



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

ÉTDR azonosító: 201700026034  
Iratazonosító: IR-000263941/2017  
Iktatószám: VA-06/HF02/1035-11/2017.  
Ügyintéző: Polgár Katalin/dr. Bek Tamás/  
Molnárné Király Judit  
Elérhetősége: +36 94 795-605  
[polgar.katalin@vas.gov.hu](mailto:polgar.katalin@vas.gov.hu)

Tárgy: Építési engedély  
Szombathely, Szily János u. 5., 6008 hrsz.  
Oktatási épület felújítása, átalakítása  
Építési és örökségvédelmi engedélyezési eljárás

Műemlék törzsszám: 7532 (II.)  
Műemléki környezet: 7530, 7534  
Régészeti lelőhely: 22816, 67951

## HATÁROZAT

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

### építési engedélyt adok

a Szombathely, Szily János u. 5., 6008 hrsz. alatti műemlék ingatlanon lévő **oktatási épület felújítására, átalakítására** Tölgyesi Ernőné 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. A rácsok az eredetivel azonos színben újramázolt matt fehér illetve barna olajmázolásúak.
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. A fedett gépkocsi beálló fémlemez fedésének (kettős állókorcolt antracit lemezfedés) és ereszfelfolyójának, ereszcsonomájának (natúr horganyzott) típusa, színe Hivatalunkkal előzetesen egyeztetve valósítható meg.

7. Az épület utcafronti homlokzatán megjelenő új ereszfolyó és bádogozás kialakítását, típusát, színét Hivatalunkkal előzetesen egyeztetni szükséges.
8. A térkő burkolat kivitelezése előtt mintadarab bemutatása szükséges, és a rakási mód előzetesen egyeztetendő.
9. Az új padló- és falburkolatok mintadarab bemutatásával hatóságunkkal előzetesen jóváhagyandók.
10. 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-kézmosó).

#### **A létesítmény telekkönyvi adatai:**

HRSZ: 6008  
Telek terület: 894 m<sup>2</sup>

#### **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) V<sub>k</sub> 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 – Hitoktatói Iroda, Egyházmegyei Projektiroda, Egyházmegyei Jogi Iroda

o emelet – Hittudományi Főiskola

o beépítetlen padlástér

Tervezett bruttó beépítés: 894 m<sup>2</sup>

Tervezett beépítettség: 29,53 %

Tervezett zöldterület: 30,76 %

Tervezett burkolt felület: 39,71 %

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 bádogos szerkezetekkel együtt
- Tetőszerkezet felújítása, kiegészítése, héjalás csere
- Nyílászáró szerkezetek felújítása és cseréje egyedi vizsgálat alapján /cél: az 1980-ban beépített nyílászárók megtartása, visszaépítése/

Hatósági Főosztály - Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály  
9700 Szombathely, Bejczy István utca 1-3.; 9701 Szombathely, Pf.: 123/2  
Telefon: (06 94) 795-611 Fax: (06 94) 313 020 E-mail: epitesugy.szombathely@vas.gov.hu

- 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, térkő burkolás
- Fedett-nyitott gépkocsibeálló építése 4 db gépkocsi számára faoszlopokkal támasztott kishajlású féltetős, fémlemez fedéssel, oldalhatárra építve

#### **Emelet:**

- a két épület közötti meglévő belső átjáró nyílásbővítése, a Szily u. 5. sz. épület önálló megközelítésének, használatának biztosítása mellett
- szociális blokk átalakítása
- teakonyha bővítése

#### **Parkoló-mérleg:**

Az épületben a funkcionális egységek száma nem változik. A felújítás során bővítés nem készül. A kapuszínen keresztül biztosított a főiskola belső udvarának megközelítése, részleges akadálymentesítése. Térkő burkolást kap az udvar keresztengelyében lévő, jelenleg zúzottkő terítésű szegélyezett két járdaszakasz. A kapubejáratnál lévő szintkülönbséget 5%-os lejtésrávezetéssel kell megoldani. A kapu előtt a járda kiteresedik, mely a kerekesszékes fordulást is lehetővé teszi a burkolt felületen. Fedett gépkocsi-beálló kerül kialakításra az északi oldalhatári kerítésvonalban 4 db gépkocsi számára + 2 db térkővezetett gépkocsi parkoló készül. A rávezető út a kapuszíni aszfaltburkolat folytatásaként épül meg, a hátsókerti kapuig kivezetve.

