkül visszavonja.

A pályázati eljárás folyamán a kiíró a pályázati feltételeket és szabályokat csak a következők szerint változtathatja meg:

- a) ha ezt a jogát a pályázati kiírásban kifejezetten fenntartotta magának és erről a pályázókat tájékoztatta,
- b) ha a pályázatok benyújtási vagy elbírálási határidejét hosszabbítja meg, illetve

c) a pályázónak az ajánlat benyújtására a módosítás közzétételétől számított legalább 7 nap álljon rendelkezésére (a módosítás közzétételét követően kiíró közzéteszi a pályázat beadási határidejét, amennyiben az módosul.)

IX. A vagyontárgy jellege szerint szükséges további információk

A kiíró kijelenti, hogy a pályázati felhívás II. 1. a.) pontjában meghatározott ingatlan megvalósítása TOP – 1.1.1-15-TL1-2016-00004 azonosító számú pályázat keretében történik. Jelen felhívás 3. melléklete a támogatási szerződés. Pályázónak a pályázatban kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy:

- a.) a TOP – 1.1.1-15-TL1-2016-00004 azonosító számú pályázat tartalmát megismerte és azt magára nézve kötelezőnek ismeri el;
- b.) a TOP – 1.1.1-15-TL1-2016-00004 kódszámú pályázat pályázati felhívását (elérhető: www.palyazat.gov.hu) és annak útmutatóit megismerte és azok betartását az üzemeltetés során vállalja és magára nézve kötelezőnek ismeri el;
- c.) pályázónak kötelezettséget kell vállalnia, hogy a 2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI.5.) kormányrendelet vonatkozó rendelkezéseit megismerte és azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

X. A pályázat tárgyára vonatkozó terhek, korlátozások

A pályázat tárgyát képező ingatlant terheli a IX. pontban meghatározott pályázati kötöttség.

XI. Az eredményhirdetés módja, helye és várható ideje

Kiírónak a pályázatok beérkezését követő 10 munkanapon belül össze kell hívnia a bíráló bizottság ülését, akik a döntéshozó részére elkészítik az ajánlatok összegzését, valamint javaslatot tesznek a döntéshozó felé. A javaslattételről szóló jelentést követő 10 munkanapon belül a döntéshozónak eredményt kell hirdetni. Eredményhirdetésnek minősül a pályázat visszavonása és érvénytelenítése is.

XII. A pályázatok bontása, az elbírálás szempontjai, hiánypótlás

1. A pályázatok bontását a bíráló bizottság végzi, zártkörűen.
2. A bíráló bizottság megállapítja, hogy a pályázó és pályázata a kiírási feltételeknek megfelel-e.
3. A bíráló bizottság – szükség esetén – egy alkalommal hiánypótlásra szólítja fel a pályázót, azzal, hogy a hiánypótlásra összesen legfeljebb 2 munkanapot adhat. Hiánypótlás esetén a bíráló bizottság ülését a hiánypótlás határidejét (melyet napban és órában is meg kell jelölni) követő munkanapra teszi át. Az árajánlat hiányossága és a kizáró okok igazolása, valamint a XIII. 2. b.) szerinti nyilatkozat nem pótoltható!
4. A bíráló bizottság kizárja – jegyzőkönyvbe foglaltan az indok megjelölése mellett – Pályázót, ha:
 - a.) az általa ajánlott bérleti díj nem éri el a Bonyhád Város Önkormányzatának 7/2016. (IV.22.) rendelete alapján az iparterületen elhelyezkedő csarnokok bérleti díjának kikiáltási árát, azaz csarnok esetében a 100,- Ft/m², közműves terület vonatkozásában a 10,- Ft/m² összeget;
 - b.) akinek a pályázata a szükséges igazolásokat és nyilatkozatokat hiánypótlási felhívás kibocsátása után sem tartalmazza;

- c.) akinek a pályázata a XII. 3. szerinti nyilatkozatokat nem tartalmazza és hiánypótlásra nincs lehetőség.
5. A pályázati felhívásban meghatározott követelményeknek megfelelő pályázók közül az a nyertes pályázó, aki a legmagasabb bérleti díjat ajánlja meg egy adott bérlemény vonatkozásában.

XIII. A pályázati biztosíték nyújtására vonatkozó előírások, nyilatkozatok, igazolások

1. Kiíró a pályázati biztosíték adásától eltekint.
2. Az ajánlathoz csatolandó nyilatkozatok¹ a 4. melléklet nyilatkozat minták alapján:
 - a.) nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, a vállalt kötelezettségekről és az ajánlati kötöttségről;
 - b.) nyilatkozat arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján átlátható szervezetnek minősül;
 - c.) nyilatkozat köztartozásmentességről;
 - d.) nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázó nem áll az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Ávtv.) 25. § (1) bekezdésében meghatározott kizáró okok hatálya alatt;
 - e.) ajánlat.

Bonyhád, 2021. január 04.

Sebestyén Miklós
ügyvezető
Bonyhádi Ipari Park Kft.

¹ A nyilatkozatot eredetben, cégszerű aláírással ellátva kell beadni.



TOLNA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
SZEKSZÁRDI JÁRÁSI HIVATAL HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. • telefon 3674505600 • e-mail: epitesugy.szekszard@tolna.gov.hu • webcím: www.kormanyhivatal.hu

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201700066244
Iratazonosító: IR-000000872/2018
Iktatószám: TO-04D/40/3-1/2017.
Ügyintéző: Pálné Ratinland Ildikó
Elérhetősége: +3674505600, ratinland.ildiko@tolna.gov.hu

Tárgy: Építési engedélyezési eljárás (kiemelt) - Bonyhád
Bonyhádi Ipari Park Kft.-III., IV. és V. jelű raktárcsarnok építése
7150 Bonyhád, hrsz.: 02/84

HATÁROZAT

Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal, mint kiemelt elsőfokú építésügyi hatóság

é p í t é s i e n g e d é l y t a d raktárcsarnokok építésére

az alábbiak szerint:

Engedélyes (építtető): Bonyhád Ipari Park Kft.
képviseli: Sebestyén Miklós ügyvezető
Bonyhád, Széchenyi tér 12.
Építés helye: Bonyhád
Helyrajzi száma: 02/84.
Az ingatlan tulajdonosa: az engedélyes

Az építési munka leírása:

Szabadon álló elhelyezéssel, acél vázszerkezetű, szendvicspaneles három ipari csarnok építése a benyújtott műszaki dokumentáció szerint.

A III. IV. és V. jelű csarnokok hagyományos ipari csarnokok, melyekben a csarnokokhoz kapcsolódó szociális és irodablokk létesül. A csarnokok irodai blokkjának hőenergia igénye megújuló energiával, levegő-víz hőszivattyús rendszerrel lesz biztosítva.

Hasznos alapterület: III. csarnok: 574,22 m², IV. csarnok: 385,30 m², V. csarnok: 1502,16 m²,

Beépített alapterület: III. csarnok: 599,69 m², IV. csarnok: 400,51 m², V. csarnok: 1558,76 m²,

Összes beépített alapterület: 2558,96 m²,

Az ingatlan tervezett beépítettsége: 16,05 % < 50 %,

Zöldfelületi arány: 51,04 % > min. 30,0 %

Tervezett építménymagasság: III. csarnok: 7,07 m < 12,00 m,

IV. csarnok: 6,29 m < 12,00 m,

V. csarnok: 8,05 m < 12,00 m.

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

Kikötések:

A Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szekszárdi Katasztrófavédelmi Kirendeltség 36710/1410-2/2017.ált. számú nyilatkozata szerint:

1. A létesítmény oltóvízellátásának meglétét a használatbavételi eljáráson igazolni kell.
2. A fali tűzcsapok elhelyezését hatóságommal kiviteli tervek készítése során egyeztetni kell.
3. Amennyiben a tervezett építménynél a villámvédelem nem kerül kiépítésre azt villámvédelmi kockázatelemzéssel kell igazolni.
4. A villámvédelmi berendezés, kialakítását a kiviteli tervdokumentáció elkészülte előtt meg kell határozni.
5. Tekintettel arra, hogy mind a kérelemben mind az építészeti műszaki leírásban a tárgyi épületek raktár épületeknek épülnek – független a jelenleg végezni kívánt tevékenységtől –, ezért a bennük lévő helyiségeket raktárhelyiségnek kell értelmezni, így a 100 m²-nél nagyobb raktár falszerkezetét földemtől földéig kell kialakítani. A falszerkezet legalább A2 tűzvédelmi osztályú és EI 30 tűzállósági teljesítményű, ajtaja legalább D tűzvédelmi osztályú és EI2 30-C tűzállósági teljesítményű legyen.

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

Környezetvédelmi kikötés:

- A tárgyi ingatlanok a Bonyhád, belterület 1823/6, valamint a Bonyhád, külterület 0717/1 hrsz.-ú ingatlanokkal határos telekhatárai mentén, azok teljes szélességében (eltekintve az esetleges bejáróktól) takarófásítást kell végezni, melyhez a Tolnai dombságban természetesen előforduló, a termőhelyi adottságoknak megfelelő őshonos fa- vagy cserjefajokat kell választani (Melléklet). A telepítést a használatbavételi engedély kérelem benyújtásáig el kell végezni, annak elvégzését fotódokumentációval kell igazolni.

Közegészségügyi kikötés:

1. A III. IV. és V. raktárcsarnok étkező helyiségeiben, különálló hideg-meleg folyóvízzel ellátott kézmosó/kézmosók kialakítása szükséges.
2. A III. és V. raktárcsarnok csarnoktér helyiségeiben végzett ipari tevékenység higiéniai feltételeinek biztosítására, hideg-meleg folyóvízes kézmosó kialakítása szükséges.
3. A III. és V. raktárcsarnokban kialakítandó helyiségek rendszeres takarításához vízvételi hely (falikút) kialakítása szükséges.
4. A használatbavételi eljárás során az építmények ivóvízellátása vízminősége megfelelőségének igazolására az újonnan kiépített ivóvíz vezeték szakasz egy pontjáról akkreditált laboratórium által végzett negatív bakteriológiai ivóvíz vizsgálati eredmények bemutatása szükséges.

Településképi kikötés:

A reklám és információs táblák, berendezések az épület homlokzati síkjára kerüljenek. Különálló vagy a tető síkja fölé emelt reklám-elemek ne készüljenek. A reklám és gépészeti berendezések elhelyezése településképi bejelentés után lehetséges.

A szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettség területének tervezett növényzetét az engedélyezési tervben kérem bemutatni. A homlokzati színek, anyagok véglegesítése az építtető, a tervező és a főépítész bevonásával történjen. (kiviteli tervben)

Előírások és feltételek:

1. Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított 3 évig hatályos, kivéve, ha
 - a) a hatályossága alatt az építtető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy
 - b) az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdtek és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.
2. Az engedélyes kérelmére az építési engedély hatályossága annak lejártá előtt – az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt vagy megkezdett építési tevékenység esetén – egyszer egy évvel meghosszabbítható, amennyiben a vonatkozó jogszabályok időközben nem változnak meg, vagy a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti.
3. Az engedélyezett építési munka csak e határozat jogerőre emelkedését követően és a hozzátartozó záradékkal ellátott tervdokumentáció birtokában kezdhető meg. Az építési engedély jogerőre emelkedés napját az ÉTDR-ben rögzíti, és az engedélyezésre benyújtott műszaki dokumentációt elektronikus engedélyezési záradékkal látja el. A határozat jogerőre emelkedéséről értesítjük.
4. Az épületnek 2020. december 31-ig rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vagy tudomásul vételével kell rendelkeznie. E határapot követően az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.
5. A jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes (jogerős és végrehajtható) engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve ha:
 - 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,
 - helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén - településképet meghatározó homlokzati elemeit,
 - az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy
 - az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.
6. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 191. Korm. rendelet) V. fejezetében meghatározott – a VIII. fejezetben előírtak figyelembevételével - **építési naplót kell vezetni**. A 191. Korm. rendelet 22. §-ában rögzített tartalmú kiviteli tervdokumentáció alapján végezhető építési munka.
7. A 191. Korm. rendelet rendelkezésének megfelelően építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni, melyet építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építésnapló-vezetési, - ellenőrzési és - bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt, az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú elektronikus építési napló alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni – *kivéve a jogszabályban megjelölt eseteket*. Az építési munkaterület átadásával egyidejűleg meg kell nyitni az építési naplót – *az elektronikus építési napló esetén az első elektronikus építési főnaplót*- és abban a fent említett átadás-átvételt – *az időpont, a tevékenység és a munkaterület megjelölésével* – rögzíteni kell.

Az elektronikus építési napló készenlétbe helyezését az építtetőnek kell kezdeményeznie elektronikus az Országos Építésügyi Nyilvántartás (továbbiakban: OÉNY) elektronikus építési napló alkalmazási felületén keresztül, melyet a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi,

Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság - a *Dokumentációs és Információs Központ Üzemeltetési és Adatkezelési Szabályzatában foglaltak szerint*- helyez készenlétbe és ahhoz az építető számára hozzáférést biztosít.

8. Az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyhez kötött építmények építőipari kivitelezési tevékenysége akkor folytatható, ha:
- az építőipari kivitelezés az építési tevékenységet folytató egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság (a továbbiakban: kivitelező) tevékenységi körében szerepel, továbbá a kivitelezési tevékenység végzéséhez alkalmas telephellyel rendelkezik,
 - a kivitelezési tevékenységet névjegyzékbe vett olyan felelős műszaki vezető irányítja, aki a kivitelezési tevékenység szakirányának megfelelő jogosultsággal és egyéb feltételekkel, továbbá az építési tevékenységet végzők vonatkozásában közvetlen utasítási joggal rendelkezik,
 - a kivitelező az e-főnaplót, az alvállalkozó kivitelező az e-alnaplót az építési munkaterület átvételekor az átvétel időpontjának rögzítésével megnyitotta
 - a tevékenység megkezdése az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló jogszabályban meghatározott feltételek fennállása esetén - az ott rögzített adatok megadásával - előzetesen bejelentésre került a munkavédelmi hatóság építési munkahely szerint illetékes felügyelőségének.
 - az építési szakmunkát végzők, az adott tevékenység végzésének megfelelő, jogszabályban meghatározott szakképesítéssel, rész-szakképesítéssel rendelkeznek.
9. Az építési munka végzése során biztosítani kell, hogy a keletkező környezetterhelés, igénybevétel a külön jogszabályban meghatározott és megengedett mértéken belül maradjon.
10. Csak megfelelőségi igazolással rendelkező anyagot, szerkezetet és berendezést szabad az építménybe beépíteni.
11. Az építkezés során közterületet igénybe venni csak közterület használati engedély alapján szabad.
12. Az építető – a 45/2004.(VII. 26.) BM-KvM. együttes rendeletben meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék-nyilvántartó lapot és azt a hulladékot kezelő átvételi igazolásával együtt a környezetvédelmi hatóságnak kell benyújtani.
13. Ha a tereprendezési és építési munkák végzése során régészeti lelet vagy emlék kerül elő a felfedező (a munka felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építető vagy a kivitelező) köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, a feltárással jogosult szervnek örökségvédelmi hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, a tevékenységet a hatóság intézkedésének kézhezvételéig szüneteltetni, a helyszín és a lelet őrzéséről a hatóság intézkedéséig gondoskodni.
14. Az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési munkaterület építető részére történő, építési naplóban igazolt visszaadását követően, az építési engedély hatályossága alatt - a használatbavétel előtt - a használatbavételi engedélyt hatóságunktól meg kell kérni.

