

Előírásaim és kikötéseim a következők:

1. A Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály - Környezetvédelmi Osztály, Természetvédelmi Osztály (Környezetvédelem, természetvédelem) 2018. augusztus 17-én kelt VE-09Z/06265-03/2018. ügyszámú szakhatósági állásfoglalása alapján előírom az alábbiakat:

„A Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Vezetőjének hatáskörében eljárva a továbbiakban Kérelmező) részére a Tihany, 03/5 helyrajzi számú ingatlanon tervezett lakófunkciót is tartalmazó gazdasági épület építési engedélyének kiadásához

szakhatóságként hozzájárulok.

Szakhatósági előírások:

1.0. A tervezett szennyvíztároló zártságát a használatbavételi engedélyezési eljárás során igazolni kell a vízzárósági próbáról készült jegyzőkönyv csatolásával.

2.0. Az ingatlan területének 80 %-án fennmaradó szőlőművelés tényét a használatbavételi engedélyezési eljárás során igazolni kell aktualizált hegybírói igazolás megküldésével.

3.0. Az építés során képződő hulladékok jogszabályi előírásoknak megfelelő módon történő elszállításáról és kezeléséről a Kérelmezőnek gondoskodnia kell, emellett a munkálatok befejeztével az érintett terület rendezését (tereprendezés, növénytelepítés) is el kell végeznie.

4.0. Az ingatlanon jelenleg meglévő növényzetet a munkálatok során meg kell óvni (törzsvédelem, elkerítés), illetve havária esetén a fás növényzet pótlásáról (a sérült felületnek megfelelő mértékben) gondoskodni kell tájhonos, lombhullató (gyümölcs) fajok telepítésével.

5.0. A tervezett terméskő burkolatot tihanyi bazalttufából, vagy azonos megjelenésű terméskőből hagyományos, soros rakásmódban kell kialakítani.

6.0. A megküldött Környezetrendezési terv és Kertépítészeti műszaki leírás szerinti növénytelepítést el kell végezni az alábbi kiegészítésekkel:

6.1. A gazdasági épület északkeleti homlokzata előtt minimum egy db, tájhonos, lombhullató fa egyed telepítése szükséges.

6.2. Az üveg felülvilágító közút felőli takarása érdekében délnyugati irányból tájhonos, lombhullató fajokból álló cserjesor telepítése szükséges.

7.0. A használatbavételi engedélyezési eljárás során a 3.0.-6.0. pontokba foglalt előírások teljesülését fotódokumentációval kell igazolni.

Jelen szakhatósági állásfoglalás más jogszabályi kötelezettség alól nem mentesít. Jelen szakhatósági állásfoglalás az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

2. A Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály - Növény- és Talajvédelmi Osztály (Talajvédelem) 2018. augusztus 17-én kelt VEF/001/01633-4/2018. ügyszámú szakhatósági állásfoglalása alapján előírom az alábbiakat:

„A Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Vezetőjének talajvédelmi hatáskörében eljárva - Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének 1/3614-10/2018. iktatószámú és 201800046758. ÉTDR azonosító számú megkeresésére Tihany 03/5 hrsz.-ú ingatlanon lakófunkciót is tartalmazó gazdasági épület építésének engedélyezése tárgyában a mellékelt engedélyezési terv (készítette: építész tervező) és az

ingatlanügyi eljárás során benyújtott talajvédelmi terv (készítette: talajtani szakértő
nyilvántartási száma:) - alapján meghoztam az alábbi
terv száma:)

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS-t.

Tihany 03/5 hrsz.-ú ingatlanon lakófunkciót is tartalmazó gazdasági épület építésére vonatkozó építési engedély talajvédelmi szempontból az alábbi feltételekkel kiadható.

- A beruházás kivitelezése során a 30 cm-es humuszos termőréteget a talajvédelmi tervben leírtaknak megfelelően, elkülönítve kell letermelni és azt a helyszínen felhasználni, felső réteggént elteríteni.

- Az épület építése során az építkezés környezetében lévő mezőgazdasági területeken a termőföld minőségében kárt okozni és a talajvédő gazdálkodás feltételeit korlátozni nem lehet.

A szakhatósági állásfoglalás ellen külön fellebbezésnek nincs helye, az ügyfél a határozat ellen irányuló fellebbezés keretében gyakorolhatja az ezzel kapcsolatos jogorvoslati jogát.”

3. A Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály - Bányászati Osztály (bányafelügyeleti) 2018. október 19-én kelt VEF/001/1715-6/2018. ügyszámú szakhatósági állásfoglalása alapján előírom az alábbiakat:

„A Veszprém Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet), a tárgyi építési engedély jóváhagyásához

hozzájárul,

a következő feltételekkel:

1. A kivitelezést az engedélyezési tervhez csatolt és kiegészített Talajvizsgálati és Geotechnikai Jelentés (geotechnikai szakvélemény) alapján, az ebben foglalt javaslatok, építési, alapozási feltételek szigorú betartásával kell elvégezni.

2. A földmunkák folyamatos geotechnikai művezetés mellett végezhetők.

3. A földmunkák során a munkaárkokat, bevágásokat a víz-hozzáfolyástól óvni kell, a talajba történő túlzott beszivárgás megakadályozása érdekében.

4. A kényes egyensúlyi helyzetben lévő felszínmozgás-veszélyes területen a vízi közművek tervezésénél/építésnél a geotechnikai szakvéleményben javasoltak (védőcső alkalmazása) szerint kell eljárni és használat során rendszeres ellenőrzésükre is szükség van, a térség stabilitása érdekében.

