



VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
SZOMBATHELYI JÁRÁSI HIVATAL HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

2017 JGL 03		
SZOVA	Ügyintézőre	Tájekeztetőre
Vezetőgazdálkodó	Shalópai Jg.	
Egység		
Megjegyzés	4/4 - 17/2017.	

ÉTDR azonosító: 201700020258
Iratazonosító: IR-000252040/2017
Iktatószám: VA-06/HF02/950-16/2017
Ügyintéző: Koczka Mónika/dr. Bek Tamás
Elérhetősége: +36 94 795-602
koczka.monika@vas.gov.hu

Tárgy: Építési engedély
9700 Szombathely, Szöllősi sétány, hrsz.: 8665/1
4+4 lakásos társasház ütemezett kialakítása
Építési engedélyezési eljárás

HATÁROZAT

A **SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.** (9700 Szombathely, Welther Károly utca 4.) építető részére tárgyi kérelmét és mellékleteit elbírálva

építési engedélyt adok

a **Szombathely, Szöllősi sétány 3932/6 hrsz-ú ingatlanon 4+4 lakásos társasház ütemezett kialakítására** Miklós Róbert (É 18-0140, T 18-0259) okl. építőmérnök, Füle Ernő (V-T 18-0188) villamosmérnök, Szatmári Örs (G-T 18-0477) okl. gépészmérnök, Molnár Tamás (I-062/2013) tűzvédelmi szakértő és Szemes Tamás (VZ-TEL 18-0165) okl. vízellátási-csatornázási mérnök által készített tervek alapján, az alábbiak szerint.

- I. **Ütem: 4 lakásos társasház - utcafronti épület**
- II. **Ütem: 4 lakásos társasház - udvari épület**

Létesítmény telekkönyvi adatai: Helyrajzi szám: 8665/1
Terület: 4268 m²

A területre vonatkozó előírások:

Az ingatlanra Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Képviselő-testületének a *Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról* szóló többször módosított 30/2006. (IX.7.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) előírásai vonatkoznak. Az ingatlan beépíthetőségi adatai: Lke – kertvárosias lakóterület, szabadon álló beépítési mód, max. 30 %-os beépíthetőség, megengedett legnagyobb építménymagasság 5,5 m, minimális zöldfelület: 50 %, szintterület sűrűség: max. 0,6.

Az épület /építmény/ műszaki jellemzői:

Beépítési mód:	Szabadon álló
Beépítettség:	24,91 %
Építménymagasság utcafronti épület:	5,49 m
Építménymagasság udvari épület:	3,38 m
Zöldfelület:	50,71 %
Szintterület sűrűség:	0,3071

Hatósági Főosztály - Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
9700 Szombathely, Bejczy István utca 1-3.; 9701 Szombathely, Pf.: 122/9
Telefon: (06 94) 795-611 Fax: (06 94) 313 020 E-mail: epitesugy.szombathely@vas.gov.hu

**ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR**

Földszinti padlóvonal szintje 208,21 mBf
utcafronti épület:
Földszinti padlóvonal szintje 207,81 mBf
udvari épület:

Az ingatlanon kialakítandó két épület, melyekben 4-4 db lakóegység készül. Az utcafronti épület két szintes, szabadon állóan telepített, földszintjén és emeletén 2-2 db lakással. Az udvari részen 4 db családi ház jellegű lakóegység készül. Ezek a lakóegységek földszintesek, garázzsal, terasszal, kertkapcsolattal rendelkeznek.

Az épület 30 cm vastag teherhordó falszerkezeti alatt beton sávalap készül. A külső teherhordó falak 30 cm vastag kerámia falazóelemekből készülnek. A nyílások felett Porotherm rendszerű áthidalók kerülnek beépítésre. Monolit vasbeton födém készül az utcafronti épület emeletközi részén. A tetőszerkezet összetett, kontyolt nyeregretetős kialakítású fogópáros fa fedélszékkal.

