

**Mezőtúr–Mesterszállás Körjegyzőség**

**Műszaki Osztály**

5400 Mezőtúr, Kossuth tér 1.

☎ (56) 551-900, ☎ (56) 350-971

E-mail: muszov@mezotur.hu

  
2008 FEBR 28.

Ügyiratszám: 326-9/2008.

Ügyintéző: XXXXXXXXXX

Tárgy: Malom, szociális épület,  
raktárcsarnok, silók bontási  
engedélye

**Határozat**

**LIDL Magyarország Kereskedelmi Bt.** (1037 Budapest, Rádl árok 6.) kérelmére, a **Mezőtúr, Földvári u. 21. szám, 2366/1 helyrajzi szám** alatti – a kérelmező tulajdonában lévő - ingatlanon található **malom, szociális épület, raktárcsarnok, silók elbontására** – a véleményezett műszaki leírásnak megfelelően, az alábbi kikötések betartásával - **a bontási engedélyt megadom.**

**Az engedélynek a következő feltételei vannak:**

Az elbontandó malom épület téglafalazatú épület, mely a következő helyiségekből áll a pincében - műhely: 46,75 m<sup>2</sup>; műhely: 46,75 m<sup>2</sup>; targoncagarázs: 27,52 m<sup>2</sup>; kapcsoló terem: 15,00 m<sup>2</sup> - összesen négy helyiségből áll, 194,87 m<sup>2</sup> hasznos alapterületen.

Az elbontandó malom épület téglafalazatú épület, mely a következő helyiségekből áll a magas földszinten - iroda: 15,68 m<sup>2</sup>; előtér: 36,30 m<sup>2</sup>; közlekedő: 4,80 m<sup>2</sup>; pénztár: 11,02 m<sup>2</sup>, gépház: 99,20 m<sup>2</sup>; lisztraktár: 82,72 m<sup>2</sup>, gépház: 46,75 m<sup>2</sup>; - összesen hét helyiségből áll, 296,47 m<sup>2</sup> hasznos alapterületen.

Az elbontandó malom épület téglafalazatú épület, mely a következő helyiségekből áll az emeleten - gépház: 46,75 m<sup>2</sup>; raktár: 244,80 m<sup>2</sup>; labor: 12,00 m<sup>2</sup>; - összesen három helyiségből áll, 303,55 m<sup>2</sup> hasznos alapterületen.

Az elbontandó malom épület téglafalazatú épület, mely a következő helyiségekből áll a tetőtérben – üzemi tér: 244,80 m<sup>2</sup> hasznos alapterületen

Az elbontandó szociális épület téglafalazatú épület, mely a következő helyiségekből áll a földszinten – női öltöző: 8,40 m<sup>2</sup>; női mosdó: 4,05 m<sup>2</sup>; női WC: 1,17 m<sup>2</sup>; előtér: 8,50 m<sup>2</sup>, férfi WC: 1,08 m<sup>2</sup>; pissoire: 1,08 m<sup>2</sup>, takarítószertár: 2,82 m<sup>2</sup>; mosdó: 1,48 m<sup>2</sup>; férfi öltöző: 11,34 m<sup>2</sup>, férfi mosdó, zuhanyzó: 5,17 m<sup>2</sup>; - összesen tíz helyiségből áll, 45,09 m<sup>2</sup> hasznos alapterületen.

Az elbontandó szociális épület téglafalazatú épület, mely a következő helyiségekből áll a tetőtérben – MEO: 38,06 m<sup>2</sup> hasznos alapterületen.

Az elbontandó gabonataroló csarnok két helyiségből (készáru raktár: 558,00 m<sup>2</sup>, búza raktár: 864,00 m<sup>2</sup>) áll, 1422,00 m<sup>2</sup> hasznos alapterületen.

További bontandó építmények: fedett-nyitott szín 36,00 m<sup>2</sup> hasznos alapterületen, 2 db 6,0 m átmérőjű siló, 13,0 m magas acéltartállyal, beöntő garat, fedett, nyitott szín 18,49 m<sup>2</sup> hasznos alapterületen.

