



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

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201700024150
Iratazonosító: IR-000253093/2017
Iktatószám: VA-06/HF02/953-13/2017.
Ügyintéző: Polgár Katalin/dr. Bek Tamás/
Molnárné Király Judit
Elérhetősége: +36 94 795-605
polgar.katalin@vas.gov.hu

Tárgy: Építési engedély
Szombathely, Szily János u. 3., 6007 hrsz.
Oktatási épület felújítása, átalakítása
Építési és örökségvédelmi engedélyezési eljárás

Műemlék törzsszám: 7530 (II.)
Műemléki jelentőségű terület: 4317
Műemléki környezet: 4317, 7528, 7532, 7533
Régészeti lelőhely: 22816, 46604, 67951

HATÁROZAT

A Szombathelyi Egyházmegye (9700 Szombathely, Berzsenyi D. tér 3.) építtető részére

építési engedélyt adok

a Szombathely, Szily János u. 3., 6007 hrsz. alatti műemlék ingatlanon lévő **oktatási épület felújítására, átalakítására** Tölgyesi Emőné É 18-0064 okl. építész vezető tervező, Bukits Zoltán T-T 18-0235 tartószerkezeti tervező, Horváth Tibor G-18-0097 okl. gépész tervező, Füle Ernő V 18-188 okl. villamos tervező tervei és Molnár Tamás I-062/2013 tűzvédelmi szakértő szakvéleménye alapján, **az alábbi feltételekkel:**

Örökségvédelmi előírások:

1. A kivitelezés megkezdése előtt kiviteli tervdokumentációt kell bemutatni hatóságunknak. Ennek hiányában a kivitelezés nem kezdhető meg.
2. A kivitelezés során eldöntendő műszaki kérdések esetében tervezői művezetést kell tartani.
3. Az új nyílászárók eredeti mérettel, osztásrendszerrel, nyitásmóddal építendő be, külső-belső felületi mázolásuk (középbarna-fehér) a meglévővel azonos színben történjen.
4. A spaletták felújítás után visszahelyezendők.
5. Az épület beállványozásakor festő restaurátori kutatást kell végezni. Ennek eredménye alapján, örökségvédelmi felügyelet mellett kerülhet sor a végleges színmeghatározásra a helyszínen készített mintafelületek felfestésével.
6. Az épület utcafronti homlokzatán megjelenő új ereszfolyó és bádогоzás kialakítását, típusát, színét Hivatalunkkal előzetesen egyeztetni szükséges.
7. A térkő burkolat kivitelezése előtt mintadarab bemutatása és rakási mód előzetesen egyeztetendő.
8. Az új padló- és falburkolatok mintadarab bemutatásával hatóságunkkal előzetesen jóváhagyandók.
9. A belső festett falfelületek színmintái hivatalunkkal előzetesen egyeztetendők.

Közegészségügyi előírások:

1. Meg kell oldani a takarítóeszközök tárolását és a takarításhoz a hideg-meleg vízvétel lehetőségét.
2. A vízszelési munkálatokat követően a belső vízrendszer fertőtlenítéséről és átmosásáról gondoskodni kell. Használatbavételig a megfelelő vízminőséget laboratóriumi ellenőrző bakteriológiai vízvizsgálati eredménnyel igazolni kell (1 db vízminta, mintavétel helye: földszint teakonyha-kézműszó).

A létesítmény telekkönyvi adatai:

HRSZ: 6007
Telek terület: 1263 m²

A területre vonatkozó előírások:

Az ingatlanra Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének a *Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról* szóló 30/2006. (IX. 7.) számú rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) Vk jelű beépítési előírásai vonatkoznak. Az ingatlan beépíthetőségi adatai: központi vegyes terület, zárt sorú beépítési mód, max. 60 %-os beépítettség, szintterület sűrűség max. 2,4, megengedett legnagyobb építménymagasság 8 m, minimális zöldfelület 10 %.