A tervezett épület helyiségeinek hasznos alapterülete:

I. Ütem: Utcafronti épület

1. lakás:

előtér	8,87 m ²
szoba	16,31 m ²
szoba	11,50 m ²
wc	1,65 m ²
fürdő	6,90 m ²
nappali	21,68 m ²
konyha-étkező	9,97 m ²
1. lakás összesen:	76,85 m²
terasz	16,46 m ²

2. lakás:

előtér	7,95 m ²
szoba	13,80 m ²
wc	1,30 m ²
fürdő	6,63 m ²
nappali	16,31 m ²
konyha-étkező	10,65 m ²
szoba	12,90 m ²
2. lakás összesen:	69,54 m²
terasz	16,46 m ²

3. lakás:

előtér	8,87 m ²
szoba	15,48 m ²
szoba	12,33 m ²
wc	1,65 m ²
fürdő	6,90 m ²
nappali	21,68 m ²
konyha-étkező	9,94 m ²
3. lakás összesen:	76,85 m²
erkély	9,86 m ²

4. lakás:

előtér	8,72 m ²
szoba	12,90 m ²

szoba	12,90 m ²
szoba	12,90 m ²
wc	1,30 m ²
fürdő	6,63 m ²
nappali	16,06 m ²
<u>konyha-étkező</u>	<u>11,68 m²</u>
4. lakás összesen:	83,09 m²
erkély	9,86 m ²

Közös helyiségek:

lépcsőház	17,36 m ²
tároló/kazánhelyiség	9,47 m ²
közlekedő	9,64 m ²
fedett belépő	5,08 m ²

Utcafronti épület nettó alapterület összesen: 342,80 m²

II. Ütem: Udvari épület

5. lakás:

szélfogó	11,30 m ²
háztartási helyiség	6,79 m ²
szoba	12,45 m ²
szoba	11,88 m ²
fürdő	8,69 m ²
nappali	28,91 m ²
<u>konyha-étkező</u>	<u>14,33 m²</u>
5. lakás összesen:	94,35 m²
garázs	26,25 m ²
terasz	34,61 m ²
fedett belépő	6,37 m ²

6. lakás:

szélfogó	8,49 m ²
wc	1,50 m ²
közlekedő	5,17 m ²
szoba	12,58 m ²
szoba	12,77 m ²
szoba	11,55 m ²
fürdő	7,24 m ²
zuhanyzó	4,81 m ²
kamra	2,75 m ²
nappali	26,20 m ²
<u>konyha-étkező</u>	<u>23,68 m²</u>
6. lakás összesen:	115,23 m²
garázs	26,25 m ²
terasz	31,82 m ²
fedett belépő	5,01 m ²

7. lakás:

szélfogó	4,34 m ²
közlekedő	8,03 m ²
közlekedő	7,15 m ²
wc	1,50 m ²
szoba	18,07 m ²
szoba	11,94 m ²
szoba	11,14 m ²

fürdő	7,43 m ²
zuhanyzó	5,97 m ²
gardrob	5,90 m ²
konyha-étkező	21,28 m ²
kamra	2,16 m ²
<u>nappali</u>	<u>26,20 m²</u>
7. lakás összesen:	131,10 m²
garázs	29,75 m ²
terasz	31,39 m ²
fedett belépő	1,30 m ²

8. lakás:

szélfogó	9,00 m ²
közlekedő	9,51 m ²
wc	1,50 m ²
kamra	3,88 m ²
fürdő	9,10 m ²
szoba	10,31 m ²
szoba	11,26 m ²
szoba	18,00 m ²
háztartási helyiség	8,08 m ²
nappali	22,72 m ²
<u>konyha-étkező</u>	<u>25,50 m²</u>
8. lakás összesen:	129,37 m²
garázs	35,08 m ²
terasz	29,43 m ²
fedett belépő	14,20 m ²

Udvari épület nettó alapterület összesen: 590,38 m²

Előírások

A régészeti szakkérdést érintő kikötéseim:

- Az építkezéshez kapcsolódó földmunkák csak régészeti megfigyelés (szakfelügyelet) mellett végezhetők!
- Az előkerülő régészeti emlékeket fel kell tární.
- A régészeti tevékenység végzésére az illetékes megyei hatókörű városi múzeum jogosult. (Savaria Múzeum, 9700 Szombathely, Kisfaludy u. 9.).
- A régészeti megfigyelésre vonatkozóan – legkésőbb a kivitelezési munkák tervezett kezdetét megelőző 10. napig – a Savaria Múzeummal szerződést kell kötni.