**A bontás tényleges megkezdése előtt a malom épületről felmérési dokumentáció csatolása, fénykép felvételekkel mellékelve.**

**A bontás idejére zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni Mezőtúr Város Jegyzőjének jogkörében eljáró I. fokú környezetvédelmi hatóságtól (Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály Kocsis Lajos).**

**Az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló 290/2007. (X. 31.) Korm. rendelet 23. § (1) alapján az Étv. 39. §-a (1) bekezdésének d) pontja és (5) bekezdése szerint az építőipari kivitelezési tevékenység tervezett megkezdésére, adataira és az adatok változására irányuló bejelentését az építető**

**a) az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyhez kötött és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló jogszabály szerint számított, 30 millió forint számított építmény-értéket meghaladó,**



b) a Kbt. hatálya alá tartozó, valamint

c) a továbbépítésre vonatkozóan az a)-b) pont szerinti értéket elérő, fennmaradási és továbbépítési engedély birtokában elvégzendő

építési tevékenység esetén nyújtja be a 4. melléklet szerinti tartalommal az építésfelügyeleti hatósághoz.

(2) Az (1) bekezdés szerinti adatoknak az építésfelügyeleti hatósághoz történő bejelentésével egyidejűleg az építető az építés helye szerint illetékes APEH-nek bejelenti az építési tevékenységre vonatkozó teljes kivitelezési értéket (szerződéses érték), az építés helyszínének címét és helyrajzi számát.

A rendelet 24. § szerint, az építetőnek a 23. § hatálya alá nem tartozó esetben a tervezett építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését és az építési napló megnyitásának napját a kivitelezés megkezdését követő 5 munkanapon belül 6. melléklet szerinti tartalommal be kell jelentenie az építésügyi hatóságnak.

### **I. Szakhatósági kikötés:**

**Közép-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 673-2/2008. számú szakhatósági nyilatkozatában az alábbi feltételekkel hozzájárult a bontási engedély kiadásához:**

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségek környezeti alapnyilvántartásában a LIDL Kereskedelmi Bt. (Budapest, Tölgyfa u. 1-3.) 100496589 KÜJ számon van nyilvántartva.

#### **Hulladékgazdálkodási szempontból:**

- A bontás során keletkező (veszélyes és nem veszélyes) hulladékokkal kapcsolatos - a hulladékgazdálkodásról szóló módosított 2000. évi XLIII. törvényben, valamint a kapcsolódó végrehajtási jogszabályokban előírt - kötelezettségeknek maradéktalanul eleget kell tenni. A hulladékok jegyzékét a többször módosított 16/2001. (VII. 18.) KöM rendelet tartalmazza.
- A veszélyes hulladékokkal kapcsolatban a többször módosított 98/2001 (VI. 15.) Korm. rendelet előírásait kell betartani, különös tekintettel a környezetszennyezést kizáró gyűjtésre, valamint átvételi engedéllyel rendelkező ártalmatlanító szervezetnek történő átadásra.
- A bontás esetén keletkező bontási hulladékokkal kapcsolatban maradéktalanul be kell tartani az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendeletben megfogalmazott előírásokat.
- Az előzőekben hivatkozott együttes rendeletben előírt bontási hulladékokkal kapcsolatos nyilvántartás vezetési kötelezettségen túl teljesíteni kell a nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 164/2003. (X. 18.) Korm. rendeletben előírtakat is. Felhívjuk a figyelmet, hogy az egyes veszélyes anyagokkal, illetve veszélyes készítményekkel kapcsolatos egyes tevékenységek korlátozásáról szóló 41/2000. (XII. 20.) EüM-KöM együttes rendelet alapján az azbesztcement-tartalmú hullámpala a leselejtezést (bontást) követően nem forgalmazható, nem használható fel. Ártalmatlanításukról engedéllyel rendelkező hulladékkezelőnél kell gondoskodni!