A hatályos földhivatali záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot az OÉNY-be (Országos Építésügyi Nyilvántartás) elektronikusan fel kell tölteni. A használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó épületek esetében az energetikai tanúsítványt az OÉNY-ben ki kell állíttatni. A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy tudomásulvételt követően, és - a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben - szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható.

Tervezők:

Winkler György építész É2 02-0265

Bárczy Eörs tartószerkezetek vezető tervező TH, T, T-Tell-02-0325

Földes Csaba okl. építőmérnök T-T/02-0019

Varga Tamás okl. építőmérnök GT—T / 02-0884

Berkes Sándor okl.gépészmérnök, környv. szakmérnök és szakértő

SZKV-Zr/02-0173, SZKV-Ie/02-0173, SZKV-hu/02-0173

Vas Tibor villamos tervező V-T-02-1011

Nyiri Csaba építésügyi tűzvédelmi tervező TUÉ-02-1212

Csigó Balázs épületgépész tervező 02-1137; 02-51357,

Orbán László mélyépítési mérnök KÉ-K 17-0014, VZ-TEL 17-0014, VZ-TER 17-0014,

Tájékoztatjuk az építtetőt, hogy:

- a./ 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, saját felelősségére és veszélyére végezhet;
- b./ az építési engedély polgári jogi igényt nem dönti el;
- c./ az építési engedély nem mentesít a külön jogszabályok szerint szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól;
- d./ a létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását követően, és – a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben – szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható;
- e./ az építési engedélyt az építtető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást - annak megfelelő igazolása mellett - az építésügyi hatóságnak írásban bejelenteni.
- f./ építtetői fedezetkezelő közreműködése szükséges a Kbt. hatálya alá nem tartozó, de a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó – a 191. Korm. rendelet 17. §. (3) bekezdés szerint számított - értékű építőipari kivitelezési tevékenység megvalósítása esetén.

Az építtető az eljárás illetékét megfizette, az eljárás során egyéb eljárási költség nem merült fel, így annak viseléséről dönteni nem kellett.

Tájékoztatom Építtetőt, hogy a 2017. november 16.-án kelt, TO-04D/40/1467-4/2017 számú függő hatályú határozatom nem emelkedett jogerőre, ezáltal Építtetőt az abba foglalt joggyakorlás nem illeti meg, nem jogosult a háromszázötezer forintra és nem mentesül az egyéb eljárási költség megfizetése alól.

E határozat ellen, annak kézhezvételétől számított 15 napon belül fellebbezéssel lehet élni.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél fellebbezését benyújthatja

- postai úton hatóságom címére feladva,

- papír alapon hatóságom ügyfélszolgálatán, integrált ügyfélszolgálaton vagy Építésügyi Szolgáltatási Ponton,

- amennyiben jelen döntés számára elektronikusan került kézbesítésre, úgy elektronikus úton az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszeren (a továbbiakban ÉTDR) keresztül.

A fellebbezés iratát a Baranya Megyei Kormányhivatalnak (Pécs, Rákóczi u. 30.) kell címezni, de hatóságunkhoz kell benyújtani.

A fellebbezés illetéke 30,000 Ft, amit a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01012107-00000000 számú számlára kell befizetni. A befizetés igazolását a fellebbezéssel együtt kell benyújtani.

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.

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 és hozzáférést kell biztosítani az első- és másodfokon eljáró hatóságnak az általa megjelölt dokumentumokhoz.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére nyitva álló idő alatt az ügyfél az ügyben keletkezett iratokat az ÉTDR-en keresztül elektronikus módon, vagy ügyélfogadási időben (hétfő, szerda 8.00-16.00, kedd, csütörtök és pénteken 8.00-12.00 között, illetőleg az ügyintézővel külön egyeztetett időpontban) hatóságunknál tekintheti meg.

INDOKOLÁS

Bonyhád Ipari Park Kft. építési engedély iránti kérelmet nyújtott be hatóságunkhoz a Bonyhád, Ipari Park, 02/84. hrsz. alatti ingatlanon III. IV és V. jelű raktárcsarnok építésére.

Az eljárás 2017. november 15.-én indult.

A benyújtott kérelem és mellékleteinek átvizsgálásakor hiányosságokat állapítottunk meg melyekkel kapcsolatban hiánypótlási felhívást közöltünk a kérelmezővel és meghatalmazottjával. A hiányosság pótlásra kerültek.

A közigazgatási eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 40/A. § (1) bekezdése kimondja, hogy: „A meghatalmazást írásba kell foglalni vagy jegyzőkönyvbe kell mondani. Írásbeli meghatalmazás esetében a meghatalmazott köteles eredeti meghatalmazását vagy annak hitelesített másolatát az első kapcsolatfelvétel alkalmával az iratokhoz csatolni.” A kérelem tartalmazta Winkler György nevére szóló meghatalmazást, melyet – hiánypótlási felhívásra – az építendő eredetiben is benyújtott.

2017. november 15.-én helyszíni szemlét tartottunk, megállapítottuk, hogy a tervezett építés a környezetébe illeszkedik, a meglévő állapotot rögzítő építészeti-műszaki dokumentáció tartalma a valóságnak megfelel, az érintett telken az építési tevékenység megvalósítható, a tevékenységet nem kezdték meg. A szemlén fényképfelvételt készítettünk.

Az ügyféli kört az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 312. Korm. r.) 4. § előírása szerint az építéssel érintett ingatlan és a közvetlenül szomszédos ingatlanok tulajdonosainak figyelembe vételével állapítottuk meg.

A Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szekszárdi Katasztrófavédelmi Kirendeltség szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

Az Ügyfél kérelmére a Bonyhád, 02/88 hrsz. alatti ingatlanon I. és II. raktárcsarnok építési engedélye ügyében az I. fokú építésügyi hatóság, mint engedélyező hatóság 2017. november 20-án megkereste a Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szekszárdi Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

Az Ügyfél kérelmére a Bonyhád, 02/88 hrsz. alatti ingatlanon I. és II. raktárcsarnok építési engedélyének megadásához a rendelkező részben tett feltételekkel hozzájárultam.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

1. 54/2014 (XI. 5.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat (továbbiakban: OTSZ) 73.§
 - (1) A mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy - ha az más módon nem oldható meg - oltóvíztározóból kell biztosítani.
 - (2) Oltóvízként számításba vehetők - a tűzvédelmi hatóság engedélyével - azok a nem időszakos természetes felszíni vizek is, amelyek a védendő építménytől 200 méternél nincsenek nagyobb távolságra. A távolságot a megközelítési útvonalon kell mérni.
 - (3) Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
 - (4) Az oltóvíz szomszédos létesítményeknél - a tűzvédelmi hatóság engedélyével - közösen is biztosítható.
 - (5) A vízszerezési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.
2. Az OTSZ. 71.§ kimondja: A tűzoltó vízforrások, falitűzcsapok telepítési helyét a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni kell.
3. Az OTSZ. 141.§ a) pontja alapján: A villámcsapások hatásával szembeni védelem megfelelő, ha a villámvédelmi kockázatelemzéssel meghatározott, egy évre vetített kockázat az emberi élet elvesztésére vonatkozóan kisebb, mint 10⁻⁵, a közszolgáltatás kiesésére és a kulturális örökség elvesztésére vonatkozóan kisebb, mint 10⁻⁴.
4. Az OTSZ. 139. § (2) bekezdése kimondja: Az építmények villámcsapások hatásaival szembeni védelmét a rendeltetés figyelembevételével az emberi élet elvesztésének, a közszolgáltatás kiesésének és a kulturális örökség elvesztésének kockázata szempontjából kell biztosítani.
5. Az OTSZ. 33. §. (5) bekezdése alapján: A 100 m²-nél nagyobb alapterületű, tűzveszélyes osztályú anyagok tárolására szolgáló helyiség falszerkezetét földemtől födémig kell kialakítani. A falszerkezet legalább A2 tűzvédelmi osztályú és EI 30 3 tűzállósági teljesítményű, ajtaja legalább D tűzvédelmi osztályú és EI2 30-C tűzállósági teljesítményű legyen.

Szakhatósági állásfoglalásom a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 12. § (1) bekezdése alapján a 6. számú melléklet 1. táblázat 6. sora, valamint a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló 259/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg. Az önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki.

A szükséges humán erőforrással és szakmai ismeretekkel rendelkező Szekszárdi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály a szakkérdés vizsgálata során tett TO-04G/80/3168-5/2017.számú szakvéleményének indokolása:

A benyújtott dokumentációkból az alábbiakat állapítottuk meg:

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Bár a tervdokumentáció nem tartalmazott külön a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 5. számú melléklet I. fejezet szerinti táj- és természetvédelmi munkarészt, azonban az abban foglalt adatokat döntően tartalmazták az egyéb feltöltött dokumentumok.

A beruházással érintett ingatlan védett természeti területet, Natura 2000 területet, egyéb, természetvédelmi szempontból értékes vegetációval rendelkező területet nem érint, az védett természeti érték előfordulási helyeként sem ismert, így magának a megvalósításnak természetvédelmi akadálya nincs.

Tájvédelmi szempontból megállapítható, hogy a tárgyi ingatlan Bonyhád belterületének dél-nyugati határán, a 6534 jsz. műút (Bonyhád, külterület 0717/1 hrsz.) keleti oldalán helyezkedik el. Az ingatlan jelenleg mezőgazdasági területként funkcionál, környezetét egyéb telephelyek, illetve mezőgazdasági művelés alatt álló kül- és belterületi ingatlanok alkotják, tehát elmondható, hogy érintetlen tájképi környezetet nem érint a beruházás, így magával a megvalósítással szemben tájvédelmi kifogások sem merültek fel. Ugyanakkor az építmények tájba illesztéséről – már csak azok méretei okán is és összhangban a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) vonatkozó rendelkezéseivel – gondoskodni kell, ezért a természetvédelmi hatóság a tájképi megjelenés szempontjából frekvenciátlan és nyitottnak tekinthető ingatlanhatárok mentén takarófásítást írt elő.

A takarófásítás kapcsán konkrét fa- és cserjefajokat nem határozott meg a hatóság, csak az érintett erdészeti tájban őshonos fajokkal kérte annak elvégzését.

A kikötéseket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján érvényesítette a természetvédelmi hatóság.

A természetvédelmi hatóság a kikötéseket a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) alábbi rendelkezései alapján írta elő:

6. § (2) A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.

7. § (2) 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.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

Az építési tevékenység a gazdasági tevékenységek statisztikai osztályozása NACE Rev. 2. rendszerének létrehozásáról és a 3073/90/EGK tanácsi rendelet, valamint egyes meghatározott statisztikai területekre vonatkozó EK-rendeletek módosításáról szóló 1893/2006/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet alapján a 41.2. pontjába (Lakó- és nem lakó épület építése) tartozik. A környezeti zaj és rezgés elleni védelem 3 egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 1. számú melléklete szerint zajvédelmi szempontból a települési önkormányzat jegyzője gyakorolja az elsőfokú környezetvédelmi hatósági jogkört.

Tájékoztatom, hogy a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: ZajR.) 12. §-a értelmében a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KWM-EÜM együttes rendelet 2. számú mellékletében előírt zajterhelési határértékeket kell betartani az építés során.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból: A létesítés fázisában levegőszennyezést leginkább az építési munkálatokkal, ill. a területrendezéssel járó kiporzás, valamint a szállítójárművek és munkagépek légszennyező anyag kibocsátása okozza. Az építési munkálatokból eredő légszennyezés időszakosan lép fel az építési terület környezetében, valamint az építőanyagok szállításához igénybe vett utak melletti területeken. A munkálatok miatt a környezet porterhelésének, valamint a munkagépek és járművek üzemeltetéséből származó, kipufogógázokban lévő légszennyező anyagok koncentrációjának átmeneti növekedésére lehet számítani.

Tájékoztatom, hogy a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Levr.) 36. § (1) bekezdése alapján a levegőtisztaság-védelmi ügyben az elsőfokú hatósági jogkört – a (2)-(5) bekezdésben foglaltak kivételével – a területi környezetvédelmi hatóság gyakorolja. A Levr. 36. § (2) bekezdésének b) pontja alapján a 140 kW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hő-teljesítményű tüzelőberendezés forrásával kapcsolatos levegőtisztaság-védelmi hatósági ügyben a járási

környezetvédelmi hatóság jár el első fokon. Amennyiben 140 kWth-nál nagyobb bemenő hő-teljesítményű tüzelőberendezés van, illetve lesz alkalmazásban, a kazán kéménye bejelentés köteles légszennyező pontforrásnak minősül.

A dokumentáció alapján nem létesül bejelentés-köteles légszennyező pontforrás.

A fentiek alapján a környezetvédelmi hatóság megállapítja az építménybe tervezett tevékenység vonatkozásában, hogy megfelel az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményekben

Melléklet a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság TO-04G/80/03168-4/2017. számú szakvéleményéhez (Őshonos fa- és cserjefajok)
Tolnai dombság

fajnév (magyar)	fajnév (latin)
barkócaberkenye	<i>Sorbus torminalis</i>
csertölggy	<i>Quercus cerris</i>
ezüst hárs	<i>Tilia tomentosa</i>
fehér fűz	<i>Salix alba</i>
fehér nyár	<i>Populus alba</i>
tatár juhar	<i>Acer tataricum</i>
fekete nyár	<i>Populus nigra</i>
gyertyán	<i>Carpinus betulus</i>
házi berkenye	<i>Sorbus domestica</i>
hegyi juhar	<i>Acer pseudoplatanus</i>
hegyi szil	<i>Ulmus glabra</i>
kecskefűz	<i>Salix caprea</i>
kislevelű hárs	<i>Tilia cordata</i>
kocsányos tölgy	<i>Quercus robur</i>
kocsánytalan tölgyek	<i>Quercus petraea</i> agg.
korai juhar	<i>Acer platanoides</i>
közönséges boróka	<i>Juniperus communis</i>
közönséges bükk	<i>Fagus sylvatica</i>
közönséges nyír	<i>Betula pendula</i>
madárcseresznye	<i>Cerasus avium</i>
magas kőris	<i>Fraxinus excelsior</i>
magyar kőris	<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp.
mezei juhar	<i>Acer campestre</i>
mezei szil	<i>Ulmus minor</i>
mézgás éger	<i>Alnus glutinosa</i>
molyhos tölgy	<i>Quercus pubescens</i>
nagylevelű hársak	<i>Tilia platyphyllos</i> agg.
rezgőnyár	<i>Populus tremula</i>
törékeny fűz	<i>Salix fragilis</i>
vadalma	<i>Malus sylvestris</i>
vadkörte	<i>Pyrus pyraister</i>
vénic szil	<i>Ulmus laevis</i>
virágos kőris	<i>Fraxinus ornus</i>
zselnicemeggy	<i>Padus avium</i>

A szükséges humán erőforrással és szakmai ismeretekkel rendelkező Szekszárdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztálya a szakkérdés vizsgálata során tett TO-04/NEO/03496-3/2017. számú szakvéleményének indokolása:

Közegészségügyi véleményemet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló módosított 1991. évi XI. törvény 2. § (1) d) pontjában foglalt jogkörben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásról és ellenőrzésről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. sz. melléklet II. táblázat 5. pontja alapján adtam meg.

