



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/5227-23/2024.

Ügyintéző: Tokodi-Máté Andrea

Telefonszám: (99) 795-047

ÉTDR azonosító: 202400072632

ÉTDR iratazonosító: IR-000461090/2024

Tárgy: a (...) kérelmére indult, a 9400 Sopron, II. Rákóczi Ferenc utca 31. szám alatti, Sopron 3135/3 helyrajzi számú ingatlanon megépített, 14 lakásos utcafronti lakóépületre és 5 lakásos udvari lakóépületre vonatkozó használatbavételi engedélyezési eljárás

KÖZLEMÉNY

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 89. §-a alapján azon ügyfeleket – természetes vagy jogi személyeket, egyéb szervezeteket – akiknek (amelyeknek) jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti, valamint több, mint ötven ügyfél okán **közhírré tétel útján értesíti** az alábbiakról:

A közlemény kifüggesztésének, honlapon történő közzétételének napja: 2024. október 9.

A közlemény levételének napja: 2024. október 25.

Eljáró hatóság neve: Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 3.

Ügyiratszám: GY/ETDR-1/5227-21/2024. iktatószámú döntés

Az ügy tárgya: a 9400 Sopron, II. Rákóczi Ferenc utca 31. szám alatti, Sopron 3135/3 helyrajzi számú ingatlanon megépített, 14 lakásos utcafronti lakóépületre és 5 lakásos udvari lakóépületre vonatkozó használatbavételi engedélyezési eljárás

A döntés a hatóságnál az ügyfelek számára megtekinthető.

A döntés rendelkező részének és indokolásának kivonata:

„A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) meghozta az alábbi

VÉGZÉST.

A Kormányhivatal a (... , törvényes képviselője: ..., a továbbiakban: Kérelmező) a 9400 Sopron, II. Rákóczi Ferenc utca 31. szám alatti, Sopron 3135/3 helyrajzi számú ingatlanon megépített, 14 lakásos utcafronti lakóépülettel és 5 lakásos udvari lakóépülettel kapcsolatos használatbavételi engedély kiadása iránti ügyben benyújtott kérelme alapján indult eljárást

megszünteti.

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi Osztály 3.

9400 Sopron, Kis János u. 4. - Telefon: +36 (99) 795-042

E-mail: epites.sopron@gyor.gov.hu - KRID azonosító: 128709182 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A végzés meghozatala során eljárási költség nem merült fel.

A döntés a közléssel végleges. A véglegessé vált döntéssel szemben – a jogsérelem megjelölése mellett – a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított tizenöt napon belül a Győri Törvényszékhez címzett, de a Kormányhivatalhoz (KRID: 206802995, székhely: 9021 Győr, Árpád út 32.), mint a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervhez előterjesztendő keresetlevél benyújtásával közigazgatási pert lehet indítani. Az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet vagy az ügyfél jogi képviselője elektronikus kapcsolattartásra kötelezettként az e-Papír szolgáltatáson (<https://epapir.gov.hu/>) keresztül nyújthatja be a keresetlevelet. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet a jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti papíralapon, vagy a fenti elektronikus úton. A fenti formai szabályoknak meg nem felelő beadvány joghatás kiváltására nem alkalmas. A keresetlevélben elő kell adni a közigazgatási tevékenységgel okozott jogsérelmet, az annak alapjául szolgáló tényeket, illetve azok bizonyítékait. A keresetlevél benyújtásának nincs halasztó hatálya, azonban abban a bírósághoz címzett azonnali jogvédelem iránti kérelem terjeszthető elő. A keresetet a bíróság egyszerűsített perben, tárgyaláson kívül bírálja el. A bíróság eljárása illetékköteles, melynek mértéke 30.000,- Ft, azonban a feleket tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg.

Indokolás

Kérelmező 2024. szeptember 5. napján elektronikus úton – (...) törvényes képviselő útján – kérelmet nyújtott be a Kormányhivatalhoz, melyben a 9400 Sopron, II. Rákóczi Ferenc utca 31. szám alatti, Sopron 3135/3 helyrajzi számú ingatlanon megépített, 14 lakásos utcafronti lakóépületre és 5 lakásos udvari lakóépületre vonatkozóan használatbavételi engedély kiadását kérte.

