



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

23 | napirend

JAVASLAT

MÓR, ERZSÉBET TÉR 3. (474 HRSZ) SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZ
JÓKARBANTARTÁSI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS TÁRGYÁBAN

Mór, 2022.10.26.

Előterjesztő:

Fenyves Péter
polgármester

Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési
Iroda

Az ülés típusa: nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:

Mötv. 46.§ (2) a)

Mötv. 46.§ (2) b)

Mötv. 46.§ (2) c)

Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
szakmai	2022. október <u>24.</u>	 Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2022. október <u>24.</u>	 Laki Csabáné
jogi	2022. október <u>24.</u>	 dr. Oross József

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslat(ka)t tartalmazza:

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
határozat-tervezet	Határozatot kapja:
Döntéshozatal rendje: minősített többség	<ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda – 2 példány• Pénzügyi Iroda – 1 példány• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 1 példány• MÓR-HOLDING Kft. – 1 példány• Társasház tulajdonosai – 1-1 példány
Minősített többség esetén jogalap: SZMSZ 56. § (7)	

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

Pénzügyi Bizottság

Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Településfejlesztési Bizottság

Szociális és Egészségügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

- ---

A Képviselő-testület elé terjeszthető:


.....
jegyző

JAVASLAT
MÓR, ERZSÉBET TÉR 3. (474 HRSZ) SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZ
JÓKARBANTARTÁSI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁSTÁRGYÁBAN

A Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 hrsz-ú ingatlanon fennálló, társasházi tulajdonban lévő többlakásos lakóépület egyik tulajdonosának bejelentésére a Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály (8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 6.) (a továbbiakban: Építésfelügyeleti hatóság) építésfelügyeleti ellenőrzés keretében helyszíni szemlét tett 2022. július 28-án a bejelentő lakásában történt fafödém beszakadás miatt az épület műszaki állapotának ellenőrzése céljából.

Az Építésfelügyeleti hatóság a helyszíni szemlén megállapította, hogy az épület földémszakadással érintett része életveszélyes, elrendelte az épület azonnali körbekerítését, majd FE/ETDR/4326-5/2022. számú határozatával egyetemlegesen kötelezte a társasház tulajdonosait az életveszély elhárítására és az épület kötelező jókarbantartásának elvégzésére, mely határozat a társasházi albetétek helyrajzi számára vonatkozóan kijavításra került (előterjesztés melléklete).

A társasházban a lakások önálló helyrajzi számmal rendelkeznek, a társasházi alapító okirat szerint az épület szerkezetei (határoló falak, földém- és tetőszerkezet) közös tulajdonban vannak.

A beszakadt földémszerkezet a társasház 474/A/1 hrsz-ú lakása felett található. Tudomásunk szerint a lakás jelenlegi tulajdonosa úgy vásárolta meg 2016. évben az ingatlant, hogy az utcafronti szoba földémszerkezete már károsodott volt, azóta érdemi helyreállítást, javítást a lakásban és annak környezetében nem végzett. A jelenlegi balesetveszélyes állapot kialakulása abból adódott, hogy a konyha feletti tetőhéjalás (palafedés) hiánya miatt az évek óta folyamatosan befolyó esővíz károsító hatására a faszerkezet elkorhadt, állékonyságát veszítette és beszakadt.

Társasházi egyeztetésen a tulajdonosok megvitatták a felmerült problémát, és egyetértettek abban, hogy az Építésfelügyeleti hatóság kötelezésében meghatározott életveszély elhárítását mielőbb el kell végezni. Az Építésfelügyeleti hatósággal folytatott szóbeli egyeztetést követően egy helyi vállalkozótól árajánlatot kértünk a földém és tetőszerkezet további károsodásának, elmozdulásának megakadályozásához szükséges munkák elvégzésére, a tető és fafödém csomópontjának ideiglenes aládúcolására. Az árajánlat szerinti nettó 354.000 Ft + Áfa azaz bruttó 449.580 Ft összegből a jelenleg legszükségesebb munkák elvégezhetők, ezáltal a kötelező határozatban foglalt végleges helyreállítás 6-12 hónapra elhalasztható. Mór Városi Önkormányzat társasházban lévő tulajdoni hányada a tulajdonában lévő két lakásra vonatkozóan 4221/10000.

