



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 202600034349
Iratazonosító: IR-000356799/2026
Iktatószám: VA/ETDR-EOF/1363-15/2026
Ügyintéző: Németh Péter Csaba
Kenesei Ágnes
Lantos Ágota
Németh Ágnes
Serman Nikoletta
Tar Györgyné
Weeber István
Elérhetősége: +36 30 753 2446

Tárgy: Építési engedélyezési eljárás – Kőszeg
Kőszeg, hrsz.: 0183/168
Gazdasági épületek (termény- és géptároló/javító) építése

HATÁROZAT

Pauszné Martinka Beatrix Emese (9730 Kőszeg, Bajcsy-Zsilinszky utca 9.) kérelme alapján a Kőszeg, 0183/168 hrsz. alatti ingatlanon gazdasági épületek (termény- és géptároló/javító) építése ügyében Bokor Csilla (É-18-0265) okl. építészmérnök, Horváth Zoltán (T-18-0581) okl. építőmérnök, Weigl Kristóf Ákos (V-18-00779) okl. villamosmérnök, Polgár Zsófia (G-18-0672) okl. gépészmérnök, Koltay Péter (GD-18-0550) földmérő mérnök és Németh Zoltán (TUÉ-18-00788, I-289/2023) építész tűzvédelmi szakértő által készített építész-műszaki és szakági dokumentációk alapján

az építési engedélyt megadom.

Az ingatlan telekkönyvi adatai: Helyrajzi szám: 0183/168 hrsz.
Terület: 1.325 m²

A területre vonatkozó övezeti előírások:

Kőszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének *Kőszeg Város Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 33/2014. (X. 3.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) előírásai szerint az ingatlanra a Gksz-A/9 (kereskedelmi, szolgáltató terület) övezeti előírások vonatkoznak.

	Előírt	Tervezett
Beépítés módja:	szabadon álló	szabadon álló
Beépítettség:	max. 30 %	13,14 %
Épületmagasság:	max. 7,5 m	géptároló: 2,75 m, terménytároló: 4,25 m
Zöldfelület:	min. 35 %	69,81 %

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY 1.

9700 Szombathely Széll Kálmán utca 31-33. -- 9701 Szombathely Pf. 123/2. -- Telefon: +36 70 454 0511
E-mail: epitesugy.szombathely@vas.gov.hu -- KRID: 434993368 -- Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Építési tevékenység:

Az ingatlanon két épület kerül kialakításra. Az utcafrontra kerülő épület a mezőgazdaságban használt gépjárművek tárolására, de főként javítására, karbantartására szolgál. A hátsó épület terménytárolóként funkcionál, melyben gyümölcs/zöldség kerül tárolásra.

Az épület vázszerkezete Lindab Construline hidegen hengerelt könnyűgerendákból összeállított keretből épül fel, melyek 1 m -es modulméret szerint kerülnek sorolásra. Az egymáshoz sorolt keretek térbeli merevségét hosszirányú és diagonál (átlós) elemek biztosítják. A tervezett épületek szimmetrikus nyeregtetűsek, 18,4 fokos tetőhajlásszögűek.

Szerkezeti kialakítás:

- Alapozás: monolit vasbeton elemezalap
- Főtartó vázszerkezet: Lindab Construline nagyszilárdságú, tűzihorganyzott acél szelvények
- Tető- és falburkolat: Lindab Coverline bevonatos, tűzihorganyzott trapéz- és cserepeslemez
- Ereszcsatorna: Lindab Rainline komplett félkörszelvényű, bevonatos tűzihorganyzott acél ereszcsatorna rendszer
- Nyílászárók: hőszigetelt műanyag nyílászárók kétrétegű hőszigetelt üvegezéssel, bukó-nyíló kivitelben, kívül rendszerhez tartozó nyíláskerettel

Tervezett (hasznos) alapterületek:

Géptároló / javítóműhely		
1	géptároló / javítóműhely	57,54 m ²
2	raktár	8,13 m ²
3	WC	3,88 m ²
Géptároló / javítóműhely hasznos terület összesen:		69,55 m ²
Terménytároló		
1	előtér	9,32 m ²
2	terménytároló	70,35 m ²
3	szoc. helyiség	6,34 m ²
4	WC	4,04 m ²
Terménytároló hasznos terület összesen:		90,05 m ²
Mindösszesen:		159,60 m ²