Hatóságom hatáskörét a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi, kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdése, illetékességét ugyanezen rendelet 13.§ (1) bekezdése és 2. számú melléklete és a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdése állapította meg.

Bonyhád Város Polgármestere a 800-2/2017/02. számú településképi véleményével az engedély kiadásához a rendelkező részben előírt kikötésekkel hozzájárult.

Nagymányok Város Jegyzője a 1586-2/2017. számú szakhatósági állásfoglalásával zajvédelmi szempontból kikötés nélkül járult hozzá az engedély kiadásához. Nyilatkozatát az alábbiakkal indokolta:

Bonyhád Ipari Park Kft. (7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12.) mint építtető kérelmet nyújtott be a Szekszárdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályához a Bonyhád, Ipari Park 022/84. hrsz. alatt III. IV. és V. jelű gyártócsarnok építése iránt.

Az Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály TO-04D/40/1467-17/2017. számon szakhatósági állásfoglalást kért a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Bonyhád Város Jegyzőjétől. Bonyhád Város Jegyzője a közigazgatási eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 42. § (5)-(6) és a 43. § (4) bekezdésére hivatkozva kérte az ügyben kizárási ok fennállásának megállapítását és más eljáró hatóság kijelölését.

A Tolna Megyei Kormányhivatala Szekszárdi Járási Hivatala Bonyhád Város Jegyzőjét az eljárásból kizárta és a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 4. § és a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 9. § (4) bekezdése alapján a Nagymányok Város Jegyzőjének (továbbiakban: Hatóságom) szakhatósági állásfoglalását kérte.

Szakhatósági állásfoglalásomat a Ket. 44. § (1) bekezdése alapján adtam meg. Hatáskörömet és illetékességemet a fenti Kormányrendelet, valamint a Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala TO-04G/80/3393-2/2017. iktatószámú végzése állapította meg.

Az önálló jogorvoslatot a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki, s e jogszabályi helyre való hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

A kérelem és mellékletei, valamint az eljárás során megtartott helyszíni szemle alapján megállapítottuk, hogy:

- a) a tervezett építmény elhelyezése megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 18-22. §-ában és 31. § (1) bekezdésében előírtaknak,
- b) az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása az Étv. 23-24. §-ában, a településrendezési tervekben és a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént, a telek rendezett,
- c) a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel

- ca)
 - cb) az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,
 - cc) az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek,
 - cd) az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak,
 - d) az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely
 - da) a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná,
 - db) az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné,
 - e) az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges
 - ea) járulékos építmények telken belül,
 - eb) közlekedési hálózathoz való csatlakozás és
 - ec) a közműellátása használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható,
 - f) a tervezőként megjelölt személy (ideértve a társtervezőt, szakági tervezőt is), vállalkozás jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre,
 - g) az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak és tartalmuk megfelel az a)-e) pont előírásainak,
 - h) a tervezett építészeti-műszaki megoldásnak az országos építési követelményektől való eltérése engedélyezett vagy engedélyezhető, valamint
 - i) az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak,
- továbbá megállapítottuk, hogy a tervezett építési munka megfelel Bonyhád Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2004.(VIII. 27.) számú rendelet rendelkezéseinek.
- A fentiek alapján az építési engedélyt megadtuk.

A fellebbezési jogot a közigazgatási eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 98.§ (1)-(4) bekezdése alapján biztosítottuk. A fellebbezés benyújtásának határidejét és módját a Ket. 99.§ (1) bekezdés és 102.§ (1) bekezdés, valamint a 312. Korm. r. 70. § (2) bekezdése alapján állapítottuk meg.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. Törvény (továbbiakban: Itv.) 29. § (4) bekezdése értelmében a XV. sz. melléklet III. pontja alapján állapítottuk meg. Fellebbezés esetén az önkormányzat teljes illetékmentességben részesül az Itv. 5.§ (1) b) pont alapján.

A Ket. 98.§ (1) a) pontja és Étv. 53/C.§ (12) bekezdése alapján az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni.

A fellebbezés tartalmára vonatkozó előírásokat a 312. Korm. r. 70. § (3) bekezdése értelmében és a Ket. 98. § (1a) bekezdése alapján az Étv 53/C. § (12) bekezdésére tekintettel tettük.

Az egyéb eljárási költségről szóló rendelkezés a Ket. 153.§-án alapul.

A Ket. 33. §. és az Étv. 53/C. § 3 a) pontja alapján az ügyintézési határidőt megtartottnak tekintjük.

Határozatunkat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII. 20.) Korm. rendelet, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény alapján adtuk ki.

Hatáskörünket az építésügyi és építés-felügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló – módosított - 343/2006.(XII. 23.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdése, illetékességünket ugyanezen Korm. rendelet 1. számú melléklete valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 1. számú melléklete állapítja meg.

Szekszárd, 2017. december 27.

dr. Ugodi Andrea járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Nagy Tamás
osztályvezető

Kapják.

Fellebbezési joggal:

- | | |
|---|---------------------------------|
| 1. Bonyhád Ipari Park Kft. (kérelmező) | 7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12. |
| 2. Winkler György (tervező, meghatalmazott) | ÉTDR felületen |
| 3. Bonyhád Város Önkormányzata (tulajdonos) | 7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12. |

Tájékoztatásul:

- | | |
|--|-----------------------------------|
| 4. Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szekszárdi Kirendeltség | ÉTDR felületen |
| 5. Szekszárdi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály | ÉTDR felületen |
| 6. Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály | ÉTDR felületen |
| 7. Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály – Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály | ÉTDR felületen |
| 8. Bonyhád Város Polgármestere (településképi vélemény) | ÉTDR felületen |
| 9. Bonyhád Város Polgármestere | 7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12. |
| 10. Nagymányok Város Jegyzője | 7355 Nagymányok, Dózsa Gy. u. 28. |

Jogerőre emelkedést követően:

- | | |
|--|---------------------------------|
| 1. Bonyhád Ipari Park Kft. (kérelmező) | 7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12. |
| 2. Winkler György (meghatalmazott) | ÉTDR felületen |
| 3. Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály - építésfelügyelet | Helyben |
| 4. Irattár | |

Műszaki leírás

A Bonyhádi Ipari Park Kft. 7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12. szám alatti építtető által
a
Bonyhád, 02/84 hrsz. alatti területen építendő III. és V. jelű raktárcsarnokok
kiviteli tervéhez

Általános ismertetés:

Építtető a TOP-1.1.1-15-TL1-2016-00004 számú „Iparterület fejlesztése Bonyhádön” elnevezésű projekt keretében tervezi fejleszteni a település nyugati határában lévő iparterületét.

A fejlesztés során egy a terület feltárását megoldó önkormányzati út létesül a 02/85 hrsz.-ú telken, melyről megközelíthető a 02/88 hrsz.-ú terület, melyen 2 csarnok, illetve a 02/84 hrsz.-ú terület, melyen 2 csarnok létesül, és ezen felül egy közművesített építési területrész lesz kialakítva.

A vezetékes ivóvíz csatlakozás a Mónus Illés utca végén lévő tolózár aknában lesz kialakítva, a vezetékes szennyvíz hálózat a Mónus Illés utca utolsó befogadó aknája.

A csarnokok elektromos megtáplálása a 02/85 hrsz.-ú önkormányzati területen létesítendő trafóból lesz kiépítve.

- A csarnokok tetőszerkezete napelemek fogadására lett méretezve.
- A csarnokok fűtött irodai egységét megújuló energiaforrással alakítottuk ki. A csarnokterek fűtetlen kialakítással készülnek.

A gyengeáramú hálózatot és vezetékes gázellátást a szolgáltatók építik ki.

Az építtetői program: Az előzetes piaci vizsgálatokra alapozva a területen két ipari csarnok, és egy közúti és út kapcsolatokkal és kialakított építési terület épül.

A III. csarnok hagyományos ipari raktár csarnok, melyben huzamos munkavégzés nem történik.

Az V. számú csarnokok hagyományos ipari csarnok, melyekben a csarnokhoz kapcsolódóan a tevékenységek irányításához és a szociális ellátáshoz egy irodablokk létesül.

A csarnokok irodai blokkjának hőenergia igényét megújuló energiával, levegő – víz hőszivattyús rendszerrel üzemeltetjük.

A költségtakarékos kialakítás miatt a csarnokok acél vázszerkezettel és szendvicspaneles homlokzati felülettel készülnek.

A létesítendő épületek:

Építési övezet:	Gip-2
Beépítési mód:	Szabadon álló
Telek területe:	1.5945 m ²
Építménymagasság :	III. épület: 7,07 m V. épület: 8,05 m
Beépítettség:	13,55 %
Szintterület mutató:	0,14
Zöldfelületi arány:	65,26 %

III. számú csarnok tervezett szerkezetek:

Alapozás:	Beton pontalapozással készül, talpgerendákkal merevítve, C25/30-16-XC2 minőségű betonból és B500 betonacéllal.
Vízszigetelés:	Az ipari padló alatt dörken lemezszigetelés készül. A szociális épületrész alatti talajpára elleni szigetelése 2 réteg 3,2 mm-es hegesztett bitumenes lemezszigeteléssel készül.
Felmenő szerkezet:	Acél tartóvázzal, szelemenekkel lesz kialakítva. A teherhordó pillérek D tűzvédelmi osztály és R 30 tűzállósági határértékkel lesznek megvalósítva.
Födémszerkezet:	A raktár felett egy magas bordás trapézlemez zsaluzattal készülő vasbeton lemezfödém épül, melyre a jelen építési ütemben nem kerül rétegrend. A padlástér feletti tetőpanellel vettük figyelembe az irodai blokk hőburkát. A tetőfödém tartószerkezetét legalább D tűzvédelmi osztály és REI 15 tűzállósági határértékkel kell megépíteni.
Kiváltások:	Az acélszerkezetű tartószerkezet részeként lesz kialakítva.
Lépcső és rámpa:	Nem épül.
Hőszigetelés:	A homlokzati szendvicspanelek gyárilag beépített 12 cm-es hőszigetelő betéttel készülnek, az irodai padozat alá 12 cm-es lépésálló hőszigetelés lesz beépítve.
Héjazat:	A csarnoktér és a raktár közötti paneleket D tűzvédelmi osztályú és EI 15 tűzállósági teljesítményű panelekkel kell megépíteni. Az acél tartóváz egyedi gyártású acélszerkezettel épül, 12 cm-es hőszigetelő szendvicspanel fedéssel. A tetőfödém térelhatároló szerkezete legalább D tűzvédelmi osztály és DREI 15 tűzállósági határértékű tulajdonsággal kell rendelkezniük.
Kémény:	Kémény nem épül.
Válaszfalak:	12 cm-es vastagságú hőszigetelő panelekkel készül.
Padozatok:	A raktár simított beton felülettel, a raktárcsarnok 20 cm vastag acélszál erősítéses beton padozattal készül C25/30-XC2-16/F3 beton betonfolyósító szerrel, 20 kg/m ³ acélszál erősítéssel, 5 kg/m ² TOPMIX kopásálló kéregerősítéssel, tárcsás gépi simítóval eldolgozva. A széleken a lábazati paneleknél és a tartóoszlopok körül 0,5 cm vastag Polifoam csíkot kell elhelyezni. A beton padló 6x6 illetve a 8 – 9 raszter között 7x6 méteres utólag vágott dilatációval készül. A pilléreket 45 fokban vezetett dilatáció kerüli meg.
Nyílászárók:	A raktári blokk (U = 1,1 W/m ² K) fokozott hőszigetelő műanyag nyílászárókkal lesz kialakítva, 4-14-4-14-4 üvegezéssel. A csarnokrész szekcionált ipari kapuval készül, kétrétegű hőszigeteléssel ellátott műanyag nyílászárókkal.
Belső felületek:	A fémszerkezetek festett kivittel készülnek. A csarnoktérben és raktárban a homlokzati panel burkolatok gyári felületkezelt felületei változtatás nélkül maradnak.
Külső felületek:	A csarnok külső oldalfal és tető felületei gyári hőszigetelő panelekkel lesz megvalósítva.

A nyílászárók RAL 9007 szürke színű szerkezetekkel készülnek.
A falfelületek alapszíne RAL 9007 szürke, a kiemelt épületrész RAL 9010 fehér felülettel készül.

Égéstermék elvezetés: Kémény nem épül.
Kerítés: 180 cm magas Dirix kerítés létesül, Betafance 8 méter átmérőjű szélességű futósínes kapuval.

Külső közművek:

Víz: A vezetékes ivóvíz ellátás kapcsolata a Mónus Illés utca végén lévő tolozár aknából lesz kiépítve magán vezetékként. A területen 2 db föld feletti tűzcsap létesül.
Az épületek belső oltóvíz hálózatahoz a létesítendő 100 m³-es oltóvíz tároló mellé egy nyomásfokozó akna lesz elhelyezve, amelybe telepített hidrofor biztosítja a belső oltóvíz hálózat megfelelő nyomását.

Szennyvíz: A vezetékes szennyvíz ellátás kapcsolata a Mónus Illés utca végén lévő szennyvíz akna, melybe gravitációs úton biztosítható a bekötés.

Áram: A terület szélén áthaladó 22 kV-os szabadvezeteki hálózat kiváltásra kerül, amely földárókba lesz áthelyezve, és egy új trafóállomás létesül a 02/85 hrsz.-ú út északi oldalán. A csarnokok mérése a trafó mellett kerül kialakításra, valamint egy hatodik mérővel lesz mérve a hidrofor és a közvilágítás fogyasztása.

Gáz: A vezetékes gáz ellátás kapcsolata a szomszédos területeken biztosított. A beruházás keretében a kiépítésre kerülő 02/85 hrsz.-ú út építésével együtt a területre történő beállást a szolgáltató építi ki.

Épületgépészet:

Víz, szennyvíz: Az épületek belső hálózata 5 rétegű műanyag csőhálózattal készül. A jelen építési ütemben csak a beton padozatok alatti csőhálózat készül. A szennyvíz vezeték pvc csőhálózattal épül.

Villany: Az épület belső elosztójából lesz kábelcsatornás és védőcsöves szerelés kombinációjával kiépítve.

Vezetékes gáz ellátás: Jelen építési ütemben nem készül.

Fűtés: Nem készül.

Kémény, égéstermék kivezetés: Nem készül.

Szellőzés: A helyiségek az ablakok nyitásával természetes módon lesz szellőztetve.

