



## GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/6452-4/2024

Ügyintéző: Süle Tímea

Telefonszám: (99) 795-046

Hivatkozási szám: GY/ETDR-1/6452-2/2024

ÉTDR azonosító: 202400093186

ÉTDR iratazonosító: IR-000510897/2024

### KÖZLEMÉNY

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 89. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően – közhírré teszi az Ágfalva 052/2 helyrajzi számú ingatlanon terménytároló és lakás rendeltetési egységeket magába foglaló vegyes rendeltetésű épületre vonatkozó használatbavételi eljárásban kiadmányozott GY/ETDR-1/6452-2/2024 iktatószámú végzésről készült közleményt.

A Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy a döntés a Kormányhivatalnál megtekinthető.

#### **A döntés rendelkező része:**

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

#### **VÉGZÉST.**

A Kormányhivatal az előtte folyamatban lévő, ... (..., meghatalmazott képviselője: ...) és ... (..., meghatalmazott képviselője: ...) kérelme alapján indult, a 2022. június 7. napján kelt, GY/ETDR-1/4212-9/2022 iktatószámú építési engedély alapján, az Ágfalva 052/2 helyrajzi számú ingatlanon terménytároló és lakás rendeltetési egységeket magába foglaló vegyes rendeltetésű épületre vonatkozó használatbavételi eljárásban **helyszíni szemlét rendel el, melynek**

**kezdési időpontja: 2024. november 26. napján 8:30-12:00 között,**

**helyszíne: Ágfalva 052/2 helyrajzi számú ingatlan.**

A szemlérről a Kormányhivatal jelen végzés keretében értesíti az Építetőköt.

A Kormányhivatal tájékoztatja az Építetőköt, hogy távolmaradásuk az ellenőrzés megtartásának nem akadálya, **kötelesek azonban a hatóság képviselőinek az ingatlanra történő bejutását lehetővé tenni.**

**A Kormányhivatal felhívja az Építetők figyelmét, hogy a kérelem érdemében a tényállás tisztázása során beszerzett adatok alapján dönt, így indokolt lehet a megjelölt helyszínen és időpontban való személyes, vagy nyilatkozattételére jogosult meghatalmazott útján való megjelenés.**

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 Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy a szemle megtartása során – az ismert tulajdonos értesítésével egyidejűleg – a szemletárgy birtokosa kötelezhető a szemletárgy felmutatására, illetve arra, hogy az ügyfelet a szemle helyszínére beengedje. A szemle során a hatóság eljáró tagja jogosult különösen*

- a) a szemlével érintett területre, építménybe és egyéb létesítménybe belépni,*
- b) bármely iratot, tárgyat vagy munkafolyamatot megvizsgálni,*
- c) felvilágosítást kérni, illetve*
- d) mintát venni.*

**A Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy a szemle során valamennyi jelenlévőnek személyazonosításra alkalmas hatósági igazolvány felmutatása szükséges.**

*A Kormányhivatal tájékoztatja, hogy azt, aki a kötelezettségét önhibájából megszegi, a hatóság az okozott többletköltségek megtérítésére kötelezi, illetve eljárási bírsággal sújthatja. Az eljárási bírság legkisebb összege esetenként tízezer forint, legmagasabb összege – ha törvény másként nem rendelkezik – természetes személy esetén ötszázezer forint, jogi személy vagy egyéb szervezet esetén egymillió forint.*

*Az eljárási bírság kiszabásánál a hatóság figyelembe veszi*

- a) a jogellenes magatartás súlyát,*
- b) – ha az erre vonatkozó adatok rendelkezésre állnak – az érintett vagyoni helyzetét és jövedelmi viszonyait, továbbá*
- c) az eljárási bírságnak ugyanabban az eljárásban történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságolások számát és mértékét.*

*A végzés meghozatala során eljárási költség nem merült fel.*

*A döntés a közléssel végleges.*

*A végzés ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, a jogorvoslati jog a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.”*

