



## VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A • Telefon: 06 23 310-174/112 mellék  
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

### Tájékoztató

a „Biatorbágyi Vásártér” elnevezésű piac működésére vonatkozó,  
újabb panaszbejelentésről

**Tisztelt Településfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság!**

A Biatorbágy, Nagy utca és Rákóczi utca sarkán (272, 273, 274, 275 és 276. hrsz. alatt) létesített „Biatorbágyi Vásártér” elnevezésű piac működésére, illetve a lezárt működési engedélyeztetéssel kapcsolatos eljárásra vonatkozóan Hivatalunknál 2011. november 5-én érkezett, jelen tájékoztató mellékletét képező panaszlevelet nyújtott be Horváth Norbert (2051 Biatorbágy, Rákóczi u. 32. szám alatti lakos).

Mint azt az elmúlt hónapban a Tisztelt Bizottság részére összeállított tájékoztatóban rögzítettem, a piac fenntartója az Outlet Trade Kft (székhely: 2051 Biatorbágy, Tó sétány 17.). Az engedélyeztetési eljárást Törökbálint Város Önkormányzatának Jegyzője folytatta le, a határozat 2011. augusztus 29-én kelt (melléklet), jogerős példány nem áll rendelkezésünkre.

A piac szakjellege: vegyes termékkörű piac, melyen belül meghatározó többséget az élelmiszer képezi. A piac nyitvatartási ideje: szerdán és szombaton: 7:00-15:00, minden hónap első vasárnapján: 7:00-15:00, a hét többi napján zárva.

A panaszbejelentés alapvetően két tárgykörre irányul:

1. A piac engedélyeztetési eljárására:

Kifogásolja, hogy Biatorbágy Város Önkormányzata miért törődött bele abba a döntésbe, hogy a Biatorbágy Város Jegyzője által 2010. évben lefolytatott, piac működési engedélyezési eljárás során hozott határozat (mely nem engedélyezte a piac megnyitását) hatályon kívül helyezésre került, majd a Pest Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztályának 2011.02.08-án kelt kijelölő végzése értelmében az engedélyeztetési eljárást Törökbálint Város Jegyzője folytatta le. Ezen közigazgatási eljárás elbírálása nem tartozik az állampolgárok hatáskörébe.

Az ügyfelek („ügyfél az a természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, akinek jogát vagy jogos érdekét az ügy érinti...”) számára a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény a piac működési engedélyezésére vonatkozó határozat jogerőre emelkedését követően is biztosít **jogorvoslati lehetőséget** (bírószági felülvizsgálat, újrafelvételi eljárás, ügyfél jelzésére hivatalbóli döntés-felülvizsgálatok). Ennek megfelelően a kérelem áttételre került az **engedélyező hatóság, Törökbálint Város Jegyzője** részére, aki a beadványt tartalma szerint elbírálva megteszi a szükséges intézkedéseket.

## 2. A piac működésével kapcsolatos problémákra:

A panaszbeadványban rögzíti, hogy a piac működésével kapcsolatosan a környékbeli ingatlanok elértéktelenedtek, a létesítmény az ott lakók életkörülményeit hátrányosan érinti, lehetetlenné teszi a közlekedést, szombati és szerdai napokon folyamatos a zajkeltés.

A **kereskedelmi hatóság, illetve a szolgáltatás felügyeletét ellátó hatóság** a kistérségekről szóló külön jogszabályban meghatározott kistérség székhelye szerinti település, azaz **Budaörs** Város Jegyzője. A vásárok és piacok rendjét, a forgalomba hozott termékeket, valamint a jogszabályokban foglaltak megtartását továbbá a jegyző, önkormányzati rendeletben hatósági joggal felruházott piacfelügyelő, az ellenőrzésre jogosult más hatóságok, valamint tagjaik tekintetében a területi gazdasági kamarák végzik. Ennek megfelelően a kérelem áttételre került az eljáró hatóság, Budaörs Város Jegyzője részére, aki a beadványt tartalma szerint elbírálva megteszi a szükséges intézkedéseket.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a tájékoztatót megtárgyalni és az abban foglaltakat elfogadni szíveskedjék.

Biatorbágy, 2011. november 9.

Tisztelettel:

Tarjáni István  
polgármester

*Összeállította, felelős: Pomaházi Krisztina igazgatási osztályvezető*

Tárgy: Biatorbágyi önkormányzat Jegyzője

Biatorbágyi Önkormányzat Városüzemeltetés

Biatorbágy Rákóczi u. piac engedélyezése

Panaszlevél

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma: 15026	2011 NOV 05.
Iktatás ideje: 11.07.	
Iktatószám: 10-1237/1/2011	
Ügyintéző: D. U. V.	

TMKB V. B. + Jg.  
Eledő a

Tisztelt Hivatal!

Tudomásunk szerint a Törökbálinti Önkormányzat felülbírálván a helyi Biatorbágyi Önkormányzat azonos irányú döntését, amelyben nem engedélyezte lakó övezetben történő piac nyitását, ellentétes döntést hozott és megadta a működési engedélyt egy olyan piac üzemeltetésére, amely maximálisan tönkreteszti az életkörülményeinket, lehetetlenné teszi a közlekedést az utcában és elértekteleníti az ingatlanainkat.

Azt gondolom, a helyi önkormányzat döntése teljesen megalapozott volt, mivel ismerve a helyi adottságokat és lehetőségeket, nem járult hozzá egy normál telken való piac nyitásához, amely lakóövezetben van és teljesen alkalmatlan egy ilyen létesítmény üzemeltetésére.

**Amit nem értek, hogy a helyi Önkormányzat miért nem támadta meg a döntést, miért törődött bele a felülbírálatba??!**

**A terület közvetlenül környezetvédelmi terület mellett fekszik, és illegálisan töltötték fel évekkal ezelőtt építési törmelékkel és sittel. Tudomásunk szerint egy bírósági per is lezajlott az ügyben és a döntés ellenére a mai napig nem állították helyre a területet, a helyi önkormányzat pedig asszisztál ehhez a dologhoz!**

Szombati és szerdai napokon reggel 7-től folyamatos motorzúgás, ajtócsapkodás és hangoskodás van, az utcában való közlekedés lehetetlenné vált, két oldalt parkolnak a járművek utcahosszban, teljesen szabálytalanul. A helyi lakosok szombaton gyakorlatilag nem tudnak kiállni az udvarukból autóval, mert elállják a bejárókat és az utcát az autók és nem lehetett kifordulni a telkekről.

Életveszélyessé vált a főút forgalma, amely több település forgalmát viszi át Biatorbágyon, mivel itt is mindenhol parkolnak és elállják az utat. A kereszteződés beláthatatlan lett.