Csapadékvíz elvezetés: Az épület környezetében kerül a csapadékvíz részben elszikkasztásra, illetve a 02/68 hrsz.-ú területen lévő záportározóba lesznek a felszíni vizek elvezetve szikkasztásra.

Épületenergetika: a tervezett épület megfelel, a jelenleg érvényben lévő 7/2006. (V.24.) TNM rendelet előírásainak.

Helyiség kimutatás:	Csarnoktér	384,74 m ²	ipari padló
	Raktár	75,42 m ²	simított beton
Helyiségek alapterülete összesen:		460,16 m²	
	Fedett előtér	31,96 m ²	térkő
	Fedett előtér	45,12 m ²	térkő
	Fedett terület	36,98 m ²	térbeton
Fedett külső terek hasznos alapterülete:		114,06 m²	
Hasznos alapterület összesen:		574,22 m²	

Környezetvédelmi, környezeti és kertépítészeti leírás:

A meglévő és kialakult környezetben lombos és díszfák telepítésre kerülnek, az épület körüli felületen a pázsit pótlásra kerül.

Parkoló szükséglet: Az OTÉK 4. számú melléklet 12. alapján az önálló raktározási rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m²-re után kell 2 db parkolót biztosítani, így összességében a minimálisan létesítendő parkolók száma: 1 db
A területen 2 db parkoló lesz kialakítva.

V. számú épület tervezett szerkezetek:

Alapozás: Beton pontalapozással készül, talpgerendákkal merevítve, C25/30-16-XC2 minőségű betonból és B500 betonacéllal.

Vízszigetelés: Az ipari padló alatt dörken lemezszigetelés készül. A szociális épületrész alatti talajpára elleni szigetelése 2 réteg 3,2 mm-es hegesztett bitumenes lemezszigeteléssel készül.

Felmenő szerkezet: Acél tartóvázzal, szelemenekkel lesz kialakítva. A teherhordó pillérek C tűzvédelmi osztály és R 30 tűzállósági határértékkel lesznek megvalósítva.

Födémszerkezet: Az épület északi traktusában épül acél tartógerendákkal, magas bordás trapézlemez zsaluzatba öntött vasbeton lemezzel. Az emeletközi födém tartószerkezete A2 tűzvédelmi osztálynak és REI 45 tűzállósági értéknek kell megfelelnie. A tetőfödém tartószerkezetét legalább C tűzvédelmi osztály és REI 15 tűzállósági határértékkel kell megépíteni.

Kiváltások: Az acélszerkezetű tartószerkezet részeként lesz kialakítva.

Lépcső és rámpa: Kétoldali acél tartóbordák közé hegesztett, hajlított lemezekre rögzített natúr bordás lemezburkolattal ellátott lépcső készül. A lépcső szerkezet RAL 9006 színre porfestett megjelenéssel lesz felület kezelve.
A lépcsőkorlát koracél cső profilokból készül.

Hőszigetelés:	A lépcső egyben menekülési célt is szolgál, így C tűzvédelmi osztálynak és R 30 tűzállósági értéknek kell megfelelni. A homlokzati szendvicspanelek gyárilag beépített 12 cm-es hőszigetelő betéttel készülnek, az irodai padozat alá 12 cm-es lépésálló hőszigetelés lesz beépítve. A csarnoktér és a padlástér belső határoló és az irodablokk közötti paneleket C tűzvédelmi osztályú és EI 15 tűzállósági teljesítményű panelekkel kell megépíteni.
Héjazat:	Az acél tartóváz egyedi gyártású acélszerkezettel épül, magas bordás trapézlemez terítéssel, 24 cm-es ásványi hőszigeteléssel és pvc lemezszigetelés fedéssel. A tetőfödém térelhatároló szerkezete legalább D tűzvédelmi osztály és REI 15 tűzállósági határértékű tulajdonsággal kell rendelkezniük.
Kémény:	Nem épül.
Válaszfalak:	10 cm-es vastagságú gipszkarton válaszfalak készülnek CW 75/100 vázra 2x12,5 mm-es gipszkarton és 50 mm hőszigeteléssel. A vizes helyiségek válaszfalai RBI gipszkarton borítást kapnak. A beépített wc tartályok installációs fala 1,2 m magas és a falsíktól 13 cm-t áll ki. Az iroda és szociális részen a homlokzati panelek belső oldalára gipszkarton előtétfal kerül CW 75 profilra szerelt RB 12,5 gipszkartonnal.
Padozatok:	Az irodablokk ragasztott kerámia gres lapburkolattal, a raktárcsarnok 20 cm vastag acélszál erősítéses beton padozattal készül C25/30-XC2-16/F3 betonfolyósító szerrel, 20 kg/m³ acélszál erősítéssel, 5 kg/m² TOPMIX kopásálló kéreg erősítéssel, tárcsás gépi simítóval eldolgozva. A széleken a lábazati paneleknél és a tartóoszlopok körül 0,5 cm vastag Polifoam csíkot kell elhelyezni. A beton padló 6x6 illetve a széleken 6x2,65 méteres utólag vágott dilatacióval készül. A pilléreket 45 fokban vezetett dilatació kerüli meg.
Nyílászárók:	Az irodai blokk ($U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$) fokozott hőszigetelő műanyag nyílászárókkal lesz kialakítva, 4-14-4-14-4 üvegezéssel. A csarnokrész szekcionált ipari kapuval készül, kétrétegű hőszigeteléssel ellátott műanyag nyílászárókkal. A belső ajtók fém tokszerkezettel és CPL borítású ajtólapokkal készül. A csarnoktér, padlástér és az irodablokk közötti nyílászárók D tűzvédelmi osztályú és EI2 30-C tűzállósági teljesítményű nyílászáróval lesz kialakítva.
Belső felületek:	A fémszerkezetek festett kivitellel készülnek. A csarnoktérben a homlokzati panelek porszórt gyári felületkezelte felületei változtatás nélkül maradnak. A kiszolgáló helyiségek mosható festéssel, a vizes helyiségek 210 cm magasságig csempézett felülettel készül. irodablokk belső felületei festettek, illetve a vizesblokkok 210 cm magasságig csempézett kivitellel készül. Az irodablokk szélső felületeinél gipszkarton előtétfal készül.

Külső felületek:	A csarnok külső oldalfal és tető felületei gyári hőszigetelő panelekkel lesz megvalósítva. A nyílászárók az irodai blokkon fehér, az üzemi területen RAL 9007 színű szerkezetekkel készülnek. A falfelületek alapszíne az iroda épületnél RAL 7016, a csarnoknál RAL 9006 világosszürke.
Égéstermék elvezetés:	A lábazat szürke mozaik lábazati vakolt felülettel készül. Nem készül.
Kerítés:	180 cm magas Dirix kerítés létesül, Betafance 8 méter átjáró szélességű futósínes kapuval.

Külső közművek:

Víz:	A vezetékes ivóvíz ellátás kapcsolata a Mónus Illés utca végén lévő tolózár aknából lesz kiépítve magán vezetékként. A területen 2 db föld feletti tűzcsap létesül. Az épületek belső oltóvíz hálózatához a létesítendő 100 m3-es oltóvíz tároló mellé egy nyomásfokozó akna lesz elhelyezve, amelybe telepített hidrofor biztosítja a belső oltóvíz hálózat megfelelő nyomását.
Szennyvíz:	A vezetékes szennyvíz ellátás kapcsolata a Mónus Illés utca végén lévő szennyvíz akna, melybe gravitációs úton biztosítható a bekötés.
Áram:	A terület szélén áthaladó 22 kV-os szabadvezeteki hálózat kiváltásra kerül, amely földárókba lesz áthelyezve, és egy új trafóállomás létesül a 02/85 hrsz.-ú út északi oldalán. A csarnokok mérése a trafó mellett kerül kialakításra, valamint egy hatodik mérővel lesz mérve a hidrofor és a közvilágítás fogyasztása.
Gáz:	A vezetékes gáz ellátás kapcsolata a szomszédos területeken biztosított. A beruházás keretében a kiépítésre kerülő 02/85 hrsz.-ú út építésével együtt a területre történő beállást a szolgáltató építi ki.

Épületgépészet:

Víz, szennyvíz:	Az épületek belső hálózata 5 rétegű műanyag csőhálózattal készül, a szennyvíz vezeték pvc csőhálózattal épül.
Villany:	Az épület belső elosztójából lesz kábelcsatornás és védőcsöves szerelés kombinációjával kiépítve.
Vezetékes gáz ellátás:	A telekre a vezetékes gáz be lesz kötve, a belső hálózat a gázszolgáltatói jóváhagyás alapján valósul meg. A pályázati műszaki tartalmat nem érinti.
Fűtés:	Az irodablokk fűtött, a raktárcsarnok fűtetlen kialakítással készül. Az irodablokk levegő – víz hőszivattyús padlófűtéssel készül.
Kémény, égéstermék kivezetés:	Nem épül.
Szellőzés:	A helyiségek többsége az ablakok nyitásával természetes módon lesz szellőztetve, a belső helyiségek gépi szellőztetéssel lesznek szerelve.

Csapadékvíz elvezetés: Az épület környezetében kerül a csapadékvíz részben elszikkasztásra, illetve a 02/68 hrsz.-ú területen lévő záportározóba lesznek a felszíni vizek elvezetve szikkasztásra.

Épületenergetika: a tervezett épület megfelel, a jelenleg érvényben lévő 7/2006. (V.24.) TNM rendelet előírásainak.

Helyiség kimutatás:	Szélfogó	29,44 m2	kerámia burkolat
	Villamos főelosztó	7,17 m2	kerámia burkolat
	Iroda	20,69 m2	kerámia burkolat
	Közlekedő	7,18 m2	kerámia burkolat
	Mosdó	2,23 m2	kerámia burkolat
	AKM wc	4,51 m2	kerámia burkolat
	Piszoár	1,53 m2	kerámia burkolat
	Wc	1,74 m2	kerámia burkolat
	Raktár	19,47 m2	ipari padló
	Öltöző	16,17 m2	kerámia burkolat
	Mosdó	3,58 m2	kerámia burkolat
	Wc	1,52 m2	kerámia burkolat
	Piszoár	1,35 m2	kerámia burkolat
	Zuhanyzó	6,19 m2	kerámia burkolat
	Étkező	21,84 m2	kerámia burkolat
	Csarnoktér	69,85 m2	ipari padló
	Csarnoktér	192,46 m2	ipari padló
	Csarnoktér	1.094,92 m2	ipari padló
A földszint hasznos alapterülete összesen:		1.502,52 m2	

Közlekedő	17,34 m2	kerámia burkolat
Iroda	23,58 m2	laminált padló
Étkező	15,90 m2	kerámia burkolat
Mosdó	3,09 m2	kerámia burkolat
Piszoár	2,60 m2	kerámia burkolat
Wc	2,73 m2	kerámia burkolat
Wc	2,29 m2	kerámia burkolat
Iroda	36,19 m2	laminált padló
Iroda	17,35 m2	laminált padló
Gépészeti tér	7,74 m2	kerámia burkolat
Emelet hasznos alapterülete összesen:		128,81 m2

Az épület hasznos alapterülete összesen: 1.631,33 m2

Környezetvédelmi, környezeti és kertépítészeti leírás:

A meglévő és kialakult környezetben lombos és díszfák telepítésre kerülnek, az épület körüli felületen a pázsit pótlásra kerül.

- Parkoló szükséglet:** Az OTÉK 4. számú melléklet 12. alapján az önálló raktározási rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m²-re után kell 1 db parkolót biztosítani, így összességében a minimálisan létesítendő parkolók száma: 1 db
A területen 5 db parkoló lesz kialakítva.
- Tűzivíz tároló:** A szükséges oltóvíz biztosításához 2db 50 m³-es tűzivíz tároló tartály (2,8 x 10m) elhelyezését terveztem, amely a védendő épületektől 200 méteren belül található.
A tároló hasznos térfogata 100 m³. A megfelelő mennyiségű oltóvíz kivételezésére 2 db DN 100-as tűzcsapcsatlakozást építünk ki. A szükséges mennyiségű víztérfogatot szükség esetén hálózatról történő töltéssel biztosítjuk. A tartályok megfelelőségéről nyomáspróba jegyzőkönyv kerül kiállításra.
- Minőségbiztosítási fejezet:** Az építési munkát I. osztályú kivittel készíteni. A kivitelezést csak építés-szerelési jogosultsággal rendelkező kivitelező végezheti felelős műszaki vezető irányításával. A munkák során a technológiai előírásokban és az alkalmazástechnikai útmutatókban foglaltakat be kell tartani. Beépíteni csak minőségi tanúsítvánnyal rendelkező anyagokat lehet. A helyszínen készített szerkezeteket mindig az aktuális időjárási viszonyokra előírt előkészítéssel és utókezeléssel kell kivitelezni. Az eltakarásra kerülő szerkezeteket csak a felelős műszaki vezető és a műszaki ellenőr naplózott engedélyével lehet eltakarni. Esetleges termék kiváltást legalább a betervezett minőségű termékkel azonos minőségű termékkel szabad helyettesíteni.
- Akadálymentesítés:** A csarnokok akadálymentesítése során az alábbi munkálatok kerülnek megvalósításra:
1. akadálymentesített parkoló és megközelítés kialakítása
 2. akadálymentes bejárat ajtó kialakítása
 3. akadálymentes belső közlekedés a bejárat, iroda, tárgyaló, csarnoktér és akadálymentes wc között
 4. vendégek számára akadálymentes wc
 5. infokommunikáció keretében az épület információs táblarendszerének kiépítése
 6. kontrasztos, tájékozódást segítő színezés alkalmazása

Pécsvárad, 2019. 06. 28.

Winkler György
építész É2 02-0265
7720 Pécsvárad, Witt János utca 7.



TOLNA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
SZEKSZÁRDI JÁRÁSI HIVATAL HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. • telefon 3674505600 • e-mail: epitesugy.szekszard@tolna.gov.hu • webcím: www.kormanyhivatal.hu

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201700066074
Iratazonosító: IR-000000819/2018
Iktatószám: TO-04D/40/2-1/2018.
Ügyintéző: Pálné Ratinland Ildikó
Elérhetősége: +3674505600, ratinland.ildiko@tolna.gov.hu

Tárgy: Építési engedélyezési eljárás (kiemelt) - Bonyhád
Bonyhádi Ipari Park Kft.-I. és II. jelű raktárcsarnok építése
7150 Bonyhád, hrsz.: 02/88

HATÁROZAT

Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal, mint kiemelt elsőfokú építésügyi hatóság

é p í t é s i e n g e d é l y t a d raktárcsarnokok építésére

az alábbiak szerint:

Engedélyes (építtető): Bonyhád Ipari Park Kft.
képviseli: Sebestyén Miklós ügyvezető
Bonyhád, Széchenyi tér 12.
Építés helye: Bonyhád
Helyrajzi száma: 02/88.
Az ingatlan tulajdonosa: az engedélyes

Az építési munka leírása:

Szabadon álló elhelyezéssel, acél vázszerkezetű, szendvicspaneles két ipari csarnok építése a benyújtott műszaki dokumentáció szerint.

