



## KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

ügyirat száma: 3/634-4/2014.  
ÉTDR azonosító: 201400013260  
Iratazonosító: IR-000132734/2014  
ügyintéző neve: Leposa Éva  
telefonszáma: 83/505-556  
fax. száma: 83/505-568  
e-mail cím: epiteshat.leposa@keszthely.hu

Tárgy: [REDACTED]  
építési engedély kérelmének  
elutasítása

### HATÁROZAT

[REDACTED] alatti lakosoknak a 8313 Balatongyörök 035/26 hrsz. ingatlanra vonatkozóan benyújtott családi ház építésére vonatkozó építési engedély kérelmét

elutasítom.

Határozatom ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül - 30.000.- Ft illeték megfizetése mellett - a Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának (8900 Zalaegerszeg Göcseji u. 24.) címzett, de hivatalomnál 2 példányban benyújtott fellebbezéssel élhet. Az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles, a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni. Az illetéket illeték bélyegben, vagy készpénz átutalási megbízás útján a 10032000-01076064 számú NAV Adóhatósági eljárási illetékhez kapcsolódó befizetések bevételi számlaszámra kell teljesíteni. Az adónem kódja 221. Az átutalási bizonylatot a fellebbezéshez csatolni szükséges.

A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az ügyiratba a Keszthelyi Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztályán ügyfélfogadási időn belül ügyféli jogosultságának igazolása mellett betekinthez.

### INDOKOLÁS

[REDACTED] kérelmezők kérelmére eljárás indult a 8313 Balatongyörök 035/26 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozóan új családi ház építési engedélyezés ügyében.

A terveket Tomay Tamás (kamarai szám: É1-01-0165) építész tervező készítette. Az eljárási illeték átutalással befizetésre került.

A kérelem elbírálása során megállapítottam, hogy tárgyi ingatlan Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2008. (XII.19.) számú rendeletével elfogadott helyi építési szabályzatáról szóló előírások alapján Lke-5 jelű -összefüggő nagykeres- építési övezetben helyezkedik el. A rendelet 6.§-a tartalmazza a fenti övezetre vonatkozó előírásokat.

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA - ÉTDR

Az OTÉK 31.§. (1) bekezdése szerint az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezet-, a táj-, természet és a műemlékvédelmi... követelményeknek.

Ugyanezen törvény 50.§. (2) bekezdése szerint az építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembe vételével kell megvalósítani úgy, hogy az méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz.

Bár a tervezett épület a HÉSZ numerikus előírásait (építménymagasság, magastető szélesség...) teljesíti, ugyanakkor a fenti rendelet 10.§. (8) pontja értelmében az új épületeket a természeti illetve az épített környezethez igazodóan kell kialakítani, mely jelen esetben nem teljesül, s így a jogalkotói szándéknak sem felel meg.

A 2014. március 13-án megtartott helyszíni szemlén megállapítottam, hogy az érintett ingatlan, annak közvetlen és tágabb környezete beépítetlen, ugyanakkor jelentős táji értékkel bíró területen helyezkedik el. Az illeszkedés ebben az esetben a táji környezethez, a Balaton-felvidék karakteres és a HÉSZ 5. sz. mellékletében is ábrázolt építészeti arányaira vonatkozik.

Az épület építészeti kialakításának felelőssége így még nagyobb, hisz a környezet első meghatározó elemévé válik, amely minden irányból látható lesz és megvalósulása esetén kedvezőtlen folyamatokat indíthat el a beépítetlen településrész további beépítése során.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 18.§ alapján:

(1) Az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelem elbírálása során, helyszíni szemle megtartása mellett vizsgálja, hogy

a) a tervezett építmény elhelyezése megfelel-e az épített környezet alakításáról és védelméről 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv. 18-22. §-ában és 31. § (1) bekezdésében előírtaknak.

A fenti indokokat figyelembe véve az építési engedély kérelmet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 18.§ (4) bekezdése alapján elutasítottam.

Határozatomat a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 72.§ (1) bekezdésének, valamint a RELJ. 18.§ (4) és a 1997. évi LXXVIII. Törvény 31.§ előírásainak figyelembe vételével hoztam meg.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 33. § (1) bekezdésben adott felhatalmazás alapján a RELJ 19. § (1) bekezdése alapján az irányadó ügyintézési határidő 15 nap. Az ügyintézési határidőbe a Ket. 33.§ (3) bekezdésében meghatározott határidők nem számítanak bele.

Az eljárás megindítás kezdő napja: 2014. március 3.

Fentiek alapján az ügyintézési idő határnapja: 2014. március 18.

Döntésemet az irányadó ügyintézési határidőn belül hoztam meg.

Az eljárás lefolytatására az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006.(XII.23.) Kormányrendelet 1.§ értelmében hatáskörrel és illetékességgel rendelkezem.

A fellebbezés lehetőségét a Ket. 98.§ (1a) bekezdése, valamint a 99.§ (1) bekezdése alapján határoztam meg. Az fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. évi törvény 29. § -a és mellékletének XV. fejezete alapján állapítottam meg.

Az ügyiratba való betekintés lehetőségét az ügyfél részére 2004 évi CXL. tv. 68. §. (1) bekezdés alapján biztosítottam.

Az eljárás lefolytatására az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006.(XII.23.) Kormányrendelet 1.§ értelmében hatáskörrel és illetékességgel rendelkezem.

Keszthely, 2014. március 18.

Dr. Horváth Teréz jegyző megbízásából:



Kapják:

- |     |                                    |              |
|-----|------------------------------------|--------------|
| 1.  | [Redacted]                         | építető      |
| 2.  | Tomay Tamás                        | tervező      |
| 3.  | [Redacted]                         | tulajdonosok |
| 4.  | [Redacted]                         | szomszéd     |
| 5.  | [Redacted]                         | "            |
| 6.  | [Redacted]                         | "            |
| 7.  | [Redacted]                         | "            |
| 8.  | [Redacted]                         | "            |
| 9.  | Balatongyörök Község Önkormányzata |              |
| 10. | Irattár                            |              |