**A döntés indokolásának kivonata:**

*„Az Építetők 2024. november 8. napján – ... meghatalmazott képviselő útján – a 2022. június 7. napján kelt, GY/ETDR-1/4212-9/2022 iktatószámú építési engedély alapján, az Ágfalva 052/2 helyrajzi számú ingatlanon terménytároló és lakás rendeltetési egységeket magába foglaló vegyes rendeltetésű épületre vonatkozó használatbavételi eljárás iránti kérelmet nyújtottak be a Kormányhivatalhoz az Építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását Támogató Dokumentációs Rendszeren (a továbbiakban: ÉTDR) keresztül.*

*Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényben (a továbbiakban: Ákr.) 62. § (1) bekezdése alapján, ha a döntéshozatalhoz nem elegendők a rendelkezésre álló adatok, a hatóság bizonyítási eljárást folytat le. Ugyanezen szakasz (2) bekezdés szerint a hatósági eljárásban minden olyan bizonyíték felhasználható, amely a tényállás tisztázására alkalmas. Nem használható fel*

bizonyítékként a hatóság által, jogszabálysértéssel megszerzett bizonyíték.

Az Ákr. 68. § (1)-(4) bekezdései alapján, ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el. A szemletárgy birtokosát és az (1) bekezdésben meghatározott személyt – ha az a szemle eredményességét nem veszélyezteti – a szemléről előzetesen értesíteni kell. A szemletárgy birtokosának távolléte – ha jelenléte nem szükségszerű – nem akadályozza a szemle megtartásának. Ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését nem rendelték el, a szemlén az ügyfél jelen lehet.

Az Ákr. 61. § (1) bekezdése szerint a hatóság az ügyfelet a szemléről úgy köteles értesíteni, hogy az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.

Fentiek figyelembevételével, továbbá az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 6. § (5) bekezdése alapján a Kormányhivatal megállapította, hogy a tényállás tisztázása érdekében a rendelkező részben foglaltak szerinti ingatlan megtekintése szükséges, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint szemle megtartásáról döntött.

A jelen végzés a fentiek mellett az Ákr. 80. § (1) bekezdésén, a 81. § (1) bekezdésén, a 112. § (1) bekezdésén, a 124. §-án, valamint 125. §-án alapul.

A Kormányhivatal hatáskörét és illetékességét az építésügyi hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 237/2024. (VIII. 8.) 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.

**A Kormányhivatal értesíti az Építetőköt, hogy 2024. november 11. napján közigazgatási hatósági eljárás indult, egyben tájékoztatja az Ákr.-ben szabályozott ügyféli jogokról és kötelezettségekről az alábbiak szerint:**

Az Ákr. 2. §-a alapján a hatóság a hatásköre gyakorlása során a szakszerűség, egyszerűség, az ügyféllel való együttműködés és a jóhiszeműség követelményeinek megfelelően, a törvény előtti egyenlőség és az egyenlő bánásmód követelményeit megtartva, indokolatlan megkülönböztetés és részrehajlás nélkül, a jogszabályban meghatározott határidőn belül, észszerű időben jár el.

Az Ákr. 6. § (1)-(3) bekezdései szerint az eljárásban valamennyi résztvevő köteles jóhiszeműen eljárni és a többi résztvevővel együttműködni. Senkinek a magatartása nem irányulhat a hatóság megtévesztésére vagy a döntéshozatal, illetve a végrehajtás indokolatlan késleltetésére. Az ügyfél és az eljárás egyéb résztvevője jóhiszeműségét az eljárásban vélelmezni kell. A rosszhiszeműség bizonyítása a hatóságot terheli.

Az Ákr. 27. § (1)-(2) bekezdései szerint a hatóság az ügyfél és az eljárás egyéb résztvevője azonosításához szükséges természetes személyazonosító adatokat és az ügyfajtat szabályozó törvényben meghatározott személyes adatokat, továbbá – ha törvény másként nem rendelkezik – az

*eljárás eredményes lefolytatásához elengedhetetlenül szükséges más személyes adatokat kezel. A hatóság gondoskodik arról, hogy a törvény által védett titok és törvény által védett egyéb adat (a továbbiakban együtt: védett adat) ne kerüljön nyilvánosságra, ne juthasson illetéktelen személy tudomására, és e védett adatok törvényben meghatározott védelme a hatóság eljárásában is biztosított legyen.*