Az épület/építmény/ műszaki jellemzői:

Az épület szintjeinek száma: 3
o részben alápincézett
o földszint – hitoktatási lakás, Hittudományi Főiskola
o emelet – Hittudományi Főiskola
o beépítetlen padlástér

Tervezett bruttó beépítés: 336,00 m²
Tervezett beépítettség: 26,60 %
Tervezett zöldterület: 21,07 %
Tervezett burkolt felület: 52,33 %
Szintmagasságok:
Pinceszint: -3,00
Járdavonal -0,30
kapuszín: -0,15
Földszinti padlóvonal: +/- 0,00
I. emeleti padlóvonal: + 4,00, + 3,38, + 3,30 /átkötés Szily 5-be: + 3,52/
Padlástéri padlóvonal: + 7,58
Főpárkány magassága: + 8,40
Gerincmagasság: + 13,65

Tervezési program:

- Teljeskörű homlokzat és lábazat felújítás a kapcsolódó kémény- és bádigos szerkezetekkel együtt
- Tetőszerkezet felújítása, kiegészítése Szily 5. épületen, héjalás csere
- Tetőszerkezet cseréje
- Nyílászáró szerkezetek felújítása és cseréje egyedi vizsgálat alapján /cél: az 1980-ban beépített nyílászárók megtartása, visszaépítése/
- Teljes burkolatcsere a meglévő parketta burkolat lehetőség szerinti visszaépítésével
- Új padozati rétegrendek kialakítása
- Új válaszfalak, kiegészítő falpótlások
- Teljeskörű új gépészeti szerelés a belső felújítással érintett területen
- Teljeskörű új erős- és gyengeáramú szerelés belső felújítással érintett területen
- Belső udvarrendezés az akadálymentes közlekedés biztosítása érdekében, térkő burkolást kap az udvar keresztmelyében lévő, jelenleg zúzottkő terítésű szegélyezett két járdaszakasz.

Parkoló-mérleg:

Az épületben a funkcionális egységek száma nem változik. A felújítás során bővítés nem készül.

Földszint:

- elektromos elosztók kitelepítése a műemlék épületből / EON felé kezdeményezés /
- földszinten akadálymentesített oktatóterem és wc kialakítása
- önálló vendégtanári lakóegység kialakítása a kitelepítendő E-ON elosztó helyén
- provizórikus épülettoldás bontása, helyén az épület északi oldalán már meglévővel azonos bővítéssel
- igazgatói-tanári-titkárság-teakonyha kialakítása
- hallgatói fogadásra alkalmas adminisztrációs tér kialakítása
- kiegészítő új szociális helyiségek

Emelet:

- a két épület közötti meglévő belső átjáró nyílásbővítése, a Szily u. 5. sz. épület önálló megközelítésének, használatának biztosítása mellett
- új szociális blokk kialakítása
- új oktatóhelyiségek kialakítása alapterületi összevonásokkal
- kottatár területének oktatási célú hasznosítása.

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT HELYISÉGLISTÁJA:**Pinceszint-VÁLTOZATLAN!**

Helyiségek megnevezése, mérete, padozata

- 0001 Lépcsőházi előtér 15,36 m2 tégl
- 0002 Előtér 17,32 m2 tégl
- 0003 Közlekedő 10,46 m2 tégl
- 0004 Tároló 8,21 m2 tégl+sim.bet.
- 0005 Tároló 7,80 m2 tégl+sim.bet.
- 0006 Tároló 8,07 m2 tégl+sim.bet.
- 0007 Tároló 15,80 m2 tégl+sim.bet.
- 0008 Tároló 20,00 m2 tégl+sim.bet.
- 0009 Tároló 36,50 m2 tégl+sim.bet.

Pince összesen: 139,50m2

Földszint

- 001 Kapuszín 34,40 m2 mészkőlap
- 002 Előszoba 7,27 m2 parketta
- 003 Szoba 41,77 m2 parketta
- 004 közlekedő 2,36 m2 parketta
- 005 wc 1,22 m2 mettlachi
- 006 Fürdő 5,78 m2 mettlachi
- 007 Szoba 16,27 m2 parketta
- 008 Konyha 6,00 m2 mettlachi
- 009 Tak.szer 1,30 m2 mészkőlap
- 010 Közlekedő 10,70 m2 parketta
- 011 Tanári szoba 23,90 m2 parketta
- 012 Titkárság 11,47 m2 parketta
- 013 Igazgatói-tárgyaló 32,54 m2 parketta
- 014 Tanári 19,86 m2 parketta
- 015 Teakonyha 2,58 m2 ker. lap
- 016 Tároló 0,77 m2 ker.lap
- 017 WC 0,90 m2 ker.lap
- 018 Kézműs 1,60 m2 ker.lap
- 019 Tároló 19,00 m2 sim.bet.
- 020 Tároló a trafóval 22,00 m2 döngölt föld