Az egyeztetés során felmerült az is, hogy amennyiben a 474/A/1 hrsz-ú lakás tulajdonosa a lakása és az épület kapualja feletti tetőteret beépítve, azt a későbbiekben lakásként hasznosíthatja, akkor a tetőtérbeépítés kivitelezésével együtt a végleges helyreállítást, a kötelező jókarbantartási munkákat is elvégezné az egész épületen, eleget téve az Építésfelügyeleti hatóság kötelezésének. Amennyiben a

tetőtér beépítéséhez a társasház nem járul hozzá, és ezáltal a lakástulajdonos a kötelezésben foglaltakat egymaga nem teljesíti, akkor ez a kötelezettség a tulajdonosokat egy tartószerkezeti szakértővel elvégzett előzetes felmérés és költségkalkuláció szerint kb. bruttó 14.000.000 Ft értékben egyetemlegesen terhelné.

A Településfejlesztési és Pénzügyi Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

HATÁROZAT-TERVEZET

1. Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 hrsz-ú társasházi tulajdonban lévő többlakásos lakóépület közös tulajdonban lévő leszakadt, balesetveszélyes tető és fafödém csomópont ideiglenes megtámasztásának költségéből a társasházi tulajdoni hányadának megfelelő 4221/10000 arányban részt vállaljon, és a tervezett munkák költségének önkormányzatra eső részére 250.000 Ft fedezetet biztosít az Önkormányzat 2022. évi költségvetésének „Általános tartalék” kiadási előirányzata terhére.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző(Pénzügyi Iroda)

2. Továbbá a Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a társasház közgyűlésén folytasson tárgyalást a többi tulajdonossal két változatban: a tetőtér beépítésével vagy a tetőtér beépítése nélkül, és annak eredményét terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: 2022.11.18.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2022.10.24.



Fenyves Péter
polgármester

Előterjesztés melléklete

Szaló E
2022.11.16.



112950-1/2022

2022.11.16.

Fejér Megyei Kormányhivatal

Ügyiratszám: FE/ETDR/4326-5/2022.
Ügyintéző: Kozári Mihály Károly/Magda Csabáné
Telefon: 22/526-962
E-mail: epitesugy.szekesfehervar@fejer.gov.hu
ETDR azonosító: 202200194821
Iratazonosító szám: IR-001084827/2022

Tárgy: A Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474. hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó jókarbantartási kötelezési eljárás

Kötelezés veszélyes állapot megszüntetésére
Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

HATÁROZAT

Egyetemesen Kötelezem Dr. Bőjte Irén, Mór Város
Önkormányzata, Pacher Edit, kk.Beke Zsófia

névben eljáró törvényes képviselő Pacher Edit, Szántó Sándorné
kk.Beke Koppány, névben eljáró törvényes képviselő Pacher Edit
, Tóth István és Szántó Sándor

Köteleztem továbbá arra, hogy az épületet az életveszélyre figyelmeztető, közterületről jól látható táblával azonnali hatállyal lássák el, és az épület megközelítésének megakadályozása érdekében azt ideiglenesen kerítsék körbe az élet- és balesetveszélyes állapot megszüntetéséig!

Ezzel egyidejűleg az utcafronti 474/A/1 hrsz.-ú érintett lakás használatát azonnali hatállyal megtiltom.

Amennyiben a helyreállítás mellett dönt, úgy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá tétele érdekében felújítási tevékenységet, (meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságának, valamint üzembiztonságának megtartása érdekében végzett az építmény térfogatát nem növelő építési tevékenység), illetve helyreállítási tevékenységet végezhet (újjaépítés, építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá tétele érdekében végzett felújítási tevékenység az építmény, építményrész eredeti építészeti kialakításának lehetséges megtartása mellett). Ebben az esetben a társasházon a későbbi állagromlás megelőzése érdekében szükséges jókarbantartási munkákat végezzék el.