Videó és fénykép felvételeket készítettem a helyszínen (nem is a csúcsforgalmat rögzítettem), amelyekből néhányat levelemhez mellékelek. Ezekon a fotókon is látható, hogy még a járdán is parkolnak, széttaposták a padkát és a növényzetet. **Maximálisan veszélyes ez a helyzet, mivel itt járda sincsen és a gyalogosok, gyerekek is az utcán kénytelenek végigsétálni a szlalomozó autók között!!!**

A helyi rendőrséget is megkerestem, akik nem voltak szombaton elérhetőek a megadott telefonszámaikon, ezért üzenetet hagytam a Vagyonvédelmi diszpécsernél, hogy intézkedjenek ebben az ügyben, (nem történt semmilyen intézkedés).

Megkerestük a piac üzemeltetőjét és azt a választ adta, hogy ő ez ellen nem tehet semmit és a piac működését tekintve még terveik vannak, bolhapiacot és élő állatpiacot akar működtetni a helyszínen.

Szeretném megkérni a Tisztelt Önkormányzatot, hogy támadják meg a működési engedélyt és állítassák vissza az eredeti funkcióját a teleknek!

Szeretnénk a fölösleges köröket elkerülni és reméljük, hogy a józan ész győzedelmeskedik, de amennyiben nem tudunk békés úton érvényt szerezni azon jogainknak - amely az életterünk komfortos és megszokott használatát célozná visszakapni, és az engedély nem kerül visszavonásra (ill. nem állítja meg valamely erre felhatalmazott hatóság ennek a piacnak az üzemeltetését, már most megkezdtük a lakossági fórum és ellenállás megszervezését, a saját életkörülményeink helyreállítása érdekében. Pénzt és fáradságot nem kímélve fogjuk megkeresni a felelősöket és neves ügyvédi irodát bízunk meg az ügy képviselésével, valamint segítségül hívjuk a médiát és minden olyan fórumot, amely véget vett ennek a történetnek.

A piac üzemeltetője ellen pedig pert indítunk az ingatlanaink elértéktelenedése miatt.

Szükség esetén az ügyet felterjesztjük a Közigazgatási és Igazságügyi Minisztériumhoz valamint a Kormányhivatalhoz is (amennyiben valamelyik Önkormányzat nem lép az ügyben), és minden lehetséges fórumot megkeresünk egészen addig, amíg bezárják a piacot.

**Önöktől segítséget szeretnénk kérni** elkerülve a felesleges procedúrát, hiszen azt gondolom érthető dolog, hogy ennyi erővel bármelyik utcában nyitok a telkemen egy piacot és bazárt rendezek, az joggal vált ki felháborodást a lakosság körében.