Az örökségvédelmi szakkérdést érintő előírások:

1. A földmunkák csak régészeti megfigyelés (szakfelügyelet) mellett végezhetők!
2. Az előkerülő régészeti emlékeket fel kell tární.
3. A régészeti tevékenység végzésére a Vas vármegyei illetékességű vármegyei hatókörű városi múzeum jogosult. (Savaria Múzeum, 9700 Szombathely, Kisfaludy Sándor u. 9., archo@savariamuseum.hu).
4. A szakfelügyeletre vonatkozó szerződést legkésőbb a kivitelezés tervezett megkezdését megelőző 10. napig meg kell kötni.

A talajvédelmi szakkérdést érintő előírások:

1. A beruházás kivitelezése során, a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. által 2025. augusztus 28-án a kérelmező részére kiadott, érintett termőföld végleges más célú hasznosítását engedélyező 10139/6/2025. ügyiratszámú határozatban foglalt talajvédelmi kikötéseket maradéktalanul be kell tartani.

2. A beruházással igénybe vett területrészen a humuszos termőréteget menteni szükséges. A mentett humusz az érintett ingatlanon felhasználható parkosítás céljából, vagy az eredeti művelési ágban maradt területrészen elteríthető 25 cm-t meg nem haladó vastagságban úgy, hogy az érintett és a környező ingatlanok felszíni csapadékvíz lefolyási viszonyai nem romolhatnak, lefolyástalan területrészek nem jöhetnek létre.
3. Amennyiben a mentett humusz teljes mennyisége nem kerül felhasználásra a helyszínen, úgy – talajvédelmi járulék megfizetése mellett – eredeti funkcióját megtartva más ingatlanokon, vagy termeszőközegként hasznosítani kell.
4. A beruházás helyszínéről kikerülő humuszmentes altalajt termőföldre teríteni nem szabad.
5. A beruházást úgy kell megvalósítani, hogy az érintett és a szomszédos termőföldek minőségében kár ne keletkezzen, azok megközelíthetőségét, művelhetőségét ne korlátozza.
6. Az előírások be nem tartása talajvédelmi hatósági eljárást von maga után.
7. A beruházó köteles a talaj védelmével kapcsolatos beavatkozás és tevékenység dokumentációját 5 évig megőrizni.

A közegészségügyi szakkérdést érintő előírások:

1. A vízszelési munkálatokat követően a belső vízrendszer fertőtlenítéséről és átmosásáról gondoskodni kell, használatbavételig a víz ivóvíz minőségét akkreditált laboratórium által elvégzett vizsgálatokkal igazolni kell (1-1 db ellenőrző bakteriológiai vízvizsgálat, mintavételi helyek: terménytároló WC helyiség kézmosó, géptároló WC helyiség kézmosó)
2. A fertőző betegséget terjesztő vagy egyéb egészségügyi szempontból káros rovarok és egyéb ízeltlábúak, valamint a rágcsálók és egyéb állati kártevők megtelepedésének és elszaporodásának megakadályozásáról, ártalmuk megelőzéséről, távoltartásukról, rendszeres irtásukról gondoskodni kell.

Az utági és közlekedésbiztonsági szakkérdést érintő előírások:

1. A Kőszeg, 0183/168 hrsz-ú ingatlanon a tervezett 2 db személygépjármű várakozóhelyet közforgalom elől elzártan (sorompóval, kapuval vagy táblával jelezve) – az építmény használatbavételi engedélyezési eljárásának kezdeményezéséig – a tervnek megfelelően kell kialakítani.
2. A várakozóhelyeket, valamint a megközelítésre szolgáló belső közlekedési utat sármentes burkolattal, az építmény használatbavételi engedélyezési eljárás kezdeményezéséig kell megvalósítani.
3. A tervezett létesítményt a közútkezelővel engedélyezett módon kell megvalósítani.
4. A közút területét nem közlekedési célból kizárólag az útkezelő hozzájárulása alapján szabad igénybe venni.
5. A használatbavételi eljárás során, az utági hatósághoz küldött megkereséshez csatolni kell az érintett közútkezelői hozzájárulásokat

A környezet- és természetvédelmi szakkérdést érintő előírások a földtani közeg védelme terén:

1. A telephelyen raktározásra kerülő veszélyes anyagok (olajok, vegyszerek) tárolása megfelelő műszaki védelemmel, kármentőkkel ellátva történhet.
2. Az anyagmozgatás, rakodás során kiemelt figyelmet kell fordítani a környezeti elemek elszennyeződésének kizárására.
3. Havária események bekövetkezésének a lehetőségét gondossággal és megfelelő óvintézkedésekkel minimálisra kell visszavezetni.