Helyreállítást meghaladó kivitelezés - az épület tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját, helyét, telepítési paramétereit, a telek beépítési paramétereit megváltoztató építési tevékenység - esetén, annak megkezdése előtt az érvényben lévő jogszabályokban meghatározottak szerint építési engedélyt kell kérni, vagy egyszerű bejelentést kell tenni. Az építési engedély véglegessé válása előtt, valamint az egyszerű bejelentés szerinti megkezdhetőség előtt, attól függetlenül, azonnali hatállyal, Kötelezett köteles a közvetlen életveszély elhárítása érdekében szükséges munkálatok elvégzésére.

Amennyiben az épület részleges vagy teljes lebontása mellett dönt, úgy a munka befejezését követően Kötelezettek kötelesek gondoskodni a bontási tevékenység során keletkezett hulladék és segédeszközök elszállításáról, továbbá kötelesek elvégezni a tárgyi terület tereprendezését (környezetredezés).

Részleges bontás esetén a fennmaradó építmény-, épületrészeknek önállóan is meg kell felelnie a rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményének.

1

Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi
Székesfehérvár, Mátyás király krt. 6. Telefon: 22/526-962 E-mail: epitesugy.sz
Ügyfélfogadás: hétfő: 8.00-11.30; szerda: 8.00-11.30 és 13.00-15.30; péntek: 8.00-11.30
KRID: 144384365

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA - ETDR

Az életveszélyes épület azbeszt tartalmú tetőfedésének bontásakor a következő előírásokat szigorúan be kell tartani:

A bontási tevékenység befejezését követően az építető - a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról a bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.

Jelen határozatom véglegessé vált példányának megküldésével megkeresem a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező ingatlanügyi hatóságot a Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó jókarbantartási kötelezés ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése iránt.

Felhívom a Kötelezettek figyelmét, hogy a baleset- és életveszélyes állapot elhárítása érdekében végzett kivitelezési tevékenységet csak olyan személy végezheti, aki az adott tevékenység végzésének megfelelő, jogszabályban meghatározott szakképesítéssel, rész-szakképesítéssel rendelkezik és a szakma gyakorlására jogosult.

Felhívom a Kötelezettek figyelmét, hogy az elkészült munka szakszerűségét, megfelelőségét felelős műszaki vezető nyilatkozatával lepkésőbb jelen határozatom közlését követő 60 napon belül igazolják.

A kivitelező és a felelős műszaki vezető a bontási és építési munkák szakszerű elvégzéséért, a biztonsági szabályok maradéktalan betartásáért teljes körű felelősséggel tartozik.

Ha a kötelezett a hatóság végleges döntésében foglalt kötelezésnek nem tett eleget, az végrehajtható.

Tájékoztatom, hogy amennyiben a kötelezettségének felforható módon a fenti határidőig nem tesznek eleget, az alaphatározatom Nemzeti Adó- és Vámhivatal általi végrehajtását kell elrendelnem.

Tájékoztatom, hogy amennyiben a kötelezésben foglaltaknak önkéntesen nem tesznek eleget, úgy a helyreállítási munkák meghatározása érdekében építésügyi műszaki szakértő rendelhető ki, melynek kirendelése esetén annak költsége a Kötelezetteket terheli.

Az eljárási cselekmény kapcsán eljárási költség nem merült fel.

Döntésem a közléssel véglegessé válik, ellene közigazgatási úton további jogorvoslatnak helye nincs.

A határozatot sérelmező ügyfél jogsérelemre hivatkozva, a határozat közlésétől számított 15 napon belül keresetlevél benyújtásával közigazgatási pert indíthat. A keresetlevelet a Veszprémi Törvényszékhez kell címezni és hatóságomhoz benyújtani. A jogi képviselővel eljáró fél, a gazdálkodó szervezet, valamint az elektronikus kapcsolattartást önkéntesen vállaló természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton, a <https://e-kormanvablak.kh.gov.hu> honlapról letölthető elektronikus űrlap használatával köteles benyújtani.