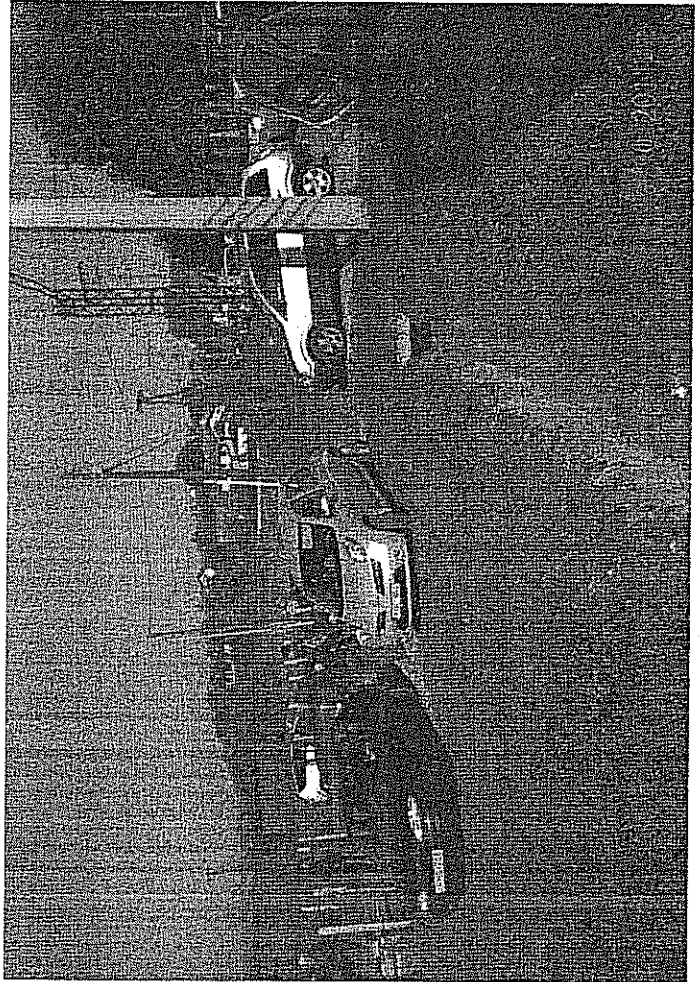
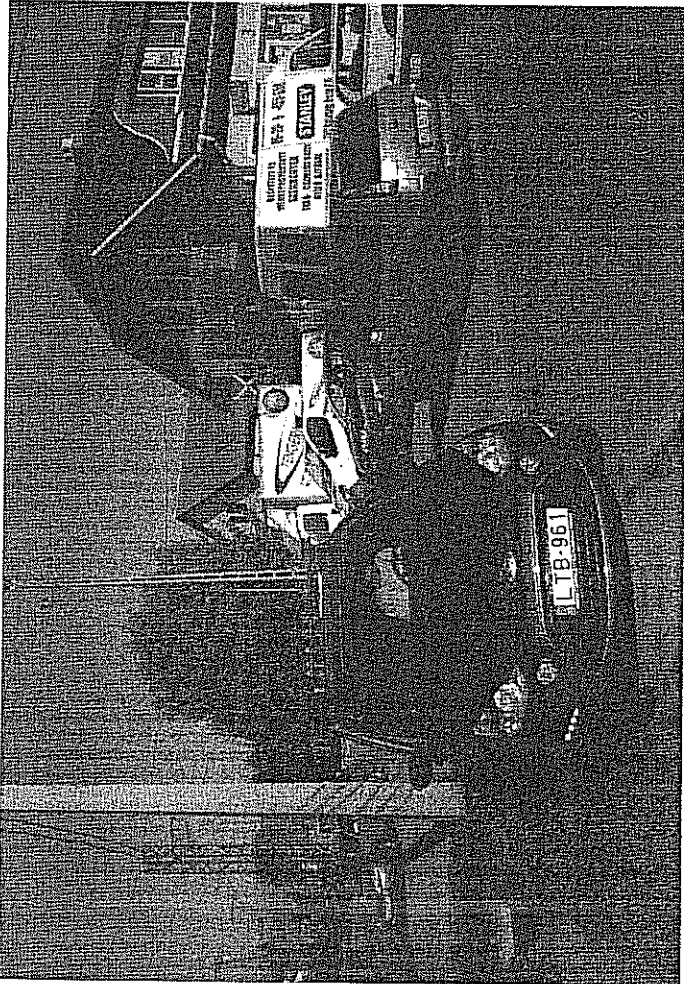
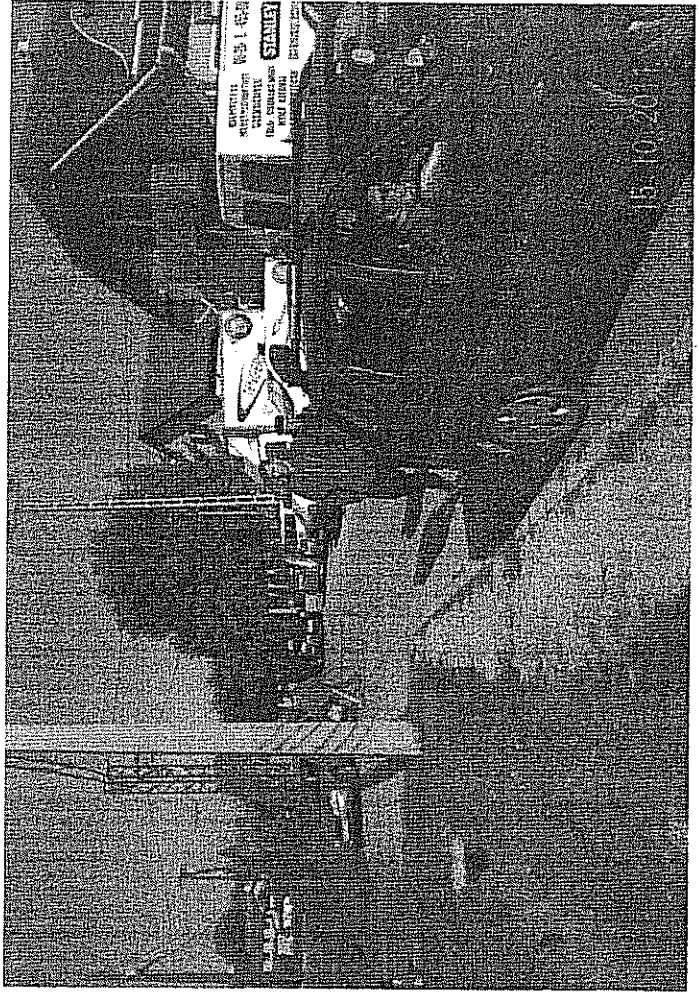
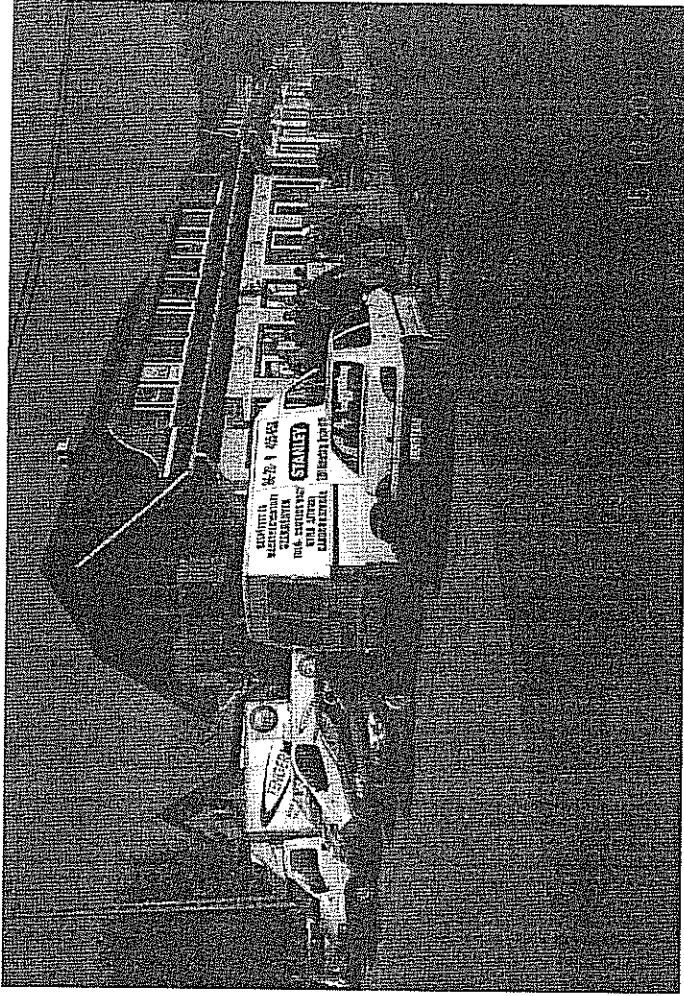
Megértésüket és segítségüket megköszönve,

