



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/5716-26/2024

Ügyintéző: Kerekes László,

Telefonszám: (96) 795-736

ÉTDR azonosító: 202400079680

ÉTDR iratazonosító: IR-000514018/2024

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 a kérelmére indult, építési engedélyezési eljárást lezáró GY/ETDR-1/5716-24/2024. számú határozatáról 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) építésügyi hatósági eljárásban meghozta az alábbi

HATÁROZATOT.

A Kormányhivatal építési engedélyt ad(....., a meghatalmazott képviselője: , a továbbiakban: **Építető) részére az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján a **9300 Csorna, Soproni út 46. szám alatti, Csorna 2007 helyrajzi számú ingatlanon** A jelű (3 db tároló), B jelű (3 db gépkocsitároló), C jelű (2 db gépkocsitároló és 2 db tároló) és D jelű (4 db tároló) épületek építésére az alábbi feltételekkel:**

Népegészségügyi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A kivitelezés során ügyelni kell arra, hogy a területen található esetleges műtárgyak, meglévő ivóvízvezetékek ne sérüljenek.
- A kivitelezés során a munkavégzők részére biztosítani kell az illemhelyhasználat (ehhez kapcsolódóan a keletkezett szennyvíz elvezetését), kézmosás, ivóvíz-vételezés lehetőségét.
- A munkavégzők vonatkozásában a keletkezett kommunális szilárd hulladékot ideiglenesen kihelyezett hulladékgyűjtő edényekben kell gyűjteni. A hulladékot üzemelő és engedéllyel rendelkező hulladéklerakó telepre történő elszállításáról gondoskodni kell.
- A munkagépek üzemeléséből az építési területen hulladék nem keletkezhet.

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

9021 Győr, Árpád út 32. – 9002 Győr Pf.: 415 – Telefon: +36 (96) 795-628

E-mail: epites.gyor@gyor.gov.hu – KRID azonosító: 710811938 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

- Az épület műszaki átadásának, illetve a használatbavételének feltétele akkreditált laboratórium által vételezett és bevizsgált, bakteriológiai szempontból negatív vízminta megléte.

Környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A kivitelezés során a munkaterület porzásmentesítéséről (pl. locsolással) a kivitelező gondoskodni köteles.

Közlekedésbiztonsági és ügyi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A tervezett épület funkciójához szükséges parkolóhelyeket a benyújtott tervdokumentációnak megfelelően kell kialakítani.
- A saját ingatlanon belül kialakítandó parkolóhelyeket és bekötőutat legalább portalanított (murvás, kavicsozott) felülettel kell ellátni.
- Amennyiben a saját ingatlanon belül kialakítandó parkolóhely és bekötőút a közforgalom elől fizikai akadály segítségével (pl. sorompó, kapu stb.) nem kerülnek elzárásra, úgy azok kivitelezése bejelentéshez kötött építési tevékenységnek minősül.
- Az Építető a bejelentéshez kötött építési tevékenységeket a kivitelezés tervezett megkezdése előtt legalább tizenöt nappal köteles bejelenteni a Kormányhivatalnak. A bejelentés mellékleteként csatolni kell:
 - az egyszerűsített tervdokumentációt,
 - a tervezői nyilatkozatot, amely tartalmazza az ügyi műszaki előírásoktól való esetleges eltérés és annak természeti adottságokból fakadó indoklását,
 - az országos közúthoz történő csatlakozás, annak a területén való építés esetén ügyi műszaki előírásoktól való eltérés esetén a felmentést,
 - az útkezelők és közműkezelők hozzájárulását,
 - a kezelői lehatárolási tervet vagy azzal egyenértékű lehatárolásra vonatkozó nyilatkozatot.
- Be kell tartani Csorna Város Jegyzőjének 2024. szeptember 25. napján kelt, HIV/5137-5/2024. iktatószámú közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat.
- A tárgyi létesítmény használatbavételi engedélyének ügyi feltétele a kapcsolódó közlekedési létesítmények megléte. A használatbavételi engedély kérelemhez az érintett közútkezelő nyilatkozatát is csatolni kell.
- Az építés során megrongálódott út, járda, kerékpárút, padka, zöldterület helyreállításának költségei az Építetőt terhelik.
- Az út, járda területén építőanyagot még ideiglenes jelleggel sem lehet tárolni, illetve elhelyezni.
- A funkcióból eredő parkolás, várakozás, rakodás közterületen, közút területén nem engedélyezett.

