



**Szám:** ÉPI/167-8/2019.  
**Ügyintéző:** Piskolti Tünde

**Tárgy:** hirdetmény kihelyezése,  
közlemény közhírré tétele

**Győrújfalui Közös Önkormányzati Hivatal**

9171 Győrújfalu  
Ady Endre utca 7.

Tisztelt Cím!

Kérem, hogy a mellékelt hirdetményt az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 88. § (3) bekezdés, a mellékelt közleményt a 89.§ (2) bekezdés alapján a hirdetőtáblára és a község honlapjára helyezték ki.

Mosonmagyaróvár, 2019. február 1.

Köszönettel:

Piskolti Tünde  
vezető - főtanácsos





Iktatási szám: ÉPI/167-6/2019.  
Ügyintéző: Piskolti Tünde

Tárgy: Független hatályú döntés, Openinvest Kft.  
fenntartási és továbbépítési eng., Győrújfalú, 509/3 hrsz

### HIRDETMÉNY

Mosonmagyaróvár Város Jegyzője, mint elsőfokú építésügyi hatóság, értesítem a tárgyi, valamint a tárgyi ingatlannal közös határvonalú telekhatáru ingatlannal rendelkezni jogosultakat, hogy az **Openinvest Ingatlanfejlesztő és Forgalmazó Kft.** (9023 Győr, Verseny u. 32.) kérelmére **ÉPI/167-3/2019.** iktatási számon független hatályú döntést hoztam a Győrújfalú, Tó utca, 509/3 helyrajzi számú ingatlanon 36 lakásos lakóépület fenntartási és továbbépítési engedélyezési eljárásában. A döntés egyben értesítés az eljárás megindulásáról. A döntés a hatóságunknál átvethető.

A hirdetés kiállításának, honlapon történő közzétételének napja: 2019. február 5.

A hirdetés levételének napja: 2019. február 21.

- az ügyintéző neve: Piskolti Tünde

- elérhetősége: Mosonmagyaróvár Fő 11. telefon: 96/824-023

Tájékoztatom, hogy az eljárásban több mint ötven ügyfél érintett, ezért az építésügyi hatóságunk döntését hirdetés útján közli, valamint a döntésről készült közleményt közzéteszi.

Az ügyfelek az ügyiratba betekinthetnek, illetve az ügyel kapcsolatban nyilatkozatot tehetnek. Tájékoztatom, ha az ügyfél az első fokú eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja.

Külön kérelem alapján, az eljárásban érintett ügyfelek részére lehetőség van egyedi ügyfélkód generálására, mely lehetőséget biztosít a <https://www.etdr.gov.hu/> felületen az eljárás irataiba történő betekintéshez.

Jelen esetben az ügyintézési határidő 35 nap.

Építési hatósági ügyekben elektronikus ügyintézési lehetőség van.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 10. § (3) alapján az eljáró hatóság - a 11. § (2) bekezdés kivételével - az ÉTDR-ben kiállított dokumentummal az ügyfél által megjelölt kapcsolattartási forma alkalmazásával értesíti az eljárás megindulásáról az építetetőt és a már ismert ügyfelet. Amennyiben az építésügyi hatóság független hatályú döntést is hoz, az értesítést a döntésbe foglalja.

Iratbetekintési lehetőség az érintettek számára: Mosonmagyaróvár Város Jegyzője, Építési Osztály 9200 Mosonmagyaróvár Kötélgártó utca 1-3. címen, ügyfélfogadási időben. (hétfőn 13.00-16.00 h-ig, szerdán 8.00-16.00 h-ig, valamint pénteken 8.00-12.00 h-ig)

Mosonmagyaróvár, 2019. február 1.

Fehérné Dr. Bodó Mariann jegyző felhatalmazásából:

**Piskolti Tünde**  
vezető főtanácsos



Mosonmagyaróvári Polgármesteri Hivatal  
Építési Osztály  
9200 Mosonmagyaróvár, Kötélgártó u. 1-3.