üdvözlettel,

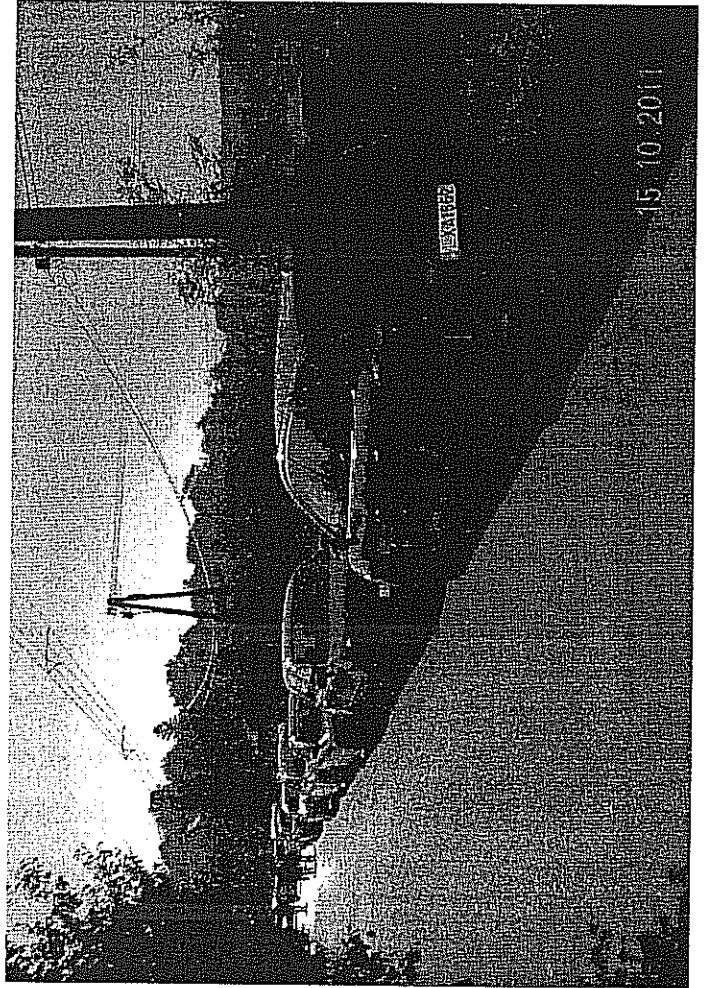
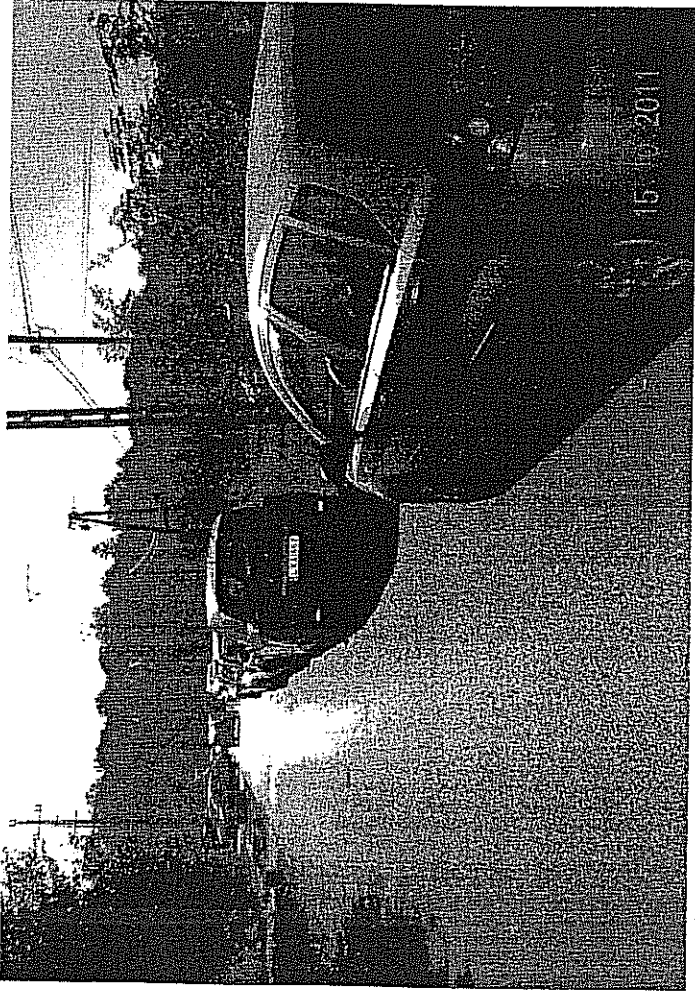


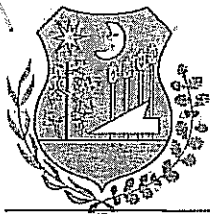
Horváth Norbert

Biatorbágy, 2011. október 27.









**Törökbálint Város Önkormányzatának  
Polgármesteri Hivatala  
Igazgatási Iroda**

Levelezési cím: 2045 Törökbálint, Munkácsy Mihály u. 79.

Tel.: 06-23-335-021 Fax: 06-23-336-039 e-mail: igazgatas@torokbalint.hu honlap: www.torokbalint.hu



Minőségirányítási  
rendszer  
ISO 9001:2008  
Önkéntesen tanúsított rendszeres  
felügyelettel

Ügyiratszám: V/319-27/2011.  
Ügyintéző: Juhászné B. Brigitta  
Tel.: 0623/335-021/279mellék

Tárgy: Piac engedélyezése, nyilvántartásba vétele  
Jogosult: Outlet-Trade Kft.  
Székhelye, címe: 2051 Biatorbágy, Tó sétány u. 17.

## HATÁROZAT

A jogosult kérelmére Biatorbágy Nagy u. – Rákóczi utca sarok telkeken, 272 hrsz., 273 hrsz., 274 hrsz., 275 hrsz. és 276 hrsz. alatti ingatlanokon vásár, piac tartását a szakhatóságok által meghatározott feltételek teljesülése esetén az alábbiak szerint engedélyezem:

### A fenntartó/üzemeltető adatai:

- A piac fenntartója: Outlet Trade Kft.
- Címe, illetve székhelye: 2051 Biatorbágy, Tó sétány u. 17.
- Elektronikus levelezési címe: [outlet-trade@gmail.hu](mailto:outlet-trade@gmail.hu)
- Cégjegyzékszáma. Cg. 13-09-134747

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma: 12909	2011 SZEPT 05.
Httatás ideje: 09.07.	
Httatós szám: E-171/1/2011	
Ügyintéző: .....	

### Vásár, piac:

- **elnevezése:** Biatorbágyi Vásártér
- **szakjellege:** Vegyes termékkörű piac, melyen belül meghatározó többséget az élelmiszer képezi
- **címe:** 2051 Biatorbágy Nagy utca- Rákóczi utca sarok
- **helyrajzi száma:** 272, 273, 274, 275, 276,
- **alapterülete:** 4342 m<sup>2</sup>
- **nyitvatartási ideje:** szerdán és szombaton: 7.00 – 15.00,  
minden hónap első vasárnapján: 7.00 – 15.00  
a hét többi napján zárva.

A Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság Budai Kerületi Állategészségügyi és Élelmiszer-ellenőrző Hivatala 2011. augusztus 6. napján kelt, 22.7/01254/0001/2011 ügyiratszámú szakhatósági hozzájárulását az alábbi feltételekkel adta meg:

„Törökbálint Város Polgármesteri Hivatala kérelmet nyújtott be a 2051 Biatorbágy Nagy u. – Rákóczi u. sarok címen létesítendő piac üzemeltetési kérelme ügyében.

Kérelmező: Outlet-Trade Kft. (2051, Biatorbágy, Tó sétány u. 17.) a működéshez az 55/2009. III.13.) korm. rendelet 4.§ 4 a pontja alapján szakhatósági hozzájárulást adok a következő feltételekkel:

1. Az árusok érvényes egészségügyi nyilatkozat és vizsgálati adatok birtokában, megfelelő végzettséggel, vagy élelmiszer-higiéniai oktatáson való részvétel mellett dolgozhatnak.
2. Amennyiben az üzletvezető szükségesnek ítéli, a HACCP alapelvei alapján minőségbiztosítási rendszert kell működtetni.

3. Minden kézmosónál ki kell helyezni kézfertőtlenítő-szert, papír kéztörölőt vagy kézszáritót.
4. A személyzeti WC és kézmosó elkülönítése szükséges.
5. A hűtést igénylő állati és növényi eredetű termékeket csak zárt, aktív vagy passzív hűtésű berendezésekből értékesíthetők.
6. A piac területén árusított árúk származását igazolni kell!
7. Nyers tokehús és nyers baromfi értékesítése tilos!
8. A piac területén értékesítő termelőknek magánál kell tartani a kis- illetve östermelői regisztrációját bizonyító dokumentumokat.
9. A forgalmazás során a termelő fel kell tüntesse személyes adatait.
10. Élőállat a piac területén nem értékesíthető.
11. A piacon keletkezett hulladékot a piac üzemeltetőjének kell szervezett keretek közt elszállíttatnia.