5. Az épületről lefolyó csapadékvizeket a telken elszikkasztani tilos. A felszínalatti épületrészeket kavics szivárgóval kell körülvenni, valamint a szivárgó vizek és a csapadékvíz elvezetésére különös figyelmet kell fordítani, tekintettel a felszínmozgás veszélyes övezetre.

A szakhatóság állásfoglalása és végzése ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

4. A Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Hatósági Főosztály - Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (Építésügy, örökségvédelem) 2018. augusztus 14-én kelt VE-09D/EOH/02032-3/2018. ügyszámú a szakhatósági eljárás megszüntetésére vonatkozó végzésében az alábbiakat nyilatkozta:

„A Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal vezetőjeként örökségvédelmi hatáskörben eljárva - a továbbiakban: Építető) kérelmére indult, a Tihany, 03/5. hrsz.-ú ingatlanra tervezett lakófunkciót is tartalmazó gazdasági épület építési engedélye tárgyában, a Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal (8230 Balatonfüred, Szent István tér 1.) megkeresésére indított szakhatósági eljárást

m e g s z ü n t e t e m .

Jelen végzés ellen önálló fellebbezésnek nincs helye, csak az eljáró hatóság határozata, ennek hiányában pedig az eljárást megszüntető végzése elleni fellebbezésben támadható meg.”

A Tihany Község Önkormányzat Polgármesterének 2018. július 18-án kelt 1/1076-2/2018. ügyiratszámú településképi véleményezési állásfoglalásának rendelkező része a következő:

... kérelmére, a Tihany, ... hrsz.-ú ingatlanra - ... megbízottjaként ... és építésztervezők, 2018. június 25. dátumú építészeti-műszaki tervdokumentációja szerint - **gazdasági épület** építési engedélyezését, a településképi követelmények teljesítése szempontjából **javasolom**.

Felhívom a figyelmet, hogy a terv nem ad javaslatot az épület homlokzatát érintő gépészeti és egyéb műszaki berendezések, tartozékok elhelyezésére, ezért ezek kihelyezését szükség esetén, külön településképi bejelentési eljárás keretében kell hozzájárulást kérni.

Jelen határozat, mint településképi vélemény a vonatkozó egyéb engedélyek beszerzésének kötelezettsége alól nem mentesít, építési munkák megkezdésére nem jogosít.

A településképi véleményt építési engedélyezési eljáráshoz, az építési engedélyezési dokumentációval együtt benyújtandó mellékletként adtam ki. Az eljárásban sem illeték, sem igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettség nem merült fel.

A döntésem ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az I. fokú építésügyi hatósági jogkörben hozott döntés keretében vitatható.”

Előírásaim és kikötéseim a következők:

1. A szakhatósági állásfoglalásokban valamint a településképi véleményben előírtakat, maradéktalanul be kell tartani.
2. A szennyvíz elhelyezése 10m³-es zárt szennyvíztárolóban történik. A szennyvíztároló vízzárósági próbáját el kell végezni és az erre vonatkozó dokumentációt a használatbavételi engedély iránti kérelemmel együtt be kell nyújtani.
3. A használatbavételi engedély kiadásának feltétele, hogy az ingatlan 80%-ban szőlőműveléssel hasznosuljon. A használatbavétel feltétele a szőlőművelés megléte.
4. Az engedélyezési tervek szerinti kivitelezési munkákat csak ezen engedély véglegessé válását követően lehet megkezdeni. Az engedély véglegessé válásáról értesítést fogok küldeni és az engedélyezési záradékkal ellátott műszaki tervdokumentációt is ekkor küldöm meg.
5. Építető csak a véglegessé vált és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján, az engedély érvényességének időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére építközhet.

6. Az építető illetve az építési folyamat résztvevői építésnapló-vezetési, - ellenőrzési és - bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt, az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú elektronikus építési napló (e-napló) alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.
7. Az építési engedély hatályát veszti, ha a véglegessé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három éven belül az építési tevékenységet igazolhatóan, az építési napló megnyitásával együtt nem kezdték el, illetve ha az engedély hatályának meghosszabbítását annak lejárta előtt nem kérték az építésügyi hatóságtól, vagy ha az építési tevékenységet ugyan a véglegessé válást követő három éven belül megkezdték, de a megkezdéstől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására, vagy a használatbavétel tudomásul vételére nem válik alkalmassá.
8. Az építésügyi hatóság az építetőnek az építésügyi hatósági engedély hatálya alatt előterjesztett kérelmére - meghatározott feltételek teljesülése esetén - az építésügyi hatósági engedély hatályát egyszer, egy évvel meghosszabbíthatja
9. A véglegessé vált 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
 - az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény tömegét, befoglaló méretét, magasságát, alaprajzi kontúrját; helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit; tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemét
 - az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és az építmény teherviselési tulajdonságait, képességeit érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy
 - az eltérés önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység. Az építési engedélytől és az ahhoz tartozó építészeti - műszaki tervdokumentációtól csak újabb véglegessé vált és végrehajtható építésügyi hatósági határozat (engedély) alapján szabad eltérni, kivéve az olyan eltéréseket, amelyek nem minősülnek építési engedélyhez kötött építési munkának.

Az építési engedélytől eltérő, engedély nélküli kivitelezés építésrendészeti eljárást von maga után.