Régészeti szakkérdés vizsgálata alapján:

- A kivitelezés földmunkái csak folyamatos régészeti megfigyelés (szakfelügyelet) mellett végezhetők.
- Az előkerülő régészeti emlékeket fel kell tární.
- A régészeti tevékenység végzésére a Rómer Flóris Művészeti és Történeti Múzeum – (9022 Győr, Liszt Ferenc u. 11.) jogosult.
- A régészeti feladatok ellátására az engedélyesnek a jogosult intézménnyel szerződést kell kötnie.

Csorna Város Polgármestere (a továbbiakban: Polgármester) HIV/5135-3/2024. ügyszámú településképi véleménye szerint:

„..... (.....) megbízásából eljáró **Akropolis 2006 ANNO Kft.** (9300, Csorna, Szatmári u. 19.) képviseletében által benyújtott kérelem és mellékletei alapján, a **Csorna, Soproni út 46. szám alatti 2007. hrsz.-ú ingatlanon (7 garázst és 7 tárolót tartalmazó) két darab épület építésére vonatkozó építési engedélyezési eljárásához szükséges településképi véleményt adom:**

A tervezett építési tevékenységet

feltételek közlése nélkül

engedélyezésre javaslom.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.”

Az ügyben az alábbi eljárási költség merült fel:

A környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatának igazgatási szolgáltatási díja 14.000,- Ft (azaz tizennégyezer forint), melyet az Építető megfizetett.

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.

Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti. Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz.

A bíróság eljárása illetékköteles, melynek mértéke 30.000,- Ft (azaz harmincezer forint), azonban a feleket tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg.

A Kormányhivatal az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

- *Az Építető építési tevékenységet csak a véglegessé vált építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.*
- *A végleges 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 tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.*

Az építési engedélyhez nem kötött eltérést az elektronikus építési naplóban a jogszabályban meghatározottak szerint kell dokumentálni, mely megvalósulási állapotot tartalmazó dokumentáció a használatbavételi engedélyezési eljárás megindításának feltétele.

Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.

A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását követően használható.

Az eljárás megindításáról szabályszerűen értesített ügyfelek amennyiben az eljárás során, de legkésőbb a határozat átvételéig nyilatkozatot nem tettek, kérelmet nem nyújtottak be, úgy ügyféli jogaikat a továbbiakban nem gyakorolhatják.

A Kormányhivatal az alábbi tájékoztatást adja.

- A Kormányhivatal a döntés véglegessé válásának időpontjáról az Építtető részére külön értesítést küld.

Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított négy évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított hat éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására alkalmassá kell válnia. Az engedély hatálya nem hosszabbítható meg.

A lejárt hatályú építési engedéllyel rendelkező, de használatbavételi engedéllyel nem rendelkező építményen a tartószerkezetet, vagy a hasznos alapterületet érintő befejező építési munkák elvégzésére építési engedélyt kell kérni.

Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az Építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.

Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építési munkaterület – szerződés szerinti – fővállalkozó kivitelező részére történő átadását az ingatlan tulajdonosának külön nyilatkozatban kell tudomásul vennie, és azt az építési naplóhoz csatolnia. A nyilatkozat hiányában az építési munkaterület nem adható át a fővállalkozó kivitelező részére, az építési napló nem nyitható meg és a kivitelezés nem kezdhető meg.

Az ügyfél az eljárás bármely szakaszában és annak befejezését követően is betekinthez az eljárás során keletkezett iratba, ennél fogva az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba is, mely az ügyirat részét képezi. Az iratbetekintés során az arra jogosult másolatot, kivonatot készíthet vagy – kormányrendeletben meghatározott költségtérítés ellenében – másolatot kérhet, amelyet a hatóság kérelemre hitelesít.