4. A tevékenység során esetlegesen bekövetkező környezetszennyezés elhárítására megfelelő eszközöket, anyagokat biztosítani kell. A környezetszennyezést – a kárelhárítás egyidejű megkezdésével – az illetékes környezetvédelmi hatóságnak be kell jelenteni.

Döntésem a közléssel véglegessé válik, ellene fellebbezésnek nincs helye, de az ügyfél a közléstől számított 30 napon belül jogsérelemre történő hivatkozással közigazgatási per keretében kérheti a határozat felülvizsgálatát a Győri Törvényszéktől (9021 Győr, Szent István út 6.). A keresetlevelet a közigazgatási határozatot hozó szervnél kell benyújtani (Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. Szombathely, 9700 Szombathely, Széll Kálmán utca 31-33.) vagy ajánlott küldeményként postára adni.

A keresetlevél kötelező tartalmi elemeit, illetve mellékleteit a *közigazgatási perrendtartásról* szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 37. §-a tartalmazza.

Ha a keresetlevél alapján a hatóság megállapítja, hogy döntése jogszabályt sért, azt módosítja a vagy visszavonja. Ha a keresetlevélben foglaltakkal egyetért és az ügyben nincs ellenérdekű ügyfél, vagy az ügyfelek közösen terjesztenek elő keresetlevelet, a hatóság a nem jogszabálysértő döntést is visszavonhatja, illetve a keresetlevélben foglaltaknak megfelelően módosíthatja

A közigazgatási döntés bírósági felülvizsgálata iránti eljárás illetéke 30.000 Ft. A közigazgatási bírósági eljárásban a feleket jövedelmi és vagyoni viszonyaikra tekintet nélkül illeték-feljegyzési jog illeti meg. Személyes illetékmentességben részesülők esetében a jogorvoslati eljárás illetékmentes.

Tájékoztatom az ügyfelet, hogy a jogi képviselővel eljáró fél és a gazdálkodó szervezet elektronikus úton köteles benyújtani a keresetlevelet a Kp. 39. § (1) bekezdésében, valamint a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény 9. §-ában és 19. §-ában foglaltak szerint az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervnél E-Papír szolgáltatás útján, cégkapus beküldéssel (<https://epapir.gov.hu> oldalon „Jogorvoslat” témacsoport, „Közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálata iránti keresetlevél benyújtása” ügýípus, címzett: Vas Vármegyei Kormányhivatal).

A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet a *polgári perben és a közigazgatási bírósági eljárásban alkalmazható nyomtatványokról* szóló 17/2020. (XII. 23.) IM rendeletben meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti. A nyomtatványok a <https://birosag.hu/eljarasok-nyomtatvanyai/polgari-kozigazgatasi-papir-alapu-nyomtatvanyok/az-eljarast-megindito-nyomtatvanyok> oldalon is elérhetőek.

Ha törvény eltérően nem rendelkezik, a keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs. Akinek jogát, jogos érdekét a közigazgatási tevékenység vagy az azzal előidézett helyzet fenntartása sérti, keresetlevelében, vagy a bíróságtól az eljárás során bármikor azonnali jogvédelmet kérhet, melynek keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése, feloldása, ideiglenes intézkedés, illetve előzetes bizonyítás elrendelése.

A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, azonban bármelyik fél kérésére tárgyalást tart. A tárgyalás tartását a keresetlevélben lehet kérni, ennek elmulasztása esetén igazolási kérelemnek nincs helye.

A bíróság törvény eltérő rendelkezésének hiányában egyszerűsített perben jár el a hatósági igazolvánnyal, a hatósági bizonyítvánnyal, valamint - a tevékenység gyakorlásához szükséges köztestületi vagy más szervezeti nyilvántartás és az ingatlan-nyilvántartás kivételével - a hatósági nyilvántartás vezetésével kapcsolatos perben, a kizárólag a hatósági eljárás egyéb résztvevőjének keresete alapján indult perben és a járulékos közigazgatási cselekménnyel, továbbá a közigazgatási szerv visszautasító vagy az eljárást megszüntető döntésével kapcsolatos perben.