Tájékoztatás

1. Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától három évig hatályos, kivéve, ha
 - a) a *hatályossága alatt* az építető 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) megkezdték és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.
2. Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejárta előtt – legfeljebb két alkalommal egy-egy évvel meghosszabbítja

- a) az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt akkor hosszabbítja meg, ha az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok
- aa) nem változtak meg, vagy
 - ab) megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények - kivéve, ha azok tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint - az engedély feltételeként előírva teljesíthetők,
- b) a megkezdett építési tevékenység esetén akkor is meghosszabbítja, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha
- ba) az engedélyezett építési tevékenység – a bontás kivételével - legalább tartószerkezet-kész, vagy azt meghaladó állapotban van,
 - bb) az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és
 - bc) az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció legfeljebb tíz éven belül készültek.
 - bd) a 2016. január 1-jét megelőzően benyújtott kérelem alapján engedélyezett, az *épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról* szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új, nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épület esetén a meghosszabbított hatály hatánapja nem haladja meg hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban lévő épület esetében 2018. december 31-ét, egyéb épület esetében 2020. december 31-ét.
 - be) az engedélyezett bontási tevékenység végzésének készülségi foka meghaladja az 50%-ot.
3. Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát meghosszabbítja akkor is, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdték, az építményre, építményrészre, építési tevékenységre a használatbavételi engedély még nem adható meg vagy a használatbavétel még nem vehető tudomásul, de
- a) a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött - függetlenül attól, hogy az engedély megadásakor hatályos építésügyi jogszabályok vagy kötelező hatósági előírások megváltoztak-e - ,
 - b) a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez kötött, és az engedély megadásakor hatályos szabályok vagy kötelező hatósági előírások változása az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érinti.
4. Az építtető csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és ahhoz tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján, az engedély érvényességének időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére építközhet.
5. **Tájékoztatom az építtetőt, hogy a kivitelezési tevékenység megkezdésével kapcsolatosan az elektronikus építési napló készírltbe helyezéséért és megnyitásáért a kivitelezővel közös felelősséggel tartozik.**
6. Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.

7. Az építési engedélyt az építtető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlás tudomásul vételét - annak megfelelő igazolása mellett - az építésügyi hatóságtól az építkezés megkezdésének, vagy folytatásának megkezdése előtt előzetesen kérelmezni.
8. A jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha
- a) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény
- aa) tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját,
- ab) helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit,
- ad) - helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén - településképet meghatározó homlokzati elemeit,
- b) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és nem változtatja meg az építmény a) pontban foglalt jellemzőit, elemeit, de az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy
- c) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.
9. Az építési engedély építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.
10. Az ingatlan csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint közterületen kárt ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.
11. A használatbavételi engedély iránti vagy használatbavétel tudomásul vételi kérelmet, az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor - a használatbavétel előtt - kell benyújtani hivatalomhoz. A létrehozott építmény a használatbavételt követően, és – a kéményseprőipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben – szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható.
12. A kivitelezés időtartama alatt közterületet igénybe venni (anyagtárolás, egyéb célok) csak külön önkormányzati engedély alapján szabad.
13. Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak külön jogszabály szerinti megfelelőség-igazolása mellett lehet.
14. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 22. §-a alapján kivitelezési tervdokumentációt kell készíteni.
15. Az építőipari kivitelezési tevékenység fedezete és a kivitelező által nyújtott biztosíték célhoz kötött felhasználásának biztosítása érdekében építtetői fedezetkezelő működik közre a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (továbbiakban: Kbt.) hatálya alá nem tartozó, de a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó értékű építőipari kivitelezési tevékenység megvalósítása esetén.
16. Felhívom a figyelmét, hogy a tervezett épületet az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti közel nulla energiai igényű épületként kell kialakítani. A tanúsítvány Országos Építésügyi Nyilvántartásba (továbbiakban: OÉNY) történő elkészítéséről az építtető gondoskodik a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig.

17. Felhívom építető figyelmét, hogy az építési tevékenység befejezését követően – az *építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló 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, melyet a hulladékot kezelő átvételi igazolással együtt a területileg illetékes környezetvédelmi hatósághoz (Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2.) kell benyújtania.

A megfizetett eljárási illetéken túlmenően egyéb költség az eljárás során nem merült fel.

Határozatom ellen fellebbezést a döntés kézhezvételétől számított 15 napon belül lehet hivatalomnál előterjeszteni, de a Vas Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Hatósági, Építésügyi és Oktatási Osztályához (9700 Szombathely, Kőszegi u. 3.) kell címezni. A fellebbezésért fizetendő illeték 30.000 Ft, melyet a MÁK 10032000-01012107-00000000 számú eljárási illeték-bevételi számlájára kell befizetni (a megjegyzés rovatban az ÉTDR azonosítóra történő hivatkozással) és a befizetésről szóló igazolást a fellebbezéssel egyidejűleg kell benyújtani. A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni. A fellebbezésben új tények és bizonyítékok is felhozhatók. A fellebbezésben nem lehet olyan új tényre hivatkozni, amelyről az ügyfélnek a döntés meghozatala előtt tudomása volt.