#### **MEGLÉVŐ ÁLLAPOT HELYISÉGLISTÁJA:**

##### **Pinceszint-VÁLTOZATLAN!**

*Helyiségek megnevezése, mérete, padozata*

- 0010 Lépcsőtér 6,32 m2 sim. beton
- 0011 Közlekedő 7,60 m2 sim. beton
- 0012 Ledobó 20,80 m2 sim. beton
- 0013 Tároló 4,27 m2 téгла+sim.bet.
- 0014 Tároló 9,90 m2 téгла+sim.bet.
- 0017 Tároló 10,20 m2 téгла+sim.bet.
- 0018 Tároló 9,30 m2 téгла+sim.bet.

**Pince összesen: 68,39 m2**

##### **Földszint**

- 021 Kapuszín 40,90 m2 aszfalt
- 022 Előszoba 5,90 m2 mettl.
- 023 Garderobe 2,95 m2 mettl.
- 024 Teakonyha 4,04 m2 mettl.
- 025 Fürdő-wc 4,83 m2 mettl.
- 026 Iroda 24,95 m2 parketta
- 027 Szélfogó 4,62 m2 parketta
- 028 Tárgyaló 22,70 m2 parketta
- 029 Projektiroda 28,57 m2 parketta
- 030 Előtér 9,77 m2 ker.lap
- 031 Teakonyha 4,40 m2 ker.lap
- 032 Wc-mosdó 4,20 m2 ker.lap

033 Jogi iroda 19,07 m2 parketta  
**Földszint összesen: 176,90 m2**

#### **Emelet**

120 Előtér 15,00 m2 mészkőlap  
121 Kézmosó előtér 0,85 m2 ker.lap  
122 WC 1,20 m2 ker.lap  
123 Könyvtár 25,71 m2 parketta  
124 Függőfolyosó-lépcső 19,60 m2 műköbeton  
125 Előszoba 8,37 m2 parketta  
126 Zeneoktató tanterem 41,00 m2 parketta  
127 Tanterem 30,20 m2 parketta  
128 Fürdőszoba, női wc 6,30 m2 ker.lap  
129 Előtér 1,33 m2 ker.lap  
130 Ffi wc 1,62 m2 ker.lap  
131 Konyha 7,84 m2 ker.lap  
132 Padlásfeljáró 2,00 m2 sim.bet

**Emelet összesen: 161,00 m2**

### **ÁTALAKÍTÁS UTÁN KIALAKULT HELYISÉGEK, MÉRETE, PADOZATA:**

#### **Pinceszint-VÁLTOZATLAN!**

**Pince összesen: 68,39 m2**

#### **Földszint-VÁLTOZATLAN!**

**Földszint összesen: 176,90 m2**

#### **Emelet**

115 előtér 19,66 m2 gres  
116 csoportszoba 25,71 m2 parketta  
117 tanterem 31,84 m2 parketta  
118 könyvtár 30,19 m2 parketta  
119 közlekedő 4,32 m2 gres  
120 ffi mosdó 1,90 m2 gres  
121 ff wc-pissoár 3,26 m2 gres  
122 női mosdó 2,35 m2 gres  
123 női wc 1,53 m2 gres  
124 konyha 11,66 m2 gres  
125 közlekedő 9,35 m2 gres  
126 lépcső, függőfolyosó 19,60 m2 műköbeton javítva

**Emelet összesen: 161,00 m2**

**Összes nettó tervezett alapterület: 406,29 m2**

### **ALKALMAZOTT ÚJ ÉPÜLETSZERKEZETEK:**

#### **Válaszfal:**

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

**Áthidalók:**

Az új kiváltások acélszelvényekből tervezettek HEA 120-as mérettel, előre kialakított fészekbe terhelve, majd utólagos kifalazással helyreállítandók. Beépítés előtt rozsdamentesítő felületképzéssel kell ellátni. Az áthidalókat egymáshoz csavarkötéssel kell rögzíteni. Közük és gerincük kifalazása szükséges, tömör kisméretű téglával, cementhabarcsba rakva.

**Hőszigetelés:** A zárófödém felső hőszigetelése 25 cm ROCKWOOL hőszigetelés, 1 rtg párazáró fóliával beépítve.

**Nyílászárók:**

Az összes külső ablak – a volt stúdióablakok kivételével - cserére szorul, az eredetivel megegyező mérettel, osztásrendszerrel, a belső szárnykeretbe épített hőszigetelő üvegezéssel, tömítésekkel, földszinten kapcsolt gerébtokos, emeleten pallótokos kivitelben. Két földszinti bejárati ajtó már cserére került, új hőszigetelő típusúra. Az épület kapuja javítással felújítandó. A belső ajtók közül az eredeti vésett-bélelt ajtók változatlanul, javítva megmaradnak. A rácsok az eredetivel azonosan újramázolt matt fehér illetve középbarna olajmázolásúak.