10. Az építési tevékenység végzésével kapcsolatban szükségessé váló járulékos építményeket (pl.: felvonulási épület, állványzat stb.) a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig el kell bontani. A felvonulási épület bruttó 50 m³ térfogatot meg nem haladó méretig, ideiglenes jelleggel építhető meg építési engedély nélkül, ennél nagyobb épület csak az építésügyi hatóság engedélyével építhető/telepíthető.
11. Építető a bontási tevékenység befejezését követően a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén köteles elkészíteni a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtani.
12. Az építésügyi hatósági engedély nem mentesít az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.
13. Ez az engedély az esetleges polgári jogi vitákat nem dönti el.

14. Építtetőnek a kivitelezés során az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben foglaltakat maradéktalanul be kell tartania, a kivitelezés csak e rendeletben meghatározott kiviteli tervek birtokában és rendelkezésre állásuk esetén kezdhető meg, illetve folytatható.
15. Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerbe (továbbiakban: ÉTDR) történő belépés - és az elektronikus iratbetekintés - ügyfélkapus azonosítást követően vagy tanúsítvány alapú azonosítást követően vagy egyedi kóddal történhet. A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát dokumentáló építészeti-műszaki dokumentációba a Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági Osztályán - ügyfélfogadási időben - betekinthez.

Döntésem ellen a közlést követő naptól számított 15 napon belül lehet fellebbezést benyújtani. E határozat elleni fellebbezés illetéke 30.000 Ft. Az illetéket az iraton illetékbélyegben kell leróni. A fellebbezést a közigazgatási hatóságomnál (Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal; címe: 8230 Balatonfüred, Szent István tér 1.) kell benyújtani. A fellebbezést a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály - Építésügyi Osztály (címe: 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.) bírálja el, mely a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást megvizsgálja, melynek során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz.

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.

INDOKOLÁS

..... építtető meghatalmazottja
..... tervező 2018. július 25. napján a Tihany, Alsóóvári utca 03/5 hrsz.-ú ingatlanon lakófunkciót is tartalmazó gazdasági épület építésére vonatkozóan építési engedély iránti kérelmet nyújtott be az építésügyi hatóságomhoz, mely alapján 2018. július 26. napján közigazgatási hatósági eljárás indult.

Az 1/3614-13/2018. számú, 2018. augusztus 8-án kelt végzésemben az építtető kérelmére az eljárást szüneteltettem. Meghatalmazott 2018. november 15-én érkezett kérelmében kérte az eljárás folytatását.

Az ügyben az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. R.) 6. melléklet értelmében több szakhatóság közreműködött.

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017 (XII. 29.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R) 1. melléklet 4. táblázata értelmében az eljárásban a **Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály - Környezetvédelmi Osztály, Természetvédelmi Osztály** (Környezetvédelem, természetvédelem) szakhatóságként járt el.

A **Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály - Környezetvédelmi Osztály, Természetvédelmi Osztály** (Környezetvédelem, természetvédelem) 2018. augusztus 17-én kelt. **VE-09Z/06265-03/2018.** iktatószámú állásfoglalásában az engedély megadásához a hozzájárulását kikötésekkel megadta, állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal Címzetes Főjegyzője a Veszprémi Járási Hivatal szakhatósági állásfoglalását kérte a továbbiakban **Kérelmező**) részére a Tihany, 03/5 helyrajzi számú ingatlanon tervezett lakófunkciót is tartalmazó gazdasági épület építési engedélyének kiadásához.

A megkereséshez csatolta a tervezők által készített, 2018. július hónapban kelt építési engedélyezési tervdokumentációt.

A benyújtott tervdokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján az alábbiakat állapítottam meg:

Az ingatlan-nyilvántartás közhiteles adatai alapján az ingatlan rét művelési ágú 'a' alrészlete 4448 m², szőlő művelési ágú 'b' alrészlete 1973 m², és gyümölcsös művelési ágú 'c' alrészlete 2345 m² nagyságú, az ingatlan teljes mérete 8766 m².

Az Óvári településrész délkeleti felén található ingatlant északkeleti és délkeleti irányban is erdős területek határolják. A Balaton felé, északkeleti irányba meredeken lejtő ingatlan Alsóvári utcához közeli, délnyugati felében kerülne elhelyezésre a tervezett épület, a szintvonalakkal párhuzamos tetőgerinccel. A telek helyenként teraszokkal, rézsúkkal tagolt, túlnyomó részén szőlőtelepítés történt, az épület telepítése az egyik meglévő teraszon tervezett.

A tervezett épület két részre tagolódik, az önálló épületként, hagyományos formájú tömegként megjelenő, közösségi tereket magába foglaló terepszint feletti részre, valamint a kőtámfalként megjelenő, a magán és egyéb szőlővel kapcsolatos rendeltetéseket tartalmazó terepszint alatti részre. A két épületrész alaprajzilag egymástól eltolva jelenne meg, a helyiségek mind a Balatonra néznének. A terepszint feletti beépítettség 175,18 m², terepszint alatti beépítettség 302,27 m² lenne.

Az épületrészeket egy üveg felülvilágítóval ellátott, terepszint alatti átrium és folyosó, valamint a fedett-nyitott terasz köti össze. A telek délnyugati sarkában, az Alsóvári utca mentén két parkolóhely kialakítása tervezett, ahonnan kis ösvény (tereplépcső) vezetne az átrium melletti lépcsőhöz, mely a terepszint alatti egységbe való bejáratot képezi. A két épületrész között lamellás acél szerkezetű előtető kialakítása tervezett, mely a terasz védelmét szolgálja. Az előtető cement design látszóbeton felületű bevonatot kapna.