A végleges határozatot a bíróság az ügyfél kérelmére - az ügy érdemi elbírálására lényegesen ki nem ható eljárási szabályszegés kivételével – jogsértés megállapítása esetén megváltoztatja, megsemmisíti vagy hatályon kívül helyezi, és ha szükséges, a hatóságot új eljárás lefolytatására utasítja. Jogsértés hiányában a bíróság a keresetet elutasítja. A keresetlevél benyújtásának döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, az ügyfél azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem keretében kérheti a halasztó hatály elrendelését.

Az azonnali jogvédelem iránti kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

A bíróság a közigazgatási pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolási kérelemnek nincs helye. A peres eljárás illetékköteles, melyet a bíróság döntése szerint kell megfizetni.

Az életveszélyre tekintettel határozatomat azonnal végrehajthatónak nyilvánítom.

Az életveszélyes állapot azonnali hatállyal történő megszüntetésére tekintettel a kötelezésben foglaltak végrehajtására halasztás nem engedélyezhető.

INDOKOLÁS

Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hivatalától (8000 Székesfehérvár, Szent Flórián krt.2.) megkeresés érkezett Hivatalomhoz a Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 hrsz.-ú ingatlanon álló társasház műszaki állapota ügyében.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 54. § (2) bekezdése alapján a tulajdonos köteles az építmény állapotát, állékonyságát a jogszabályban meghatározott esetekben és módon időszakonként felülvizsgáltatni, és a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégeztetni.

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Épkiv.) 34. § (5) bekezdése szerint 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 Étv. 47. § (2) bekezdés g) pontja szerint az építésügyi hatóság külön kormányrendeletben foglaltak szerint kötelezésként elrendeli: az építmény jókarbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítését vagy az építmény felülvizsgálatát, szükség szerinti átalakítását, felújítását, helyreállítását vagy lebontását, ha annak állapota az állékonyságot, az életet és egészséget, a közbiztonságot veszélyezteti.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 55/A. § (1) bekezdés a) pontja szerint az építésügyi hatóság ellenőrzi a meglévő építmények körében a jogszabályban előírt jókarbantartási kötelezettség teljesítését, valamint az Épkiv. 34. § (5) bekezdése szerinti kötelezettség teljesítését.

A 2022. július 28-án tartott hatósági ellenőrzés alkalmával megállapítottam, hogy az öt lakást tartalmazó „L” alakú (különállóan még egy lakás található az ingatlanon) társasház utcafronti első lakásában a földem leszakadt. A falak több helyen átmenő több centiméteres repedésekkel szabdaltak, a teljes lakás használhatatlan állapotú, életveszélyes. A kapubejáró falazatában és mennyezetén is repedések láthatóak. A szomszédos lakás falszerkezetén kisebb repedések láthatóak, a bútortal és hőszigeteléssel takart szerkezeteket nem tudtam megvizsgálni. Az épület többi lakásának használhatóságát szakértőnek kell megvizsgálnia. A Móri Városi Önkormányzat által benyújtott előzetes tartószerkezeti vélemény (készítette Cserhádi Zsuzsa okl. építőmérnök engszám:T/07-0063) szerint a „A leszakadt földem felett az ácsszerkezet kötőgerendájának vége és az alatta levő sárgerenda is károsodott. A kötőgerenda-végeket mielőbb alá kerül dűcolni. Megnéztem a szomszéd lakás állapotát is. A lakás földénje és falai állékonyak, karbantartottak, jó állapotban vannak.”

Mindezek alapján megállapítottam, hogy a társasház állapota életveszélyes, közvetlen veszélyt jelent a közvetlen környezetében élőkre, ezért Hivatalom előtt tárgyi ingatlan vonatkozásában jókarbantartási kötelezési eljárás indult.