#### **A bontási munkálatok befejezését követően az alábbiakat kérjük megküldeni:**

- A bontást végző vagy a megbízó(k) részéről fel kell sorolni, hogy a bontás során ténylegesen milyen hulladékok képződtek és mekkora mennyiségben. Mivel a bontás során keletkezett hulladékok mennyisége a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 1. sz. melléklet szerinti táblázatban közölt mennyiségi küszöbértéket meghaladja, a hivatkozott rendelet 5. számú mellékletében előírt bontási hulladék nyilvántartó lapokat is szükséges csatolni.
- Kérjük a bontási munkálatok során képződött hulladékok (veszélyes és nem veszélyes) érvényes környezetvédelmi hatósági engedéllyel rendelkező hulladékkezelő szervezethez történő elszállítását és átvételét igazoló dokumentumok (veszélyes hulladék esetében „SZ” kísézőjegy) másolatát. Ezen dokumentumokon szerepeljen a hulladék származási helye, átadó adatai, átvevő adatai - érvényes környezetvédelmi hatósági engedélyének száma is - a hulladék megnevezése, mennyiség és kódszáma.
- Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 10. §-a szerint bontási tevékenység befejezését követően az építető köteles elkészíteni a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékokról az 5. számú melléklet szerinti bontási hulladék nyilvántartó lapot és a hulladékot kezelő átvételi igazolással együtt a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságnak benyújtani. **A fentiek hiányában a környezetvédelmi hatóság az adott**



**területre új építési engedélyhez szakhatósági hozzájárulást nem adhat. Amennyiben az építető nem teljesíti ezen feltételeket, ellene szabálysértési eljárás kezdeményezhető.**

**Víz- és talajvédelmi szempontból:**

- A bontási munkálatok és a hozzájuk kapcsolódó anyagátrolás, raktározás csak oly módon végezhető, hogy a csapadékvíz, a talaj és a talajvíz ne szennyeződhessen.
- Környezetszennyezéssel járó bármilyen rendkívüli eseményt haladéktalanul be kell jelenteni Felügyelőségünknek.

**Természet- és tájvédelmi szempontból:**

- Előírásokat nem teszünk.

**Levegőtisztaság-védelmi szempontból:**

- Tevékenységükkel nem terhelhetik a környezeti levegőt olyan mértékben, amely a levegő védelmével kapcsolatos módosított 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet értelmében - légszennyezést okoz. Ennek érdekében a műszaki előírások és a technológiai fegyelem betartásával kell az esetleges levegőterhelést megelőzni, vagy a legkisebb mértékűre csökkenteni, a lakossági panaszt kizáró módon. - A bontás során keletkező hulladékok égetése tilos!

**Zajvédelmi szempontból:**

- A tevékenység zajvédelmi szempontból szolgáltatásnak minősül - TEÁOR: 45. - ezért a 12/1983. (V. 12.) MT rendeletet módosító 47/2004. (III. 18.) Korm. rendelet 2.sz. melléklete értelmében az első fokú hatósági jogkört a helyi önkormányzat jegyzője gyakorolja.

**II. Egyéb nyilatkozat:**

**Berettyó-Körös Többcélú Társulás Főépítész Iroda 1259-10/2008. számú főépítési véleménye:**

A 19562-2/2007. számú megkeresésében főépítési nyilatkozat adását kérte a Mezőtúr Földvári út 21. szám, 2366/1 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozóan, mely tartalmazza az Ilona malom bontását is.

A malom épületének bontásával kapcsolatosan 2007. december 11.-én kelt nyilatkozatomban tájékoztattam Tisztelt Címet arról, hogy állampolgári megkeresések érkeztek a malom épületének védelme ügyében.

Az Ilona malom védetté nyilvánításának ügyét a képviselő testület már tárgyalta, melyről akkor döntést nem hozott.

Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő- testületének az épített és természeti környezet értékeinek helyi védelméről szóló 12/2004. (III. 15.) számú rendelete és az azt módosító 9/2005 (IV. 15.) számú rendelet alapján a védetté nyilvánításról Képviselő- testület dönt.

2008-02-21.-én megtartott soron kívüli nyilvános Képviselő- testületi ülésen 1. sorszámú napirendként Mezőtúr Város Önkormányzata 2/2004.(II. 16.) önkormányzati rendeletével elfogadott Helyi Építési Szabályzata és más településrendezési eszközök felülvizsgálatát ismételten megtárgyalta a testület, melyről rendeletet alkotott.

Fent hivatkozott rendelet (Ör. 1. sz. függelékének) Helyi védelemre javasolt épületek 14. pontját törölte, mely szerint az Ilona malom épületét nem helyezte helyi védelem alá.

Mivel a malom épülete nem került helyi védelem alá, így a bontási engedély kiadásának rendezési terven alapuló jogszabályi akadálya nincs.

Az épület várostörténeti szempontból való dokumentálására a benyújtott bontási műszaki tervdokumentáción túl, pótlólag kérem Tisztelt Kérelmezőtől részletes fotó és videó dokumentáció becsatolását a bontási engedély jogerőre emelkedésének időpontjáig.

A bontási engedély kiadásához a fenti kikötés betartásával járulok hozzá, egyben kérem annak maradéktalan teljesítését.

**III. Egyéb kikötések:**

**Felhívom az engedélyes figyelmét arra, hogy a bontási munkát csak e határozat jogerőre emelkedése, a bontandó épületek teljes kiürítése és közművezetékeinek a fővezetékéről való lekapcsolása után szabad megkezdeni.**

**Közterületen bontási anyag csak külön engedély (megállapodás) alapján tárolható.**



A bontás idejére a jogerős és végrehajtható bontási engedélyt és a hozzátartozó jóváhagyott tervdokumentációt a helyszínen kell tartani

A munkavégzés során a munkavédelemmel kapcsolatos előírásokat és a balesetvédelmi óvórendszabályokat szigorúan be kell tartani. A megbontott épületszerkezetek szakszerű aládúcolásáról, megtámasztásairól folyamatosan gondoskodni kell.

Az építményt, falazatot döntéssel bontani tilos!

Az épületek lebontásával a szomszédos épületekben kárt okozni nem szabad.

Amennyiben a bontási munkák végzése során műemléki, vagy régészeti lelet (faragott, vagy feliratos kövek, egyéb tárgyi emlékek, stb.) kerül elő, a kivitelező köteles azt hatóságomnál haladéktalanul bejelenteni.

- Ez a bontási engedély a határozat jogerőre emelkedésétől és végrehajthatóvá válásának napjától számított **két évig érvényes**. Amennyiben ez időn belül a bontást nem kezdik meg, az engedély **érvényességének lejártá előtt a meghosszabbítása kérhető**.
- A bontási engedély a bontási munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el, és nem mentesít a bontási munka végzésével kapcsolatban esetleg szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.
- A bontási engedélyt a kérelmező jogutódja csak akkor használhatja fel, ha a jogutódlást hatóságomnak előzetesen bejelentette és e tényről hatóságom rendelkezett.
- A bontási munkát csak a határozat jogerőre emelkedése és végrehajthatóvá nyilvánítása után, az engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentáció kézhezvételét követően szabad elkezdni.
- **A bontási munka befejezését engedélyes köteles haladéktalanul írásban bejelenteni hatóságomnál.**
- *A bontási munka befejezését követő 30 napon belül az engedélyes köteles - ingatlan nyilvántartásban bekövetkezett változás átvezetése céljából - változási vázrajzot benyújtani a Földhivatal Szolnok Mezőtúri Kirendeltségéhez.*