A jelen szakhatósági hozzájárulás az állati eredetű élelmiszerek forgalmára megállapított élelmiszerhigiéniai feltételek megtartásáig, illetve visszavonásig érvényes.

Üzletkör változás esetén, illetve, ha a forgalmazni kívánt áruk köre megváltozik, új szakhatósági hozzájárulást kell kérni.

A működés megszűnését, ill. 30 napot meghaladó szüneteltetést a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság Megyei Igazgatóságán kell jelenteni..

Jelen szakhatósági állásfoglalás önmagában nem fellebbezhető meg, az abban foglaltak a Jegyző által kiadott működési engedély ellen benyújtott fellebbezésben támadható meg.

A fellebbezés 5000.- Ft illetékköteles.

A szakhatósági hozzájárulás kikötéseit az élelmiszer-higiénéről szóló Európai Parlament és Tanács 852/2004/EK (2004. április 19.) rendelete és az étkeztetéssel kapcsolatos közegészségügyi szabályokról szóló 9/1985. (X.23.) EüM-BkM együttes rendelet írja elő."

**A Budapest Főváros Kormányhivatala Érdi, Budaörsi Kistérségi Népegészségügyi Intézete** 2011. július 22. napján kelt, 4147-3/2011. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásában a működési engedély kiadásához az alábbiak szerint **kikötés nélkül hozzájárult:**

„Az Outlet-Trade Kft. (székhelye: 2051. Biatorbágy, Tó sétány u. 17.) által működtetni kívánt Piac tér (2051 Biatorbágy Nagy u. – Rákóczi u. sarok, 272, 273, 274, 275, 276 hrsz.) működési engedélyének kiadásához közegészségügyi szempontból kikötés nélkül hozzájárulok. Ezen szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

**Figyelmeztetem, hogy a piac területén a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság, illetve Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság részére állandó jelleggel ingyenes helyiséghasználat kialakítása, biztosítása kizárólag építménynek nem minősülő módon valósítható meg.**

**A piac területére építményt nem helyezhet el!**

**A tervezett árusítótér alapján 18 db. parkolót kell létesíteni!**

**Amennyiben a piac üzemeltetése közben a piac területén szennyvíz keletkezik, a szennyvíz elvezetéséről közcatornába való rákötéssel kell gondoskodni!**



### ***Felhívom figyelmét az alábbiakra:***

Az üzemeltetőnek a vásár, piac működése idején, a vásár, piac helyszínén rendelkeznie kell a vásár, piac üzemeltetésére való jogosultságot igazoló irattal, dokumentumokkal vagy ezen iratok, dokumentumok másolatával. Amennyiben az eredeti iratok, dokumentumok a helyszínen nem állnak rendelkezésre, az üzemeltető köteles az eredeti iratokat, dokumentumokat az ellenőrzést végző hatóság felhívására öt napon belül bemutatni.

A nyilvántartás adataiban történő változásról a fenntartó köteles a jegyzőt haladéktalanul értesíteni.

Egyéni vállalkozónak vagy mezőgazdasági kistermelőnek nem minősülő, valamely EGT-államban lakóhellyel vagy székhellyel rendelkező magánszemély a tulajdonát képező vagyontárgyakat használcikk-piacon és – vásáron alkalmoszerűen értékesítheti. Nem tekinthető használt cikknek a kozmetikai termék, az élelmiszer, a takarmány és az élvezeti cikk.

Gyűjtött, szedett gomba vásáron, piacon csak ott árusítható, ahol a gombaértékesítési engedély kiadására és az értékesítés ellenőrzésére a vásár, piac területén a teljes nyitvatartási idő alatt gombavizsgáló szakellenőr működik.

Szeszes ital vásáron, piacon a Jöt. 110. §-ának (11) bekezdésében meghatározott feltételek teljesítése mellett árusítható.

A vásár, a piac működésének rendjét az üzemeltető határozza meg, és arról jól látható helyen közzétett hirdetményben tájékoztatja a kereskedőket és a vásárlókat. Fel kell tüntetni továbbá az üzemeltető nevét, címét, székhelyét, elektronikus levelezési címét, amennyiben azzal rendelkezik.

A vásár és piac esetében a hirdetményben ismertetni kell a helyfoglalás, a telepítés szakmai szabályok figyelembevételével kialakított sorrendjét is.

Az üzemeltető a tevékenységével kapcsolatban beérkező írásbeli panaszt köteles megvizsgálni, és az intézkedésről, valamint annak indokairól a vásárlót a panasz kézhezvételétől, illetve beérkezésétől számított 30 napon belül postai úton vagy elektronikus levélben tájékoztatni. A válaszlevélben tájékoztatni kell a vásárlót arról, hogy amennyiben nem ért egyet az abban foglaltakkal, úgy panaszával a jegyzőhöz fordulhat. Az írásbeli vásárlói panaszra adott válasz másodpéldányát az üzemeltető köteles az ellenőrzés során az ellenőrző hatóságoknak bemutatni.

Az üzemeltető köteles az üzleteket, árusítóhelyeket, valamint az egyéb létesítményeket és a nem árusítási célra kiképzett területrészeket, a vásárlók számára is jól látható módon sorszámmal ellátni.

Az üzemeltető köteles az állandó vásár, piac bejáratánál a vásár, piac térképét, helyszínrajzát tartalmazó táblát elhelyezni, amelyen köteles feltüntetni naprakészen a sorszámmal ellátott kereskedelmi egységeket, helyszíneket.

Az üzemeltető köteles a vásáron, piacon kereskedelmi tevékenységet végzőkről, bérlőkről, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvénynek megfelelő nyilvántartást vezetni, és azt a piac területén ellenőrzést végző hatóság felhívására, a hatóság számára bemutatni, illetve hozzáférhetővé tenni.

Az üzemeltető köteles a vásár, piac nyitva tartásáról a vásárlókat tájékoztatni. A 20 óra utáni nyitva tartást az illetékes rendőrkapitányság véleményének kikérésével a jegyző engedélyezheti.

Az üzemeltető az általa tartandó vásárról, piacról, annak időpontjáról, gyakoriságáról, (szak)jellegéről, az értékesítésre kerülő termékek köréről a megkezdést megelőzően legalább 60 nappal a vásár, piac helye szerint illetékes területi kereskedelmi és iparkamarát írásban tájékoztathatja, amelynek alapján a kamarák vásárnaptárt tehetnek közzé.

Az üzemeltető köteles a vásár, piac nyitva tartási ideje alatt a vásár, piac területén tartózkodni, a vásár, piac rendjét folyamatosan ellenőrizni és a jogszabályban, valamint a hatóságok határozataiban foglalt feltételeknek megfelelő működés érdekében a szükséges intézkedéseket megtenni. Köteles továbbá a hatóságok rendelkezésének megfelelően eljárni, és a hatósági ellenőrzésben közreműködni.