**Tetőszerkezet:**

A Szily 5. főépületén dőltszékkal támasztott, kötőgerendás a fafedélszék, kontyolva, kontyolt nyeregterítő betoldással oldalhatáron, csatlakozó épülethez nyeregterítő betoldással. Az udvari földszintes toldalék nyeregterítő. Faanyagvédelmi szakvélemény szerint a tető max 10%-os faanyagpótlással felújítható.

Új lécezés készül mindkét épület teljes tetőfelületén. A porhó elleni védelem Tyvek 140 fólia, ellenléccel szarufához leszorítva.

**Héjalás:**

Az épületek hódfarkú cserépfedését az utolsó felújításkor átrakással javították, mára a pótolts cserépanyag is tönkrement. Az udvari toldalék északi tetőfelületen a cserepet már cserélték. Az összes régi héjalás bontandó. Az északi oldalszárny kishajlású fedélszerkezetének állapota állványozás után rögzítendő!

Új csornai piros hódfarkú cserépfedés tervezett.

**Lépcsők:**

Az épületben kültéri fedetlen monolit vasbeton kétkarú, egyenes járóvonalú a lépcső, felületi kiegészítés, javítás szükséges. A épület padlásterébe jelenleg egy függőfolyosóról megközelíthető létra feljáró vezet, ennek bontása tervezett. Helyére a zárófödémbe beépített hőszigetelt kivitelű lehúzható ollószáras feljáró kerül beépítésre, a külső megközelítés megtartásával.

**Homlokzatképzés:**

A meglévő festést lekaparással, lemosással el kell távolítani. Az omló málló vakolatokat le kell verni, fugatisztítás után vakolat kiegészítés szükséges. A homlokzati vakolat 5-25% közötti javítással felújítható. A homlokzati felületeket gletteléssel ki kell egyenlíteni. Részleges homlokzat felújítás esetén durva vakolati hibák javítása, párkányhúzás (javítás) hidraulikus, mész kötésű műemléki vakolatrendszer felhasználásával (KEIM NHL-Kalkputz-Grob).

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

Tervezett színezés: HvH 10 homlokzati vakolaton KEIM amphisilan 9310 alapfestés, a párkányok és nyíláskeretek és falpillérek KEIM amphisilan 9307 színtestéssel /szürkés-zöld/.

**Bádogozás:**

Az épületen az összes bádogos szerkezet az 1980-as évi felújításkor került beépítésre.

A körszelvényű fekvőeresz-rendszer, lefolyók, kéményszegélyek, a vápabádogozás és a tetőszerkezettel, héjazatcserével kapcsolatos összes bádogos szerkezet új horg. lemez. A homlokzati ablakcserével kapcsolatos könyöklő- és párkánybádogok szintén az eredeti mérettel egyezően cserére kerülnek.

### Fedett gépkocsibeálló épületszerkezete:

Meglévő régi oldalhatári épület hosszfőfal-alapra ültetett monolit beton pilléralapok.

Keretváz: meglévő kerítésfalra készült elosztókoszorúba fogott falfára és 15/15 cm oszlopvázra terhelő szelemenek (15/15 cm)- szarufák (10/15 cm) könyökmerevített félnyeregteretű szerkezet, láng- és gombamentesített l.o. fenyő faanyagból készített, gyalult-csiszolt felülettel, fenyő pácolt felületkezeléssel.

Héjalás: fémlemez fedés.

### 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 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 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 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 építtető a kivitelezési tevékenység megkezdésével kapcsolatosan az elektronikus építési napló készenlétbe 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 építésügyi-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 építésügyi 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 csapadékcsatornába 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 CXLI. 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 16-án 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, a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 63. § (3) bekezdésére, 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 előírásoknak. Az építési munka a szomszédok – hatóság által figyelembe vehető – jogos érdekeit nem sértheti, ezért az érintett szomszédos ingatlantulajdonosokat 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 Kötv. 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. 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 feltáráshoz jogosult intézménynek (Savaria Múzeum, 9700 Szombathely, Kisfaludy u. 9.) haladéktalanul bejelenteni.

A bejelentési kötelezettség elmulasztása a Köt. 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 *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 építtető 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 ltv. mellékletének XV. fejezete állapítja meg. Eljárásomban egyéb eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkeztem.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét az *építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működéséről 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. július 4.

*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

Kapják szakkérdésben közreműködő hatóságként:

Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya (VA-06/NEO/02544-2/2017) – ÉTDR

Kapják (tájékoztatásul):

1. Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata – 9700 Szombathely, Kossuth Lajos u. 1-3.
2. Szomszéd: Magyar Állam, Vagyonkezelő: Szombathelyi Törvényszék 9700 Szombathely, Szily János u. 7.
3. Miniszterelnökség Nyilvántartási, Tudományos és Gyűjteményi Főosztály Nyilvántartási Osztály, [nyi@me.gov.hu](mailto:nyi@me.gov.hu)
4. Irattár