A kiemelkedő házforma fehér vakolatot kapna, fa-alu szerkezetű ablakaira fehér színű fa spaletták kerülnének, a tetőn hagyományos (bontott) cserépfedés tervezett. A földalatti részek kiemelkedő és látszó támfalai helyi kővel lennének burkolva, a támfalakon megjelenő nyílásokat a kőburkolattal megegyező színű spaletták takarnák. A terepszint alatti rész fölött intenzív zöldtető kialakítása tervezett. A megküldött fotódokumentáció alapján a környező épületek tetőfedése változatos: cserép, pala, nád és fémlemez fedés is jellemző, emellett a vakolt felületek mellett a helyi kő is megjelenik.

A Környezetrendezési terv és a Kertépítészeti műszaki leírás szerint az ingatlan keleti felében nagyobb, lombhullató fajokból álló erdős terület található, melynek megőrzése tervezett. Az erdős részen kívül összesen 49 db lombos fa található az ingatlanon, cserjeállomány nincs. Csak az elszáradt fák kerülnének kivágásra, így a tervezett épület és a közút között számos meglévő fa is megőrzésre kerülne. A gazdasági épület délnyugati felében három lombos fa egyed telepítése, emellett a terepszint alatti épületrész előtt pihenőkert kialakítása tervezett két lombos fával és cserjékkel. A terepszint alatti épületrészre minimum 1 m vastagságú földréteg kerülne, melyen pl. levendula ültetése lehetséges. Az összes telepítendő cserjék száma 310 db lenne.

Az épület elektromos és vízbekötése megoldott, a telken 10 m³-es zárt szennyvíztároló kialakítása tervezett. Az épület hőellátásának biztosítására talajhő hőszivattyú kerül beépítésre.

Zaj- és rezgéskeltő berendezés nem kerül telepítésre, bejelentés-köteles légszennyező pontforrás nem létesül. A tevékenység végzése során veszélyes hulladék várhatóan nem keletkezik.

A benyújtott kérelem alapján megállapítottam, hogy a tevékenység nem tartozik a környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet hatálya alá.

*A **rendelkező részben ismertetett** előírásokat az alábbiak figyelembe vételével tettem:*

Az érintett ingatlan országos jelentőségű védett természeti terület részét képezi a Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről szóló 31/1997. (IX. 23.) KTM rendelet (a továbbiakban KTM rendelet) értelmében, nem tartozik azonban az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendeletben felsorolt Natura 2000 területek közé, és barlangok felszíni védőövezetét sem érinti.

*A tárgyi ingatlan a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (a továbbiakban: **Btv.**) hatálya alá tartozik, annak térképi melléklete alapján többek között térségi jelentőségű tájképvédelmi terület (T-1), kertgazdasági terület (M-2) és szőlő termőhelyi kataszteri terület (C-1) övezetén található.*

A KTM rendelet 2. § (1) bekezdése szerint a védetté nyilvánítás célja a táj jellegének megőrzése, természeti értékeinek a felszíni és felszín alatti vizek és vízkészleteknek, a Balaton és vízgyűjtőjének, az érintett területek erdeinek, termőtalajának és más megújuló természeti erőforrásainak védelme, és a természetszerű gazdálkodási módok elterjesztése révén a Balaton vízminőségének javítása.

*A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban **Tvt.**) 5. § (1) bekezdése alapján minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.*

A Tvt. 6. § (2) bekezdése szerint a tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.

A Tvt. 7. § (2) bekezdés a) pontja alapján a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről.

A Tvt. 31. §-a kimondja, hogy tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni.

A Btv. 26. § c) és f) pontjai szerint térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetén a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni, valamint új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet.

A Btv. 9. § (6) bekezdése a kiemelt üdülőkörzet településeinek beépítésre nem szánt területén, amennyiben nincs lehetőség a szennyvízcsatorna-hálózathoz történő csatlakozásra, új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni csak vízzáró szennyvíztároló, illetve a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés megléte esetén lehet.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: **Kvt.**) 6. § (1) bekezdése szerint a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő, megelőzze a környezetszennyezést és kizárja a környezetkárosítást.

Fentiek alapján az **1.0. pontban** kikötést tettem az új szennyvíztároló zártságának használatbavételi engedélyezési eljárás során való igazolására.

A Btv. 46. § c) és e) pontjai alapján szőlő termőhelyi kataszteri területen **építeni csak a legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken**, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy a borturizmust szolgáló épületet, illetve ahol az M-1 és az M-2 övezetbe tartozó szabályozási előírások lehetővé teszik, lakófunkciót is kielégítő épületet lehet, a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybírói nyilatkozatával kell igazolni.

A kérelemhez csatolásra került 2018. június 11-én kelt hegybírói igazolás szerint a tárgyi ingatlanon a szőlővel hasznosított terület értéke 80 %. A tájvédelmi érdekeknek a szőlőművelés fenntartása felel meg, ezért a **2.0. pontban** kérem az aktualizált hegybírói igazolás használatbavételi engedélyezési eljárás során való megküldését.