*Az Ákr. 5. § (1) bekezdése értelmében az ügyfél az eljárás során bármikor nyilatkozatot, észrevételt tehet. A hatóság felhívja a figyelmét arra, hogy a nyilatkozatok megtétele kapcsán legyen figyelemmel arra a tényre, hogy a hatóság az ügyintézési határidőn belül köteles döntést hozni, ezért annak érdekében, hogy a hatóság nyilatkozatát figyelembe tudja venni, azt ésszerű időn belül küldje meg. Nyilatkozatában a végzés fejlécében szereplő iktatószámra hivatkozzon.*

*Az Ákr. 63. §-a szerint, ha a tényállás tisztázása azt szükségessé teszi, a hatóság az ügyfelet nyilatkozattételre hívhatja fel.*

*Az Ákr. 64. § (2)-(3) bekezdései alapján, ha az ügyfél vagy képviselője más tudomása ellenére az ügy szempontjából jelentős adatot valótlanul állít vagy elhallgat, illetve ha a kötelező adatszolgáltatás körében adatszolgáltatási kötelezettségét nem teljesíti, a törvényben meghatározott kivételektől eltekintve, eljárási bírsággal sújtható. A hatóság figyelmezteti az ügyfelet jogaira, kötelességeire, a hamis, hamisított vagy valótlan tartalmú bizonyíték szolgáltatásának jogkövetkezményeire.*

*Az Ákr. 77. §-a szerint azt, aki a kötelezettségét önhibájából megszegi, a hatóság az okozott többletköltségek megtérítésére kötelezi, illetve eljárási bírsággal sújthatja. Az eljárási bírság legkisebb összege esetenként tízezer forint, legmagasabb összege - ha törvény másképp nem rendelkezik - természetes személy esetén ötszázezer forint, jogi személy vagy egyéb szervezet esetén pedig egymillió forint. Az eljárási bírság kiszabásánál a hatóság figyelembe veszi a jogellenes magatartás súlyát, - ha az erre vonatkozó adatok rendelkezésre állnak – az érintett vagyoni helyzetét és jövedelmi viszonyait, továbbá az eljárási bírságnak ugyanabban az eljárásban történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságolások számát és mértékét.*

*Az Ákr. 33. § (1) és (4) bekezdései szerint az ügyfél az eljárás bármely szakaszában és annak befejezését követően is betekinthez az eljárás során keletkezett iratba. Az iratbetekintés során az arra jogosult másolatot, kivonatot készíthet vagy – kormányrendeletben meghatározott költségtérítés ellenében – másolatot kérhet, amelyet a hatóság kérelemre hitelesít.*

- Az ÉTDR alkalmazásban tárolt adatok tekintetében adat és iratkérésre (a továbbiakban: együtt iratbetekintésre) jogosult az általános közigazgatási rendtartás és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) szabályai szerint megismerhető adat tekintetében az ügyfélnek minősülő személy vagy az építmény tulajdonosa, utóbbi kizárólag a tulajdonában álló építményre vonatkozóan.*
- A Kormányhivatal az ügyfél részére az eljárás során keletkezett iratokba való iratbetekintést – az Ákr.-ben meghatározott kapcsolattartási formák részletszabályainak megfelelően – írásban benyújtott iratbetekintési jog gyakorlására irányuló kérelem alapján, vagy személyesen a Kormányhivatal hivatali helyiségében (9400 Sopron, Kis János u. 4.) ügyfélfogadási időben (hétfő 8:00-12:00, kedd 13:00-15:00, szerda 8:00-12:00 csütörtök 13:00-15:00 és péntek 8:00-11:00), biztosítja.*

- Az ÉTDR-ben lévő elektronikus ügyirat egyedi kóddal történő megosztása kizárólag a bíróság, az alapvető jogok biztosa, az ügyészség és a nyomozó hatóság részére engedélyezhető.
- A Méptv. 163. § (2) bekezdése alapján a hatósági ügyirat részét képező építészeti-műszaki dokumentáció tervlapjainak az épület belső kialakítására vonatkozó részeibe kizárólag az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa és hasznélvezője tekinthet bele. Ez alól kivételt képeznek a közhasználatú építmények építészeti-műszaki dokumentációinak azon részei, amelyek a közfeladat ellátását biztosító építményrészekre vonatkoznak.