Az üzemeltető felel azért, ha a vásár, piac területén jogszabály által tiltott tevékenység, vagy tiltott termékértékesítés történik.

A fenntartó az adott területen a vásár, piac befejezését vagy megszűnését, illetve megszűnését követően köteles gondoskodni a terület eredeti környezeti állapotának visszaállításáról.

A piacüzemeltetési engedély megadásával egyidejűleg **felkérem** Biatorbágy Város Önkormányzat Jegyzőjét, hogy a piacot és annak fenntartóját vegye nyilvántartásba.

Az ügyben az eljárási illeték mértéke 2.200 Ft., amelyet az ügyfél illetékbélyeg formájában lerótt. Az eljárás során eljárási költség nem merült fel.

Jelen engedély visszavonásig érvényes.

Döntésem ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Pest Megyei Kormányhivatalhoz címzett (1052 Budapest, Városház u. 7.), de hatóságomnál benyújtandó fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés illetéke 5.000.- Ft, melyet illetékbélyegben kell leróni.

## INDOKOLÁS

Az Outlet-Trade Kft. (továbbiakban: kérelmező) a fenti címen lévő ingatlanokra, 2010. április 27. napján piac üzemeltetési kérelmet nyújtott be Biatorbágy Város Jegyzőjéhez.

Biatorbágy Város Jegyzője, 2010. június 10. napján a Outlet-Trade Kft. kérelmét elutasította, mivel megállapította, hogy a helyi építési szabályzat (HÉSZ) alapján, építéshatósági szempontból, a fenti ingatlanokon a tervezett tevékenység nem végezhető.

A döntés ellen az ügyfél 2010. augusztus 3. napján fellebbezést nyújtott be a Pest Megyei Közigazgatási Hivatalhoz.

A fellebbezést a Pest Megyei Közigazgatási Hivatal elbírálta, és 2010. december 2. napján kelt, 40PM-559/8/2010. számú végzésben Biatorbágy Város Jegyzőjének elsőfokú határozatát megsemmisítette, és új eljárás lefolytatására kötelezte.

Biatorbágy Város Jegyzője 2011. január 13. napján kelt levelében, a Pest Megyei Kormányhivataltól az új eljárásból való kizárását kérte, arra való tekintettel, hogy a hatóság és az ügyfél között korábban munkaügyi vita volt.

Pest Megyei Kormányhivatal a 40PM-789/3/2011. számú, 2011. február 8. napján kelt végzésben az eljárás folytatására Törökbálint Város Önkormányzatának Jegyzőjét jelölte ki.

Az iratanyag megvizsgálását követően megállapítottam, hogy az ügyfél kérelme a vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III.13.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) alapján hiányos, ezért a 2011. február 23-án kelt hiánypótlási felhívásban az alábbi dokumentumok pótlását kértem:

„ - *piac (szak)jellegének meghatározása*  
- *a piac nyitvatartási idejének pontosítása (kérelmen és a piaci házirendben eltérő szerepel)*  
- *közmű nyilatkozatok.*”

A Kormányrendelet 2.§ (1) bekezdése szerint: *„Vásár és piac olyan területen rendezhető, illetve tartható, amelyen a településrendezési terv a vásárrendezést, piactartást lehetővé teszi, vagy amely vásár rendezése céljából területhasználati hozzájárulással rendelkezik.*”

A kérelem kézhezvételét követően beszereztem a vásár,piac helyszínéként megjelölt ingatlanok tulajdoni lapját.

A csatolt iratokból megállapítottam, hogy az ügyfél jogosult a megjelölt ingatlanok területhasználatára és az ügyfél az eljárási illetéket leróta.

2011. február 23-án kelt végzéssel megkerestem Törökbálint Város Önkormányzat I.fokú Építéshatósági Irodáját, hogy vizsgálja meg, hogy a Kormányrendelet 2.§ (1) bekezdésére tekintettel, valamint egyéb építésügyi követelményekre figyelemmel, a kérelemben piac helyszínéként megjelölt terület – piac üzemeltetésére alkalmas-e.

2011. március 21. napján kelt levelében a megkeresett építéshatóság a fenti ingatlanokra vonatkozó piacüzemeltetési engedélyezés ügyében, az építésügyi előírásokról, feltételekről tájékoztatót.

Ezt követően, a megkeresett hatóság által tett javaslatokra tekintettel 2011. március 24. napján ismét hiánypótlásra szólítottam fel az ügyfelet az alábbi kérdésekben:

„*a) Biatorbágy Nagyközség Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 7/2002. (10.01.) Ör. sz. rendeletet (továbbiakban: HÉSZ) 17. §-a a tárgyi ingatlanokat „K-SZF-2” jelű különleges építési övezetbe sorolta. Az övezetben minimálisan kialakítható és beépíthető telek mérete 3.000 m<sup>2</sup>, ezért a terület hasznosítása kizárólag az 5 telek összevonása után lehetséges.*

*b) A zöldfelületi mutató (min. 85 %), az árusítótér területe a helyszínrajzról nem ellenőrizhető.*

*c) A 253/1997. (XII.23.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 4.sz. melléklete 2. pontja szerint határozandó meg.*

○ *Egy személygépkocsi számítandó*

○ *...*

○ *2. kereskedelmi egység árusítótérének 0-100 m<sup>2</sup> e fölött minden megkezdett 20 m<sup>2</sup> nettó alapterület után,*

*d) Zártrendszerű szennyvíztároló kialakítása nem lehetséges, mivel az ingatlan közcsatorna való rákötése biztosítható. HÉSZ 29. § (1) bekezdés c.) pontja, (4) bekezdése*

*e) Épület, építmény kizárólag az építési helyen belül helyezhető el. OTÉK 35. § (1)-(23) bek.*

f)A parkoló felületén keletkező csapadékvíz elszikkasztása a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség engedélye alapján lehetséges. 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet 3. § 20 pontja; valamint 25.§-a alapján.

- o 25. § (1) – A szennyvízkibocsátással, közcsatornába vezetéssel kapcsolatos környezetvédelmi követelményeket a kibocsátó számára a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény és a vízgazdálkodásról szóló törvény szerinti engedélyben, illetve azok hatálya alá nem tartozó tevékenység esetén a felügyelőség által kiadott külön engedélyben kell meghatározni.”

A felhívást követően a kérelmező a 2011. április 21. napján kelt megkeresésében az eljárás hat hónapra történő felfüggesztését kérte a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 32. § (3) bekezdése alapján.

Kérésének helyt adtam, az engedélyezési eljárást 2011. május 5. napján kelt végzéssel felfüggesztettem.

