

SZOMBATHELY-OLAD PLATÓ

VIZIKÖZMŰ TÁRSULAT

9700 Szombathely Géfin Gyula u. 22.

E-mail: titkarsag@lawoffice.t-online.hu ☎: +36 30 3767431 www.oladplatovkt.hu

Telefon+3694512345

Tisztelt Tagtársak!

A Társaság tagjainak kérésére eljártunk az Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályánál a Szombathely-Olad Plató Víziközmű Társulat területén létesíteni kívánt 24 db garázs építésével kapcsolatban.

Válaszként a mellékelt levelet kaptuk.

A válaszból kiolvasható, hogy a rendezési terv módosítása nélkül garázs építése nem lehetséges, a rendezési terv módosítása pedig nem várható.

Szombathely, 2024. július 09.

Szombathely-Olad Plató

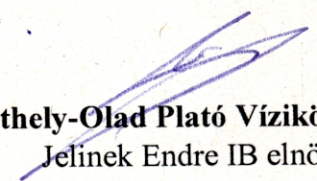
Víziközmű Társulat

9700 Szombathely, Géfin Gy. u. 22.

Adósz.: 12635984-1-18

Banksz.sz.: Savaria Takarékszövetkezet

72100244-11048785


Szombathely-Olad Plató Víziközmű Társulat

Jelinek Endre IB elnök

Melléklet: Vas Vármegyei Kormányhivatal tájékoztatása



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dr. Kövesdi Zoltán ügyvéd úr részére

Dr. Kövesdi Ügyvédi Iroda

a Szombathely-Olad Plató Víziközmű Társulat képviselőjében

Iktatószám: VA/EOF-EO1/00527-3/2024

Ügyintéző: Tóth Dóra

Telefonszám: +36 94 795-602

Hivatkozási szám: EPAPIR-20240411- 6313

Szombathely

Géfin Gyula u. 22

9700

Tárgy: Tájékoztatás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Ügyvéd Úr! Tisztelt Jelinek Endre Elnök Úr!

Levelében a Szombathely, _____ hrsz-ú telekre tervezett 24 db garázs létesítése ügyében „építési engedély felülvizsgálata” iránt kérelmet nyújtott be a Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. Szombathely szervezeti egységhez.

A tárgyi ingatlanra Hivatalunk nem adott ki építési engedélyt, ezért annak felülvizsgálatára nincs lehetőség.

Személygépkocsitárolók (garázsok) kialakítására vonatkozóan az alábbi tájékoztatást adom:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 18. § (1) bekezdése szerint „*építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.*”

Az Étv. 31. § (2) bekezdése alapján „*az építmények és azok részeinek építése, bővítése, felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése során – az (1) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – érvényre kell juttatni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott alapvető követelményeket.*”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 122. § (1) bekezdése szerint „*hatósági engedélyezés vagy bejelentés során, ezek hiányában az építési tevékenység megkezdésekor*

- a) a 10. § (3) – (7) bekezdése, a 10/A. §, a 29. § (2b), (5) – (7) és (10) – (14) bekezdése, a 42. és 47/A. §, valamint ezekkel összefüggésben az 1. számú melléklet hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni,
- b) a 31–41. §, a 43–47. §, a 48. és 49. §, valamint ezekkel összefüggésben az 1. számú melléklet hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni, kivéve, ha a helyi építési szabályzat másként rendelkezik.”

Az OTÉK 122. § (2) bekezdése szerint „*az (1) bekezdésben nem szabályozott kérdésekben*

- a) az e rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszközökkel rendelkező településeknél, fővárosi kerületeknél a településrendezési eszközt e rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos II. Fejezetével és mellékleteivel együttesen,
- b) az e rendelet 2012. augusztus 6-át követően hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának a 2013. január 1-jét követően a településfejlesztési koncepcióról, az integrált

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY 1.

9700 Szombathely Széll Kálmán utca 31-33. – 9701 Szombathely Pf. 123/2. – Telefon: +36 94 795 611
E-mail: epitesugyi@szombathely.hu KÖID: 424003269 Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet-jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszközökkel rendelkező településeknél, fővárosi kerületeknél, a településrendezési eszközt e rendelet 2021. július 15-én hatályos II. Fejezetével és mellékleteivel együttesen kell alkalmazni hatósági engedélyezések és bejelentések során, ezek hiányában az építési tevékenység megkezdésekor."

Az OTÉK a 10. §-a személygépkocsitárolókkal (garázsok) kapcsolatosan az alábbiakról rendelkezik:

- (3) bekezdés: „Minden építési övezetben, övezetben elhelyezhető az előírások szerinti gépjárművek elhelyezését biztosító építmény. A lakóterületen – a falusias építési övezet kivételével –, a vegyes területen és az üdülőterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára. A nagyvárosias lakó-, településközpont- és az intézményi építési övezetben új önálló üzemanyagtöltő nem helyezhető el.”
- (3a) bekezdés: „A gépjárművek telken belüli elhelyezésének lehetőségét és módját a 42. § előírásaival összhangban a helyi építési szabályzat meghatározhatja.”
- (3b) bekezdés: „Minden építési övezetben, övezetben elhelyezhető az előírások szerinti főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény, kivéve, ha a helyi építési szabályzat másként rendelkezik.”
- (7) bekezdés: „Ha a helyi építési szabályzat másként nem rendelkezik, az építési övezetben és övezetben lévő épületben a 11–24. § és 26–30/B. § szerinti rendeltetések vegyesen és önállóan is elhelyezhetőek.”

OTÉK 42. §-a alapján az alábbi esetekben szükséges a gépjárművek elhelyezéséről gondoskodni:

- (1) bekezdés: „Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához – a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában a (10) és a (11) bekezdésben foglaltak kivételével – legalább a (2) és a (4) bekezdésben előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani. Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében – a (10) bekezdésben foglaltak kivételével – csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett. Védett épületek (műemlék, helyi egyedi védelem) bővítéssel nem járó átalakítása, rendeltetismódosítása esetében – a (10) bekezdésben foglaltak kivételével – nem kell a gépjárművek elhelyezését biztosítani.”
- (2) bekezdés: „Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken – a helyi építési szabályzatnak a terület településen belüli elhelyezkedése, tömegközlekedési ellátottsága és forgalmi terheltsége és az építmény rendeltetése alapján, a (10) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével meghozott eltérő rendelkezése hiányában – a (2a) bekezdésben foglaltak kivételével a 4. számú melléklet szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.”
- (2a) bekezdés: „A (2) bekezdéstől eltérően, a lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után a helyi építési szabályzatban meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, azzal, hogy a helyi építési szabályzat kötelezően legfeljebb egy személygépkocsi elhelyezését írhatja elő.”

A helyi építési szabályzatban előírtakon túl az OTÉK 13. §-a rendelkezik a tárgyi övezetben elhelyezhető főépületekről.

Tájékoztatom, hogy az Étv. 8. § (4) bekezdés c) pontja alapján az ingatlannal kapcsolatos településrendezési követelményekről a település polgármesterétől tájékoztatás kérhető.

Tájékoztatom, hogy az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.

Hivatalunk polgári jogi igényt nem dönt el.

Levelém szakmai álláspontom tartalmazza, joghatással nem rendelkezik, kötelező jogi ereje nincs.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán *kiadmányozás rendjéről* szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, 2024. július 5.

Tisztelettel:



HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.