Az I. jelű csarnok hagyományos ipari csarnok, déli oldalán irodablokk létesül, a II. jelű csarnok kamionok fogadására is alkalmas csarnokként készül a hozzá kapcsolódó egyszintes irodablokkal.

Mindkét csarnok fűtési rendszere megújuló energia felhasználásával kerül kialakításra. Az ingatlanon összesen 15 + 3 parkoló épül.

Hasznos alapterület: I. csarnok 900 m², II. csarnok: 505,18 m²

Beépített alapterület: I. csarnok: 965,46 m², II. csarnok: 541,81 m²,

Összes beépített alapterület: 1507,27 m²,

Az ingatlan tervezett beépítettsége: 10,33 % < 50 %,

Zöldfelületi arány: 57,82 % > min. 30 %,

Tervezett építménymagasság: I. csarnok: 4,00 m < 12,00 m,
II. csarnok: 5,91 m < 12,00 m.

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

Kikötések:

A Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szekszárdi Katasztrófavédelmi Kirendeltség 36710/1409-2/2017.ált. számú nyilatkozata szerint:

1. A létesítmény oltóvízellátásának meglétét a használatbavételi eljáráson igazolni kell.
2. A fali tűzcsapok elhelyezését hatósággal kiviteli tervek készítése során egyeztetni kell.
3. Amennyiben a tervezett építménynél a villámvédelem nem kerül kiépítésre azt villámvédelmi kockázatelemzéssel kell igazolni.
4. A villámvédelmi berendezés, kialakítását a kiviteli tervdokumentáció elkészülte előtt meg kell határozni.
5. Tekintettel arra, hogy mind a kérelemben mind az építészeti műszaki leírásban a tárgyi épületek raktár épületeknek épülnek – független a jelenleg végezni kívánt tevékenységtől –, ezért a bennük lévő helyiségeket raktárhelyiségnek kell értelmezni, így a 100 m²-nél nagyobb raktár falszerkezetét földemtől földéig kell kialakítani. A falszerkezet legalább A2 tűzvédelmi osztályú és EI 30 tűzállósági teljesítményű, ajtaja legalább D tűzvédelmi osztályú és EI2 30-C tűzállósági teljesítményű legyen.

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

Környezetvédelmi kikötés:

- A tárgyi ingatlanak a nyugati és keleti telekhatárai mentén, azok teljes szélességében (eltekintve az esetleges bejáróktól) takarófásítást kell végezni, melyhez a Tolnai dombságban természetesen előforduló, a termőhelyi adottságoknak megfelelő őshonos fa- vagy cserjefajokat kell választani (Melléklet). A telepítést a használatbavételi engedély kérelem benyújtásáig el kell végezni, annak elvégzését fotódokumentációval kell igazolni.

Közegészségügyi kikötés:

1. Az I. és II. raktárcsarnok teakonyha helyiségeiben, különálló hideg-meleg folyóvízzel ellátott kézmosó/kézmosók kialakítása szükséges.
2. Az I. raktárcsarnok csamoktér helyiségében végzett ipari tevékenység higiéniai feltételeinek biztosítására, hideg-meleg folyóvízes kézmosó kialakítása szükséges.
3. Az I. raktárcsarnokban kialakítandó helyiségek rendszeres takarításához vízvételi hely (falikút) kialakítása szükséges.
4. A használatbavételi eljárás során az építmény ivóvízellátása vízminősége megfelelőségének igazolására az újonnan kiépített ivóvíz vezeték szakasz egy pontjáról akkreditált laboratórium által végzett negatív bakteriológiai ivóvíz vizsgálati eredmény bemutatása szükséges.

Településképi kikötés:

A reklám és információs táblák, berendezések az épület homlokzati síkjára kerüljenek. Különálló vagy a tető síkja fölé emelt reklám-elemek ne készüljenek. A reklám és gépészeti berendezések elhelyezése településképi bejelentés után lehetséges.

A szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettség területének tervezett növényzetét az engedélyezési tervben kérem bemutatni. A homlokzati színek, anyagok véglegesítése az építtető, a tervező és a főépítész bevonásával történjen. (kiviteli tervben)

Előírások és feltételek:

1. Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított 3 évig hatályos, kivéve, ha
 - a) a hatályossága alatt az építtető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy
 - b) az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdtek és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.
2. Az engedélyes kérelmére az építési engedély hatályossága annak lejártá előtt – az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt vagy megkezdett építési tevékenység esetén – egyszer egy évvel meghosszabbítható, amennyiben a vonatkozó jogszabályok időközben nem változnak meg, vagy a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti.
3. Az engedélyezett építési munka csak e határozat jogerőre emelkedését követően és a hozzátartozó záradékkal ellátott tervdokumentáció birtokában kezdhető meg. Az építési engedély jogerőre emelkedés napját az ÉTDR-ben rögzíti, és az engedélyezésre benyújtott műszaki dokumentációt elektronikus engedélyezési záradékkal látja el. A határozat jogerőre emelkedéséről értesítjük.
4. Az épületnek 2020. december 31-ig rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vagy tudomásul vételével kell rendelkeznie. E határapot követően az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.
5. A jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes (jogerős és végrehajtható) engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve ha:
 - 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,
 - helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén - településképet meghatározó homlokzati elemeit,
 - az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy
 - az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.
6. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 191. Korm. rendelet) V. fejezetében meghatározott – a VIII. fejezetben előírtak figyelembevételével - **építési naplót kell vezetni**. A 191. Korm. rendelet 22. §-ában rögzített tartalmú kiviteli tervdokumentáció alapján végezhető építési munka.
7. A 191. Korm. rendelet rendelkezésének megfelelően építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni, melyet építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építésnapló-vezetési, - ellenőrzési és - bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt, az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú elektronikus építési napló alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni – *kivéve a jogszabályban megjelölt eseteket*. Az építési munkaterület átadásával egyidejűleg meg kell nyitni az építési naplót – *az elektronikus építési napló esetén az első elektronikus építési főnaplót*- és abban a fent említett átadás-átvételt – *az időpont, a tevékenység és a munkaterület megjelölésével* – rögzíteni kell.

Az elektronikus építési napló készenlétbe helyezését az építtetőnek kell kezdeményeznie elektronikusan az Országos Építésügyi Nyilvántartás (továbbiakban: OÉNY) elektronikus építési napló alkalmazási felületén keresztül, melyet a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi,

Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság - a *Dokumentációs és Információs Központ Üzemeltetési és Adatkezelési Szabályzatában foglaltak szerint*- helyez készenlétbe és ahhoz az építető számára hozzáférést biztosít.

8. Az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyhez kötött építmények építőipari kivitelezési tevékenysége akkor folytatható, ha:
- az építőipari kivitelezés az építési tevékenységet folytató egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság (a továbbiakban: kivitelező) tevékenységi körében szerepel, továbbá a kivitelezési tevékenység végzéséhez alkalmas telephellyel rendelkezik,
 - a kivitelezési tevékenységet névjegyzékbe vett olyan felelős műszaki vezető irányítja, aki a kivitelezési tevékenység szakirányának megfelelő jogosultsággal és egyéb feltételekkel, továbbá az építési tevékenységet végzők vonatkozásában közvetlen utasítási joggal rendelkezik,
 - a kivitelező az e-főnaplót, az alvállalkozó kivitelező az e-alnaplót az építési munkaterület átvételekor az átvétel időpontjának rögzítésével megnyitotta
 - a tevékenység megkezdése az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló jogszabályban meghatározott feltételek fennállása esetén - az ott rögzített adatok megadásával - előzetesen bejelentésre került a munkavédelmi hatóság építési munkahely szerint illetékes felügyelőségének.
 - az építési szakmunkát végzők, az adott tevékenység végzésének megfelelő, jogszabályban meghatározott szakképesítéssel, rész-szakképesítéssel rendelkeznek.
9. Az építési munka végzése során biztosítani kell, hogy a keletkező környezetterhelés, igénybevétel a külön jogszabályban meghatározott és megengedett mértéken belül maradjon.
10. Csak megfelelőségi igazolással rendelkező anyagot, szerkezetet és berendezést szabad az építménybe beépíteni.
11. Az építkezés során közterületet igénybe venni csak közterület használati engedély alapján szabad.
12. Az építető – a 45/2004.(VII. 26.) BM-KvM. együttes rendeletben meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék-nyilvántartó lapot és azt a hulladékot kezelő átvételi igazolásával együtt a környezetvédelmi hatóságnak kell benyújtani.
13. Ha a tereprendezési és építési munkák végzése során régészeti lelet vagy emlék kerül elő a felfedező (a munka felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építető vagy a kivitelező) köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, a feltárással jogosult szervnek örökségvédelmi hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, a tevékenységet a hatóság intézkedésének kézhezvételéig szüneteltetni, a helyszín és a lelet őrzéséről a hatóság intézkedéséig gondoskodni.
14. Az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési munkaterület építető részére történő, építési naplóban igazolt visszaadását követően, az építési engedély hatályossága alatt - a használatbavétel előtt - a használatbavételi engedélyt hatóságunktól meg kell kérni.

A hatályos földhivatali záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot az OÉNY-be (Országos Építésügyi Nyilvántartás) elektronikusan fel kell tölteni. A használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó épületek esetében az energetikai tanúsítványt az OÉNY-ben ki kell állíttatni. A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy tudomásulvételt követően, és - a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben - szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható.

Tervezők:

Winkler György építész É2 02-0265

Bárczy Eörs tartószerkezetek vezető tervező TH, T, T-Tell-02-0325

Földes Csaba okl. építőmérnök T-T/02-0019

Varga Tamás okl. építőmérnök GT—T / 02-0884

Berkes Sándor okl.gépészmérnök, környv. szakmérnök és szakértő

SZKV-Zr/02-0173, SZKV-Ie/02-0173, SZKV-hu/02-0173

Vas Tibor villamos tervező V-T-02-1011

Nyiri Csaba építésügyi tűzvédelmi tervező TUÉ-02-1212

Csigó Balázs épületgépész tervező 02-1137; 02-51357,

Orbán László mélyépítési mérnök KÉ-K 17-0014, VZ-TEL 17-0014, VZ-TER 17-0014,

Tájékoztatjuk az építtetőt, hogy:

- a./ 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, saját felelősségére és veszélyére végezhet;
- b./ az építési engedély polgári jogi igényt nem dönti el;
- c./ az építési engedély nem mentesít a külön jogszabályok szerint szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól;
- d./ a létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását követően, és – a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben – szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható;
- e./ az építési engedélyt az építtető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást - annak megfelelő igazolása mellett - az építésügyi hatóságnak írásban bejelenteni.
- f./ építtetői fedezetkezelő közreműködése szükséges a Kbt. hatálya alá nem tartozó, de a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó – a 191. Korm. rendelet 17. §. (3) bekezdés szerint számított - értékű építőipari kivitelezési tevékenység megvalósítása esetén.

Az építtető az eljárás illetékét megfizette, az eljárás során egyéb eljárási költség nem merült fel, így annak viseléséről döntenem nem kellett.

Tájékoztatom Építtetőt, hogy a 2017. november 16.-án kelt, TO-04D/40/1468-4/2017 számú függő hatályú határozatom nem emelkedett jogerőre, ezáltal Építtetőt az abba foglalt joggyakorlás nem illeti meg, nem jogosult a kétszázötzezer forintra és nem mentesül az egyéb eljárási költség megfizetése alól.

E határozat ellen, annak kézhezvételétől számított 15 napon belül fellebbezéssel lehet élni.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél fellebbezését benyújthatja

- postai úton hatóságom címére feladva,

- papír alapon hatóságom ügyfélszolgálatán, integrált ügyfélszolgálaton vagy Építésügyi Szolgáltatási Ponton,

- amennyiben jelen döntés számára elektronikusan került kézbesítésre, úgy elektronikus úton az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszeren (a továbbiakban ÉTDR) keresztül.

A fellebbezés iratát a Baranya Megyei Kormányhivatalnak (Pécs, Rákóczi u. 30.) kell címezni, de hatóságunkhoz kell benyújtani.

A fellebbezés illetéke 30,000 Ft, amit a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01012107-00000000 számú számlára kell befizetni. A befizetés igazolását a fellebbezéssel együtt kell benyújtani.

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.

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 és hozzáférést kell biztosítani az első- és másodfokon eljáró hatóságnak az általa megjelölt dokumentumokhoz.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére nyitva álló idő alatt az ügyfél az ügyben keletkezett iratokat az ÉTDR-en keresztül elektronikus módon, vagy ügyélfogadási időben (hétfő, szerda 8.00-16.00, kedd, csütörtök és pénteken 8.00-12.00 között, illetőleg az ügyintézővel külön egyeztetett időpontban) hatóságunknál tekintheti meg.

INDOKOLÁS

Bonyhád Ipari Park Kft. építési engedély iránti kérelmet nyújtott be hatóságunkhoz a Bonyhád, Ipari Park, 02/88. hrsz. alatti ingatlanon I. és II. jelű raktárcsarnok építésére.

Az eljárás 2017. november 15.-én indult.

A benyújtott kérelem és mellékleteinek átvizsgálásakor hiányosságokat állapítottunk meg melyekkel kapcsolatban hiánypótlási felhívást közöltünk a kérelmezővel és meghatalmazottjával. A hiányosságok pótlásra kerültek.

A közigazgatási eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 40/A. § (1) bekezdése kimondja, hogy: „A meghatalmazást írásba kell foglalni vagy jegyzőkönyvbe kell mondani. Írásbeli meghatalmazás esetében a meghatalmazott köteles eredeti meghatalmazását vagy annak hitelesített másolatát az első kapcsolatfelvétel alkalmával az iratokhoz csatolni.” A kérelem tartalmazta Winkler György nevére szóló meghatalmazást, melyet – hiánypótlási felhívásra – az építendő eredetiben is benyújtott.

2017. november 15.-én helyszíni szemlét tartottunk, megállapítottuk, hogy a tervezett építés a környezetébe illeszkedik, a meglévő állapotot rögzítő építészeti-műszaki dokumentáció tartalma a valóságnak megfelel, az érintett telken az építési tevékenység megvalósítható, a tevékenységet nem kezdték meg. A szemlén fényképfelvételt készítettünk.

Az ügyféli kört az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 312. Korm. r.) 4. § előírása szerint az építéssel érintett ingatlan és a közvetlenül szomszédos ingatlanok tulajdonosainak figyelembe vételével állapítottuk meg.

A Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szekszárdi Katasztrófavédelmi Kirendeltség szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

Az Ügyfél kérelmére a Bonyhád, 02/88 hrsz. alatti ingatlanon I. és II. raktárcsarnok építési engedélye ügyében az I. fokú építésügyi hatóság, mint engedélyező hatóság 2017. november 20-án megkereste a Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szekszárdi Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

Az Ügyfél kérelmére a Bonyhád, 02/88 hrsz. alatti ingatlanon I. és II. raktárcsarnok építési engedélyének megadásához a rendelkező részben tett feltételekkel hozzájárultam.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

1. 54/2014 (XI. 5.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat (továbbiakban : OTSZ)73.§
 - (1) A mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy - ha az más módon nem oldható meg - oltóvíztározóból kell biztosítani.
 - (2) Oltóvízként számításba vehetők - a tűzvédelmi hatóság engedélyével - azok a nem időszakos természetes felszíni vizek is, amelyek a védendő építménytől 200 méternél nincsenek nagyobb távolságra. A távolságot a megközelítési útvonalon kell mérni.
 - (3) Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
 - (4) Az oltóvíz szomszédos létesítményeknél - a tűzvédelmi hatóság engedélyével - közösen is biztosítható.
 - (5) A vízszerezési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.
2. Az OTSZ. 71.§ kimondja: A tűzoltó vízforrások, falitűzcsapok telepítési helyét a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni kell.
3. Az OTSZ. 141.§ a) pontja alapján: A villámcsapások hatásával szembeni védelem megfelelő, ha a villámvédelmi kockázatelemzéssel meghatározott, egy évre vetített kockázat az emberi élet elvesztésére vonatkozóan kisebb, mint 10⁻⁵, a közszolgáltatás kiesésére és a kulturális örökség elvesztésére vonatkozóan kisebb, mint 10⁻⁴.
4. Az OTSZ. 139. § (2) bekezdése kimondja: Az építmények villámcsapások hatásaival szembeni védelmét a rendeltetés figyelembevételével az emberi élet elvesztésének, a közszolgáltatás kiesésének és a kulturális örökség elvesztésének kockázata szempontjából kell biztosítani.
5. Az OTSZ. 33. §. (5) bekezdése alapján: A 100 m²-nél nagyobb alapterületű, tűzveszélyes osztályú anyagok tárolására szolgáló helyiség falszerkezetét földemtől födémig kell kialakítani. A falszerkezet legalább A2 tűzvédelmi osztályú és EI 30 3 tűzállósági teljesítményű, ajtaja legalább D tűzvédelmi osztályú és EI2 30-C tűzállósági teljesítményű legyen.

Szakhatósági állásfoglalásom a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 12. § (1) bekezdése alapján a 6. számú melléklet 1. táblázat 6. sora, valamint a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló 259/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg. Az önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki.

A szükséges humán erőforrással és szakmai ismeretekkel rendelkező Szekszárdi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály a szakkérdés vizsgálata során tett TO-04G/80/3167-4/2017.számú szakvéleményének indokolása:

A benyújtott dokumentációkból az alábbiakat állapítottuk meg:

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Bár a tervdokumentáció nem tartalmazott külön a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 5. számú melléklet I. fejezet szerinti táj- és természetvédelmi munkarészt, azonban az abban foglalt adatokat döntően tartalmazták az egyéb feltöltött dokumentumok.

A beruházással érintett ingatlan védett természeti területet, Natura 2000 területet, egyéb, természetvédelmi szempontból értékes vegetációval rendelkező területet nem érint, az védett természeti érték előfordulási helyeként sem ismert, így magának a megvalósításnak természetvédelmi akadálya nincs.

Tájvédelmi szempontból megállapítható, hogy a tárgyi ingatlan Bonyhád belterületének dél-nyugati határán, a 6534 jsz. műút (Bonyhád, külterület 0717/1 hrsz.) keleti oldalán helyezkedik el. Az ingatlan jelenleg mezőgazdasági területként funkcionál, környezetét egyéb telephelyek, illetve mezőgazdasági művelés alatt álló kül- és belterületi ingatlanok alkotják, tehát elmondható, hogy érintetlen tájképi környezetet nem érint a beruházás, így magával a megvalósítással szemben tájvédelmi kifogások sem merültek fel. Ugyanakkor az építmények tájba illesztéséről – már csak azok méretei okán is és összhangban a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) vonatkozó rendelkezéseivel – gondoskodni kell, ezért a természetvédelmi hatóság a tájképi megjelenés szempontjából frekvenciátlan és nyitottnak tekinthető ingatlanhatárok mentén takarófásítást írt elő.

A takarófásítás kapcsán konkrét fa- és cserjefajokat nem határozott meg a hatóság, csak az érintett erdészeti tájban őshonos fajokkal kérte annak elvégzését.

A kikötéseket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján érvényesítette a természetvédelmi hatóság.

A természetvédelmi hatóság a kikötéseket a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) alábbi rendelkezései alapján írta elő:

6. § (2) A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.

7. § (2) 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.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

Az építési tevékenység a gazdasági tevékenységek statisztikai osztályozása NACE Rev. 2. rendszerének létrehozásáról és a 3073/90/EGK tanácsi rendelet, valamint egyes meghatározott statisztikai területekre vonatkozó EK-rendeletek módosításáról szóló 1893/2006/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet alapján a 41.2. pontjába (Lakó- és nem lakó épület építése) tartozik. A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 1. számú melléklete szerint zajvédelmi szempontból a települési önkormányzat jegyzője gyakorolja az elsőfokú környezetvédelmi hatósági jogkört.

Tájékoztatom, hogy a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: ZajR.) 12. §-a értelmében a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KWM-EÜM együttes rendelet 2. számú mellékletében előírt zajterhelési határértékeket kell betartani az építés során.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból: A létesítés fázisában levegőszennyezést leginkább az építési munkálatokkal, ill. a területrendezéssel járó kiporzás, valamint a szállítójárművek és munkagépek légszennyező anyag kibocsátása okozza. Az építési munkálatokból eredő légszennyezés időszakosan lép fel az építési terület környezetében, valamint az építőanyagok szállításához igénybe vett utak melletti területeken. A munkálatok miatt a környezet porterhelésének, valamint a munkagépek és járművek üzemeltetéséből származó, kipufogógázokban lévő légszennyező anyagok koncentrációjának átmeneti növekedésére lehet számítani.

Tájékoztatom, hogy a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Levr.) 36. § (1) bekezdése alapján a levegőtisztaság-védelmi ügyben az elsőfokú hatósági jogkört – a (2)-(5) bekezdésben foglaltak kivételével – a területi környezetvédelmi hatóság gyakorolja. A Levr. 36. § (2) bekezdésének b) pontja alapján a 140 kW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hő-teljesítményű tüzelőberendezés forrásával kapcsolatos levegőtisztaság-védelmi hatósági ügyben a járási

környezetvédelmi hatóság jár el első fokon. Amennyiben 140 kWth-nál nagyobb bemenő hő-teljesítményű tüzelőberendezés van, illetve lesz alkalmazásban, a kazán kéménye bejelentés köteles légszennyező pontforrásnak minősül.

A dokumentáció alapján nem létesül bejelentés-köteles légszennyező pontforrás.

A fentiek alapján a környezetvédelmi hatóság megállapítja az építménybe tervezett tevékenység vonatkozásában, hogy megfelel az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményekben.

Melléklet a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság TO-04G/80/03167-4/2017. számú szakvéleményéhez (Őshonos fa- és cserjefajok)

Tolnai dombság

fajnév (magyar)	fajnév (latin)
barkócaberkenye	<i>Sorbus torminalis</i>
csertölgy	<i>Quercus cerris</i>
ezüst hárs	<i>Tilia tomentosa</i>
fehér fűz	<i>Salix alba</i>
fehér nyár	<i>Populus alba</i>
tatár juhar	<i>Acer tataricum</i>
fekete nyár	<i>Populus nigra</i>
gyertyán	<i>Carpinus betulus</i>
házi berkenye	<i>Sorbus domestica</i>
hegyi juhar	<i>Acer pseudoplatanus</i>
hegyi szil	<i>Ulmus glabra</i>
kecskefűz	<i>Salix caprea</i>
kislevelű hárs	<i>Tilia cordata</i>
kocsányos tölgy	<i>Quercus robur</i>
kocsánytalan tölgyek	<i>Quercus petraea</i> agg.
korai juhar	<i>Acer platanoides</i>
közönséges boróka	<i>Juniperus communis</i>
közönséges bükk	<i>Fagus sylvatica</i>
közönséges nyír	<i>Betula pendula</i>
madárcseresznye	<i>Cerasus avium</i>
magas kőris	<i>Fraxinus excelsior</i>
magyar kőris	<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp.
mezei juhar	<i>Acer campestre</i>
mezei szil	<i>Ulmus minor</i>
mézgás éger	<i>Alnus glutinosa</i>
molyhos tölgy	<i>Quercus pubescens</i>
nagylevelű hársak	<i>Tilia platyphyllos</i> agg.
rezgőnyár	<i>Populus tremula</i>
törékeny fűz	<i>Salix fragilis</i>
vadalma	<i>Malus sylvestris</i>
vadkörte	<i>Pyrus pyraeaster</i>
vénic szil	<i>Ulmus laevis</i>
virágos kőris	<i>Fraxinus ornus</i>
zselyemgye	<i>Padus avium</i>

A szükséges humán erőforrással és szakmai ismeretekkel rendelkező Szekszárdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztálya a szakkérdés vizsgálata során tett TO-04/NEO/03497-3/2017. számú szakvéleményének indokolása:

Közegészségügyi véleményemet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló módosított 1991. évi XI. törvény 2. § (1) d) pontjában foglalt jogkörben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásról és ellenőrzésről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. sz. melléklet II. táblázat 5. pontja alapján adtam meg.

Hatóságom hatáskörét a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi, kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdése, illetékességét ugyanezen rendelet 13.§ (1) bekezdése és 2. számú melléklete és a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdése állapította meg.

Bonyhád Város Polgármestere a 800-2/2017/02. számú településképi véleményével az engedély kiadásához a rendelkező részben előírt kikötésekkel hozzájárult.

Nagymányok Város Jegyzője a 1587-2/2017. számú szakhatósági állásfoglalásával zajvédelmi szempontból kikötés nélkül járult hozzá az engedély kiadásához. Nyilatkozatát az alábbiakkal indokolta:

Bonyhád Ipari Park Kft. (7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12.) mint építtető kérelmet nyújtott be a Szekszárdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályához a Bonyhád, Ipari Park 022/88. hrsz. alatt I. és II. jelű gyártócsarnok építése iránt.

Az Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály TO-04D/40/1468-17/2017. számon szakhatósági állásfoglalást kért a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Bonyhád Város Jegyzőjétől. Bonyhád Város Jegyzője a közigazgatási eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 42. § (5)-(6) és a 43. § (4) bekezdésére hivatkozva kérte az ügyben kizárási ok fennállásának megállapítását és más eljáró hatóság kijelölését.

A Tolna Megyei Kormányhivatala Szekszárdi Járási Hivatala Bonyhád Város Jegyzőjét az eljárásból kizárta és a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 4. § és a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 9. § (4) bekezdése alapján a Nagymányok Város Jegyzőjének (továbbiakban: Hatóságom) szakhatósági állásfoglalását kérte.

Szakhatósági állásfoglalásomat a Ket. 44. § (1) bekezdése alapján adtam meg. Hatáskörömet és illetékességemet a fenti Kormányrendelet, valamint a Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala TO-04G/80/3398-2/2017. iktatószámú végzése állapította meg.

Az önálló jogorvoslatot a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki, s e jogszabályi helyre való hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

A kérelem és mellékletei, valamint az eljárás során megtartott helyszíni szemle alapján megállapítottuk, hogy:

- a) a tervezett építmény elhelyezése megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 18-22. §-ában és 31. § (1) bekezdésében előírtaknak,
- b) az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása az Étv. 23-24. §-ában, a településrendezési tervekben és a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént, a telek rendezett,
- c) a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel

- ca)
 - cb) az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,
 - cc) az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek,
 - cd) az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak,
 - d) az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely
 - da) a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná,
 - db) az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné,
 - e) az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges
 - ea) járulékos építmények telken belül,
 - eb) közlekedési hálózathoz való csatlakozás és
 - ec) a közműellátás
 a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható,
 - f) a tervezőként megjelölt személy (ideértve a társtervezőt, szakági tervezőt is), vállalkozás jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre,
 - g) az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak és tartalmuk megfelel az a)-e) pont előírásainak,
 - h) a tervezett építészeti-műszaki megoldásnak az országos építési követelményektől való eltérése engedélyezett vagy engedélyezhető, valamint
 - i) az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak,
- továbbá megállapítottuk, hogy a tervezett építési munka megfelel Bonyhád Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2004.(VIII. 27.) számú rendelet rendelkezéseinek.
- A fentiek alapján az építési engedélyt megadtuk.

A fellebbezési jogot a közigazgatási eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 98.§ (1)-(4) bekezdése alapján biztosítottuk. A fellebbezés benyújtásának határidejét és módját a Ket. 99.§ (1) bekezdés és 102.§ (1) bekezdés, valamint a 312. Korm. r. 70. § (2) bekezdése alapján állapítottuk meg.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. Törvény (továbbiakban: Itv.) 29. § (4) bekezdése értelmében a XV. sz. melléklet III. pontja alapján állapítottuk meg. Fellebbezés esetén az önkormányzat teljes illetékmentességben részesül az Itv. 5.§ (1) b) pont alapján.

A Ket. 98.§ (1) a) pontja és Étv. 53/C.§ (12) bekezdése alapján az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni.

A fellebbezés tartalmára vonatkozó előírásokat a 312. Korm. r. 70. § (3) bekezdése értelmében és a Ket. 98. § (1a) bekezdése alapján az Étv 53/C. § (12) bekezdésére tekintettel tettük.

Az egyéb eljárási költségről szóló rendelkezés a Ket. 153.§-án alapul.

A Ket. 33. §. és az Étv. 53/C. § 3 a) pontja alapján az ügyintézési határidőt megtartottnak tekintjük.

Határozatunkat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII. 20.) Korm. rendelet, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény alapján adtuk ki.

Hatáskörünket az építésügyi és építés-felügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló – módosított - 343/2006.(XII. 23.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdése, illetékességünket ugyanezen Korm. rendelet 1. számú melléklete valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 1. számú melléklete állapítja meg.

Szekszárd, 2017. december 27.

dr. Ugodi Andrea járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Nagy Tamás
osztályvezető

Kapják.