Beadványához mellékelte az ügyvéd által papír alapon hitelesített aláírás-minta másolatát, ivóvíz vizsgálati jegyzőkönyvet, Sopron Megyei Jogú Város közútkezelői hozzájárulását, építésügyi műszaki szakértői nyilatkozatot, kitöltött statisztikai adatlapot, HET-1008-2141 azonosítójú hiteles energetikai tanúsítványt, villámvédelmi tervet és villámvédelmi felülvizsgálati jelentést, villamos biztonsági felülvizsgálat dokumentumait, kivitelezői nyilatkozatokat, teljesítmény-nyilatkozatokat, tűzcsap mérési jegyzőkönyvet, egyéb tűzvédelmi dokumentumokat és a társasházi alapító okirathoz készített földszinti változási vázrajzot.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 53/C. § (1) bekezdése alapján a kérelemre indult építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárás esetében az ügyintézési határidő a kérelemnek a hatósághoz történő beérkezését követő első munkanapon kezdődik, ezért a közigazgatási hatósági eljárás 2024. szeptember 6. napján indult.

A Kormányhivatal az építésügyi hatósági eljárást az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) alapján folytatta le.

A 9400 Sopron, II. Rákóczi Ferenc utca 31. szám alatti, 3135/3 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó eredeti építési engedélyt Sopron Megyei Jogú Város Jegyzője adta ki 15325-8/2006. ügyiratszámom. A

döntés 2006. június 19-én vált jogerőssé. Az építési engedély hatálya több alkalommal meghosszabbításra és módosításra is került. Az elvégzett építési munka a 15325-8/2006. számú, a GYD-01/22-10/2018. számú határozattal megváltoztatott 16671-3/2017. számú határozattal és a VEB/005/771-5/2017. számú határozattal módosított építési engedély alapján, attól engedélyhez kötött eltéréssel valósult meg. Az építési engedély 2019. június 18. napján lejárt.

Az engedélytől eltérően megépült, „A” jelű épületrész II. Rákóczi Ferenc utca felé eső tetőterében kialakított 2 lakásra a (...) fennmaradási engedélyt kapott a GY/ETDR-1/4139-17/2022. számú döntéssel kijavított, GY/ETDR-1/4139-16/2022. számú határozatban.

A kérelem vizsgálatokor a Kormányhivatal megállapította, hogy az eljárásban helyszíni szemle megtartására, szakhatóság bevonására, szakkérdések vizsgálatára és hiánypótlási felhívás kibocsátására van szükség, ezért az eljárás megindítását követő nyolc napon belül érdemi döntés nem hozható, így a Kormányhivatal a kérelmet teljes eljárásban bírálta el.

A Kormányhivatal az eljárás megindítását követő nyolc napon belül értesítette az eljárásba bevont ügyfeleket, hogy az Ákr. 43. §-a alapján teljes eljárásra tér át.

A megtartott helyszíni szemle során a Kormányhivatal meggyőződött arról, hogy a módosított építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészet-műszaki dokumentációtól az építés folyamán az alábbiak szerint tértek el:

