



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/7554-5/2025

Ügyintéző: Takács Barnabás

Telefonszám: (96) 795-622

ÉTDR azonosító: 202500094867

ÉTDR iratazonosító: IR-000583495/2025

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 hatóság által indított GY/ETDR-4/7554-1/2025 számú határozatáról készült közleményt.

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

A döntés rendelkező része:

„A Kormányhivatal (.....), (.....), (.....), (.....), (.....), (.....), (.....), (.....), (.....), (.....), (.....), (.....), (.....), Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. (1133, Budapest, Pozsonyi út 56.) mint tulajdonosok a 9082 Nyúl Dózsa telep 78. szám alatti, Nyúl 290 helyrajzi számú ingatlanon álló lakó épületre (a továbbiakban: épület) vonatkozóan

egyetemlegesen kötelezi, hogy az alábbi munkálatokat végezzék vagy végeztessék el:

I.

Az épület beépítési oldalhatára felől szomszédos – 9082 Nyúl Dózsa telep 77. szám alatti, Nyúl 291 helyrajzi számú – ingatlan (a továbbiakban: szomszédos ingatlan) területén az épületek teljes homlokzati hosszúságában a homlokzati síktól legalább 3,0 m távolságra ki kell helyezni olyan ideiglenes elkerítést (pl. szalagozást), amely megakadályozza az épületek közvetlen közelébe való odajutást. Az elkerítést „Az épületek megközelítése tilos és életveszélyes” feliratot tartalmazó figyelmeztető táblával kell ellátni.

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

A szomszédos ingatlan felőli oldalon az épületeken a meglazult téglákat, illetve az épületek tetőhéjazatának helyéről kimozdult elemeit el kell távolítani, a tetőfedés hiányzó elemeinek pótlásáról, szakszerű rögzítéséről gondoskodni kell.

Ezen rendelkezésekre nézve – a közvetlen veszélyhelyzet elhárítása érdekében – a Kormányhivatal elrendeli az azonnali végrehajtást, ezen kötelezettség teljesítését a határozat kézhezvételét követően haladéktalanul végre kell hajtani. Az állékonyságot, az életet és egészséget, valamint a közbiztonságot veszélyeztető állapot megszüntetéséhez szükséges munkálatok befejezéséig az elkerítés és a figyelmeztető táblák elbontása tilos.

II.

A tárgyi épületek állapotára vonatkozóan – az alábbiakban részletezettek szerint – tartószerkezeti szakértői szakvéleményt kell készíttetni, és azt a Kormányhivatalnak meg kell küldeni:

A szakvéleménynek meg kell állapítania, hogy a vizsgálat időpontjában az épület műszaki állapota veszélyeztető-e az állékonyságát, az életet és egészséget, valamint a közbiztonságot.

Az épületszerkezetek jelenlegi műszaki állapotának vizsgálata és rögzítése szükséges, különös tekintettel a tartószerkezetekre és tetőszerkezetekre. A vizsgálatnak az épületek állékonyságot veszélyeztető állapota esetén ki kell térnie az állékonyságot, az életet és egészséget, valamint a közbiztonságot veszélyeztető állapot megszüntetéséhez szükséges munkák felsorolására, megjelölve azok elvégzéséhez műszakilag szükséges időtartamot és azok sorrendjét.

A II. részben előírt kötelezettségnek a jelen határozat véglegessé válásától számított 60 napon belül eleget kell tenni. Amennyiben a II. részben előírt kötelezettség helyett a teljesítésre megadott határidőn belül az épületek teljesen elbontásra kerülnek, úgy szakértői véleményt nem kell készíttetni.

Az előírt munkálatok, mint meghatározott cselekmények teljesítésére vonatkozó kötelezettségek az I. pont tekintetében az azonnali önkéntes teljesítési határidő eredménytelen elteltével, a II. pont tekintetében jelen határozat véglegessé válásától számított 60 napos határidő elteltével válnak végrehajthatóvá.

A Kormányhivatal jelen döntése véglegessé válását követően hatósági felhívásban kezdeményezi az elrendelt építésügyi kötelezés tényének ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését.

Az ügyben 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 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 köteleztként 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.