*Felhívom az érintettek figyelmét, hogy ezen határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül az Észak-alföldi Regionális Közigazgatási Hivatal Jász-Nagykun-Szolnok megyei Kirendeltségéhez (5000 Szolnok, Kossuth L. u. 2.) címzett, de hatóságomhoz 2 példányban benyújtott – 30.000.- Ft értékű illetékbélyeggel ellátott - fellebbezéssel élhetnek.*

### Indokolás

**LIDL Magyarország Kereskedelmi Bt.** (1037 Budapest, Rádl árok 6.) bontási engedélyt kért, a **Mezőtúr, Földvári út 21. szám, 2366/1 helyrajzi szám** alatti ingatlanon meglévő **épületek, silók elbontására**.

Az ingatlanon található malom épület Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete által 2/2004. (II. 6.) számon elfogadott, érvényben lévő rendezési terve és a helyi építési szabályzata alapján nem szerepel a helyi és országos védelem alatt álló épületek között. A rendelkezésre álló építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján - melyet az OPTI-PLAN Kft. tervezői Sándor Gyula (É-1 04-0198) és Kovács Zsolt (É-2 04-0080) készített - megállapítottam, hogy a tervezett bontás - az előírt kikötések teljesítése esetén - a településrendezési előírásokkal és az építésügyi szabályokkal nem ellentétes, a szomszédos épületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát, valamint a jogos köz- és magánérdeket nem sérti, ezért került a bontási engedély kiadásra.

A kérelmező székhelye az eljárás folyamán megváltozott ezért szerepel az új cím az engedélyben.

Az eljárás során megállapítottam, hogy:

- a kérelemben foglalt tevékenység a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9. § alapján építésügyi hatósági - bontási engedély alapján végezhető;
- a kérelemben foglaltak megfelelnek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 18., 32. és 36. §-ban előírtaknak valamint, kérelmező csatolta a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 4., 5. és 26. §-ban előírt mellékleteket;
- kérelmező bontási jogosultságát a Szolnoki Földhivatal Mezőtúri Kirendeltsége által 2007. 11. 28.-án kiállított tulajdoni lap másolattal igazolta;

a tervezett bontási tevékenység ellen építésügyi; főépítési, környezetvédelmi, műszaki szempontból kifogás nem merült fel.

Közép-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség a következő indokok alapján adta meg szakhatósági nyilatkozatát:

Mezőtúr Város Polgármesteri Hivatala Építésügyi Hatóság a 19562/2007. számú levelében felügyelőségünk szakhatósági állásfoglalását kérte a LIDL Kereskedelmi Bt. Mezőtúr, Földvári u. 21. 2366/1 helyrajzi számú ingatlanán lévő épületek, silók bontásának engedélyezéséhez. A benyújtott kérelem és kiegészítése alapján megállapítottam, hogy az épületek, silók bontása előírásaink maradéktalan betartása mellett - környezetvédelmi, természet- és tájvédelmi, valamint vízügyi érdekeket nem sért. Állásfoglalásomat a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet, továbbá az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló többször módosított 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 7. § (1) bekezdése alapján és a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet figyelembevételével adtam ki.

Az engedélyezési eljárást a kiemelt építésügyi igazgatási ügyekben eljáró hatóságok illetékességi területéről, a kijelölési eljárásról, valamint a szakmai feltételekről szóló 220/1997. (XII. 5.) Korm. rendelet 1.-4. §-ban biztosított jogkörömben folytattam le.

Határozatom jogalapja a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9. és 26-27. §, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL törvény 71. § (1) bekezdése, valamint - a fellebbezés tekintetében - a 98-99. §.

*Tájékoztatom az érdekelteket, hogy a bontási tevékenységgel kapcsolatos tervdokumentáció a fellebbezésre rendelkezésre álló időben hatóságomnál megtekinthető, illetve azzal kapcsolatban információ kérhető.*

Kelt: Mezőtúr, 2008. február 26.



Dr. [REDACTED] jegyző megbízásából:

[REDACTED]  
vezető-tanácsos