Földszint összesen: 262,95 m2

Emelet

101 Lépcsőtér 11,50 m2 mészkőlap
-lépcső 6,65 m2 fapalló
102 Lépcső-pihenő 5,95 m2 mészkőlap
103 Garderobe 13,57 m2 ker.lap
104 Csoportszoba 26,33 m2 parketta
105 Tanterem 61,60 m2 parketta
106 Tanterem 39,61 m2 parketta
107 Előtér 6,86 m2 parketta
108 Férfi mosdó 2,63 m2 ker.lap
109 Pissoire 3,65 m2 ker.lap
110 WC 1,30 m2 ker.lap
111 WC 1,01 m2 ker.lap
112 Női mosdó 2,83 m2 ker.lap
113 Tak. szer 0,84 m2 ker.lap
114 Előtér 3,00 m2 ker.lap
115 WC 1,03 m2 ker.lap
116 WC 1,03 m2 ker.lap
117 Informatika 14,17 m2 parketta
118 Pihenő-előtér 18,45 m2 hajópadló
119 Kottatár 16,28 m2 osb

Emelet összesen: 238,30 m2

ÁTALAKÍTÁS UTÁN KIALAKULT HELYISÉGEK, MÉRETE, PADOZATA:**Pinceszint-VÁLTOZATLAN!**

Pince összesen: 139,50 m2

Földszint

001 kapuszín 34,40 m2 mészkőlap javítva
002 közlekedő 11,92 m2 parketta
003 előtér 3,93 m2 gres
004 konyha 7,61 m2 gres
005 közlekedő 2,97 m2 gres
006 fürdő 3,28 m2 gres
007 szoba 16,02 m2 parketta
008 tanterem 41,77 m2 parketta
009 informatika terem 16,89 m2 mészkőlap
010 irattár 3,13 m2 mészkőlap
011 ffi mosdó 2,64 m2 mészkőlap
012 ffi wc 1,35 m2 mészkőlap
013 akadálym. wc 5,25 m2 mészkőlap
014 tak.szer 0,7 m2 mészkőlap
015 előtér 4,74 m2 mészkőlap
016 mosdó 1,87 m2 mészkőlap
017 WC 1,36 m2 mészkőlap
018 adminisztráció 25,34 m2 parketta
019 teakonyha 8,86 m2 gres
020 igazgatói-tárgyaló 23,74 m2 parketta
021 titkárság 11,82 m2 parketta
022 tanári 23,89 m2 parketta

Földszint összesen: 253,48 m2

Emelet

101 lépcsőtér 11,50 m² mészkőlap javítva
-lépcső 6,65 m² fapalló javítva
102 lépcső-pihenő 5,98 m² mészkőlap javítva
103 előtér 13,59 m² mészkőlap
104 tanterem 27,42 m² parketta
105 előtér 8,68 m² mészkőlap
106 közlekedő 6,00 m² mészkőlap
107 női wc 5,90 m² gres
108 ffi mosdó-wc pissoár 4,57 m² gres
109 tak.sz., tároló 5,93 m² gres
110 közösségi tér 61,60 m² parketta
111 tanterem 39,61 m² parketta
112 előtér 10,29 m² mészkőlap
113 tanterem 30,05 m² parketta
114 zsibongó 35,54 m² parketta

Emelet összesen: 273,31 m²

Tervezett alapterületi összesítő:

Pince összesen: 139,50 m²

Földszint összesen: 253,48 m²

Emelet összesen: 273,31 m²

Összes nettó tervezett alapterület: 666,29 m²

ALKALMAZOTT ÚJ ÉPÜLETSZERKEZETEK:

Alapozás: Beton sávalap az új szerkezeti falkiegészítés alatt.

Szigetelés: Párányomás elleni 1 rétegű hegesztett vastaglemez szigetelés készül az új falszerkezetek alatt és kiegészítésként tervezett talajon fekvő padozatokban és alápincézett helyiségek új rétegrendű padozatában (villox O-G4F/K lángolvasztással). A fürdőszoba és vizes helyiségek padozata és a vízterhelt falak fóliaszigetelést kapnak. A zuhanyozó mellett körben 2, 0 m magasságig, a mosdók mögött 1,3 m magasságig, egyéb helyeken 20 cm magasságig készül a függőleges falszigetelés.