- az utcafronti épület pinceszintjén az utca felőli 87,11 m²-es pincehelyiség nem épült meg,
- az utcafronti épület pincéjében angolaknák nem készültek, a helyiségek alaprajzi elrendezése változott,
- az utcafronti épületben személyfelvonót nem létesítettek,
- az emelőliftes garázsokhoz nem készültek garázkapuk,
- a földszinti kerékpár- és babakocsi tároló helyén tárolókat alakítottak ki és megszüntették a helyiségcsoport kapualj felőli bejáratát,
- a földszinten tervezett utcafronti iroda rendeltetési egység helyén és a közös közlekedő egy részén lakás rendeltetési egység került kialakításra,
- az utcafronti épület „A” jelű épületrészének I. emeletén tervezett 2 lakás helyett – az utcafronti lakás megosztásával – 3 lakás került kialakításra,
- az utcafronti épület „A” jelű épületrészének II. emeletén tervezett 2 lakás helyett – a lakások megosztásával – 4 lakás került kialakításra,
- az utcafronti épület „B” jelű épületrészének I. és II. emeletén tervezett 1-1 lakás helyett – a lakások megosztásával – szintenként 2-2 lakás került kialakításra,
- az udvari épület I. és II. emeletén tervezett 1-1 lakás helyett – a lakások megosztásával – szintenként 2-2 lakás került kialakításra,
- a lakások belső válaszfalaiban történtek eltérések, valamint a tetősík ablakok számában,
- az utcafronti homlokzaton tervezett, nyílászárók körüli keretek eltérően készültek el, utcai előlépcső nem épült,
- az utcai fa kapu helyett fémszerkezetű kapu készült,
- az erkélykorlátok egységesen függőleges fémpálcás kivitelben, antracit színben készültek,
- az épület homlokzatain több helyen is klíma kültéri egységet helyeztek el.

Ezen eltérések nem módosított építési engedély köteles változások, azonban a Kérelmező nem töltötte fel a megvalósulási tervet a kérelem benyújtásáig az ÉTDR-be. A Kormányhivatal az eltéréseket a 2024. szeptember 24. napján lefolytatott helyszíni szemle alkalmával észlelte és a jegyzőkönyvbe

rögzítette felhívását a Kérelmező felé, hogy az eltérésekről készített, megvalósulási állapotot tartalmazó dokumentációt legkésőbb 2024. október 4. napjáig csatolja az ügyszóhoz ÉTDR felületen.

Az R. 22. § (2) bekezdése alapján az építési engedélyhez nem kötött eltérést az elektronikus építési naplóban a jogszabályban meghatározottak szerint kell dokumentálni, mely megvalósulási állapotot tartalmazó dokumentáció a használatbavételi engedélyezési vagy használatbavétel tudomásulvételi eljárás megindításának feltétele.

Az irányadó jogszabályi rendelkezések szerint tehát a Kérelmező által megindítani célzott eljárás feltétele a megvalósulási állapotot tartalmazó dokumentáció megléte.

A Kormányhivatal megállapította, hogy az érintett építési tevékenységgel kapcsolatban megvalósulási tervet a Kérelmező nem csatolt kérelméhez a benyújtáskor, valamint a helyszíni szemlén tett felhívásban rögzített határidőig sem, így megvalósulási állapotot tartalmazó dokumentáció nem áll rendelkezésre.

Az Ákr. 46. § (1) bekezdésének a) pontja kimondja, hogy a hatóság a kérelmet visszautasítja, ha az eljárás megindításának jogszabályban meghatározott feltétele hiányzik, és e törvény ahhoz más jogkövetkezményt nem fűz.

Tekintettel arra, hogy a jogszabály arra az esetre, amennyiben a használatbavételi engedélyhez nem csatolja a Kérelmező a megvalósulási tervet, egyéb jogkövetkezményt nem fűz, és a kérelmezett eljárás megindításának feltétele – tehát az, hogy megvalósulási állapotot tartalmazó dokumentáció megléte a használatbavételi engedélyezési eljárás megindításának feltétele – nem teljesült, így a Kormányhivatal megállapította, hogy a kérelem visszautasításának lett volna helye.

Az Ákr. 47. § (1) bekezdésének a) pontja szerint a hatóság az eljárást megszünteti, ha a kérelem visszautasításának lett volna helye, annak oka azonban az eljárás megindítását követően jutott a hatóság tudomására.

Figyelemmel arra, hogy a jelen ügyben a kérelem visszautasításának lett volna helye, ugyanakkor ez csak később jutott a hatóság tudomására, a Kormányhivatal az eljárás megszüntetéséről döntött.