Az építésügyi és az építésfelügyeleti 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.”

A döntés indokolásának kivonata:

„Az Építtető 2024. szeptember 25. napján – képviselő útján – építési engedély iránti kérelmet nyújtott be a 9300 Csorna, Soproni út 46. szám alatti, Csorna 2007 helyrajzi számú ingatlanon A jelű (3 db tároló), B jelű (3 db gépkocsitároló), C jelű (2 db gépkocsitároló és 2 db tároló) és D jelű (4 db tároló) épületek építésére vonatkozóan, melyre tekintettel a közigazgatási hatósági eljárás 2024. szeptember 25. napján megindult.

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 az ügyintézési határidő 2024. szeptember 26. napján indult.

Az eljárás a Kormányhivatal GY/ETDR-1/5716-5/2024. és GY/ETDR-1/5036-12/2024. iktatószámú végzése értelmében 2024. szeptember 27. napjától – 2024. október 17. napjáig szünetelt.

A Kormányhivatal az építési engedélyezési 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 közgazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) alapján folytatta le.

A kérelem vizsgálatakor a Kormányhivatal megállapította, hogy az eljárásban helyszíni szemle megtartására 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 tájékoztatta az eljárásba bevont ügyfeleket, hogy az Ákr. 43. §-a alapján teljes eljárásra tér át.

Az Építető benyújtotta az építési engedély iránti kérelemhez szükséges, az R. 17. § (9) bekezdésében előírt mellékleteket.

Az építési engedély megadásához szükséges feltételek fennállását a Kormányhivatal a 2024. november 5. napján megtartott helyszíni szemle során ellenőrizte az R. 6. § (3) bekezdésében foglaltak alapján és megállapította, hogy a meglévő állapotot rögzítő építészeti-műszaki dokumentáció tartalma a valóságnak megfelel, az érintett telken az építési tevékenység megvalósítható, a tevékenységet nem kezdték meg.

A Kormányhivatal az építési engedély iránti kérelem elbírálása során vizsgálta az R. 18. § (1) bekezdésében foglaltakat és megállapította, hogy

- a) a tervezett építmény elhelyezése megfelel az Étv. 18-22. §-aiban és a 31. § (1) bekezdésében előírtaknak,
- b) az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása az Étv. 23-24. §-aiban, a településrendezési tervekben és a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént, a telek rendezett,
- c) a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel
- cb) az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,
- cc) az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek,
- cd) az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak,
- d) az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz környezetében olyan káros hatást, amely
- da) a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná,
- db) az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné,
- e) a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges
- ea) járulékos építmények telken belüli elhelyezése,

- eb) közlekedési hálózathoz való csatlakozás és
- ec) kormányrendelet szerint előírt közműellátás
- f) a tervezőként megjelölt személy (ideértve a társtervezőt, szakági tervezőt is) vállalkozás jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre,
- g) az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak, tartalmuk megfelel az a)-e) pont előírásainak,
- h) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásainak megfelel, az OTÉK IV. fejezetében foglalt előírásoktól eltérő műszaki megoldást nem tartalmaz,
- i) az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak.

A Kormányhivatal az eljárása során meggyőződött arról, hogy az Étv. 36. § (1) bekezdésében foglalt, jelen ügy vonatkozásában releváns feltételek teljesülnek.

Az ingatlan besorolása a Csorna Város Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 12/2019 (VII. 25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint Vt jelű településközpont vegyes terület.

A HÉSZ szerint a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 50%, előírt legkisebb kötelező zöldfelülete: 25%, a telken elhelyezhető épület megengedett legnagyobb építménymagassága: 7,5 m.

A HÉSZ a területre vonatkozóan egyedi övezeti előírást nem tartalmaz.

A telek tervezett beépítettsége: 42,69%, a tervezett zöldfelülete: 25,31%, a tervezett épület építménymagassága: 2,02 m.

A Kormányhivatal megállapította, hogy a tervezett építési tevékenység nem ellentétes a HÉSZ előírásaival.