Az Ákr. 26. §-a alapján a hatóság írásban, a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvényben (a továbbiakban: Dáptv.) meghatározott elektronikus úton (a továbbiakban együtt: írásban), vagy személyesen – ideértve az összeköttetés közvetlenségét, kölcsönösségét, folyamatos kép- és hangkapcsolatot biztosító telekommunikációs eszköz alkalmazását, ha az az adott eljárási cselekmény lefolytatására alkalmas –, illetve írásbelinek nem minősülő elektronikus úton (a továbbiakban együtt: szóban) tart kapcsolatot az ügyféllel és az eljárásban résztvevőkkel. Ha törvény másként nem rendelkezik, a kapcsolattartás formáját a hatóság tájékoztatása alapján az ügyfél választja meg. Az ügyfél a választott kapcsolattartási módról más – a hatóságnál rendelkezésre álló – módra áttérhet.

A Dáptv. 9. § (1) bekezdése szerint a digitális szolgáltatást biztosító szervek a feladat- és hatáskörükbe tartozó digitális szolgáltatásaikat a Dáptv. szerinti digitális térben kötelesek a felhasználók számára biztosítani. A Dáptv. 19. § (1) bekezdése alapján, a nemzetközi szerződésből eredő kötelezettség alapján törvény, nemzetközi szerződés, vagy az Európai Unió közvetlenül alkalmazandó jogi aktusa eltérően nem rendelkezik, elektronikus ügyintézésre köteles valamennyi, a digitális szolgáltatást biztosító szervezet által nyújtott digitális szolgáltatások tekintetében

- a) az ügyfélként eljáró,
- aa) gazdálkodó szervezet,
- b) az ügyfél jogi képviselője.

A Dáptv. 9. § (5) bekezdése értelmében, ha jogszabály egy nyilatkozat megtétele vonatkozásában az elektronikus kapcsolattartást – vagy az elektronikus kapcsolattartás módját – kötelezővé teszi, az e követelménynek meg nem felelő nyilatkozat – törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott esetek kivételével – érvénytelen.

A Kormányhivatal tájékoztatja, hogy az elektronikus ügyintézés ÉTDR útján, valamint a központilag biztosított e-Papír szolgáltatás útján lehetséges: <https://epapir.gov.hu>; Témacsoport: Kormányhivatali ügyek; Ügytípus: Építésügyi és építésfelügyeleti feladatok; Címzett: Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal.

Az ügyintézési határidő: 35 nap az R. 10. § (2) bekezdése alapján.

Az Ákr. 50. § (5) bekezdése alapján az ügyintézési határidőbe nem számít be az eljárás felfüggesztésének, szünetelésének és az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama.

A Méptv. 164. § (1) bekezdése alapján a kérelemre indult építésügyi hatósági eljárásban az ügyintézési határidő a kérelemnek vagy a bejelentésnek a hatósághoz történő beérkezését követő első munkanapon kezdődik.

Az Ákr. 89. § (1) bekezdése és a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (1) bekezdése alapján a Kormányhivatal tájékoztatja arról, hogy döntését közhírré teszi.

**A Kormányhivatal értesíti az Építetöket, hogy a továbbiakban a teljes eljárás szabályai szerint jár el, tekintettel arra, hogy a rendelkezésre álló adatok alapján a tényállás nem tisztázott, a tényállás tisztázása során hiánypótlási felhívás és helyszíni szemle megtartása szükséges.**

Az Ákr. 51. § (1) bekezdés c) pontja alapján, amennyiben a Kormányhivatal a fenti ügyintézési határidőt túllépi, úgy az eljárás lefolytatásáért fizetendő illetéknek vagy díjnak megfelelő összeget, ennek hiányában tízezer forintot megfizet a kérelmező ügyfél részére, aki egyúttal mentesül az eljárási költségek megfizetése alól.

Az Ákr. 51. § (2) bekezdésében foglaltak alapján hatóság az ügyfél kérelmére a határidő-túllépésről igazolást állít ki.

A Kormányhivatal jelen értesítése az Ákr. 43. § (2) bekezdésén alapul.”

Közzététel napja: tárgyi közlemény elektronikus időbélyegzője szerinti nap.

Közzététel ideje: 15 nap

Sopron, 2024. november 12.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

**Süle Tímea**  
építésügyi hatósági szakügyintéző