A Kormányhivatal az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

- Azt, aki az elrendelt munkálatok elvégzését akadályozza, a Kormányhivatal a munkálatok túrására kötelezheti.
- A Kormányhivatal a teljesítési határidők eredménytelen elteltét követő öt napon belül elrendeli a végrehajtást. A végrehajtást az állami adó- és vámhatóság foganatosítja.
- Az elrendelt munkák önkéntes teljesítésének elmaradása esetén az állami adó- és vámhatóság eljárási bírságot szabhat ki, melynek összege természetes személy esetén 200.000,- Ft-ig (azaz kétszázezer forintig) terjedhet, továbbá ismételt jogsértés esetén a kiszabható eljárási bírság összege 500.000,- Ft-ig (azaz ötszázezer forintig) terjedhet.
- Az II. részben előírt kötelezettségeknek a Kötelezettek úgy is eleget tehetnek, hogy a teljesítésre megadott határidőn belül a veszélyhelyzetet előidéző épületszerkezeteket elbontják, vagy elbontatják.”

A döntés indokolásának kivonata:

„A Kormányhivatal 2025. december 4. napján hatósági ellenőrzés keretében helyszíni szemlét tartott a 9082 Nyúl Dózsa telep 78. szám, Nyúl 290 helyrajzi számú ingatlanon álló épület állapotával kapcsolatosan, melynek során az alábbiakat állapította meg:

- Az épületnek a fala az oldalhatár felőli szomszédos oldalon több helyen repedezett, vakolata omlik.
- A tetőfedés hiányos és laza.

A Kormányhivatal az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 100. § (1) bekezdésén alapuló GY/ETDR-1/7554-1/2025. számon indított hatósági ellenőrzést lezárta, és hivatalból jókarbantartási kötelezési eljárást indított, amelyről a 2025. december 5. napján kelt, GY/ETDR-1/7554-4/2025. számú iratában értesítette az érintetteket.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 174. § (2) bekezdése szerint a tulajdonos köteles az építmény, tájépítészeti alkotás állapotát, állékonyságát közhasználatú építmények esetében akadálymentességét a jogszabályokban meghatározott esetekben és módon időszakonként felülvizsgáltatni, és a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégeztetni.

A Méptv. 174. § (3) bekezdése alapján a meglévő építmény, építményrész állékonyságát és az életet veszélyeztető állapot fennállása esetén kormányrendeletben meghatározott esetekben és módon az építésügyi hatóság kötelezéssel elrendeli a használat megszüntetését, elrendelheti az épület műszaki felülvizsgálatát, továbbá a szükséges építési tevékenység elvégzését.

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) 34. § (5) bekezdése értelmében az építmény tulajdonosa jókarbantartási kötelezettsége teljesítésének keretében köteles az építmény

- a) jó műszaki állapotához szükséges munkálatokat elvégeztetni, és*
- b) rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát folyamatosan biztosítani.*

Az Épkiv. 34. § (6) bekezdése szerint az (5) bekezdésben meghatározottak teljesítése érdekében az építmény tulajdonosa köteles az építmény állapotát szükség szerint – arra külön jogszabály szerint jogosultsággal rendelkező szakértővel – felülvizsgáltatni

- a) a tűzbiztonság,*
- b) a higiénia, egészség- és környezetvédelem,*
- c) a használati biztonság,*
- d) a zaj és rezgés elleni védelem,*
- e) az energiatakarékosság és hővédelem,*
- f) az életvédelem és katasztrófavédelem követelményeire vonatkozóan a külön jogszabályban foglaltak szerint.*

Az Épkiv. 34. § (7) bekezdése értelmében a felülvizsgálatot az építmény állapotát figyelembe véve kell lefolytatni.

A Méptv. 179. § (1), (3), (4) bekezdései alapján

(1) Az építésügyi hatóság az általa elrendelt munkálatok elvégzésére – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – az ingatlan tulajdonosát kötelezi. (...)

(3) Az építésügyi hatóság azt, aki az elrendelt munkálatok elvégzését akadályozza, a munkálatok tűrésére kötelezheti.