FIGYELMEZTETÉS ÉS TÁJÉKOZTATÁS

1. Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított négy évig hatályos. Ha az építési tevékenységet az építési engedély hatályossága alatt – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység a munkaterület első átadásának időpontjától számított hat évig folytatható. Az építési engedély hatálya nem hosszabbítható meg.
2. Az építtető az engedélyezett építési tevékenységet csak a végleges építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az építési engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezheti.
3. Módosított építési engedélyt kell kérni a hatályos építési engedéllyel rendelkező építmény külső alaprajzi méretét, beépítési magasságát, telken belüli elhelyezkedését vagy a szomszédos épülettel határos falát, alapozását vagy tetőszerkezetét megváltoztató építési tevékenység esetében. A módosított építési engedély az építési engedéllyel együtt érvényes, annak hatálya megegyezik az építési engedély hatályával.
4. Az építési engedélyhez nem kötött eltérést az elektronikus építési naplóban *az építőipari kivitelezési tevékenységről* szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Épkiv.) 1. melléklet 1. és 5. pontja szerint kell dokumentálni.
5. Az Épkiv-ben meghatározott esetben az eltéréshez az építész tervező építési naplóban tett hozzájáruló nyilatkozata szükséges.
6. A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét követően és – a kéményseprő-ipari tevékenységről szóló törvényben meghatározott esetben – szén-monoxid-érzékelő berendezés felszerelése után használható.
7. Az építésügyi hatóság döntése polgári jogi igényt nem dönt el.
8. Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok (az ingatlanal rendelkező jogosult tulajdonos, hasznélvező, jelzálogbank stb. közhiteles írásbeli hozzájárulása) megszerzésének kötelezettsége alól.
9. A jogorvoslati kérelem előterjesztésére nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációt a Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. Szombathely, (9700 Szombathely, Széll Kálmán utca 31-33.), az ügyintézővel történő előzetes egyeztetést követően tekintheti meg.
Ügyfélfogadási idő:
Hétfő: 8.00-12.00
Szerda: 8.00-12.00
10. Az Épkiv. 17. § (2) bekezdésében meghatározott esetekben az építőipari kivitelezési tevékenység fedezete és a kivitelező által nyújtott biztosíték célhoz kötött felhasználásának biztosítása érdekében építtetői fedezetkezelő működik közre az építőipari kivitelezési tevékenység végzése esetén.
11. Az építőipari kivitelezési tevékenységet az Épkiv-ben meghatározottak szerint, kivitelezési dokumentáció alapján és elektronikus építési napló vezetése mellett lehet végezni.
12. Az engedélyezett építési tevékenységtől eltérni – ha az eltérés az épület külső megjelenését az építőanyag használatában, színezésében, a nyílászárók elhelyezésében megváltoztatja – a tervező hozzájárulásával lehet.
13. Az *épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról* szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet (a továbbiakban: EnergR.) hatálya alá tartozó épület esetében amennyiben az építési engedélytől építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységgel térnek el,

- új épület építése esetén energetikai tanúsítvánnyal igazoltan az építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott energetikai jellemzőknek vagy a használatbavételi eljárás iránti kérelem benyújtásának napján hatályos EnergR-ben meghatározott követelményeknek kell az épületnek megfelelnie.
- meglévő épület bővítése esetén a bővítményre – vagy ha a bővítés mértéke meghaladja a bővítendő épület hasznos alapterületének 100%-át, a teljes épületre – készített, az EnergR-ben meghatározott számítással vagy energetikai tanúsítvánnyal igazoltan az építési engedélyhez tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglalt energetikai jellemzőknek vagy a használatbavételi eljárás iránti kérelem benyújtása napján hatályos EnergR-ben meghatározott követelményeknek kell a bővítménynek vagy az épületnek megfelelnie.

INDOKOLÁS

Tárgyi ügyben építési engedély iránti kérelem érkezett hatóságunkhoz a Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. Szombathely szervezeti egységéhez.

A kérelmet megvizsgálva, továbbá a megtartott helyszíni szemle alapján megállapítottam, hogy a becsatolt kérelem és mellékletei megfelelnek az *építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről* szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: EljR.) VI. fejezet és az 1. melléklet előírásainak.