A megküldött tervdokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett épület elhelyezkedése, tájolása megfelelő, azonban az ingatlan meredeksége miatt jelentős terepmunkákra lesz szükség az építési munkálatok során. A közút felől főként a hagyományos anyaghasználatú terepszint feletti beépítés, valamint a terepszint alatti beépítés fölött tervezett zöldtető és az üveg felülvilágító lesz látható, a Balaton felől pedig a magastető épületrész mellett a pinceszint mintegy támfalként jelenik majd meg a tájban, melyet a meglévő, illetve telepítendő növényzet módosíthat.

Ugyan a Balaton-felvidéki építészeti hagyományokra nem jellemző a látszó beton felületek kialakítása, azonban a tervdokumentáció alapján ezek csak kis felületeken, illetve főként a meglévő és telepítendő növényzet által takart részeken tervezettek. A kertépítészeti terv megvalósítása támogatható, azonban kiemelt figyelmet kell fordítani az üveg felülvilágító takarására, valamint az épület északkeleti irányból való tájba illesztésére.

Fentiek alapján a **3.0. pontban** a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 31. §-a és a Tvt. 5. § (1) bekezdése alapján előírást tettem az építési hulladék megfelelő kezelésére és a terület munkálatokat követő rendezésére. A 4.0.-7.0. pontokban foglalt, a meglévő növényzet megóvására, az anyaghasználat pontosításra és további növénytelepítésre vonatkozó előírások jogalapja a KTM rendelet 2. § (1) bekezdése, a Tvt. 5. § (1) bekezdése, 6. § (2) bekezdése, 7. § (2) bekezdése, 31. §-a és a Btv. 26. § c) és f) pontjai.

Felhívom a figyelmet, hogy a Tvt. 38. § (1) bekezdés e) pontja alapján a védett természeti területen az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény hatálya alá nem tartozó fa, facsoport, faszor, fás legelőn lévő fa kivágásához és telepítéséhez a **természetvédelmi hatóság engedélye szükséges**, valamint annak, aki a természetvédelmi hatóság engedélyéhez, hozzájárulásához kötött tevékenységet engedély, hozzájárulás nélkül vagy attól eltérően végez, az ebből eredő természetkárosítás esetén a Tvt. 80. § (1) bekezdés e) pontja értelmében természetvédelmi bírság szabható ki.

A rendelkezésre álló dokumentáció alapján, a hatáskörömbé utalt kérdéseket megvizsgálva megállapítottam, hogy a tervezett létesítmény a fenti kikötések megtartása esetén környezetvédelmi szempontból nem kifogásolható, táj- és természetvédelmi érdeket nem sért, ezért a szakhatósági hozzájárulást megadom.

*A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2015. (III. 31.) FM rendelet (továbbiakban: **FM rendelet**) 6. mellékletének 2.1. pontja alapján a környezetvédelmi és természetvédelmi szakhatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díja 14.000 Ft, azaz tizennégyezer forint. A Kérelmező az igazgatási szolgáltatási díjat 2018.07.18-án megfizette.*

Felhívom az eljáró hatóság figyelmét, hogy az engedély-határozatban jelen szakhatósági állásfoglalás rendelkező részében foglalt környezetvédelmi ügyfél jel (KÜJ) szerepeltetendő.

*A jogorvoslatra vonatkozó tájékoztatást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: **Ákr.**) 55. § (4) bekezdése alapján adtam meg.*

*A Veszprémi Járási Hivatal hatáskörét a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 26-27. §-ai, illetékességét a Korm. rendelet 8/A. § (1) bekezdése és az **Ákr.** 16. § (1) bekezdés a) pontja határozza meg.*

A szakhatósági állásfoglalást az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. mellékletének 4. táblázatának 28. pontja alapján adtam meg.

A szakhatósági állásfoglalás hatósági nyilvántartásba vételéről a környezetvédelmi hatósági nyilvántartás vezetésének szabályairól szóló 7/2000. (V. 15.) KöM rendelet szerint intézkedtem."

Az R. 1. melléklet 4. táblázata értelmében az eljárásban a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály - Növény- és Talajvédelmi Osztály (Talajvédelem) szakhatóságként járt el.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály - Növény- és Talajvédelmi Osztály (Talajvédelem) (8200 Veszprém, Dózsa György utca 33.) 2018. augusztus 17-én kelt VEF/001/01633-4/2018. ügyszámú szakhatósági állásfoglalásában az engedély megadásához a hozzájárulását kikötésekkel megadta, állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„A Veszprémi Járási Hivatalt Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal Építési Hatósága kereste meg, hogy [helyreírás] kérelmére indult, Tihany 03/5 hrsz.-ú ingatlanon lakófunkciót is tartalmazó gazdasági épület építésére vonatkozó építési engedélyezés tárgyában adjon ki szakhatósági állásfoglalást. A megkeresés hiányos volt, az ügyfél nem mellékelte az igazgatási szolgáltatási díj befizetését igazoló bizonylatot, erről a VEF/001/01633-2/2018. számú levelében a talajvédelmi hatóság értesítette az eljáró hatóságot. Az ügyfél pótolta a hiányosságot.

A talajvédelmi hatóság a rendelkező részben, a hiányosság pótlása után a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX Tv. 43.§ és 44 § szerinti előírásokkal járult hozzá az engedély kiadásához.

A talajvédelmi hatóság hatáskörét a termőföld védelméről szóló 2007. év CXXIX. tv. 32.§ (1) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet (a továbbiakban Korm.rendelet) 52. § (1) bekezdése, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló

531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, 1. sz. melléklet 4. táblázat 24. pontja, illetékességét a Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése, valamint az Ákr. 16. § (1) bekezdése határozza meg.