Teherhordó falak: Új teherhordó falazat POROTHERM 38 N+F téglá falazat, HWT-VSZ 0,8 hőszigetelő habarcsba rakva, külső hőszigetelő habarccsal. A meglévő régi falakban a funkciónak megfelelő nyíláskiváltások, nyílásbefalazások tervezettek csorbázatos kötéssel, az eredeti falszerk ezettel min. azonos minőségben, méretben.

Válaszfal: Porotherm 10 cm válaszfallapból / vagy Ytong 10-es/ rakottak, kétoldali vakolattal, terv szerinti falburkolattal. A téglá válaszfalakban készülő nyílásbefalazások, falpótlások az eredeti falvastagsággal és minőséggel, csorbázatos kötéssel készülnek, mészhabarcsba rakva.

Födém szerkezetek: A déli oldalszárnnyba beépített elektromos kapcsoló helyiség vb lemezzel határolt a légtérben, bontandó. Az északi oldalszárnny födémlemeze feltételezetten vb lemez, acélgerendás kiváltással csatlakoztatva meglévő falszerkezetre /feltárandó!/. Az új kiváltások acélszelvényekből tervezettek HEA 120-as mérettel, előre kialakított fészkekbe terhelve, majd utólagos kifalazással helyreállítandó. Beépítés előtt rozsdamentesítő felületképzéssel kell ellátni. Az áthidalókat egymáshoz csavarkötéssel kell rögzíteni. Közük és gerincük kifalazása szükséges, tömör kisméretű téglával, cementhabarcsba rakva. Új monolit vasbeton osztófödém készül a kapcsoló-tároló helyiség osztófödémként.

Áthidalók: szerkezeti falban acélszelvényekből tervezettek HEA 160-as mérettel, előre kialakított fészkekbe terhelve, utólagos kifalazással. Beépítés előtt rozsdamentesítő felületképzéssel kell ellátni. Az áthidalókat egymáshoz csavarkötéssel kell rögzíteni. Közük és gerincük kifalazása szükséges, tömör kisméretű téglával,

cementhabarcsba rakva. A földszinti válaszfalakban lévő nyílászárók fölötti falerősítő koszorú egyben az áthidalás is, ill. egyéb helyeken Porotherm áthidaló alkalmazandó.

Hőszigetelés: Az új építésű földszinti padozatokba 7 cm vastag austrotherm AT-N150 hőszigetelés készül, 1rtg PE technológiai szigeteléssel és párazáró fóliával beépítve. A ferde tetőszerkezeti lehatárolás: porhó elleni védelem szarufákhoz ellenléccel leszorítva, szarufák között-alatt 15+10 cm szálás hőszigetelés, páravédő és párazáró fóliával beépítve, légzáró szalaggal biztosítva, belső lehatárolás 1rtg 15 mm-es RF tűzgátló rigips lap, fémvázra szerelve. Az északi nyaktag udvari homlokzatának emeleti, könnyűszerkezetes parapetfal kiegészítése a meglévő szigeteléshez 10 cm szálás hőszigetelés+páravédő – párazáró fóliával beépítve, légzáró szalaggal biztosítva, belső lehatárolás 1rtg 15 mm-es RF tűzgátló rigips lap, fémvázra szerelve. A zárófödém felső hőszigetelése 25 cm ROCKWOOL hőszigetelés készül, 1 rtg párazáró fóliával beépítve.

Nyílászárók:

A Szily 3. sz. épület főhomlokzati nyílászárók az 1980-as felújításkor kerültek beépítésre. A földszinti utcai ablakok kapcsolt gerébtokosak: a külső szárnykeret thermopan hőszigetelő üvegezett, a belső szárnykeret tömör spaletta. Felújítással új gumiprofilos tömítésű szárnykeretek készülnek, min. 3-4-3 mm hőszigetelő üvegezéssel, gitteléssel megegyező profilú léccel szorítva. A low-e üvegréteg a gáztöltéssel eléri az $U = 1,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ értéket.

Ahol a régi tokot nem cserélték, ott teljes ablakcsere készül /egyedi konszignáció alapján meghatározva/.

Az ablak külső kávába beépített nyílhegyes ablakrácsok javítással felújíthatók.

Az udvari ablakok pallótokosak. A földszinten ablakcsere szükséges, az emeleti ablakokkal megegyező kialakítással, a meglévőkkel azonos méretben.