Az R. 6. számú mellékletének III. táblázata alapján szükséges szakkérdések vizsgálatának megállapításai és indokolása:

Az R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 5. pontja alapján a Kormányhivatal a közegészségügyi szakkérdéseket GY-06/NEO/01895-3/2024. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

Vizsgált jogszabályok:

A kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. tv. 32. § (1) bekezdés a) pontja, az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet 2. § 22. pontja, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 53. § és 99. §-a, az Étv. 2. §-a, valamint a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet 3. §-a.

Szakkérdés vizsgálata során adott vélemény:

A kérelmezett Sopron, II. Rákóczi Ferenc utca 31. szám alatti, Sopron 3135/3 helyrajzi számú ingatlanon megépült 14 lakásos utcafronti épület és 5 lakásos udvari lakóépület használatbavételi engedélyezési ügyében a benyújtott dokumentáció alapján, a vizsgált jogszabályok előírásaira figyelemmel a Kormányhivatal közegészségügyi szempontból nem rendelkezik hatáskörrel, mivel az építészeti módosítások szerint munkavégzés céljára szolgáló építmény nem épült. A benyújtott vízvizsgálati eredmény alapján az épületben a víz ivóvíz minőségű.

Az R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 13. pontja alapján a Kormányhivatal a műszaki biztonsági szakkérdéseket GY/48/00936-3/2024. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

Az ÉTDR rendszeren keresztül megosztott tárgyi dokumentumok tartalma alapján a használatbavételi engedély kiadása műszaki biztonsági szempontból a felvonó berendezés esetében az alábbi feltételekkel engedélyezhető:

1. A használatbavételi engedélyt a felvonó vonatkozásában (tervszáma: 803096387-0) a Kormányhivataltól (Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Műszaki Biztonsági Osztálya, 9022 Győr, Türr István u. 7.) külön kérelmezni kell. E használatbavételi engedély véglegessé válásáig a felvonó nem üzemeltethető!
2. Az építési engedélyben meghatározott további műszaki biztonsági feltételek maradéktalanul teljesültek.

Ad 1.

A 201600082283 ÉTDR azonosítójú eljárás során kiadott építési engedéllyel létesítési engedélyt kapott felvonó vonatkozásában a 202200167337 ÉTDR azonosítójú eljárás során kiadott fennmaradási engedély előírta, hogy a felvonó használatbavételi engedélyt a Hatóságtól külön eljárás keretében kérik meg.

Az OTÉK 82. § (2) bekezdésében foglaltak szerint személyszállító felvonót olyan építményben, építményrészben, önálló rendeltetési egységben kell létesíteni, ahol a rendeltetésszerű használat 10,0 m-nél nagyobb szintkülönbség áthidalását teszi szükségessé. A hivatkozott felvonók mindegyikének emelési magassága 9,200 m, tehát használatbavételi engedélyezésük külön eljárás keretében történő lefolytatásának nincs akadálya.

Ad 2.

A hivatkozott építési engedély előírta a használatbavételi engedélyezési eljárást megelőzően a tárgyi épület és kapcsolódó berendezéseinek villamos biztonságtechnikai ellenőrzését.

A Kormányhivatal az ellenőrzést lefolytatta, és GY/48/00776-8/2024 számú hatósági bizonyítványában – 2024. szeptember 18-ai dátummal – feltételek nélkül hozzájárult a használatba vételhez.

A fentiek alapján a Kormányhivatal megállapította, hogy a felvonók használatbavételi engedélye külön eljárás keretében történő kiadásának nincs akadálya, valamint az építési engedélyben meghatározott további műszaki biztonsági feltételek maradéktalanul teljesültek.

A szakkérdés vizsgálata során az alábbi jogszabályi előírások kerültek figyelembevételre:

- az R. 6. számú melléklete III. táblázatának 13. pontja,
- a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet 14. § (3) bekezdése,
- a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet 3. §-a, valamint 1. melléklete és 2. mellékletének II. fejezete,
- az OTÉK 82. § (2) bekezdése.