Fellebbezési joggal:

- | | |
|---|---------------------------------|
| 1. Bonyhád Ipari Park Kft. (kérelmező) | 7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12. |
| 2. Winkler György (tervező, meghatalmazott) | ÉTDR felületen |
| 3. Bonyhád Város Önkormányzata (tulajdonos) | 7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12. |

Tájékoztatásul:

- | | |
|---|--|
| 4. Fehér Sándorné (szomszéd) | 7696 Hidas, Kossuth L. u. 96. |
| 5. Egle Zoltánné (szomszéd) | 7150 Bonyhád, Hársfa u. 17. |
| 6. Kisvárdai Józsefné (szomszéd) | 7695 Ófalu, Zrínyi u. 1. |
| 7. Balázs István (szomszéd) | 7100 Szekszárd, Wigand J. u. 14. |
| 8. Balázs László (szomszéd) | 7100 Szekszárd, Szent-Györgyi u. 6/A. 1/9. |
| 9. dr. Balázs János (szomszéd) | 7695 Mecseknádasd, Felszabadulás u. 20. |
| 10. Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szekszárdi Kirendeltség | ÉTDR felületen |
| 11. Szekszárdi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály | ÉTDR felületen |
| 12. Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály | ÉTDR felületen |
| 13. Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály – Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály | ÉTDR felületen |
| 14. Bonyhád Város Polgármestere (településképi vélemény) | ÉTDR felületen |
| 15. E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (vezetékjog) | 7626 Pécs, Búza tér 8/A. |
| 16. Bonyhád Város Polgármestere | 7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12. |
| 17. Nagymányok Város Jegyzője | 7355 Nagymányok, Dózsa Gy. u. 28. |

Jogerőre emelkedést követően:

- | | |
|--|---------------------------------|
| 1. Bonyhád Ipari Park Kft. (kérelmező) | 7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12. |
| 2. Winkler György (meghatalmazott) | ÉTDR felületen |
| 3. Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály - építésfelügyelet | Helyben |
| 4. Irattár | |

Műszaki leírás

A Bonyhádi Ipari Park Kft. 7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12. szám alatti építtető által
a
Bonyhád, 02/88 hrsz. alatti területen építendő I. és II. jelű raktárcsarnokok
kiviteli tervéhez

Általános ismertetés:

Építtető a TOP-1.1.1-15-TL1-2016-00004 számú „Iparterület fejlesztése Bonyhádon” elnevezésű projekt keretében tervezi fejleszteni a település nyugati határában lévő iparterületét.

A fejlesztés során egy a terület feltárását megoldó önkormányzati út létesül a 02/85 hrsz.-ú telken, melyről megközelíthető a 02/88 hrsz.-ú terület, melyen 2 csarnok, illetve a 02/84 hrsz.-ú terület, melyen 3 csarnok létesül.

A vezetékes ivóvíz csatlakozás a Mónus Illés utca végén lévő tolózár aknában lesz kialakítva, a vezetékes szennyvíz hálózat a Mónus Illés utca utolsó befogadó aknája.

A csarnokok elektromos megtáplálása a 02/85 hrsz.-ú önkormányzati területen létesítendő trafóból lesz kiépítve.

- A csarnokok tetőszerkezete napelemek fogadására lett méretezve.
- A csarnokok fűtött irodai egységét megújuló energiaforrással alakítottuk ki. A csarnokterek fűtetlen kialakítással készülnek.

A gyengeáramú hálózatot és vezetékes gázellátást a szolgáltatók építik ki.

Az I. jelű csarnok hagyományos ipari csarnok, melyben a csarnok déli oldalán a tevékenységek irányításához és a szociális ellátáshoz egy irodablokk létesül, melynek a fűtését faforgács üzemeltetésű megújuló energiával látjuk el.

A II. jelű csarnok egy kamionok fogadására is alkalmas csarnokkal készül, a hozzá kapcsolódó raktárral.

Az I. csarnok fűtését megújuló energiával alakítjuk ki. A II. csarnok fűtetlen raktárként létesül, melyben huzamosan munkavégzés nem történik.

A költségtakarékos kialakítás miatt a csarnokok acél vázszerkezettel és szendvicspaneles homlokzati felülettel készülnek.

A létesítendő épületek műszaki adatai:

Építési övezet:	Gip-2
Beépítési mód:	Szabadon álló
Telek területe:	1.4595 m ²
Építménymagasság :	I. épület: 4,00 m II. épület: 5,91 m
Beépítettség:	10,33 %
Szintterület mutató:	0,102
Zöldfelületi arány:	57,82 %
Földszint padlóvonal I. csarnok:	+ 0,00 = 152,60 mBf
Földszint padlóvonal II. csarnok:	+ 0,00 = 152,60 mBf

I. számú csarnok tervezett szerkezetek:

Alapozás:	Beton pontalapozással készül, talpgerendákkal merevítve, C25/30-16-XC2 minőségű betonból és B500 betonacéllal.
Vízszigetelés:	Az ipari padló alatt dörken lemezszigetelés készül. A szociális épületrész alatti talajpára elleni szigetelése 2 réteg 3,2 mm-es hegesztett bitumenes lemezszigeteléssel készül.
Felmenő szerkezet:	Acél tartóvázzal, szelemenekkel lesz kialakítva. A teherhordó pillérek A2 tűzvédelmi osztály és REI 30 tűzállósági határértékkel lesznek megvalósítva.
Födémszerkezet:	Vízszintes födémszerkezet nem épül, a tetőfödém tartószerkezetét legalább C tűzvédelmi osztály és REI 30 tűzállósági határértékkel kell megépíteni.
Kiváltások:	Az acélszerkezetű tartószerkezet részeként lesz kialakítva.
Lépcső és rámpa:	Nem épül.
Hőszigetelés:	A homlokzati szendvicspanelek gyárilag beépített 12 cm-es hőszigetelő betéttel készülnek, az irodai padozat alá 12 cm-es lépésálló hőszigetelés lesz beépítve. A csarnoktereket elválasztó, valamint a csarnoktér és a kiszolgáló helyiségek közötti elválasztó falak B tűzvédelmi osztályú és EI 30 tűzállósági teljesítményű szerkezettel kell kialakítani.
Héjazat:	Az acél tartóváz egyedi gyártású acélszerkezettel épül, 12 cm-es hőszigetelő szendvicspanel fedéssel. A tetőfödém térelhatároló szerkezete legalább D tűzvédelmi osztály és REI 15 tűzállósági határértékű tulajdonsággal kell rendelkezniük.
Kémény:	A forgácstüzelésű kazán számára egy 30 cm belső átmérőjű szerelt kémény készül.
Válaszfalak:	10 cm-es vastagságú gipszkarton válaszfalak készülnek CW 75/100 vázra 2x12,5 mm-es gipszkarton és 50 mm hőszigeteléssel. A vizes helyiségek válaszfalai RBI gipszkarton borítást kapnak. A beépített wc tartályok installációs fala 1,2 m magas és a falsíktól 13 cm-t áll ki. Az iroda és szociális részen a homlokzati panelek belső oldalára gipszkarton előtétfal kerül CW 75 profilra szerelt RB 12,5 gipszkartonnal.
Padozatok:	Az irodablokk ragasztott kerámia gres lapburkolattal, a raktárcsarnok 20 cm vastag acélszál erősítéses beton padozattal készül C25/30-XC2-16/F3 beton betonfolyósító szerrel, 20 kg/m ³ acélszál erősítéssel, 5 kg/m ² TOPMIX kopásálló kéreg erősítéssel, tárcsás gépi simítóval eldolgozva. A széleken a lábazati paneleknél és a tartóoszlopok körül 0,5 cm vastag Polifoam csíkot kell elhelyezni. A beton padló 6x6 illetve a 8 – 9 raszter között 7x6 méteres utólag vágott dilatációval készül. A pillérek 45 fokban vezetett dilatáció kerül meg.
Nyílászárók:	Az irodai blokk (U= 1,1 W/m²K) fokozott hőszigetelő műanyag nyílászárókkal lesz kialakítva, 4-14-4-14-4 üvegezéssel. A csarnokrész hőszigetelt szekcionált ipari kapuval készül, kétrétegű hőszigeteléssel ellátott műanyag nyílászárókkal.

	A belső ajtók fém tokszerkezettel és CPL borítású ajtólapokkal készül. A csarnokterek közötti, valamint a csarnoktérből nyíló ajtók D tűzvédelmi osztályú és EI2 30-C tűzállósági teljesítményű szerkezetekkel lesz megvalósítva.
Belső felületek:	A fémszerkezetek fehérre festett kivittel készülnek. A csarnoktérben a homlokzati panel burkolatok gyári felületkezelte felületei változtatás nélkül maradnak. A kiszolgáló helyiségek mosható festéssel, a vizes helyiségek 210 cm magasságig csempézett felülettel készülnek. Az irodablokk belső felületei festettek, illetve a vizesblokkok 210 cm magasságig csempézett kivittel készül. Az irodablokk mennyezete látszó bordás kazettás álmennyezettel készül. A homlokzati körítő falak belső felülete gipszkarton előtétfallal készül.
Külső felületek:	A csarnok külső oldalfal és tető felületei gyári hőszigetelő panelekkel lesz megvalósítva. A nyílászárók középbarna színű szerkezetekkel készülnek. A falfelületek alapszíne RAL 1015, a kiemelt épületrész RAL 9007-es, a tetőpanelek RAL 9006 felülettel készülnek, a lábazat szürke mozaik lábazati vakolt felülettel készül.
Égéstermék elvezetés:	A csarnoktér forgácsüzemű fűtéssel, a beépítésre kerülő kazán szerelt égéstermék kivezetőjével lesz szerelve.
Kerítés:	180 cm magas Dirix kerítés létesül, Betafance 8 méter átmérő szélességű futósínes kapuval.

Külső közművek:

Víz:	A vezetékes ivóvíz ellátás kapcsolata a Mónus Illés utca végén lévő tolózár aknából lesz kiépítve magán vezetékként. A területen 2 db föld feletti tűzcsap létesül. Az épületek belső oltóvíz hálózatához a létesítendő 100 m³-es oltóvíz tároló mellé egy nyomásfokozó akna lesz elhelyezve, amelybe telepített hidrofor biztosítja a belső oltóvíz hálózat megfelelő nyomását.
Szennyvíz:	A vezetékes szennyvíz ellátás kapcsolata a Mónus Illés utca végén lévő szennyvíz akna, melybe gravitációs úton biztosítható a bekötés.
Áram:	A terület szélén áthaladó 22 kV-os szabadvezetési hálózat kiváltásra kerül, amely földárókba lesz áthelyezve, és egy új trafóállomás létesül a 02/85 hrsz.-ú út északi oldalán. A csarnokok mérése a trafó mellett kerül kialakításra, valamint egy hatodik mérővel lesz mérve a hidrofor és a közvilágítás fogyasztása.
Gáz:	A vezetékes gáz ellátás kapcsolata a szomszédos területeken biztosított. A beruházás keretében a kiépítésre kerülő 02/85 hrsz.-ú út építésével együtt a területekre történő beállást a szolgáltató építi ki.

Épületgépészet:

Víz, szennyvíz:	Az épületek belső hálózata 5 rétegű műanyag csőhálózattal készül, a szennyvíz vezeték pvc csőhálózattal épül.
Villany:	Az épület belső elosztójából lesz kábelcsatornás és védőcsöves szerelés kombinációjával kiépítve.
Vezetékes gáz ellátás:	A telekre a vezetékes gáz be lesz kötve, a belső hálózat a gázszolgáltatói jóváhagyás alapján későbbi ütemben valósul meg.
Fűtés:	Az irodablokk fűtött, a raktárcsarnok fűtetlen kialakítással készül. Az irodablokk pellet üzemű kazánnal üzemeltetett radiátoros központi fűtéssel készül.
Kémény, égéstermék kivezetés:	A kazánhoz készült gyári szerelt égéstermék elvezetővel lesz kiépítve.
Szellőzés:	A helyiségek többsége az ablakok nyitásával természetes módon lesz szellőztetve, a belső helyiségek gépi szellőztetéssel lesznek szerelve.
Csapadékvíz elvezetés:	Az épület környezetében kerül a csapadékvíz elszikkasztásra, illetve a 02/68 hrsz.-ú területen lévő záportározóba lesznek a felszíni vizek elvezetve szikkasztásra.
Épületenergetika:	a tervezett épület megfelel, a jelenleg érvényben lévő 7/2006. (V.24.) TNM rendelet előírásainak.

Helyiség kimutatás:	Öltöző	7,58 m ²	kerámia burkolat
	Zuhanyzó	2,45 m ²	kerámia burkolat
	Wc	1,86 m ²	kerámia burkolat
	Villamos főelosztó	3,86 m ²	kerámia burkolat
	Teakonyha	8,85 m ²	kerámia burkolat
	Takarítószer tároló	1,30 m ²	kerámia burkolat
	Raktár	8,85 m ²	ipari padló
	Pissoar	1,71 m ²	kerámia burkolat
	Raktár	63,70 m ²	ipari padló
	Raktár	165,96 m ²	ipari padló
	Raktár	541,72 m ²	ipari padló
	Mosdó	3,23 m ²	kerámia burkolat
	AKM wc	4,51 m ²	kerámia burkolat
	Közlekedő	5,21 m ²	kerámia burkolat
	Kazánház	17,99 m ²	ipari padló
	Iroda	14,55 m ²	pvc padló
	Bemutató terem	45,82 m ²	kerámia burkolat
Helyiségek alapterülete összesen:		900,00 m²	

Parkoló szükséglet:	Az OTÉK 4. számú melléklet 12. alapján az önálló raktározási rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m ² -re után kell 1 db parkolót biztosítani, így összességében a minimálisan létesítendő parkolók száma: 1 db A területen 2 db parkoló lesz kialakítva.
----------------------------	---

II. számú épület tervezett szerkezetek:

Alapozás:	Beton pontalapozással készül, talpgerendákkal merevítve, C25/30-16-XC2 minőségű betonból és B500 betonacéllal.
Vízszigetelés:	Az ipari padló alatt dörken lemezszigetelés készül. A szociális épületrész alatti talajpára elleni szigetelése 2 réteg 3,2 mm-es hegesztett bitumenes lemezszigeteléssel készül.
Felmenő szerkezet:	Acél tartóvázzal, szelemenekkel lesz kialakítva. A teherhordó pillérek D tűzvédelmi osztály és R 30 tűzállósági határértékkel lesznek megvalósítva.
Födémszerkezet:	Vízszintes födémszerkezet nem épül, a tetőfödém tartószerkezetét legalább D tűzvédelmi osztály és REI 15 tűzállósági határértékkel kell megépíteni.
Kiváltások:	Az acélszerkezetű tartószerkezet részeként lesz kialakítva.
Lépcső és rámpa:	Nem épül.
Hőszigetelés:	A homlokzati szendvicspanelek gyárilag beépített 12 cm-es hőszigetelő betéttel készülnek, az irodai padozat alá 12 cm-es lépésálló hőszigetelés lesz beépítve. A csarnoktér és a szociális blokk közötti panel fal D tűzvédelmi osztályú és EI 15 tűzállósági teljesítményű elemekkel készül.
Héjazat:	Az acél tartóváz egyedi gyártású acélszerkezettel épül, 12 cm-es hőszigetelő szendvicspanel fedéssel. A tetőfödém térelhatároló szerkezete legalább D tűzvédelmi osztály és REI 15 tűzállósági határértékű tulajdonsággal kell rendelkezniük.
Kémény:	Nem épül.
Válaszfalak:	12 cm-es hőszigetelő panellal lesz megépítve.
Padozatok:	A raktár simított beton felülettel, a raktárcsarnok 20 cm vastag acélszál erősítéses beton padozattal készül C25/30-XC2-16/F3 beton betonfolyósító szerrel, 20 kg/m ³ acélszál erősítéssel, 5 kg/m ² TOPMIX kopásálló kéregerősítéssel, tárcsás gépi simítóval eldolgozva. A széleken a lábazati paneleknél és a tartóoszlopok körül 0,5 cm vastag Polifoam csíkot kell elhelyezni. A beton padló 6x6 illetve a 8 – 9 raszter között 7x6 méteres utólag vágott dilatációval készül. A pilléreket 45 fokban vezetett dilatáció kerüli meg.
Nyílászárók:	A raktári blokk (U= 1,1 W/m ² K) fokozott hőszigetelő műanyag nyílászárókkal lesz kialakítva, 4-14-4-14-4 üvegezéssel. A csarnokrész hőszigetelt szekcionált ipari kapuval készül, kétrétegű hőszigeteléssel ellátott műanyag nyílászárókkal.
Belső felületek:	A fém szerkezetek fehérre festett kivittel készülnek. A csarnoktérben a homlokzati panel burkolatok gyári felületkezelt felületei változtatás nélkül maradnak.
Külső felületek:	A csarnok külső oldalfal és tető felületei gyári hőszigetelő panelekkel lesz megvalósítva. A nyílászárók RAL 9007 szürke színű szerkezetekkel készülnek. A falfelületek alapszíne RAL 9007, a kiemelt tagozatok RAL 9010 fehér, a tetőpanelek RAL 9007 szürke felülettel készül.