Az R. 6. számú mellékletének III. táblázata alapján szükséges szakkérdések vizsgálatának az indokolása szerint:

Az R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 5. pontja alapján a Kormányhivatal a **népegészségügyi szakkérdéseket** GY-01/NEO/00884-2/2024. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet.
- A hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet.
- A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény.
- A kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény.
- A nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény.
- Az OTÉK vonatkozó rendelkezései.

Az R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 7., 9.-11. pontjai alapján a Kormányhivatal a **környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdéseket** GY/41/02195-2/2024. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

- A tárgyi létesítmény nem tartozik a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá.

- Az R. 6. melléklet III. táblázat 7. pontja alapján a földtani közeg védelme biztosított.
- A kivitelezés során a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Lvr.) hatálya alá tartozó légszennyező pontforrás nem létesül.
- A Lvr. 2. § 8. pontja szerint e rendelet alkalmazásában diffúz forrás: olyan levegőterhelést okozó tevékenység, kibocsátó felület vagy berendezés, amely nem minősül légszennyező pontforrásnak, továbbá a szabadban végzett tevékenység, amely légszennyezőanyag kibocsátással jár. Az Lvr. 4. § szerint tilos a légszennyezés, a diffúz forrás környezetvédelmi követelményeknek nem megfelelő működtetése miatt fellépő levegőterhelés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz. Az Lvr. 26. § (1) bekezdése szerint diffúz forrás üzemeltetése során a levegővédelmi követelményeket érvényesíteni kell.
- A létesítmény kivitelezése a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés a) pontja, valamint az 1. számú melléklete alapján jegyzői hatáskörbe tartozik.
- Az érintett ingatlan belterületen helyezkedik el, nem része országosan védett természeti területnek, nem része Natura 2000 hálózatnak, nem érint barlangot vagy barlang felszíni védőövezetét, nem érint egyedi tájértéket, így az R. 6. melléklet III. táblázat 6. pontja szerinti szakkérdés vizsgálatának a feltételei nem állnak fenn.
- A tervezett létesítmény nem a hulladék kezelésével kapcsolatos építmény, így az R. 6. melléklet III. táblázat 8. pontja szerinti szakkérdés vizsgálatának a feltételei nem állnak fenn.

Az R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 14. pontja alapján a Kormányhivatal a **közlekedésbiztonsági és ügyi szakkérdéseket** HIV/5137-5/2024. iktatószámú, 2024. szeptember 25. napján kelt Csorna Város Jegyzője közútkezelői hozzájárulása, valamint az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 12. §-a, 29. §-a, 33. §-a, 34. §-a, 39. §-a és 42/A. §-a.
- Az ügyi igazgatásáról szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendelet 6. §-a és 7. §-a.
- Az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 3. §-a, 4/A. §-a és 10-26. §-ai.
- A közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 5.) KPM-BM együttes rendelet 17. § e) pontja.
- Az R. 6. melléklet III. táblázat 14. pontja.
- 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 (a továbbiakban: Kr.) 2. § (1) bekezdése.

Az R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 17. pontja értelmében a Kormányhivatal a **régészeti szakkérdéseket** GY/26/2610-2/2024. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

- A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 19. § (2) bekezdése szerint a régészeti örökség elemei a régészeti lelőhelyről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A Kötv. 22. § (1) és (3) bekezdése értelmében a fejlesztésekkel és beruházásokkal veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární (megelőző feltárás). A régészeti érintettség mértékétől függően a hatóság régészeti megfigyelést (szakfelügyeletet) írhat elő.

- Ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé, akkor – legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig – az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.) 35. § (1) bekezdése.
- A régészeti megfigyelés (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 régészeti tevékenység végzésére vonatkozó előírásokat a Kormányhivatal a Kötv. 20. § (4) bekezdése alapján tette.
- A régészeti feladatellátásra vonatkozóan a szerződéskötést a Kötv. 22. § (10) bekezdése írja elő.
- Mindezek alapján, mivel a tárgyi beruházás nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érinthet, és régészeti emlékek előkerülésére lehet számítani a szakkérdés vizsgálat során a fenti feltételek megfogalmazása mellett döntött a Kormányhivatal.
- A régészeti örökség védelmét a Kötv. szabályozza.