Levelezési cím:  
9201 Mosonmagyaróvár, Pf. 105

Telefon: +36 96 824 023  
epites@mosonmagyarovar.hu





Iktatási szám: ÉPI/167-7/2019.  
Ügyintéző: Piskolti Tünde

Tárgy: Független hatályú döntés, Openinvest Kft.  
fennmaradási és továbbépítési engedélye, Győrújfalú, 509/3 hrsz

### KÖZLEMÉNY

Mosonmagyaróvár Város Jegyzője, mint elsőfokú építésügyi hatóság, értesítem a tárgyi, valamint a tárgyi ingatlan közös határvonalú telekhatáru ingatlan rendelkezni jogosultakat, hogy az **Openinvest Ingatlanfejlesztő és Forgalmazó Kft.** (9023 Győr, Verseny u. 32.) kérelmére ÉPI/167-3/2019. iktatási számon független hatályú döntést hoztam a Győrújfalú, Tó utca, 509/3 helyrajzi számú ingatlanon 36 lakásos lakóépület fennmaradási és továbbépítési engedélyezési eljárásában. A döntés a hatóságnál megtekinthető.

A közlemény kifüggesztésének, honlapon történő közzétételének napja: 2019. február 5.

A közlemény levételének napja: 2019. február 21.

- az ügyintéző neve: Piskolti Tünde

- elérhetősége: Mosonmagyaróvár Fő 11. telefon: 96/824-023

Iratbetekintési lehetőség az érintettek számára: Mosonmagyaróvár Város Jegyzője, Építési Osztály 9200 Mosonmagyaróvár Kötélgyártó utca 1-3. címen, ügyfélfogadási időben. (hétfőn 13.00-16.00 h-ig, szerdán 8.00-16.00 h-ig, valamint pénteken 8.00-12.00 h-ig)

#### A döntés rendelkező része:

**Openinvest Ingatlanfejlesztő és Forgalmazó Kft.** (9023 Győr, Verseny u. 32.) kérelmére indult közigazgatási hatósági eljárásban, a Győrújfalú, Tó utca, 509/3 hrsz-ú ingatlanon 36 lakásos lakóépület fennmaradási és továbbépítési engedélyezési ügyében független hatályú határozatot hozok:

1. Intézkedem a kérelmező ügyfél részére az eljárás lefolytatásáért fizetendő illetéknek megfelelő összeg, azaz 547.500,- Ft megfizetése iránt.
2. Megállapítottam, hogy a kérelmező ügyfél mentesül az eljárási költségek megfizetése alól, ennek megfelelően intézkedem az eljárásért megfizetett illeték, valamint igazgatási szolgáltatási díj visszatérítéséről.
3. A kérelmező jogosult az általa 2019. január 21. napján benyújtott kérelmében megjelölt épület továbbépítésére.

Felhívom a figyelmet, hogy a kérelemben foglalt tevékenység gyakorlására akkor válik jogosulttá, ha jelen döntésem véglegessé válik, melyről külön értesítést küldök.

Tájékoztatatom, hogy jelen döntés véglegessé válása az értesítéssel igazolható.

Építési tevékenység rövid leírása:

Kérelmező két ütemben 36 lakást tartalmazó lakóépületet épít Győrújfalú, Tó utca, 509/3 hrsz-ú ingatlanon az alábbi paraméterekkel:

az épület összes hasznos alapterülete: 2456 m<sup>2</sup>, épületmagasság: 9,47 m, telek beépített területe: 22,74 %.

A kérelemre induló eljárás a kérelemnek az ÉTDR-be való érkezését követő első munkanapon indul. Jelen esetben az ügyintézési határidő 35 nap.

Építési hatósági ügyekben elektronikus ügyintézés van.

Az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni.

Jelen határozat ellen 2019. március 4. napját követő naptól, amennyiben pedig jelen határozatom ezen időpontot követően vette kézhez, akkor a kézhezvételt követő naptól számított **15 napon** belül a Győr-Moson-Sopron megyei Kormányhivatal részére címzett, de hatóságomnál benyújtott fellebbezésnek van helye.