A fellebbezési lehetőségről az Ákr. 55. § (4.) bek. rendelkezik.”

Az R. 1. melléklet 4. táblázata értelmében az eljárásban a **Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály - Bányászati Osztály** (bányafelügyeleti) szakhatóságként járt el.

A **Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály - Bányászati Osztály** (bányafelügyeleti) 2018. október 19-én kelt VEF/001/1715-6/2018. ügyszámú szakhatósági állásfoglalásában az engedély megadásához a hozzájárulását kikötésekkel megadta, állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„Az *Építetű meghatalmazottja* *tervező* kérelmére indult építési engedélyezési eljárás keretén belül Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője szakhatósági állásfoglalás kérésével kereste meg a Bányafelügyeletet.

A Bányafelügyelet a kérelmet megvizsgálva megállapította, hogy az 531/2017. (XII. 29) Korm. rendelet (Rendelet) 1. melléklet 4. pont, 34. alpontjában szereplő bevonási és közreműködési (hatáskört megállapító) feltétel teljesül.

A tárgyi ingatlan a szabályozási terv földtani veszélyforrás III. kategóriájú területi lehatárolásába esik, ahol geotechnikai kockázati besorolása szerint a geotechnikai körülmények a talajadottságok szempontjából bonyolult és kedvezőtlenek/rendkívül kedvezőtlenek, valamint a környezeti kölcsönhatások szerint állékonysági veszéllyel kell számolni. A tervhez csatolt geotechnikai szakvélemény ismertette a beépítésre szánt területen a fúrások által feltárt talajrétegződést, és a teherviselő képződmények fizikai és szilárdsági jellemzőit, de a terület felszínmozgás veszélyessége miatt, földtani alkalmasságának megítéléséhez nem volt elegendő.

A termőréteg (humusz) alól kitermelt természetes településű képződmények az 1993. évi XLVIII. tv. (Bt.) 49. § (1) bekezdése szerint ásványi nyersanyagoknak minősülnek. A tervdokumentáció nem tartalmazott adatot az építési munkálatok során kitermelt ásványi nyersanyag mennyiségére és felhasználásának módjára vonatkozólag.

A fentiek miatt a Bányafelügyelet hiánypótlásra hívta fel az engedélyest. Az építési területen újabb talajmechanikai fúrásokat mélyítettek melyek alapján készült újabb geotechnikai szakvélemény építésföldtani szempontból kellőképpen feltárta a területet, ismertette a tervezett beépítéssel érintett ingatlan állapotát, a területen lemélyített fúrások által feltárt talajrétegződést, a teherviselő képződmények fizikai jellemzőit és a terület felszínmozgás veszélyességét, állékonyságát. Az újabb adatok alapján készült geotechnikai szakvélemény az építési terület földtani alkalmasságának megítéléséhez már elegendő volt.

Mivel a vizsgált 03/5 hrsz.-u ingatlan környezete Tihany egyik felszínmozgás-veszélyes övezete, ezért építési tevékenységet az övezetre vonatkozó előírások és a geotechnikai szakvélemény összefoglalásában leírt alapozási építési javaslatok szigorú betartásával lehet csak végezni.

A talajba szivárgó ivóvíz, szennyvíz, illetve csapadékvíz igen veszélyes lehet a térség állékonyságára, ezért a szikkasztás tilalma indokolt.

A tervező nyilatkozata szerint az építési munkálatok során megmozgatott humusz és ásványi nyersanyag össz mennyisége 1540 m³, amely az építési célnak megfelelően a helyszínen

tereprendezés során lesz felhasználva. Mivel a kitermelt ásványi nyersanyag a tervező nyilatkozata szerint nem kerül más célú felhasználásra, a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 20. § (3a) bekezdés a) pontja alapján bányajáradék fizetési és önbevallási kötelezettség nem keletkezik.

A fentieket figyelembe véve a Bányafelügyelet, a 203/1998 (XII. 19.) Korm. rendelet (Bt. Vhr.) 30/C.§.(2) a) pontja alapján előírt feltételekkel, szakhatósági hozzájárulását megadta. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a rendelkező részben előírt feltételek teljesítését (pl. geotechnikai művezetést az építési napló bejegyzései alapján) a használatba vételi eljárás során ellenőrizzük és szakhatósági hozzájárulásunkat a használatba vételi engedélyhez, a feltételek megléte alapján adjuk meg.

Amennyiben a későbbiekben az engedélyes az ásványi nyersanyag, más célú felhasználása mellett dönt (értékesíti, az építési engedélytől eltérő módon használja fel), a felhasznált mennyiség után bányajáradék fizetési és önbevallási kötelezettség keletkezik.

Az önálló fellebbezés kizárása a Ákr. 55. § (4) bekezdésén alapul. A Bányafelügyelet hatásköre a Rendelet 1. melléklet 4. pontján, illetékessége a 161/2017. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése 1. sz. mellékletén alapul.”

Az R. 1. melléklet 4. táblázata értelmében az eljárásban a **Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Hatósági Főosztály - Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály** (Építésügy, örökségvédelem) szakhatóságként járt el.

A **Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Hatósági Főosztály - Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály** (Építésügy, örökségvédelem) 2018. augusztus 14-én kelt **VE-09D/EOH/02032-3/2018.** ügyszámú a szakhatósági eljárás megszüntetésére vonatkozó végzését az alábbiakkal indokolta:

„Megállapítottam, hogy az ingatlan a közhiteles nyilvántartás szerint, a 30488 azonosító számú „Balaton-felvidéki kultúrtáj helyszín” világörökség várományosaként kijelölt területen található csupán, ezért az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet 38. pontjai szerint nincs hatásköröm szakhatósági állásfoglalást kiadni.