Az eljárásba szakhatóság bevonása nem vált szükségessé.

A Csorna Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 2/2018. (I. 29.) önkormányzati rendelete 21. § b) pontja alapján a Soproni útnak a 85. és 86. számú fő közlekedési utak közös szakasza, a két körforgalom közti terület; területeken tervezett építési tevékenység esetén településképi véleményezési eljárás lefolytatása szükséges.

A Polgármester HIV/5135-3/2024. ügyszámú településképi véleményének indokolása szerint:

„..... (.....) megbízásából eljáró **Akropolis 2006 ANNO Kft.** (9300, Csorna, Szatmári u. 19.) képviseletében 2024. július 18. napján elektronikus úton kérelmet nyújtott be a Csorna, **Soproni út 46. szám alatti 2007. hrsz.-ú ingatlanon** (7 garázst és 7 tárolót tartalmazó) **két darab épület építésére vonatkozó építési engedélyezési eljárásához szükséges településképi vélemény** kiadása tárgyában.

A kérelmező mellékelte a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VI. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban R.) 45. §. (2) - (3) bekezdésében előírt építészeti-műszaki dokumentációt.

A településképi védelméről szóló 2/2018. (I. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Tr.) 22. §-a valamint a R. 44. és 45. §-a tartalmazza településképi vélemény kiadására vonatkozó előírásokat.

A tárgyi ingatlanra tervezett építési tevékenység végzéséhez a Tr. 21.§ b) pontja alapján településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni, a településképi véleményezési eljárás részletes szabályait a Tr. 22.§-a tartalmazza.

Az eljárás során Csorna Város Főépítésze 2023. augusztus 5. napján kelt főépítészeti szakmai véleményében az alábbiakat nyilatkozta:

„..... tervező, az általa benyújtott, (9300 Csorna, Soproni út 46. hrsz.:2007) ingatlanon garázsok és tárolók építésére vonatkozó kérelmét áttanulmányoztam. A településképi védelméről szóló 2/2018. (I.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Tr.) 19.§. (1) bekezdése alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A tervezett épületek az utcafrontról nem láthatóak.

A tervezett kialakítás megfelel az Önkormányzat elvárásainak, valamint a Településképi Arculati Kézikönyv, illetve a Tr. vonatkozó előírásinak.

A tárgyi építési tevékenység nem sérti Csorna város érdekeit, megfelel a településképi követelményeknek.

Jelen nyilatkozat nem mentesíti a kérelmezőt, a jogszabályokban előírt további érintettek nyilatkozatainak beszerzésétől.”

Fentiek alapján a megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység a **településképi követelményeknek megfelel, ezért azt**

engedélyezésre javasoltam.

A jogorvoslati lehetőségről a R. 45. § (9) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Hatáskörömet a Tr. 21.§ a) pontja alapította meg, illetékességemet a Tr. 2.§-a biztosítja.

Határozatomat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VI. 15.) Korm. rendelet, valamint a településképi védelméről szóló 2/2018. (I.29.) önkormányzati rendelet alapján hoztam meg.”

Az OTÉK 50. § (2) bekezdés f) és g) pontjai szerint az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az építmény elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása tegye lehetővé a településképi és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképi értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképi esztétikus alakításához.

A Kormányhivatal az Önkormányzatnak a településképi véleményezési eljárásban meghozott és csatolt településképi véleményét tartalmában megvizsgálta és az R. 18. § (4a) bekezdése szerint bizonyítékként vette figyelembe, melynek alapján megállapította, hogy a Tkr. alapján a tervezett épület a településképi illeszkedőnek minősül, valamint a kérelmezett építési tevékenység nem ellentétes az OTÉK 50. § (2) bekezdés f) és g) pontjaiban foglalt előírásokkal.