Mosonmagyaróvári Polgármesteri Hivatal  
Építési Osztály  
9200 Mosonmagyaróvár, Kötélgyártó u. 1-3.

Telefon: +36 96 824 023

Levelezési cím:

epites@mosonmagyarovar.hu

9201 Mosonmagyaróvár, Pf: 105



A fellebbezés illetéke 30.000,- Ft, melyet illetékbélyeggel vagy utalással a Magyar Államkincstár által vezetett 10032000-01012107 számú Eljárási illeték bevételi számlára. Az utalást átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával kell igazolni.

A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfelek az iratokba betekinthetnek, erre ügyfélfogadási időben irodánkban van lehetőség.

Az eljárás megindításáról szabályszerűen értesített ügyfél ügyféli jogait akkor gyakorolhatja, ha az ügyfél az első fokú eljárásban nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be.

A fellebbezést elektronikus, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszeren (ÉTDR) is be lehet nyújtani. Amennyiben a döntést elektronikus kézbesítéssel, azaz az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszeren (továbbiakban: ÉTDR) online felületén vette át, a fellebbezését elektronikus úton, az ÉTDR-en is benyújthatja.

**Indokolás kivonata:**

Építető kérelmére Győr Megyei Jogú Város Jegyzője 2017. augusztus 17-én kelt, 46837-19/2017. sz. határozatával építési engedélyt adott fenti ingatlanon 2x18 lakásos lakóépület építésére, mely 2017. szeptember 21-én jogerőre emelkedett. Az építkezést ezt követően megkezdték. Az I. fokú építési hatóság 2018. október 4-én építési engedély határozatát a területre vonatkozó HÉSZ nem megfelelő alkalmazása miatt, ügyészi felhívás alapján visszavonta, valamint fennmaradási és továbbépítési engedély benyújtására kötelezte Építetőt. A határozat fellebbezés és a II. fokú elbírálást követően 2018. december 19-én vált véglegessé.

Az építési engedély hatályossága alatt Építető az I. ütemet szerkezetkész állapotúra építette, a II. ütem szerkezete a földszint feletti földépig készült el.

Időközben a helyi építési szabályzat 2018. december 20-án módosult, melynek következtében az építménymagasság újra – az eredeti tervek szerinti – 9,50 m lett.

Építető 2019. január 21-én fennmaradási és továbbépítési engedély kérelmet nyújtott be a 36 lakást tartalmazó lakóépületre. Győr Megyei Jogú Város Jegyzője ez alkalommal kizárási okot jelentett be, a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal pedig GYD-01/61-2/2019. sz. végzésével Mosonmagyaróvár Város Jegyzőjét jelölte ki az eljárás lefolytatására. Az eljárás 2019. január 28-án indult meg.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 43. §. (1) bekezdése alapján a kérelemre indult eljárásban – a 43/ § (7) bekezdésben foglalt esetek kivételével – a hatóság a kérelem beérkezésétől számított nyolc napon belül függőhatályú döntést hoz.

Az ügyintézési határidőben nem számítanak bele az Ákr. 50. § (5) bekezdésében meghatározott időtartamok.

Mínderre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Hatóságunk az ügyfélkört a 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet alapján vizsgálta és állapította meg.

Az eljárásban több, mint 50 ügyfél érintett, ezért Hatóságunk a döntést hirdetmény útján közli, valamint a döntésről készült közleményt közzé teszi.

Ha az ügyfél az első fokú eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja, fellebbezéssel nem élhet a döntés ellen.

Döntésemet az Ákr. 80. § (1) – (4) bekezdése, 81. § (1) – (5) bekezdése alapján hoztam meg.

Hatóságom hatáskörét és illetékességi területét a 343/2006 (XII.23.) Kormányrendelet 11. §-a alapozza meg.

A jogorvoslatra az Ákr. 111. §, - 119. §, alapján van lehetőség.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. évi törvény 29. §-a alapján állapítottam meg.

Mosonmagyaróvár, 2019. január 16.

Fehérené Dr. Bodó Mariann jegyző felhatalmazásából:

**Piskoltsi Tünde**  
vezető - főtanácsos