A jogorvoslatra nyitva álló határidőn belül az engedélyezési építésügyi-műszaki dokumentáció a Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályán (Szombathely, Bejczy u. 1-3) tekinthető meg.

A jogorvoslati eljárás részletes szabályait a *közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól* szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 98. § - 105. §-ai tartalmazzák.

INDOKOLÁS

A SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. 9700 Szombathely, Welther Károly utca 4. szám alatti építető kérelmére a Szombathely, Szöllősi sétány 8665/1 hrsz.-ú ingatlanon 4+4 lakásos társasház ütemezett kialakítása tárgyában 2017. május 8. napján építési engedélyezési eljárás indult hatóságunknál, tekintettel arra, hogy a tervezett tevékenység az *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 17. § (1) bekezdésére és 1. számú mellékletére figyelemmel építési engedélyhez kötött.

A Vas Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi, Hatósági és Oktatási Osztálya VA/HF02/151-2/2017. számú végzésében az eljárásból a Jegyzőt kizárta és hivatalunkat jelölte meg eljáró hatóságként.

A kérelmet megvizsgálva és a 2017. május 22.-én megtartott helyszíni szemle alapján megállapítottam, hogy a becsatolt kérelem és mellékletei megfelelnek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), valamint az Eljr. 17-19. § és 8. melléklet előírásainak.

A régészeti szakkérdés vizsgálat indokolása:

A csatolt engedélyezési tervdokumentáció áttanulmányozását követően megállapítottam, hogy a beruházás nyilvántartott régészeti lelőhelyeken valósul meg, ennek megfelelően a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet (továbbiakban: Öeljr.) 72. § (1) bekezdésében meghatározott szempontokat vizsgáltam.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 19. § (2) bekezdése szerint a régészeti örökség elemei a régészeti lelőhelyről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A Kötv. 22. § (1)-(3) bekezdése értelmében a régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni. A régészeti érintettség mértékétől függően a hatóság régészeti megfigyelést (szakfelügyeletet) ír elő.

A Kötv. 7. § 36. pontja szerint *Régészeti megfigyelés* a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és a tevékenység régészeti dokumentálása.

Az Ölejr. 19. § (1) értelmében, ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé, akkor – legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig – az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.

Az építkezéssel kapcsolatos földmunkákkal érintett régészeti objektumok védelmét - jelenlegi adataink szerint – elsődlegesen a régészeti megfigyelés (szakfelügyelet) megfelelően biztosítja.

Amennyiben nagy jelentőségű, egyedi régészeti emlékek kerülnek elő, úgy a régészeti megfigyelés (szakfelügyelet) ellátása nem szolgálja kielégítően a lelőhely védelmét, így a további régészeti tevékenységet a megelőző feltárásra vonatkozó szabályok szerint kell folytatni. A megelőző feltárásra vonatkozóan írásbeli szerződést kell kötni (Kötv. 22. § (10) bekezdés), és az csak feltárási engedély birtokában végezhető (Kötv. 20. § (1) bekezdés).

Az Ölejr. 30. § (2)-(3) bekezdésében foglaltak alapján a feltárás során eredeti összefüggéseiben megmaradt régészeti emlék kezeléséről, helyszíni megtartásáról és a szükséges állagmegőrző intézkedésekről a hatóság helyszíni szemle alapján dönt. Ha a hatóság határozata alapján a régészeti emléket a helyszínen kell megőrizni, a beruházás során a műszaki tervezésnek és a kivitelezésnek tekintettel kell lennie az emlék megőrzésére.

A régészeti megfigyelés (szakfelügyelet) és az előkerülő régészeti emlékek feltárásának költségeit a Kötv. 19. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a beruházó köteles viselni.

A régészeti feladatok elvégzésére a *muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről* szóló 1997. évi CXL. törvény 45/A. § (2) bekezdés b) pontja, valamint a Kötv. 20 § (4) bekezdés c) pontja alapján a Vas megyében illetékes megyei hatókörű városi múzeum jogosult.

Felhívom a figyelmet, hogy a Kötv. 24. § (2) bekezdésben foglaltak szerint, amennyiben az építkezés során régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles a régészeti emléket veszélyeztető tevékenységet felfüggeszteni, és a területileg illetékes jegyzőn keresztül hatóságunkhoz haladéktalanul bejelenteni. A bejelentési kötelezettség elmulasztása a Kötv. 82. § (2) bekezdése, valamint az *örökségvédelmi bírságról* szóló 191/2001. (XI.18.) Korm. rendelet alapján örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után.