Az ügyféli kör megállapításának módja, indokolása:

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

- Az R. 4. § (2) bekezdése szerint a Kormányhivatal vizsgálta az ügyféli jogállását annak, akinek 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, Csorna 2005, 2008, 2009 és 2014/14 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg.
Az építési telekre vonatkozóan a tulajdonjogon kívül vezetékjog van bejegyezve, ezért a vezetékjog jogosultjai részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg.
- Az eljárásban a vizsgált természetvédelmi és környezetvédelmi szakkérdésre tekintettel a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 3. § (2) bekezdése, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 98. § (1) bekezdése alapján a természetvédelmi, vagy környezetvédelmi érdekek képviselőjére létrehozott politikai pártnak és érdekképviselőnek nem minősülő, a hatásterületen működő egyesületeket ügyfél jogállás illeti 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 felelős építész-tervező részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg, mivel vizsgálta az általa készített tervek jogszabályi előírásoknak történő megfeleléseit.

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal építési engedélyt adott az Építető részére az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján a 9300 Csorna, Soproni út 46. szám alatti, Csorna 2007 helyrajzi számú ingatlanon A jelű (3 db tároló), B jelű (3 db gépkocsitároló), C jelű (2 db gépkocsitároló és 2 db tároló) és D jelű (4 db tároló) épületek építésére.

A Kormányhivatal döntését az Ákr. 80. § (1) bekezdésében, valamint a 81. § (1) bekezdésében meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően hozta meg.

A döntés a fent hivatkozott jogszabályokon alapul.

A Kormányhivatal az Ákr. 89. § (1) bekezdése és a Kvt. 98. § (1) bekezdése alapján döntését közhírré teszi.

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

Az eljárási költséget az Ákr. 125. § (1) bekezdése alapján az Építető viseli.

Az Építető az eljárás során az alábbi eljárási költséget fizette meg:

- A környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatának igazgatási szolgáltatási díját a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatával kapcsolatos egyéb eljárási költségekről és szakértői díjakról szóló 78/2015. (III. 31.) Korm. rendelet 1. melléklet 2.1. pontja alapján.

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

A jogorvoslat igénybevételével kapcsolatos tájékoztatás az Ákr. 112. § (1) bekezdésén, továbbá a 114. § (1) bekezdésén, az Étv. 53/I. §-án, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 39. § (1), (2), (6) bekezdésein, a 40. § (2) bekezdésén, valamint az 50. § (1) bekezdésén, továbbá a 77. §-án alapul.

A kötelező elektronikus ügyintézésről szóló tájékoztatás a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19. § (1) bekezdésén alapul.

A közigazgatási per illetékével összefüggő tájékoztatás az Itv.45/A. § (1) bekezdésén, 62. § (1) bekezdés h) pontján és 59. § (1) bekezdésén alapul.

A figyelmeztető rész az alábbi jogszabályokon alapul:

- *Az építési tevékenység végzésére vonatkozó feltételek az R. 19. § (6) bekezdés a) pontján.*
- *Az építési engedélytől való eltérés az R. 22. §-án.*
- *A polgári jogvitákra vonatkozó rendelkezés az Étv. 37. § (2) bekezdésén.*
- *A használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásának kötelezettsége az Étv. 44. § (1) bekezdésén, valamint az R. 39. §-án.*
- *Az ügyféli jog gyakorlása az Étv. 53/G. § (2) bekezdésén.*

A tájékoztató rész az alábbi jogszabályokon alapul:

- *Az Építetető értesítése az R. 20. § (7) bekezdésén.*
- *Az engedély hatálya az R. 21. §-án.*
- *A lejárt hatályú építési engedélyre vonatkozó rész az R. 17. § (1b) bekezdésén.*
- *Az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége az R. 19. § (6) bekezdés f) pontján.*
- *A tulajdonostársak hozzájáruló nyilatkozatának beszerzése az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. § (5a) és (5b) bekezdésein*
- *Az iratbetekintés az Ákr. 33. §-án, az R. 15. § (7)-(8) bekezdésén, az R. 19. § (6) bekezdés h) pontján.*

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

Közzététel napja: tárgyi közlemény elektronikus időbélyegzője szerinti nap, azaz **2024. november 15.**

Levétel napja: **2024. november 30.**

Közzététel ideje: **15 nap**

Győr, 2024. november 14.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Kerekes László
építésügyi hatósági szakügyintéző