Az emeleti szintű ablakok már cserére kerültek, a belső szárnyak hőszigetelt üvegezéssel. A volt szoc. helyiségek ablakaiban lévő belátás-gátló üvegezést cserélni kell normálüveges hőszig. üvegezésre.

A belső ajtók közül az eredeti vésett-bélelt ajtók változatlanul, javítva megmaradnak.

Az 1980-as felújítás során beépített egyedi szerkezetek, melyek javítva megmaradnak, vagy átvasalással funkcióhoz igazítottak, ill. bontás után visszaépítettek.

Tetőszerkezet: A székállások-szelemenek megtartásával új szaruzat készül, lécezéssel, porhó elleni védelemmel /tyvek 140 fólia/, ellenlécezéssel. Az északi szárny kishajlású félnyeregteretős fafedélszékes, alsó osb-lap borítással az északi kottaraktár részen és lambériával a pihenő-előtérben. A déli szárny két székállással támasztott magastetős félnyeregteretős kishajlású provizórikustetővel toldva, bontandó. Új, középszelemenekkel támasztott kishajlású tető tervezett, kiegészített falazattámasztásra terhelve.

Héjalás: Az épületek hódfarkú cserépfedését az utolsó felújításkor átrakással javították, mára a pótoltt cserépanyag is tönkrement. A déli oldalszárny toldaléka szürke hullámpala fedésű. Az összes régi héjalás bontandó. Az északi oldalszárny kishajlású fedélszerkezetének állapota állványozás után rögzítendő! Új csomai piros hódfarkú cserépfedés tervezett.

Homlokzatképzés:

Új WTA vakolatrendszer készítenő az eredetinek megfelelő nutarendszerrel.

KEIM Porosan WTA sótároló vakolat:

KEIM Porosan-Trass-Zementputz előfröcskölő 5 mm vtg-ban

KEIM Porosan-Trass-Sanierputz-NP 30 mm vtg

Lábazati vonalban talajszint alatti 20 cm-től min 10 cm terepszint fölött:

KEIM Porosan Dichtungsschlamme kenhető cementbázisú szigetelőréteg 2 mm

Részleges homlokzat felújítás esetén durva vakolati hibák javítása, párkányhúzás (javítás) hidraulikus, mészkötésű műemléki vakolatrendszer felhasználásával (KEIM NHL-Kalkputz-Grob).

Vegyes alapfelületek javítása: KEIM ásványi vékonyvakolattal, ill. töltött alapozóval ellátott szilikátfesték rendszerrel.

Bádgozás:

Az épületen az összes bádogos szerkezet az 1980-as évi felújításkor került beépítésre. A körszelvényű fekvőeresz-rendszer, lefolyók, kéményszegélyek, a vápabádgozás és a tetőszerkezettel, héjazatcserével

kapcsolatos összes bádogos szerkezet új horg.lemez. A homlokzati ablakcserével kapcsolatos könyöklő- és párkánybádógok szintén az eredeti mérettel egyezően cserére kerülnek.

A kishajlású fedés kettős korcolt antracit lindab lemezfedés.

Tájékoztató:

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) megkezdtek 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 lejártá 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 legalább szerkezetkész, 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 határnapja 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 készültségi foka meghaladja az 50%-ot.
3. Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát meghosszabbítja akkor is, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdtek, 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 építető csak a jogerős és végrehajtható építési engedély, valamint az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján, az engedély érvényességének időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére építközhet.
5. Az építető a kivitelezési tevékenység megkezdésével kapcsolatosan az elektronikus építési napló készíltébe 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. Az építtető a tárgyi ingatlan csapadékvízének a csapadékcatornába történő bekötését az illetékes települési önkormányzat hozzájárulásával végezheti.
12. A használatbavételi engedély iránti kérelmet az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor - a használatbavétel előtt - kell benyújtani hivatalomhoz. A létrehozott építmény a használatbavételt követően, és - a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben - szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható, illetve a használatbavételi engedélyhez csatolni kell a kéményseprő-ipari közszolgáltató nyilatkozatát.
13. A kivitelezés időtartama alatt közterületet igénybe venni (anyagtárolás, egyéb célok) csak külön önkormányzati engedély alapján szabad.
14. Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak külön jogszabály szerinti megfelelőség-igazolása mellett lehet.
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 (a továbbiakban: Kbt.) hatálya alá nem tartozó, de a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó értékű építőipari kivitelezési tevékenység megvalósítása esetén.
16. Felhívom építtető figyelmét, hogy az építési tevékenység befejezését követően - az *építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM 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 Szombathelyi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály - 9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2.) kell benyújtania.

