



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/6148-9/2024

Ügyintéző: Nagy Henrietta

Telefonszám: (99) 795-043

ÉTDR azonosító: 202400088409

ÉTDR iratazonosító: IR-000527717/2024

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 Pannónia-Dekor Kft. kérelmére indult, 9407 Sopron, Varsa u. 31/B. szám alatti, Sopron 01043/22 helyrajzi számú ingatlanon megépített 299,95 m² hasznos alapterületű, alumínium vázszerkezetű, feszített fedésű, tároló rendeltetésű épületre vonatkozó használatbavételi eljárást lezáró GY/ETDR-1/6148-7/2024. 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 a Pannónia-Dekor Kft. (9407 Sopron, Varsa u. 31/B., a meghatalmazott képviselője:, a továbbiakban: *Építető*) részére, a 2023. június 12. napján kelt, GY/ETDR-1/3098-11/2023. iktatószámú építési engedély alapján a 9407 Sopron, Varsa u. 31/B. szám alatti, Sopron 01043/22 helyrajzi számú ingatlanon megépített 299,95 m² hasznos alapterületű, alumínium vázszerkezetű, feszített fedésű, tároló rendeltetésű épületre

a használatbavételi engedélyt megadja.

A használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül – a jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – az Építető köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék-nyilvántartó lapot, melyet a hulladékgazdálkodási hatósághoz kell benyújtania.

Környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján feltétel nem került megállapításra.

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

Az ügyben az alábbi eljárási költség merült fel:

A környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatának díja 8.500,- Ft (azaz nyolcezer-öttszáz forint), melyet az Építető megfizetett.

A döntés a közléssel végleges. A véglegessé vált döntéssel szemben – a jogsérelem megjelölése mellett – a vitatott közigazgatási cselekmény közzétételétől számított harminc 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 alábbi tájékoztatást adja.

- A használatbavételi engedély határozatlan ideig hatályos.
- A Kormányhivatal a döntés véglegessé válásának időpontjáról a kérelmet benyújtó Építető részére külön értesítést küld.”

A döntés indokolásának kivonata:

„Az Építető 2024. október 18. napján – meghatalmazott képviselő útján – használatbavételi engedély iránti kérelmet nyújtott be a 2023. június 12. napján kelt, GY/ETDR-1/3098-11/2023. iktatószámú építési engedély alapján a 9407 Sopron, Varsa u. 31/B. szám alatti, Sopron 01043/22 helyrajzi számú ingatlanon megépített 299,95 m² hasznos alapterületű, alumínium vázszerkezetű, feszített fedésű, tároló rendeltetésű épületre vonatkozóan.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 164. § (1) bekezdése alapján a kérelemre indult építésügyi hatósági eljárásban az ügyintézési határidő a kérelemnek a hatósághoz történő beérkezését követő első munkanapon kezdődik, ezért az ügyintézési határidő 2024. október 21. napján indult.

A Kormányhivatal az építési engedélyezési eljárást a Méptv., az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) és az általános közigazgatási 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 értesítette az eljárásba bevont ügyfeleket, hogy az Ákr. 43. §-a alapján teljes eljárásra tér át.

Az Építető benyújtotta a használatbavételi engedély iránti kérelemhez szükséges, az R. 35. § (4) bekezdésében előírt mellékleteket, továbbá rendelkezésre állnak az R. 35. § (3) bekezdésében meghatározott dokumentumok.

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

- Az épület keleti homlokzatán egy darab, háromszárnyú 240 x 100 cm méretű ablak helyett egy darab kétszárnyú, 263 x 257 cm méretű acél kapu került beépítésre.

Az eltérés nem építési engedélyköteles változás. Az Építető feltöltötte a megvalósulási tervet az ÉTDR-be.

Az építmény az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK.) III-IV. fejezetében meghatározott rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek megfelel.

Az építmény zavartalan használatához szükséges járulékos építmények megvalósultak, a környezetrendezést elvégezték.