2011. június 29-én kelt levelében az ügyfél kérte az eljárás felfüggesztésének megszüntetését, az eljárás folytatását és a kérelméhez új dokumentumokat nyújtott be.

A piac engedélyezési eljárásban, korábban Biatorbágy Város Önkormányzat Jegyzőjének eljárása során – a Kormányrendelet 4.§ (4) bekezdés a) és b) pontjában megjelölt szakhatóságok, már adtak szakhatósági állásfoglalást, de mivel a hatóságunk előtt folyamatban lévő engedélyezési eljárás során – **az eredeti tervekkel ellentétben – új dokumentumokat/iratokat nyújtott be az ügyfél**, ezért Budapest Főváros Kormányhivatala Érdi, Budaörsi Kistérségi Népegészségügyi Intézetét, és a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság Budai Kerületi Állategészségügyi és Élelmiszer-ellenőrző Hivatalát 2011. július 6. napján szakhatósági állásfoglalás beszerzése céljából ismételten megkerestem.

2011. július 5. napján az Építéshatósági Irodáját ismételten megkerestem, hogy vizsgálja meg, hogy a Kormányrendelet 2.§ (1) bekezdésére tekintettel, valamint egyéb építésügyi követelményekre figyelemmel, az új iratok/dokumentumok alapján a piac helyszínként megjelölt terület – piac üzemeltetésére alkalmas-e.

Az ügyfél által benyújtott új iratanyagok alapján az I. fokú Építéshatóság Iroda az alábbi építésügyi előírásokat, feltételeket állapított meg a piac területével kapcsolatosan:

„Outlet-Trade Kft. 2051 Biatorbágy, 272, 273, 274, 275 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó piacüzemeltetés engedélyezés ügyében a benyújtott hiánypótlás anyagát átnéztem és az alábbi építésügyi előírásokat, feltételeket állapítottam meg:

*Biatorbágy Nagyközség Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 7/2002. (10.01.) Ör. sz. rendelet (továbbiakban HÉSZ.) 17. §-a a tárgyi ingatlanokat „K-SZF-2” jelű különleges építési övezetbe sorolta. Az övezetben minimálisan kialakítható és beépíthető telek mérete 3.000 m<sup>2</sup>, ezért a terület hasznosítása kizárólag az 5 telek összevonása után lehetséges.*

*Ezen előírásom betartása akkor szükséges, ha a piac kialakítása során épületeket kell létesíteni. Amennyiben a telken épület elhelyezése nem valósul meg, az 5 telek összevonására nincs szükség.*

*A zöldfelületi mutató (min. 85%), a helyszínrajza szerint megfelelő.*

*A 253/1997. (XII.23.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 4.sz. melléklete 2. pontja szerint 18.- db. parkoló szükséges, a tervezett 18.- db. parkoló megfelelő.*

*Zártrendszerű szennyvíztároló kialakítása nem lehetséges, mivel az ingatlan közcsontra való rákötése biztosítható. HÉSZ 29.§ (1) bekezdés c.) pontja (4) bekezdése. Abban az esetben nem szükséges, ha az üzemeltetés közben szennyvíz elvezetéséről nem kell gondoskodni.*

*Épület, építmény kizárólag az építési helyen belül helyezhető el. OTÉK 35. § (1)-(3) bek.*

*A parkoló felületén keletkező csapadékvíz elszikkasztása a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség engedélye alapján lehetséges. 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet 3.§ 20. pontja; valamint 25.§-a alapján.*

*25.§ (1) A szennyvízkibocsátással, közcsontrába vezetéssel kapcsolatos környezetvédelmi követelményeket a kibocsátó számára a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény és a vízgazdálkodásról szóló törvény szerinti engedélyben, illetve azok hatálya alá nem tartozó tevékenység esetén a felügyelőség által kiadott külön engedélyben kell meghatározni.”*

Az I. fokú Építéshatósági Iroda feltételként előírta, hogy a parkoló felületén keletkező csapadékvíz elszikkasztása, csak a KDV Felügyelőség engedély alapján lehetséges.

Az ügyfél becsatlolta a KDV Felügyelőség KTVF: 32798-1/2011. iktatószámú végzését, mely a tárgyi ügyben benyújtott vízjogi engedélyezési eljárást megszüntette, mivel a tárgyi vízépítés nem vízjogi engedélyköteles tevékenység, mert a parkoló területéről összegyűlő csapadékvizet, egy lezárt fedelű tárolóban gyűjtik, a csapadékvíz tisztítását ÉME engedéllyel rendelkező Bárczy szűrővel biztosítják.

A kérelemben megjelölt sátras árusító tér területe 164,7 m<sup>2</sup>, az asztalos árusítótér területe 89,4 m<sup>2</sup>, így a kialakítandó árusítótér terület 254.1 m<sup>2</sup>, mely alapján a tervezett 18 db. parkoló szám megfelelő.

Fenti építésügyi előírás, feltétel alapján **amennyiben a piac kialakítása során épületeket kell létesíteni**, mivel a terület „K-SZF-2” övezeti besorolású, a minimálisan kialakítható és beépíthető telek mérete 3.000 m<sup>2</sup>, ezért **a terület hasznosítása kizárólag az 5 telek összevonása után lehetséges.**

A kérelmező a piac kialakítása során az öt teleket nem kívánja összevonni, és az új eljárásban benyújtott dokumentumokban előadta, hogy „piac területén semmilyen építmény nem került elhelyezésre.”

A Kormányrendelet 4.§ (3) bekezdés j) pontja szerint a kérelemhez csatolni kell : „*élelmiszer felhasználása, forgalmazása, továbbá termék, takarmány, élő állat, illetve állatgyógyászati készítmény és növényvédő szer értékesítése esetén a kérelmező nyilatkozatát arról, hogy a vásár vagy a piac területén a megyei kormányhivatal élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi igazgatóság (a továbbiakban: élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi igazgatóság), illetve növény- és talajvédelmi igazgatóság részére állandó jelleggel ingyenes helyiséghasználatot biztosít.*”

Kérelmező nyilatkozott arról, hogy a piac területén nyitvatartási időben a fenti jogszabály alapján a nevezett igazgatóság részére állandó jelleggel ingyenes helyiséghasználatot biztosít.

Az építésügyi követelmények alapján a fenti helyiség kialakítása, biztosítása kizárólag építménynek nem minősülő módon valósítható meg.

Az építésügyi előírások alapján az ingatlanon a zártrendszerű szennyvíztároló kialakítása nem lehetséges, mivel az ingatlan közcsatornára való rákötése biztosítható. A közcsatornára való rákötés akkor nem szükséges, ha az üzemeltetés során szennyvíz elvezetéséről nem kell gondoskodni.

Amennyiben a piac üzemelése közben a piac területén szennyvíz keletkezik a Biatorbágy Nagyközség Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 7/2002. (10.01.)Ör. sz. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 29. § (1) bekezdés c.) pontja és (4) bekezdése alapján a közcsatornára való rákötés kötelező.