Az R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 17. pontja alapján a Kormányhivatal az örökségvédelmi szakkérdéseket GY/ETDR-1/5227-18/2024. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban Övr.) 87. § (1) bekezdése szerint a szakhatóságként eljáró vagy örökségvédelmi szakkérdést vizsgáló hatóság a nyilvántartott régészeti lelőhelyet, a régészeti védőövezetet, a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket, a műemléki környezetet, a műemléki jelentőségű területet, a történeti tájat és világörökségi helyszínt vagy világörökségi területet érintő ügyben a 88. és 89. §-ban meghatározott szempontok alapján vizsgálja, hogy a tervezett tevékenység megfelel-e a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben (a továbbiakban: Kötv.) és az e rendeletben meghatározott követelményeknek.

A Kormányhivatal a szakkérdést megvizsgálva az alábbiakat állapította meg:

Műemléki jelentőségű területet érintő szakkérdés vizsgálata:

A használatbavételi engedélyezési eljárással érintett ingatlan Sopron Műemléki Jelentőségű Területén [azonosító: 8701] és műemléki környezetben található [azonosító: 3303, 11541]. A használatbavételi engedélyben a műemléki jelentőségű terület védelmére vonatkozó szempontok érvényesítését a Kormányhivatal nem tudta vizsgálni, mivel a korábban engedélyezett tervektől a megvalósult állapot eltért. Az eltéréseket tartalmazó megvalósulási tervdokumentációt a kérelmező a használatba vételi engedélyhez nem csatolta, ezért a műemléki jelentőségű területet érintő szakkérdés nem vizsgálható.

A Kormányhivatal a szakkérdést a Kötv. és az Övr. műemlék épületekre vonatkozó előírásainak figyelembevételével vizsgálta.

Az R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 14. pontja alapján a Kormányhivatal az ügyi szakkérdéseket GY/47/00578-5/2024. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

A Sopron, II. Rákóczi Ferenc u. 31. szám, 3135/3 hrsz. alatti ingatlanon épült 14 lakásos utcafronti lakóépület és 5 lakásos udvari lakóépület használatbavételi engedélyezése tárgyában a Kormányhivatal megállapította, hogy a szakkérdés vizsgálatának feltételei nem állnak fenn.

A kérelmet és a csatolt tervdokumentációt a Kormányhivatal áttanulmányozta, a vonatkozó jogszabályi előírásokat áttekintette és a következőket állapította meg.

Az R. 6. melléklet III. táblázat 14. pontjában meghatározott feltételek esetén és szakkérdésben jelöli ki a bevonandó szakhatósági kört.

A Kormányhivatalt akkor kell az eljárásba bevonni, ha az építmény:

A közút és közforgalom elől el nem zárt magánút területén, az alatt vagy felett, a közutak külterületi szakaszán a közút tengelyétől számított 50 méteren, autópálya, autóút, valamint kijelölt főút vonal esetén 100 méteren belüli építmény, valamint belterületen ipari, kereskedelmi, vendéglátóipari vagy egyéb szolgáltatási célú építmény építése, bővítése esetén, ha

- a) az építményhez kapcsolódó közúti forgalom út, vagy az építmény építéséhez szükséges, közforgalom elől elzárt parkoló építését teszi szükségessé,
- b) az építtető a közútkezelői hozzájárulás megtagadását vagy a hozzájárulásában előírt feltételeket sérelmesnek tartja.

Mivel a megvalósított építmények nem tartalmaznak ipari, kereskedelmi, vendéglátóipari, illetve egyéb szolgáltatási célú egységet, csak és kizárólag lakást, így a tárgyi ügyben történő szakkérdés vizsgálatának feltételei nem állnak fenn.

A szakkérdés vizsgálata során az alábbi jogszabályok előírásai kerültek figyelembevételre:

- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 11., 12., 29., 32., 34. és 39. §-ai,

- az *útügyi igazgatásáról* szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendelet 6. §-a,
- az *utak építésnek, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről* szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 4/A. §-a,
- az OTÉK 26. §-a,
- kapcsolódó szakági jogszabályok és műszaki szabályozások rendelkezései,
- az R. 12. § (5) bekezdése,
- a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontja,
- a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi, kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése.