Határozatom meghozatalánál a HÉSZ előírásait vettem figyelembe.

Kőszeg Város Önkormányzati Főépítésze a 2025. november 19. napján tartott településképvédelmi szakmai konzultációval kapcsolatban felvett, 11184-3/2025 iktatószámú emlékeztetőben a tervezett épületek megépítését településképi szempontból támogatja.

Az építési munka az ügyfelek – figyelembe vehető – jogos érdekeit nem sérti. Az építmények kialakítása megfelel az építésügyi előírásoknak.

Az eljárás során az EljR. 15. § (1) bekezdése szerint vizsgáltam a 3. számú mellékletében előírt szakkérdéseket is.

- **A kulturális örökség védelmével kapcsolatos kérdéskör vizsgálata** során, a rendelkezésre álló adatok figyelembevételével megállapításra került, hogy a tevékenység közhiteles régészeti nyilvántartásban a **42098** számon nyilvántartott védett régészeti lelőhelyet érinti.

A *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 22. § (1)-(3) bekezdése értelmében a régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni. A régészeti érintettség mértékétől függően a hatóság szakfelügyeletet ír elő.

A Kötv. 7. § 36. pontja szerint régészeti megfigyelésnek minősül a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és a tevékenység régészeti dokumentálása.

Az építkezéshez kapcsolódó földmunkákkal érintett régészeti objektumok védelmét – jelenlegi adataink szerint – elsődlegesen a szakfelügyelet megfelelően biztosítja.

Amennyiben nagy jelentőségű, egyedi régészeti emlékek kerülnek elő, úgy a szakfelügyelet ellátása nem szolgálja kielégítően a lelőhely védelmét, így a további régészeti tevékenységet a megelőző feltárással kapcsolatos szabályok szerint kell folytatni. A Kötv. 22. § (10) bekezdése alapján a beruházónak a megelőző feltárással kapcsolatosan írásbeli szerződést kell kötni.

A Kötv. 20. § (1) bekezdése szerint a beruházás csak feltárási engedély birtokában végezhető.

A szakfelügyelet és az előkerülő régészeti emlékek megelőző régészeti feltárásának költségeit a beruházó köteles viselni, mivel a Kötv. 19. § (3) bekezdése szerint a régészeti feltárások költségeit annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.

A Kötv. 24. § (2) bekezdése alapján felhívom a figyelmet, hogy amennyiben a földmunkák során régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles a régészeti emléket veszélyeztető tevékenységet felfüggeszteni, és a feltárára jogosult szervnek (Savaria Múzeum, 9700 Szombathely, Kisfaludy Sándor u. 9.) haladéktalanul bejelenteni.

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

A régészeti feladatok elvégzésére a *muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről* szóló 1997. évi CXL. törvény 45/A. § (2) bekezdés b) pontja, valamint a Kötv. 20. § (4) bekezdés c) pontja alapján a Vas vármegyében illetékes megyei hatókörű városi múzeum jogosult.

- **A közegészségügyi szakkérdés** vizsgálata, 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 *hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről* szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI 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 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet, illetve a *kémiai biztonságról* szóló 2000. évi XXV. törvény előírásait vettem figyelembe.

- **Az úti és közlekedésbiztonsági szakkérdés** vizsgálata során azon jogszabály szerinti szakkérdést vizsgáltam, hogy az építmény vagy ahhoz kapcsolódóan a közút területének nem közlekedési célú igénybevétele a közúti forgalom biztonságára, a közút fejlesztési terveinek végrehajtására, a közútkezelő fenntartási, üzemeltetési feladatainak ellátására, a közút állagára gyakorolt hatása alapján engedélyezhető-e a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek meghatározása mellett.

Az eljárás során figyelembe vettem a Kőszeg Város Polgármestere K/5090-2/2026 iktatószámú kezelői hozzájárulását.

A gépjármű várakozóhelyek kialakításának szükségességét a *településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról* szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 59. §-a határozza meg.

A sármentes burkolat kialakítását a közlekedés biztonsága, a közút burkolatára történő sárfelhordás megakadályozása érdekében írtam elő.