A helyszíni szemle során a Kormányhivatal a rendeltetésszerű és biztonságos használatot veszélyeztető hibákat és hiányosságokat nem tapasztalt.

Az R. 37. § (3) bekezdésben meghatározott, az engedély kiadásának megtagadásra okot adó körülmény nem áll fenn.

Rendelkezésre áll az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 14. §-a szerinti nyilatkozat.

Az R. 3. számú melléklete alapján szükséges szakkérdés vizsgálatának az indokolása:

Az R. 3. számú melléklet 13-17. sora alapján a Kormányhivatal a **környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdéseket** GY/41/02000-8/2024. és GY/41/02000-3/2024. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

- Tárgyi létesítmény nem tartozik a környezeti hatásvizsgálati és az egységes a környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá.
- Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R1.) 6. melléklet III. táblázat 7. pontja alapján vizsgált 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 létesült.
- Az 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. §-a 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 nem része országosan védett természeti területnek, nem része Natura 2000 területnek és nem része az Országos Ökológiai Hálózat övezeteinek. A tevékenység védett természeti értéket nem veszélyeztet, az érintett tájrészlet tájhasználati jellemzőit nem befolyásolja negatívan, a tevékenység természet- és tájvédelmi érdeket nem sért.
- A tervezett létesítmény nem a hulladék kezelésével kapcsolatos építmény, így az R1. 6. melléklet III. táblázat 8. pontja szerinti szakkérdés vizsgálat feltételei nem állnak fenn.

Az eljárásba szakhatóság bevonása nem vált szükségessé.

Az ügyféli kör megállapításának módja, indokolása:

- Az R. 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az Építető és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa.
Az Építető egyúttal az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosa is.
- Az R. 5. § (2) bekezdése szerint a Kormányhivatal vizsgálta az ügyféli jogállását annak, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.
Az építési telekre vonatkozóan a tulajdonjogon kívül vezetékjog van bejegyezve, ezért a vezetékjog jogosultja 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 98. § (1) bekezdése alapján a természetvédelmi, vagy környezetvédelmi érdekek képviseletére létrehozott politikai pártnak és érdekképviseletnek nem minősülő, a hatásterületen működő egyesületeket ügyfél jogállás illeti meg.
- Az R. 5. § (3) bekezdése alapján, a fentiekén túlmenően kizárólag az építési tevékenységgel érintett telekkel közös határvonalú, közterületnek nem minősülő telek tulajdonosa, haszonélvezője lehet ügyfél. A szomszédos, Sopron 01043/23 és 01043/21 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg.
- A felelős építész-tervező részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg, mivel vizsgálta az általa készített megvalósulási tervek jogszabályi előírásoknak történő megfelelését.

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal használatbavételi engedélyt adott az Építető részére, a 2023. június 12. napján kelt, GY/ETDR-1/3098-11/2023. iktatószámú építési engedély alapján a 9407 Sopron, Varsa u. 31/B. szám alatti, Sopron 01043/22 helyrajzi számú ingatlanon megépített

299,95 m² hasznos alapterületű, alumínium vázszerkezetű, feszített fedésű, tároló rendeltetésű épületre.

A Kormányhivatal a 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.

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.

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 Építtető viseli.

Az Építtető az eljárás során az alábbi eljárási költségeket 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 hulladék nyilvántartó lap elkészítése és benyújtása az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendelet 10. §-án és az R. 38. § (2) bekezdés a) pontján alapul.

A jogorvoslat igénybevételével kapcsolatos tájékoztatás az Ákr. 112. § (1) bekezdésén, továbbá a 114. § (1) bekezdésén, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 39. § (1), (2), (6) bekezdéseiben, 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 tájékoztató rész az alábbi jogszabályokon alapul:

- Az engedély hatálya az R. 38. § (3) bekezdésén.
- Az Építtető értesítése az R. 39. § (3) bekezdésén.

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.”

Közzététel napja: tárgyi közlemény elektronikus időbélyegzője szerinti nap.

Közzététel ideje: 15 nap

Sopron, 2024. november 22.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Nagy Henrietta
építésügyi hatósági szakügyintéző