Az R. 55/A. § (2) bekezdés a) pontja szerint az építésügyi hatóság elrendeli az építmény jókarbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítését, az építmény felülvizsgálatát, szükség szerinti átalakítását, felújítását, helyreállítását vagy lebontását, ha annak állapota az állékonyságot, az életet és egészséget, a közbiztonságot veszélyezteti.

A Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 hrsz.-ú ingatlanon lévő társasház a hatósági ellenőrzés során egyértelműen, minden kétséget kizáróan megállapításra került, hogy a társasház életveszélyes állapotú, ezért helyreállítását vagy (részleges vagy teljes) bontását rendeltem el.

Az Étv. 51. § (1) bekezdése szerint az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság az általa elrendelt munkálatok elvégzésére – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – az ingatlan tulajdonosát kötelezi.

Az R. 16. § (2) bekezdése szerint az építésügyi vagy az építésfelügyeleti hatóság az érintett telek vagy építmény, építményrész tulajdonosát kötelezi.

Eljárásom során a 2022. július 11-én lekérdezett földhivatal ingatlan-nyilvántartása alapján megállapítottam, hogy a **Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai:**

1. **Dr. Bőjte Irén**
2. **Mór Város Önkormányzata**
3. **Pacher Edit**
4. **kk.Beke Zsófia**
5. **kk.Beke Koppány**
6. **Tóth István**
7. **Szántó Sándorné**
8. **Szántó Sándor**

A R. 16. § (4) bekezdésének b) pontja szerint több személy együttes kötelezése esetén, ha a kötelezettség teljesítése oszthatatlan, a kötelezés egyetemleges.

Az egyetemlegességet a 33.702/1996 sorszámú Társasházi alapító okirat (kelt: 1996. augusztus 12.) alapján állapítottam meg.

Fent leírtakra tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Az Étv. 51. § (3) bekezdése alapján az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság azt, aki az elrendelt munkálatok elvégzését akadályozza, a munkálatok tülésére kötelczheti az életveszély elhárítása érdekében szükséges munkálatok elvégzésére.

A bontási hulladék nyilvántartó lap szükségessége az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM–KvVM együttes rendeletben foglaltak alapján állapítható meg. A bontási hulladék nyilvántartó lap az Épki. 5. számú mellékletében található.

Az Étv. 47. § (3) bekezdése szerint az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóság megkeresésére az ingatlan-nyilvántartásba az (1) és (2) bekezdés, valamint a 46. § (3) bekezdés e) pont eb) alpontja szerint végleges döntéssel elrendelt kötelezettséget be kell jegyezni. A kötelezettség teljesítését követően az építésügyi, építésfelügyeleti hatóság intézkedik a kötelezettség ingatlan-nyilvántartásból történő törlése érdekében.

Tekintettel arra, hogy a Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 helyrajzi számú ingatlanon társasház jókarbantartására kötelezést rendeltem el, jelen határozatom végleges kiadmányával az Étv. 47. §-ában foglaltak alapján megkerestem az ingatlanügyi hatóságot a kötelezés ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése iránt.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 17. § (1) bekezdés 16. pontja alapján az ingatlan-nyilvántartásba csak az ingatlanhoz kapcsolódó következő, jogilag jelentős tények jegyezhetők fel: bírósági vagy hatósági határozaton alapuló telekalakítási és építési tilalom elrendelése, valamint egyéb építésügyi korlátozás, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott építésügyi kötelezés, valamint önkormányzati hatósági döntésen, vagy hatósági szerződésen alapuló településrendezési kötelezettség ténye.

Az Étv. 39/A. § (1) bekezdése szerint az építőipari kivitelezési tevékenység – a (2) bekezdés kivételével – csak olyan felelős műszaki vezető irányításával folytatható, aki a kivitelezési tevékenység szakirányának megfelelő jogosultsággal és egyéb feltételekkel, továbbá az építési tevékenységet végzők vonatkozásában közvetlen utasítási joggal rendelkezik.