A közút területének nem közlekedési célú igénybeviteléhez az útkezelői hozzájárulás beszerzésének kötelezettségét a *közúti közlekedésről* szóló 1988. évi I. tv. 36. § (1) bekezdése alapján határoztam meg.

- **A környezet- és természetvédelmi szakkérdés** vizsgálata során az ÉTDR rendszerbe feltöltött dokumentációk alapján az alábbiak kerültek megállapításra:

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály a létesítéshez a VA/KTHF-KTO/700-3/2026 számú határozatában foglaltakkal azonos kikötések mellett hozzájárul.

Az ingatlant a mezőgazdasági tevékenységet folytató család központi gazdasági helyszíneként tervezi használni. Építetű kérésére az ingatlanon két épület kerül elhelyezésre.

Az utcafrontra kerülő épület a mezőgazdaságban használt gépjárművek tárolására, de főként javítására, karbantartására szolgál.

A hátsó épület terménytárolóként funkcionál, melyben a helyszínen, de főleg bérelt földterületeken telepített málna és egyéb gyümölcs/zöldség kerül tárolásra.

Földtani közeg védelme: A tervezett épületekben a gépek szervizeléséhez és üzemeléséhez szükséges üzemanyagok, olajok, hidraulika-olajok tárolása is várható.

A dokumentáció (É-3 MA-A,B-B METSZET.pdf - Bokor Csilla okl. építészmérnök É 18-0265) szerint a tervezett padozat 18-20 cm vtg. vb. lemezalap, statikai terv szerint lejtésben – 2 rtg. Icopal Siplast Primer Speed mod. bitumenes lemez lángolvasztással rögz. – SBS kellősítés – 5 cm aljzatbeton – 20 cm min. 95 %-ban tömörített kavicsfeltöltés. A tervezett rétegrend a tevékenység során várható üzemanyag- és olaj szennyezések ellen megfelelő műszaki védelmet biztosít.

A földtani közeg védelme érdekében tett előírásaimat a *környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény 6., 15.§-aiban foglaltaknak betartása érdekében írtam elő.

A dokumentáció alapján az ingatlanon, szennyvízcsatorna hiányában, biológiai szennyvíztisztító kerül kiépítésre gyökérszűrés szikkasztómezővel, melyet a Kőszeg Város Önkormányzata jegyzőjénél kell engedélyeztetni.

A technológiai fegyelem és a kikötések betartása esetén a tevékenység a földtani közegre jelentős hatást nem gyakorol. A tevékenységből adódóan földtani közeg szennyezés nem feltételezhető.

Természetvédelem: A munkálatokkal érintett ingatlan nem áll helyi, országos vagy európai közösségi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt, továbbá a munkálatok sem barlang védőövezetét, sem természeti területet nem érintenek.

Levegőtisztaság-védelem szempontjából a tervezett tevékenységhez kapcsolódóan a dokumentáció alapján engedélyköteles légszennyező pontforrás nem kerül kialakításra.

Zajvédelem:

Az építési tevékenység tekintetében - a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése, valamint 1. számú melléklete alapján - a zaj- és rezgésvédelmi szempontból az elsőfokú hatósági jogkört a települési önkormányzat jegyzője gyakorolja.

A dokumentáció (TERVEZÉSI PROGRAM - Pauszné Martinka Beatrix - 9730 Kőszeg, Bajcsy-Zsilinszky utca 9. Gazdasági épület építése (termény- és géptároló/javító) - Építési engedély; 9730 Kőszeg, 0183/168 hrsz. – Bokor Csilla okl. építészmérnök E 18-0265) alapján a terület besorolása Gksz-A/9 (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület). Az új raktárépület **üzemelése** a telephely zajkibocsátását nem fogja jelentősen befolyásolni. A létesítés zajvédelmi érdeket nem sért.

Fentiek alapján megállapítottam, hogy a tárgyi épületek építése környezetvédelmi és természetvédelmi érdeket nem sért.

A *környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatával kapcsolatos egyéb eljárási költségekről és szakértői díjakról* szóló 78/2015. (III. 31.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletének 2.1. pontja szerinti 14.000 Ft összegű igazgatási szolgáltatási díjat az ügyfél 2026.02.18. napján befizette. A befizetést igazoló számla kiállításáról 2026.03.26. napján gondoskodtam.

Az ügyféli kört az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 10. § és az EljR. 5. §-a szerint vizsgáltam.