Kérelmező előadta, hogy a piac területén víz vételezés légbeszívásos csappal történik, amennyiben az árusok zártrendszerű tartályai feltöltést igényelnek, így a feltöltés során szennyvíz nem keletkezik. A mobil árusító egységek saját szennyvíztárolóval rendelkeznek.

A piac üzemeltetéséhez a megkeresett szakhatóságok határozatom rendelkező részében foglaltak alapján hozzájárultak, az általuk felsorolt feltételeket a működés során az üzemeltető köteles betartani.

A Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság Budai Kerületi Állategészségügyi és Élelmiszer-ellenőrző Hivatala döntését az alábbiak szerint indokolta:

*„Törökbálint Város Polgármesteri Hivatala kérelmet nyújtott be a 2051 Biatorbágy Nagy u. – Rákóczi u. sarok címen létesítendő piac üzemeltetési kérelme ügyében.*

*Kérelmező: Outlet-Trade Kft. (2051, Biatorbágy, Tó sétány u. 17.) a működéshez az 55/2009. III.13.) korm. rendelet 4.§ 4 a pontja alapján szakhatósági hozzájárulást adok a következő feltételekkel:*

- 1. Az árusok érvényes egészségügyi nyilatkozat és vizsgálati adatok birtokában, megfelelő végzettséggel, vagy élelmiszer-higiéniai oktatáson való részvétel mellett dolgozhatnak.*
- 2. Amennyiben az üzletvezető szükségesnek ítéli, a HACCP alapelvei alapján minőségbiztosítási rendszert kell működtetni.*
- 3. Minden kézmosónál ki kell helyezni kézfertőtlenítő-szert, papír kéztörülőt vagy kézszáritót.*
- 4. A személyzeti WC és kézmosó elkülönítése szükséges.*
- 5. A hűtést igénylő állati és növényi eredetű termékeket csak zárt, aktív vagy passzív hűtésű berendezésekből értékesíthetők.*
- 6. A piac területén árusított árúk származását igazolni kell!*
- 7. Nyers tökehús és nyers baromfi értékesítése tilos!*
- 8. A piac területén értékesítő termelőnek magánál kell tartani a kis- illetve őstermelői regisztrációját bizonyító dokumentumokat.*
- 9. A forgalmazás során a termelő fel kell, hogy tüntesse személyes adatait.*
- 10. Élőállat a piac területén nem értékesíthető.*
- 11. A piacon keletkezett hulladékot a piac üzemeltetőjének kell szervezett keretek közt elszállíttatnia.*



*A jelen szakhatósági hozzájárulás az állati eredetű élelmiszerek forgalmára megállapított élelmiszerhigiéniai feltételek megtartásáig, illetve visszavonásig érvényes.*

*Üzletkör változás esetén, illetve, ha a forgalmazni kívánt áruk köre megváltozik, új szakhatósági hozzájárulást kell kérni.*

*A működés megszűnését, ill. 30 napot meghaladó szüneteltetést a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság Megyei Igazgatóságán kell jelenteni..*

*Jelen szakhatósági állásfoglalás önmagában nem fellebbezhető meg, az abban foglaltak a Jegyző által kiadott működési engedély ellen benyújtott fellebbezésben támadható meg.*

*A fellebbezés 5000.- Ft illetékköteles.*

*A szakhatósági hozzájárulás kikötéseit az élelmiszer-higiénéről szóló Európai Parlament és Tanács 852/2004/EK (2004. április 19.) rendelete és az étkeztetéssel kapcsolatos közegészségügyi szabályokról szóló 9/1985. (X.23.) EüM-BkM együttes rendelet írja elő."*

**Budapest Főváros Kormányhivatala Érdi, Budaörsi Kistérségi Népegészségügyi Intézete** döntését az alábbiak szerint indokolta:

*„ A Törökbálint Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala által küldött megkeresés alapján az Outlet-Trade Kft. (székhelye: 2051 Biatorbágy, Tó sétány u. 17.) a Biatorbágy Nagy u. – Rákóczi u., 272, 273, 274, 275, 276 hrsz. alatti körbekerített területen létesítendő Piac tér üzemeltetéséhez kért működési engedélyt. A megtartott helyszíni szemle alapján megállapítást nyert, hogy a piac tér működésének közegészségügyi feltételei biztosítottak.*

*Szakhatósági állásfoglalásomat az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységekről szóló 1991. évi XI. törvény, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 44.§., valamint a vásári, piaci és vásárcsarnoki árusítás közegészségügyi szabályairól szóló 59/19999 (XI.26.( EüM rendeletben foglaltakra tekintettel adtam ki.*

*Hatáskörömet a vásárokról és a piacokról szóló 55/2009. (III.13.) Korm. rendelet 4.§ (4) bek.*

*a) pontja, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII.27.) Kormányrendelet (R.) 19.§ (1) bekezdése, illetékességemet a R. 3. számú melléklete határozza meg.*

*Az önálló jogorvoslat lehetőségét a Ket. 44.§ (9) bekezdése zárja ki."ü*

A piac és annak fenntartójának nyilvántartásba vételéről egyeztetést követően Biatorbágy Város Önkormányzat Jegyzője gondoskodik.

Határozatom nem mentesíti a fenntartót/kérelmezőt az egyéb jogszabályi kötelezettségek, engedélyek beszerzése alól.

A szakhatóságok közreműködését a Ket. 44. § (1) bekezdése és a Kormányrendelet 4.§ (4) bekezdése írja elő.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a Ket. 71.§ (1) bekezdésén, továbbá a Kormányrendelet 4.§ (2),(5) bekezdésén alapul.

A határozat rendelkező részében közölt felhívásban foglaltakat a Kormányrendelet 2.§ (2) bekezdése, 4.§ (7) bekezdése, 5.§ -a, 6.§-a, 7.§-a, 8.§-, és 9.§-ban előírtakon alapulnak.


Hatóságunk hatáskörét és illetékességét megállapító jogszabály: a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 20. § (1) bekezdése, a vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. III.13.) Kormányrendelet 4.§ (2) bekezdése, valamint a Pest Megyei Kormányhivatal 40PM-789/3/2011. kijelölő végzése állapítja meg.


Fellebbezési jogot a Ket. 98. § (1) bekezdése biztosítja. A jogorvoslatról szóló tájékoztatás a Ket. 99.§ (1) bekezdésén illetve a 102.§ (1) bekezdésén alapul.

Az eljárási illetéket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (1) bekezdése, a fellebbezési illetéket a 29.§ (2) bekezdés írja elő.

Törökbálint, 2011. augusztus 29.

Kailinger Ildikó jegyző nevében és megbízásából:

  
Juhászne Bartók Brigitta  
főtanácsos  
igazgatási ügyintéző



A döntésről értesülnek a külön ív alapján