Az építető *az illetékekről* szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) 5. § e) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül. Egyéb eljárási költség nem merült fel az eljárás során.

Határozatom ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztályához (1014 Budapest, Logodi utca 38-40.) címzett, de a Szombathelyi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályához (9700 Szombathely Bejczy u. 1.-3.) az ÉTDR-en benyújtandó fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés mellékleteként fel kell tölteni az ÉTDR-be az építési engedély elleni fellebbezés 30.000 forint összegű eljárási illetékének a Magyar Államkincstár 10032000-01012107-00000000 számú számlájára történt befizetését igazoló bizonylat másolatát. A közreműködött szakhatóság állásfoglalása elleni fellebbezés esetén, az előző igazoláson túlmenően, fel kell tölteni az ÉTDR-be a szakhatósági jogorvoslati eljárás díjának – szakhatósági állásfoglalásban foglalt tájékoztatás szerinti - banki befizetését igazoló bizonylatot is.

A jogorvoslatra nyitva álló határidőn belül az engedélyezés dokumentumai a Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályán (Szombathely, Bejczy u. 1-3) tekinthetők meg. 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 fellebbezésben új tények és bizonyítékok is felhozhatók. A fellebbezésben nem lehet olyan új tényre hivatkozni, amelyről az ügyfélnek a döntés meghozatala előtt tudomása volt.

INDOKOLÁS

A **Szombathelyi Egyházmegye** (9700 Szombathely, Berzsényi D. tér 3.) kérelmező Tölgyesi Ernőné meghatalmazottja által benyújtott kérelmére a tárgyi ingatlanon lévő **oktatási épület felújítására, átalakítására vonatkozóan** 2017. május 10-én építési és örökségvédelmi 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 17. § (1) bekezdésére és 1. számú mellékletére, valamint *a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban Öeljr.) 48-49. §-ára figyelemmel előzetes építési és örökségvédelmi engedélyhez kötött.

A 2017. május 26-án megtartott helyszíni szemle alapján, valamint a benyújtott kérelmet megvizsgálva megállapítottam, hogy a kérelem és mellékletei megfelelnek *az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK), az Eljr. 17-19. § és 8. melléklet előírásainak. Az építkezésnek városrendezési szempontból nincs akadálya.

Az épület elhelyezése és elrendezése a rendelkező részben foglalt feltételekkel megfelel a településrendezési, az építésügyi, örökségvédelmi, közegészségügyi és tűzvédelmi előírásoknak. Az építési munka a szomszédok – hatóság által figyelembe vehető – jogos érdekeit nem sértheti, ezért az érintett szomszédos ingatlanulajdonosokat ügyfélként az eljárásba bevontam.

Hivatalom eljárása során vizsgálta az örökségvédelmi előírások érvényesülését is, az Eljr. 18. § (1) bekezdés cc) pontjára figyelemmel. A benyújtott tervdokumentációt örökségvédelmi szempontból *a kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Köt.v.) 63. §-a és az Öeljr. 54. § (1) bekezdése, valamint az általános örökségvédelmi vizsgálati szempontok figyelembevételével vizsgáltuk; a benyújtott dokumentáció a rendelkező részben előírt kikötésekkel megfelel az örökségvédelmi követelményeknek.

A csatolt engedélyezési tervdokumentáció áttanulmányozását követően megállapítottam, hogy a beruházás nyilvántartott régészeti lelőhelyen valósul meg, ennek megfelelően az Öeljr. 72. § (1) bekezdésében meghatározott szempontokat vizsgáltam.

A kérelem, a benyújtott tervek és a lelőhely nyilvántartási adatainak összevetése alapján megállapítottam, hogy a tervezett tevékenység közvetlenül nem veszélyezteti a régészeti lelőhelyet.

Felhívom a figyelmet, hogy a Köt.v. 24. § (2) bekezdésében 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 feltárással jogosult intézménynek (Savaria Múzeum, 9700 Szombathely, Kisfaludy u. 9.) haladéktalanul bejelenteni.

A bejelentési kötelezettség elmulasztása a Köt.v. 82. § (2) bekezdése, valamint az *örökségvédelmi bírságról* szóló 191/2001. (XI.18.) Korm. rendelet alapján örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után.