Az eljárásba bevont érintett szakhatóság állásfoglalásának indoklása:

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R2.) 1. melléklet 4. táblázatának 16. pontja alapján megkeresett Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Soproni Katasztrófavédelmi Kirendeltség (a továbbiakban: Katasztrófavédelmi Igazgatóság) 35850/1322-5/2024.ált. számú szakhatósági állásfoglalása és indoklása:

„A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal megkeresése alapján a (...) kérelmére indult, 9400 Sopron, II. Rákóczi Ferenc utca 31. alatti, Sopron 3135/3 helyrajzi számú ingatlanon felépült 14 lakásos utcafronti lakóépületre és a 4 lakásos udvari lakóépületre vonatkozó használatbavételi engedély ügyében használatbavételi engedélyének megadásához hozzájárulok.

A szakhatósági állásfoglalás önálló jogorvoslatnak helye nincs, az csak az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

Indokolás

Az ügyfél kérelmére indult használatbavételi engedély ügyében a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, mint engedélyező hatóság 2024. szeptember 10-én megkereste a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Soproni Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint elsőfokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A Soproni Katasztrófavédelmi Kirendeltség a 2024. szeptember 27-én a 35850/1322-3/2024.ált. számú jegyzőkönyv szerint megtartott helyszíni szemle és az ügyfél által a benyújtott iratok alapján a használatbavételi engedély megadásához hozzájárultam.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat 16. sora, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.”

Az ügyféli kör megállapításának módja, indoklása:

- Az R. 4. § (1) bekezdése alapján külön vizsgálat nélkül ügyféli jogállással rendelkezik a Kérelmező és az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosai.

- Az R. 4. § (2) bekezdése szerint a Kormányhivatal vizsgálta az ügyféli jogállását azoknak, akiknek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.
Az R. 4. § (2a) bekezdése alapján a fentiekén túlmenően a tárgyi építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban a fenti bekezdéseken túlmenően kizárólag az építési tevékenységgel érintett telekkel közös határvonalú ingatlan tulajdonosa, hasznélvezője lehet ügyfél.
- A szomszédos, Sopron 3134, 3136/2 és 3137 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai és hasznélvezői részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg.
Az építési telekre vonatkozóan a tulajdonjogon kívül magassági építési korlátozás, vezetékjog, holtig tartó hasznélvezeti jog, végrehajtási jog és jelzálogjog van bejegyezve, ezért a ezen jogok jogosultjai részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg.
- Az Ákr. 10. § (1) bekezdése alapján ügyféli jogállás illeti meg azon természetes vagy jogi személyeket, továbbá egyéb szervezeteket, akinek (amelynek) jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti.

A Kormányhivatal az Ákr. 88. § (1) bekezdés c) pontja, az Ákr. 89. § (1) bekezdése alapján hirdetmény útján értesíti az ügyfeleket, valamint döntését közhírré teszi.

E végzés a fenti indokokon és a hivatkozott jogszabályi rendelkezéseken alapul.

Jelen végzés fentiekén túl az Ákr. 80. § (1) bekezdésén, 81. § (1) bekezdésén, 82. § (1) bekezdésén alapul.

Az Ákr. 85. § (5) bekezdése alapján a döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették.

Az eljárás illetékmentes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 28. § (1) bekezdése alapján.

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel, annak okán a Kormányhivatal a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A jogorvoslati jogról szóló tájékoztatás különösen az Ákr. 112. § (2) bekezdésének d) pontján és 114. § (1) bekezdésén, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 39. §-án, 50. §-án, 77. § (2) bekezdésén és a 124. § (2) bekezdés a) és c) pontjain alapul, a keresetlevél benyújtásának módjáról a Kp. 29. § (1) bekezdése alapján a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése és a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19. § (1) bekezdése rendelkezik.

A közigazgatási per illetékével összefüggő tájékoztatás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdésén, 62. § (1) bekezdés h) pontján és 59. § (1) bekezdésén alapul.

A Kormányhivatal hatáskörét és az illetékességet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §-a, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.”

Sopron, 2024. október 9.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Tokodi-Máté Andrea
építésügyi hatósági szakügyintéző