Az eljárás során a Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot - mint vízügyi szakhatóságot – megkerestük, - mivel az ingatlan szomszédos a Gyöngyös-patakkal - akik a 36800/3633-1/2017.ált. számon a szakhatósági eljárást hatáskör hiányában megszüntették.

A Ket. 15. §-a alapján az eljárásban vizsgáltam az ügyféli jogállást. Az építési munka a szomszédok jogos érdekeit érinti, ezért őket ügyfélként bevontam az eljárásba. Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építető és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa.

A helyszíni szemlén megjelent Pankotay Marietta (8261 Badacsony, Radnóti Miklós utca 4.) mint a szomszéd ingatlan tulajdonos, Sére Eszter meghatalmazottja, aki nyilatkozott, hogy az eljárás során ügyfélként kívánnak részt venni.

Az eljárás során a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, mint a szomszédos Szombathely, 8620/6 hrsz-ú ingatlan (Gyöngyös-patak) kezelője az alábbi nyilatkozatot adta:

„A 2017. május 15-én kelt, VA-06/HF02/950-2/2017 iktatószámú végzés alapján 2017 május 22-re helyszíni szemlét rendeltek el a "9700 Szombathely, Szöllősi sétány, hrsz.:8665/1 4+4 lakásos társasház ütemezett kialakítása" vonatkozásában, amin személyesen nem tudtunk részt venni, ezért a következő nyilatkozatot tesszük:

Amennyiben a társasház kivitelezése az Igazgatóság kezelésében lévő Gyöngyös-műcsatoma medrét nem érinti, úgy Igazgatóságunk a fenti építkezéssel kapcsolatban ellenvetéssel nem él.

A telekhatáron belül elhelyezendő épülettel kapcsolatosan tájékoztatjuk, hogy a jelenlegi partéltől számított 6,0m-en kívül helyezhető csak el épület.

Elöntés okozta károkért a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság felelősséget nem vállal, annak helyreállítása engedélyes kötelessége.

A kivitelezés során a mederben okozott esetleges károkat a kivitelezőnek kötelessége helyreállítania.”

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 53/C. § (7) bekezdésének értelmében az eljárás megindításáról szabályszerűen értesített ügyfél ügyféli jogait akkor gyakorolhatja, ha az ügyfél az elsőfokú eljárásban nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be. Az Eljr. 4.§ (5) bekezdése szerint nyilatkozatnak kell tekinteni a tényállás tisztázására felhasználható tényekről, bizonyítékokról nyújtott ismereteket, vagy tanúvallomással, a szakértői véleménnyel, a helyszíni szemlén vagy ellenőrzés során tett megállapítással kapcsolatos észrevételt.

Az építkezésnek településrendezési szempontból nincs akadálya; az építési munka a szomszédok – hatóság által figyelembe vehető - jogos érdekeit nem sérti. Az épület elhelyezése és elrendezése a rendelkező részben foglalt előírások teljesítésével megfelel az építésügyi, útügyi előírásoknak, így a rendelkező részben foglaltak szerint az építető kérelmének helyt adva az Eljr. 18-20. §-ai, valamint az Étv. 34-38. §-ai alapján az építési engedély kiadásáról döntöttem.

Az OTÉK 47. § (8)-(10) bekezdése alapján: *„A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza. A csapadékvíz a telken belül elszívárogatható, ha az a telek és a szomszédos telkek, továbbá építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti. A telekről csapadékvizet a közterületi nyílt vízvezető árokba csak zártszelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt szabad vezetni. Amennyiben a vízvezető árok a közút tartozéka, úgy abba a környezetéből – a telkekről – csapadékvíz bevezetése csak az út kezelőjének hozzájárulásával történhet.”*

Határozatom a hivatkozott jogszabályhelyeken alapul. Tájékoztatásaimat a hivatkozott jogszabályhelyek alapján, az Eljr. és az Étv. rendelkezésire figyelemmel adtam.

A határozatom elleni fellebbezés lehetőségét a Ket. 98. § (1) bekezdése biztosítja, annak feltételeiről a 98. § (1a) bekezdése, 99. és 102. §-a, valamint az Étv. 53/C. § (12) bekezdése rendelkezik.

Az építető az *illetékekről* szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) mellékletének XV. rész I. 1. pontja alapján az eljárási illetéket leróta. A fellebbezési illeték mértékét az Itv. mellékletének XV. fejezete állapítja meg. Eljárásomban egyéb eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkezttem.