(4) Az építésügyi hatóság által elrendelt munkálatok költségei – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – a kötelezettet terhelik.

Az R. 60. § (2) bekezdés b) pontja alapján több személy együttes kötelezése esetén, ha a kötelezettség teljesítése oszthatatlan, akkor a kötelezés egyetemleges.

A Kormányhivatal az R. 60. § (2) bekezdése alapján a kötelezettség teljesítését egyetemlegesen állapította meg a Kötelezettekkel szemben, tekintettel arra, hogy a határozatban szereplő kötelezettségek teljesítése jellegüknél fogva oszthatatlan.

A közvetlen életveszély elhárítása érdekében a Kormányhivatal a szomszédos ingatlan tulajdonosának, valamint a közterület használóinak védelme érdekében a határozat I. részében elrendelt munkák elvégzését azonnal végrehajthatónak nyilvánította.

A Kormányhivatal a határozat II. részének megfelelően a Kötelezetteket – az építmény felülvizsgálatára vonatkozó kötelezettségük teljesítése érdekében – az R. 60. § (3) bekezdés alapján szakértői vélemény készíttetésére és benyújtására kötelezte, tekintettel arra, hogy a veszélyes állapot végleges megszüntetéséhez szükséges teendőkről a rendelkezésre álló információk alapján szakmailag megalapozott döntés jelenleg nem hozható.

Az építményekre vonatkozó szakértői véleménynek ki kell terjednie az állékonyság, az életet és egészséget, a közbiztonságot veszélyeztető állapot megszüntetéséhez szükséges munkák felsorolására, megjelölve azok elvégzésének javasolt időtartamát és sorrendjét.

A Kormányhivatal a kötelezettségek teljesítését a tulajdonosokkal, mint Kötelezettekkel szemben állapította meg. A közvetlen életveszély elhárításáig az ideiglenes elkerítés elbontása tilos az építmények környezetében tartózkodók biztonsága érdekében.

A Kormányhivatal jelen határozat rendelkező részének II. szakaszában előírt kötelezettség 60 napos teljesítési határidejének megállapításánál figyelembe vette a szakvélemény készítésének várható időtartamát.

A Kormányhivatal mindezek alapján a Kötelezetteket a rendelkező részben meghatározott munkálatok elvégzésére kötelezte.

A Kormányhivatal ügyféli jogállást biztosított az ingatlanra bejegyzett tulajdonosoknak, mint Kötelezetteknek és az oldalhatár felőli szomszédos ingatlan tulajdonosainak, mint a kötelezésben foglalt munkálatok tűrésére potenciálisan kötelezhető személyeknek

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

A Kormányhivatal a kötelezettség ingatlan-nyilvántartási átvezetéséről a Méptv. 180. § (1) bekezdése alapján az építésügyi hatóság felhívására az ingatlan-nyilvántartásba a 173. § (2) és (4) bekezdése, a 174. § (3) bekezdése, a 175. § (2) bekezdése, valamint a 177. § (3), (9) és (10) bekezdése szerinti végleges döntéssel elrendelt kötelezettséget be kell jegyezni, amelyet a döntés véglegessé válásától számított 5 napon belül kell kezdeményezni. A kötelezettség teljesítését követően az építésügyi hatóság haladéktalanul intézkedik a kötelezettség ingatlan-nyilvántartásból történő törlése érdekében.

A Kormányhivatal a döntését az Ákr. 80. § (1) bekezdése, valamint a 81. § (1) bekezdésének formai és tartalmi követelményeinek megfelelően hozta meg.

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, ennek okán a Kormányhivatal a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A jogorvoslat igénybevételével kapcsolatos tájékoztatás az Ákr. 112. § (1) bekezdésén, a 114. § (1) bekezdésén, 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 illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdésén, 62. § (1) bekezdés h) pontján és 59. § (1) bekezdésén alapul.

A Kormányhivatal hatáskörét és illetékességét 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.”

Közzététel napja: tárgyi közlemény elektronikus időbélyegzője szerinti nap.

Közzététel ideje: 15 nap

Győr, elektronikus időbélyegző szerint.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Takács Barnabás
építésügyi hatósági szakügyintéző