Égéstermék elvezetés: Nem készül.
Kerítés: 180 cm magas Dirix kerítés létesül, Betafance 8 méter átjáró szélességű futósínes kapuval.

Külső közművek:

Víz: A vezetékes ivóvíz ellátás kapcsolata a Mónus Illés utca végén lévő tolózár aknából lesz kiépítve magén vezetékként. A területen 2 db föld feletti tűzcsap létesül.
Az épületek belső oltóvíz hálózatahoz a létesítendő 100 m³-es oltóvíz tároló mellé egy nyomásfokozó akna lesz elhelyezve, amelybe telepített hidrofor biztosítja a belső oltóvíz hálózat megfelelő nyomását.

Szennyvíz: A vezetékes szennyvíz ellátás kapcsolata a Mónus Illés utca végén lévő szennyvíz akna, melybe gravitációs úton biztosítható a bekötés.

Áram: A terület szélén áthaladó 22 kV-os szabadvezeteki hálózat kiváltásra kerül, amely földárókba lesz áthelyezve, és egy új trafóállomás létesül a 02/85 hrsz.-ú út északi oldalán. A csarnokok mérése a trafó mellett kerül kialakításra, valamint egy hatodik mérővel lesz mérve a hidrofor és a közvilágítás fogyasztása.

Gáz: A vezetékes gáz ellátás kapcsolata a szomszédos területeken biztosított. A beruházás keretében a kiépítésre kerülő 02/85 hrsz.-ú út építésével együtt a területekre történő beállást a szolgáltató építi ki.

Épületgépészet:

Víz, szennyvíz: Az épületek belső hálózata 5 rétegű műanyag csőhálózattal készül, melyből a jelen építési ütemben csak a beton padozatok alatti csövek kerülnek beépítésre. A szennyvíz vezeték pvc csőhálózattal épül.

Villany: Az épület belső elosztójából lesz kábelcsatornás és védőcsöves szerelés kombinációjával kiépítve.

Vezetékes gáz ellátás: A telekre a vezetékes gáz egy későbbi építési ütemben lesz bevezetve, a belső hálózat a gázszolgáltatói jóváhagyás alapján későbbi ütemben valósul meg.

Fűtés: Az épület fűtetlen.

Kémény, égéstermék kivezetés: Nem készül.

Szellőzés: A helyiségek többsége az ablakok nyitásával természetes módon lesz szellőztetve.

Csapadékvíz elvezetés: Az épület környezetében kerül a csapadékvíz elszikkasztásra, illetve a 02/68 hrsz.-ú területen lévő záportározóba lesznek a felszíni vizek elvezetve szikkasztásra.

Épületenergetika: a tervezett épület megfelel, a jelenleg érvényben lévő 7/2006. (V.24.) TNM rendelet előírásainak.

Helyiség kimutatás:	Raktár	102,89 m ²	simított beton
	Csarnoktér	291,84 m ²	ipari padló

Helyiségek alapterülete összesen: 394,73 m²

	Fedett előtér	24,94 m ²	térkő burkolat
	Fedett tároló	64,39 m ²	zúzottkő
	Gumitároló	21,12 m ²	zúzottkő

Fedett külső terek hasznos alapterülete: 110,45 m²

Az épület összes hasznos alapterülete: 505,18 m²

Parkoló szükséglet: Az OTÉK 4. számú melléklet 12. alapján az önálló raktározási rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m²-re után kell 1 db parkolót biztosítani, így összességében a minimálisan létesítendő parkolók száma: 1 db. A területen 3 db parkoló lesz kialakítva.

Tűzivíz tároló: A szükséges oltóvíz biztosításához 2 db 50 m³-es tűzivíz tároló tartály elhelyezését terveztem a 02/84 hrsz.-ú területen, amely mindkét épülettől mérve 200 méteren belül található. A tározó hasznos térfogata 100 m³. A megfelelő mennyiségű oltóvíz kivételére 2 db DN 100-as tűzcsapcsatlakozást építünk ki. A szükséges mennyiségű víztérfogatot szükség esetén hálózatról történő töltéssel biztosítjuk.

Minőségbiztosítási fejezet: Az építési munkát I. osztályú kivittel kell készíteni. A kivitelezést csak építés-szerelési jogosultsággal rendelkező kivitelező végezheti felelős műszaki vezető irányításával. A munkák során a technológiai előírásokban és az alkalmazástechnikai útmutatókban foglaltakat be kell tartani. A beépíteni csak minőségi tanúsítvánnyal rendelkező anyagokat lehet. A helyszínen készített szerkezeteket mindig az aktuális időjárási viszonyokra előírt előkészítéssel és utókezeléssel kell kivitelezni. Az eltakarásra kerülő szerkezeteket csak a felelős műszaki vezető és a műszaki ellenőr naplózott engedélyével lehet eltakarni. Esetleges termék kiváltást legalább a betervezett minőséggel azonos minőségű termékkel szabad helyettesíteni.

Akadálymentesítés: A csarnokok akadálymentesítése során az alábbi munkálatok lesznek megvalósítva:

1. akadálymentesített parkoló és megközelítés kialakítása
2. akadálymentes bejárat ajtó kialakítása
3. akadálymentes belső közlekedés a bejárat, iroda, tárgyaló, csarnoktér és akadálymentes wc között
4. vendégek számára akadálymentes wc
5. infokommunikáció keretében az épület információs táblarendszerének kiépítése

6. kontrasztos, tájékozódást segítő színezés alkalmazása

Tekintettel a II. csarnok raktári funkciójára, ott csak az 1 és 2. pont szerinti megoldások valósulnak meg.

Pécsvárad, 2019. 06. 28.

Winkler György
építész É2 02-0265
7720 Pécsvárad, Witt János utca 7.

BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely egyrészről **Bonyhádi Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12., adószáma: 25559903-2-17 képviselőjében eljár: Sebestyén Miklós ügyvezető), mint Bérbeadó,

másrészről a ***** (székhelye: *****, adószáma: *****, képviselőjében eljár: ***** ügyvezető) mint Bérlő között jött létre az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett.

ELŐZMÉNYEK:

1. Felek rögzítik, hogy Bérlő a Bérbeadó gazdasági társaság tagja. Jelen bérleti szerződés tárgyát a Bérbeadó cég által megvalósított több ipari csarnok felépítésére irányuló beruházáshoz kapcsolódó, jelen szerződés 3. pontjában megjelölt ingatlan képezi. Bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Bérbeadó gazdasági társaság tagjai a beruházáshoz kapcsolódó valamennyi csarnokot azonos feltételek mellett, bérlet jogcímén használják, melyre figyelemmel e bérleti szerződések mindekori feltételeit a Bérbeadó gazdasági társaság taggyűlése határozza meg háromnegyedes szótöbbséggel meghozott határozatával. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérbeadó cég taggyűlése által a bérlet feltételeire vonatkozó határozatoknak aláveti magát.
2. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérelt ingatlanban folytatott tevékenysége során olyan eljárást, illetve magatartást tanúsít, amely nem zavarja, illetve nem korlátozza a Bérbeadó cég tagjai által bérelt egyéb ingatlanok rendeltetésszerű használatát, egyúttal megfelel a Bérbeadó társaság taggyűlése által elfogadott határozatoknak. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérbeadó cég tagjaival a bérlet gyakorlása során együttműködik.

A BÉRLET TÁRGYA

3. Bérbeadó jelen szerződéssel bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a **BONYHÁD, 02/84/* hrsz-ú, *** m2 területű csarnoképület** ingatlant 2021. ***** napjától kezdődően **határozatlan időre**.

Bérlő nyilatkozik, hogy a bérleményt megismerte és azt az általa folytatni kívánt tevékenység végzésére rendeltetésszerű használatra alkalmasnak találta.

4. Felek a bérlemény bérleti díjának összegét havi *******Áfa/m2**, azaz: ***** *forint* + *Áfa/ m2* összegben határozzák meg. A bérleti díj tárgyhónapban, előre esedékes.

Bérlő – mint a Bérbeadó társaság tagja – tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Bérlemény bérleti díjának mindenkori összegét – mint ahogyan a bérleti szerződés egyéb feltételeit is – a Bérbeadó gazdasági társaság taggyűlése határozza meg.

5. Ezt követően a bérleti díjra vonatkozó számlát a Bérbeadó minden hónap 10. napjáig 15 napos fizetési határidővel kiállítja és Bérlő részére megküldi, Bérlő pedig köteles a bérleti díjat a számla szerinti határidőben megfizetni Bérbeadó részére.
6. Amennyiben Bérlő a bérleti díj, vagy a közüzemi költségek megfizetésével 30 napot meghaladó késedelembe esik, Bérbeadó köteles Bérlőt a teljesítésre írásban felszólítani, majd a fizetési felszólításban meghatározott határidő eredménytelen leteltét követően jogosult a szerződést rendkívüli felmondással felmondani.

Amennyiben Bérlő a bérleti díjfizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy köteles

2. sz. melléklet

a késedelem minden naptári napja után a Polgári Törvénykönyv 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat megfizetésére, melynek mértéke a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt értéke.

7. Bérló az ingatlan használatával felmerülő költségeket (rezsiköltségeket) viseli, melyeket a bérleti díj nem tartalmaz. Felek rögzítik, hogy a közüzemi szolgáltatókkal Bérló köteles szerződést kötni és a közüzemi költségeket közvetlenül a közüzemi szolgáltatók felé megfizetni.

BÉRLŐ JOGAI és KÖTELEZETTSÉGEI

8. Bérló a bérleményen jogosult átalakítást végezni, azonban ezt saját felelősségére és kockázatára teheti csak a vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett. Az ingatlan belső szerkezetében, valamint berendezéseiben bármilyen változást előidéző munkálatért, valamint azok anyagi vonzataiért kizárólag a Bérlőt terheli a felelősség. Az épület építészeti átalakítását eredményező bármely munka csak az arra vonatkozó építész-műszaki tervek birtokában végezhető el.

Bérló jogosult a bérleményben értéknövelő beruházást, vagy átalakítást eszközölni, azonban annak ellenértékét, vagy az annak következtében a bérleményben jelentkező esetleges értéknövekményt nem követelheti a Bérbeadón a jogviszony megszűnésekor sem. Ugyanakkor a bérleti jogviszony megszűnésekor Bérló jogosult az általa a bérleményben végzett beruházások tárgyát – amennyiben annak természete tehetővé teszi – az állag sérelme nélkül elvinni.

9. Bérló a bérleményt rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával köteles használni,

Bérló jogosult a bérleményt más jogi személy részére használatba, vagy albérbe adni, de ezek tevékenységéért, mint sajátjáért felel.

Bérló jogosult a bérleményt székhelyként, vagy telephelyként/fióktelepeként a cégjegyzékben feltüntetni.

10. A szerződés megszűnésekor a Bérló a bérleményt eredeti állapotban köteles a Bérbeadó részére visszaszolgáltatni. A bérlemény állapotában a Bérló által, vagy Bérló érdekkörébe eső más személy által okozott károkért a Bérló helytállni tartozik.
11. A bérleti szerződés megszűnése esetén Bérló cserehelyiség biztosítására igényt nem tarthat.

BÉRBEADÓ JOGAI

12. Bérbeadó jogosult a bérlet gyakorlását ellenőrizni, a bérleménybe munkaidőben belépni.

A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

13. Jelen szerződést Bérló írásban, 60 napos felmondási idő betartásával, a hónap utolsó napjára jogosult **rendes felmondással** felmondani.
Amennyiben Bérló a Bérbeadó gazdasági társaság taggyűlése által meghatározott bérleti díjat, vagy a bérlet egyéb más feltételét nem fogadja el, és az ennek megfelelő tartalmú bérleti szerződés-módosítást nem írja alá, úgy a Bérbeadó jelen bérleti szerződést 60 napos felmondási idő mellett **rendes felmondással** felmondhatja. Egyéb más esetben a Bérbeadó a bérleti szerződést rendes felmondással nem szüntetheti meg.

14. Bérbeadó a szerződést **rendkívüli felmondással**, az alábbi esetekben mondhatja fel:

- a) Bérló a bérleti díj vagy a rezsiköltségek megfizetésével 30 napot meghaladó késedelembe esik és azokat felszólítás ellenére sem fizeti meg.

- b) a Bérlo a bérlet tárgyát rendeltetésének nem megfelelően használja, vagy állagát rongálja,
- c) tevékenysége során olyan magatartást, vagy eljárást tanúsít, amely a Bérbeadó cég tagjai által szintén a Bérbeadó cégtől bérelt más ingatlanok rendeltetésszerű használatát zavarja, vagy korlátozza, vagy olyan magatartást tanúsít, amely a vele való további együttműködést nem teszi lehetővé. A jelen, c) pontban írt körülményre alapított rendkívüli felmondás csak a Bérbeadó társaság erre vonatkozóan meghozott taggyűlési határozata alapján gyakorolható.

15. Rendkívüli felmondás esetén Bérlo köteles az ingatlant a felmondás átvételétől, illetve a felmondás kézbesítésének a 16. pontban foglaltak szerinti meghiúsulásától számított 30 naptári napon belül ingóságaitól kiürítve elhagyni. Rendes felmondás esetén Bérlo az ingatlant a felmondási idő lejártának napján köteles az ingóságaitól kiürítve elhagyni.

16. Mind a rendes, mind a rendkívüli felmondást, illetve valamennyi nyilatkozatot a másik féllel írásban, a másik fél cégjegyzékben aktuálisan szereplő székhelyére megküldött ajánlott, tértivevényes postai levél útján kell közölni.

A postai úton megküldött felmondást, illetve nyilatkozatot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett a felmondást nem vette át, az a másik félhez „nem kereste” „elköltözött” vagy „ismeretlen” jelzéssel érkezett vissza, a felmondást, illetve a nyilatkozatot a postai kézbesítés második megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni.

17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek jelen szerződést kölcsönös átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Bonyhád, 2021. _____

Bonyhádi Ipari Park Kft
Bérbeadó

Bérlo