A tervezett tevékenység közvetlenül a szomszédos 0183/6 hrsz., 0183/11 hrsz., 0183/13 hrsz. és 0183/166 hrsz. alatti szomszédok jogát, jogos érdekét érinti.

A fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

Döntésem a hivatkozott jogszabályokon túl a *magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény 162. §, továbbá az Ákr. 80-81. § rendelkezésein alapul.

A fellebbezés lehetőségét az Ákr. 116. § (2) bekezdése zárja ki, a jogorvoslati jogot az Ákr. 112. § (1) bekezdése biztosítja.

A közigazgatási per lehetőségéről az Ákr. 114. § (1) bekezdése, továbbá a Kp. 13. § (1) bekezdése és a Kp. 39. § (1)-(2) bekezdése alapján, a tárgyalás tartása iránti kérelem lehetőségéről a Kp. 77. § (2) bekezdésében foglaltak alapján adtam tájékoztatást, az egyszerűsített perre vonatkozó szabályokat a Kp. 124. §-a tartalmazza. A keresetlevél elektronikus benyújtására vonatkozó szabályt a Kp. rendelkező részben idézett szabálya tartalmazza.

A bírósági eljárás illetékének mértékét az *illetékekről* szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 45/A. § (1) és 59. § (1) bekezdései alapján állapítottam meg, az illetékfeljegyzési jog eseteit az Itv. 62. § (1) bekezdése tartalmazza. A közigazgatási per az Itv. 5. § (1) bekezdésében foglalt esetekben illetékmentes.

Hivatalunk hatásköre

- az *építésügyi hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről* szóló 237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet 1. §-án,
- a *földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: FhfR.) 52. § (1) bekezdésén,
- a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontján,
- a *természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: ThR.) 6. § (1) bekezdés c) pontján,

illetékessége

- az Ákr. 16. § (1) bekezdésén,
- a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1)-(2) bekezdésén,
- az FhfR. 14. § (4) bekezdésén,
- a *fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről* szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 5. §-án és 2. mellékletén,
- a ThR. 2. § (1) bekezdésén alapul.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

A főispán helyett eljáró

dr. Orbán István

főigazgató nevében és megbízásából:

Szendrői Gábor

osztályvezető

Kapja:

Ügyféli minőségben:			
1.	Pauszné Martinka Beatrix Emese	ÉTDR felületen	Kérelmező
2.	Kőszeg Város Önkormányzata	Elektronikusan	Elővásárlási jog
3.	MVM ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázhálózati Zrt.	Elektronikusan	Bányaszolgalmi jog
4.	E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.	Elektronikusan	Vezetékjog
5.	Pausz Ádám Tamás	Elektronikusan – Rendelkezés szerint	Haszonélvezeti jog
6.	Nagy Erika Margit	Elektronikusan – Rendelkezés szerint	Szomszéd
7.	Kiss Irén	Hirdetményi úton	Szomszéd
8.	Schönfeld Helga	Hirdetményi úton	Szomszéd
9.	Schönfeld Károly	Hirdetményi úton	Szomszéd
10.	Mag. Klein Thomas	Hirdetményi úton	Szomszéd
11.	Kiss Rudolfné	9730 KŐSZEG, Sigray Jakab utca 28. E./F./2.	Szomszéd
12.	Laib Tibor György	2475 KÁPOLNÁSNYÉK, Tompa Mihály utca 2/A.	Szomszéd
13.	Laib Ágnes	A-1100 Wien, Zohmanngasse 30/7.	Szomszéd
14.	Vámos László	9730 KŐSZEG, Úrhajósok utcája 9.	Szomszéd
Hatóságként:			
1.	Vas Vármegyei Kormányhivatal - Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Közlekedési és Útügyi Osztály	ÉTDR felületen	Hatóság
2.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal - Népegészségügyi Osztály	ÉTDR felületen	Hatóság
3.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	ÉTDR felületen	Hatóság
4.	Vas Vármegyei Kormányhivatal - Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály – Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	ÉTDR felületen	Hatóság
Tájékoztatásul:			
1.	Kőszeg Város Önkormányzata	Elektronikusan	Települési önkormányzat polgármestere
2.	Irattár		
Véglegessé válást követően:			
1.	Pauszné Martinka Beatrix Emese	ÉTDR felületen	Kérelmező