Az örökségvédelmi előírások indoklása:

A kiviteli dokumentáció készítéséről – amennyiben a kérelem és mellékletei azok léptéke miatt nem tartalmazhatják minden műszaki megoldás olyan mértékű meghatározását, amely alapján a műemléki értékre gyakorolt hatás megállapítható – az Öeljr. 56. § (3) bekezdés b) pontja rendelkezik.

A kivitelezés során eldöntendő műszaki kérdések felmerülése miatt tervezői művezetés szükséges az Öeljr. 56. § (3) bekezdés c) pontja alapján.

A közegészségügyi szakkérdés vizsgálatának indoklása:

A benyújtott tervdokumentáció áttanulmányozása során a higiénés és egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelményeknek és a kémiai biztonságra vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelést vizsgáltam.

A szakkérdés vizsgálata során az *egészségügyről* szóló 1997. évi CLIV. törvény, a *települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről* szóló 16/2002. (IV.10.) EüM rendelet, a *fertőző betegségek és a járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről* szóló 18/1998. (VI. 3.) NM rendelet, a *nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól* szóló 1999. évi XLII. törvény, az *ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről* szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet, a *kémiai biztonságról* szóló 25/2000. (IX.30.) EüM-SZCSM együttes rendelet, valamint az OTÉK előírásait vettem figyelembe.

A Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szombathelyi Katasztrófavédelmi Kirendeltség 36810/1278-4/2017. ált. számú katasztrófavédelmi szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

„A Szombathelyi Egyházmegye kérelmére indult tárgyi oktatási épület felújítására, átalakítására építési engedélyezési eljárás ügyében a Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatala Hatósági Főosztály - Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, mint engedélyező hatóság 2017. június 01-én megkereste a Szombathelyi Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A megkereső hatóság által csatolt a Tölgyesi Emőné építésmérnök (É3 18-0064) - bevont tűzvédelmi tervező Molnár Tamás tűzvédelmi szakértő (I-062/2013.) - által készített dokumentumok felülvizsgálata után az építési engedély megadásához tűzvédelmi szempontból hozzájárultam.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése, és a rendelet 6. melléklet I. táblázat 6. sora, 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 közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 15. §-a alapján 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 építtető és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa.

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 eljárás során megállapítottam, hogy a kérelmezett építési tevékenységnek a rendelkező részben foglalt előírások teljesülése esetén építésügyi és örökségvédelmi szempontból akadálya nincs, 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.

Határozatom a hivatkozott jogszabályhelyeken alapul. Tájékoztatásaimat a hivatkozott jogszabályhelyek alapján, az Eljr. 19. § (3)-(7) bekezdéseire és az Étv., valamint az OTÉK rendelkezéseire figyelemmel adtam.

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

A fellebbezési illeték mértékét az Itv. mellékletének XV. fejezete állapítja meg. Eljárásomban egyéb eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkeztam.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét az *építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működéséi feltételeiről* szóló 343/2006. (XII.23.) Kormányrendelet 1. § (2)-(3) bekezdése, az Öeljr. 3. § (1) bekezdés a) pontja és 1. számú melléklete, valamint közegészségügyi szakkérdés tekintetében az Eljr. 12. §-a és 6. melléklete, és a *fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről* szóló 385/2016.(XI.2.) Kormányrendelet 5. §-a és 2. számú melléklete állapítja meg.

Határozatom 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:

Hajdú István
osztályvezető

Kapják (fellebbezésre jogosult):

1. Kérelmező/tulajdonos: Szombathelyi Egyházmegye 9700 Szombathely, Berzsenyi D. tér 3.
2. Tervező/meghatalmazott: Tölgyesi Ernőné- ÉTDR

Kapja szakhatóságként:

Vas Megyei Kormányhivatal Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szombathelyi Katasztrófavédelmi Kirendeltsége (36810/1278-4/2017.)– ÉTDR

Kapják szakkérdésben közreműködő hatóságként:

Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya (VA-06/NEO/02543-2/2017) – ÉTDR

Kapják (tájékoztatásul):

1. Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata – 9700 Szombathely, Kossuth Lajos u. 1-3.
2. Miniszterelnökség Nyilvántartási, Tudományos és Gyűjteményi Főosztály Nyilvántartási Osztály, nyi@me.gov.hu
3. Irattár