A fentiek miatt az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 17. § alapján döntöttem a szakhatósági eljárásom megszüntetéséről.

A döntés tartalmát és formáját az Ákr. 81. § (3) bekezdés tartalmazza.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhely alapján hoztam.

A fellebbezés lehetőségéről az Ákr. 55. § (4) bekezdés rendelkezik.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét az Örökségvédelmi rendelet 3. § a) pont alapján az 1. számú melléklet 19. pontja állapítja meg.”

A **Tihany Község Önkormányzata Polgármesterének** az **1/144-56/2018.** ügyiratszámú 2018. június 21-én kelt helyi közútkezelői nyilatkozatában a Tihany 02 hrsz.-ú közterületre vonatkozó közútkezelői hozzájárulását megadta.

A Tihany Község Önkormányzata Polgármesterének az 1/1076-2/2018. ügyiratszámú 2018. július 18-án kelt településképi véleményében az építési engedély kiadását kikötésekkel javasolta. Településlépi véleményének rendelkező része a következő:

„*...
kérélmére, a Tihany, hrsz-ú ingatlanra -
2018. június 25. dátumú építészet-műszaki
tervdokumentációja szerint - gazdasági épület építési engedélyezéséhez településképi
követelmények teljesítésével kapcsolatban településképi véleményt kért. A kérelem beérkezését
követően bekért önkormányzati főépítész szakmai álláspontja:*

„A benyújtott építészet-műszaki dokumentáció munkarészei a 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 26/A.§ (3) szerinti tartalmi követelményeket kielégítette. A dokumentáció tartalma a településképi vizsgálat szerinti megértéshez elegendő volt. A kérelemhez mellékeltek reklámhordozók tervezett ábrázolását, a rendeltetés meghatározását, valamint a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló rövid műszaki leírást.

A kérelmezett építési tevékenység területe a kérelem benyújtásának napján Tihany Község hatályos helyi építési szabályzatáról szóló 5/2015 (IV. 10.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) szerint **Mk3 jelű** övezetbe sorolt. Helyszíni szemle és a dokumentáció vizsgálata alapján megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenységre vonatkozóan, a javított és korrigált terven:

1) az épület és telepítés

- a) figyelembe veszi az építészetil illeszkedésre vonatkozó beépítési előírásokat, és felhasználja a korábbi épületelhelyezés szerzett jogait.
- b) az utcaképben a szomszédos épületekkel egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez;
- c) beépítés módja megfelel a környezetbe illeszkedés követelményének;
- d) megfelelően figyelembe veszi a kialakult környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit;
- e) nem korlátozza a szomszédos ingatlanok benapozását, építmények kilátását, illetve rálátását;

2) Az alaprajzi elrendezés és a tervezett rendeltetés

- a) nem korlátozza, és nem zavarja a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát;
- b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

3) Az épület homlokzata és tetőzetének kialakítása

- a) azok építészetil megoldásai megfelelően illeszkednek a kialakult épített környezethez;
- b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
- c) a terv az épület homlokzatát érintő gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére nem ad javaslatot, ezt szükség esetén településképi bejelentési eljárás keretében külön meg kell kérni;
- d) tetőzet kialakítása megfelelően illeszkedik a környezet adottságaihoz.

e) az anyaghasználat megfelelő.

4) A közterülethez közvetlenül nem kapcsolódik épületrész, ami befolyásolhatná az épület kialakítást, illetve ebből eredő használatot.

A fentiek alapján - a településképi követelmények teljesítésének szempontjából - az építési engedélyezés javasolható, de figyelemfelhívást kell tenni arra vonatkozóan, hogy:

„a terv nem ad megoldást az épület homlokzatát érintő gépészeti és egyéb műszaki berendezések, tartozékok elhelyezésére, ezért ezek kihelyezését szükség esetén, külön településképi bejelentési eljárás keretében kell engedélyeztetni.”

A főépítési álláspontot elfogadva a településképi véleményt a rendelkező rész szerint adtam ki. A véleményezési eljárás lefolytatására a Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének településképi védelméről szóló 21/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 38-40.§ alapján került sor.”

A kérelem és mellékletei megfelelnek a Korm. R. 17. §-ban meghatározottaknak.

A felelős tervező _____, jogosultak voltak a tervezésre. A tervezők nyilatkozata szerint az új lakófunkciót is tartalmazó gazdasági épület elektromos és ivóvíz, közműellátása az utcai hálózatról biztosított.

A Korm. R. § (3) bekezdésének valamint 43. § (1) bekezdésének megfelelően 2018. október 11-én megtartott helyszíni szemle során megállapítottam, hogy az ingatlanon a tervezett új lakófunkciót is tartalmazó gazdasági épület építési engedély szerinti építési munkáinak kivitelezését nem kezdték meg.

Az építtető a Balatoni törvény” 51.§ f) pontjában foglaltaknak megfelelően mellékelte a szőlőművelés tényének igazolásául szolgáló Hegybíró 263/2018. számú 2018. június 11-én kelt igazolását, amelyben a hegybíró az alábbiakat nyilatkozta:

„A Tihany helység, 03/5 helyrajzi számú ingatlanon a szőlővel hasznosított terület értéke 80%. Az igazolást a közigazgatási hatósági eljárásokról és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. Törvény 82-83. §-ai és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény 46.§ e) pontja rendelkezései alapján állítottam ki.”