Hivatalunk hatásköre és illetékessége az *építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működéséről* szóló 343/2006. (XII.23.) Kormányrendelet 1. § (2) bekezdés f) pontján alapul.

A régészeti szakkérdés hatásköröm az Öeljr. 3. § (1) bekezdésének a) pontján, illetékességem az 1. számú mellékletén alapul.

Döntésem az *elektronikus ügyintézés részletszabályairól* szóló 451/2016. (XII.19.) Kormányrendelet 122. § (2) bekezdése alapján „az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat”.

A kiadmányozás joga a *fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 39/2016. (XII.30.) MvM utasítás mellékletének 20. §-án, valamint a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető Kormány megbízottnak a *kiadmányozás rendjéről* szóló 1/2017. (I.2.) számú utasításával kiadott *Kiadmányozási Szabályzat* 6. függelék 1.2. pontján alapul.

Szombathely, 2017. június 27.

dr. Kovács Györgyi hivatalvezető
nevében és megbízásából:



Fellebbezésre jogosult:

Miklós Róbert				ÉTDR	Meghatalmazott
SZOVA Vagyonhasznosító Városgazdálkodási Zrt.	Szombathelyi és	9700	Szombathely	Welther Károly utca 4.	Kérelmező, Tulajdonos
Sére Eszter		9700	Szombathely	Juristics Miklós utca 31.	Szomszéd
Pankotay Marietta		8261	Badacsony	Radnóti Miklós utca 4.	Szomszéd meghatalmazottja
Nyugat-Dunántúli Igazgatóság	Vízügyi	9700	Szombathely	Vörösmarty M. u. 2.	Szomszéd

Tájékoztatásul kapiák:

E-On Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt.	9027	Győr		Kandó Kálmán utca 11-13.	Vezetékjog
Chikán Sebastján	9700	Szombathely		Szóllósi sétány 1/A	Szomszéd
Szombathely MJV Önkormányzata Iráttár	9700	Szombathely		Kossuth L. utca 1-3.	Érintett

Jogerő után tájékoztatásul:

Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járás Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	és			Helyben	építésfelügyelet
---	----	--	--	---------	------------------



VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
SZOMBATHELYI JÁRÁSI HIVATAL HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

SZOVA	2017 JÚL 28	Tájékoztatásra
Vezéngazgató	Koczka M. J.	
Egység		
Megjegyzés	4/4 - 24/2017.	

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201700020258
Iratazonosító: IR-000298937/2017
Iktatószám: VA-06/HF02/950-19/2017
Ügyintéző: Koczka Mónika/dr. Bek Tamás
Elérhetőség: +36 (94) 795-602
koczka.monika@vas.gov.hu

Tárgy: Értesítés jogerőre emelkedésről
9700 Szombathely, Szöllősi sétány, 8665/1 hrsz.
4+4 lakásos társasház ütemezett kialakítása
Építési engedélyezési eljárás

Tisztelt Ügyfelünk!

Értesítem, hogy a 2017. július 11-én a VA-06/HF02/950-18/2017. számú végzésben kijavított 2017. június 22-én kelt VA-06/HF02/950-16/2017. számú határozat ellen fellebbezés nem érkezett, így az 2017. július 19-én

jogerőssé vált.

Hivatalunk hatásköre és illetékessége az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működéséi feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Kormányrendelet 1. § (2)-(3) bekezdésén alapul.

Tájékoztatásom az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII.19.) Kormányrendelet 122. § (2) bekezdése alapján „az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat”.

A kiadmányozás joga a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 39/2016. (XII.30.) MvM utasítás mellékletének 20. §-án, valamint a Vas Megyei Kormányhivatal vezető Kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 1/2017. (I.2.) számú utasításával kiadott Kiadmányozási Szabályzat 6. függelék 1.2.1.b. pontján alapul.

Szombathely, 2017. július 26.

dr. Kovács Györgyi hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Koczka Mónika
építésügyi szakügyintéző



Kapja:

1. Kérelmező/tulajdonos: SZOVA Zrt. 9700 Szombathely, Welther K. u. 4.
2. Meghatalmazott: Miklós Róbert-ÉTDR
3. Szomszéd: Sére Eszter 9700 Szombathely, Jurisics M. u. 31.
4. Szomszéd meghatalmazottja: Pankotay Marietta 8261 Badacsony Radnóti M. u. 4.
5. Szomszéd: Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság 9700 Szombathely, Vörösmarty u.2.
6. Irratár