Az építési engedély kérelemhez az építtető csatolta a Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatal Járási Földhivatal 10021/7/2018. számú 2018. február 12-én jogerőre emelkedett határozatát, amelyben engedélyezte 679 m² termőföld végleges más célú hasznosítását.

A Tihany, Alsóóvár utca 03/5 hrsz.-ú ingatlant, a **Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról** szóló az eljárás megindulásakor hatályos **5/2015. (IV. 10.) önkormányzati rendelete** (a továbbiakban: HÉSZ) az **Mk3** jelű építési övezetbe sorolja.

Az övezetben a HÉSZ 129. §-ban előírtak szerint, szabadonálló beépítési móddal, 3 % beépítettséggel lakófunkciót is tartalmazó gazdasági épület építhető. A tervezett építési engedélyben szereplő lakófunkciót is tartalmazó gazdasági épület, illetve az ingatlan egyéb paraméterei, kialakítása a HÉSZ 129. §-ban foglaltaknak megfelelnek.

Az övezetben a telek beépítési módja szabadonálló, a legkisebb beépíthető telek mérete minimum: 2700 m², a beépíthetőség a telek maximum 3%-a lehet, a terepszint alatti építmény bruttó alapterülete legfeljebb 5%-ban lehetséges. A megengedett maximális építménymagasság: 3,50 m, a megengedett maximális homlokzatmagasság: 4,50 m, építeni csak 80%-os szőlőműveléssel hasznosított telken lehet, a legkisebb zöldfelületi arány a telek 90%-a.

A tervezett beépítési paraméterek a fenti kikötéseknek megfelelnek:

- beépítési mód: szabadonálló
- építési telek területe: 8766 m² (> 2700 m²)
- beépítettség: 1,99 % (< 3%)
- földalatti beépítettség: 3,45 % (< 5%)
- építménymagasság: 2,17 m, (< 3,50 m)
- homlokzatmagasság: 3,44 m, (< 4,50 m)
- zöldfelületi mutató: 96,3% (> 90%)
- gerincmagasság: + 6,00 m (= 6,00 m) a rendezett terepszinthez képest.

Mindezek alapján megállapítom, hogy a kérelem és az engedélyezett építési munka megfelel a Korm. R. 18. §-ban foglaltaknak, a helyi építésügyi szabályzatnak továbbá az általános előírásoknak. Előzőek miatt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 36. § és a Korm. R. 18.§ és a 19. §-ai szerint eljárva az engedélyt megadtam.

Az eljárás folyamán az ügyféli kört az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 10. § (1) és (2) bekezdése alapján az építéssel érintett és a vele közvetlenül határos ingatlanokkal rendelkezni jogosultak körében határoztam meg, mivel ezen személyek jogát és jogos érdekeit az építmény megépítése érintheti.

Az eljárás során az építető az eljárási illetéket átutalással leróta, egyéb eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkeztem.

Jelen ügyben a Korm. R. 14/A § (2) bekezdése alapján az ügyintézési határidő 35 nap. A szünetelés időpontja 2018. augusztus 8-tól 2018. november 15-ig terjedő időszak volt.

Határozatomat a hivatkozott jogszabályok alapján az Ákr. 80. § és a 81. §-ai szerint, valamint a Korm. R. 18.§ és a 19. §-aiban foglaltak figyelembevételével hoztam meg.

A fellebbezési lehetőséget az Ákr. 116. § (1) és (2) bekezdése alapján biztosítottam, a fellebbezés előterjesztésének módjáról az Ákr. 118. § -a alapján adtam tájékoztatást.

A fellebbezés illetékének mértékét az illetékekről szóló módosított 1990. évi XCIII. törvény mellékletének XV. fejezet III. pontja alapján állapítottam meg.

Hatáskörömet és illetékességemet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés állapítja meg.

Balatonfüred, 2018. november 20.

címzetes főjegyző

Az 1/3614-23/2018. számú határozatot kapják:

- | | |
|-------------|------------|
| 1. | - építtető |
| 2. | - szomszéd |
| 3. | - szomszéd |
| 4. | - szomszéd |
| 5. | - szomszéd |
| 6. | - szomszéd |
| 7. | |
| 8. | - tervező |
| 9. | - tervező |
| 10. Irattár | |

Tájékoztatásul:

11. **Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály - Környezetvédelmi Osztály, Természetvédelmi Osztály** (Környezetvédelem, természetvédelem) (8200 Veszprém, József Attila utca 36.) - ÉTDR rendszeren
12. **Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály - Növény- és Talajvédelmi Osztály** (Talajvédelem) (8200 Veszprém, Dózsa György utca 33.) - ÉTDR rendszeren
13. **Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Hatósági Főosztály - Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály** (Építésügy, örökségvédelem) (8200 Veszprém, Mindszenty József út 3-5.) - ÉTDR rendszeren
14. **Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály - Bányászati Osztály** (bányafelügyeleti) (8200 Veszprém, Budapest utca 2.) - ÉTDR rendszeren

Határozat véglegessé válását követően:

- | | |
|---|-------------------|
| 1. | - építtető |
| 2. Építésfelügyeleti hatóság: VMKH Balatonfüred Járási Hivatal Építésügyi Hivatal
8230 Balatonfüred Felső köz 2. | - ÉTDR rendszeren |
| 3. Nyilvántartás | |
| 4. Irattár | |