Az Étv. 39/A. § (2) bekezdése szerint Kormányrendeletben meghatározott építési tevékenységet az ott előírt feltételek megléte esetén a tevékenység jellegének megfelelő szakképesítéssel rendelkező szakmunkás felelős műszaki vezető irányítása nélkül is végezhet. E tevékenység végzése során felel a 40. § (2) bekezdés b)–e) pontjában foglaltak betartásáért.

Az Épkiv. 12. § (1a) bekezdés a) pont aa) alpontja szerint a vállalkozó kivitelező az általa vállalt tevékenységből olyan építőipari kivitelezési tevékenységet végezhet amelyhez – a 13. § (8) bekezdésében meghatározottak kivételével – rendelkezik az építőipari kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal rendelkező – vele tagsági, munkavállalói, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló – felelős műszaki vezetővel, illetve 12. § (1a) bekezdés a) pont ab) alpontja szerint rendelkezik a kivitelezési tevékenységnek megfelelő szakképesítéssel, vagy elegendő számú és tevékenység jellegének megfelelő szakképesítésű – vele tagsági, munkavállalói vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló – szakmunkással.

Az Épkiv. 13. § (8) bekezdése szerint építőipari kivitelezési tevékenységet az építési szakmunka jellegének megfelelő szakképesítéssel, részsakképesítéssel rendelkező szakmunkás felelős műszaki vezető irányítása nélkül is végezhet, ha az építési tevékenység kivitelezési dokumentáció nélkül végezhető.

Az Épkiv. 13. § (1) bekezdése szerint az építési munkaterületen végzett építési-szerelési munkát – a (8) bekezdésben foglaltak kivételével – felelős műszaki vezető irányítja.

A kivitelező és felelős műszaki vezető meg kell, hogy feleljen az Épkiv.-ben foglalt követelményeknek.

Az előírt kötelezettség teljesítését jelen határozat közlését követő 60 nap elteltével hatósági ellenőrzés keretében ellenőrzöm.

A végrehajtásról az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 132 §-a és a 134 § (1) bekezdése rendelkezik.

Az önkéntes teljesítés elmaradására és a helyreállítás meghatározására vonatkozó tájékoztatóm az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény 122. §-án alapszik.

Tekintettel arra, hogy a Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 hrsz.-ú ingatlanon lévő társasház tekintetében közvetlen életveszély áll fenn, döntésemet azonnal végrehajthatónak nyilvánítottam az Ákr. 84. § a) pontja alapján.

Döntésem jogalapja az Étv. 47. § (2) bekezdés g) pontja, az R. 55/A. § (1) bekezdés a) pontja és 55/A. § (2) bekezdés a) pontja, továbbá az Ákr. 80. § (1) bekezdése, 81. §-a, 84. § a) pontja.

Az ügyféli jogok gyakorlására vonatkozó rendelkezés az Étv. 53/G. § (2) bekezdésén alapszik.

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel, ezért arról nem rendelkezem.

Döntésem bírósági felülvizsgálatának lehetőségéről az Ákr. 112. § (1) bekezdése és 114. § (1) bekezdése, az Étv. 53/I. §-a, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény alapján adtam tájékoztatást.

Hatóságom hatáskörét az Étv. 47. § (2) bekezdés g) pontja és az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet I. §-a, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése alapján állapítottam meg.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 7/2022. (III.24.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2022. augusztus 22.

Dr. Simon László
főispán
nevében és megbízásából

Kozári Mihály Károly
osztályvezető

2022.08.22
Szabó L. E.

ÉH: 20365/2022



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

A 2
112870-3 2022

Ügyiratszám FE/ETDR/4326-7/2022.
Ügyintéző: Kozári Mihály Károly/Magda Csabáné
Telefon: 22/526-962
E-mail: epitesugy.szekesfehervar@fejerv.gov.hu
ÉTDR azonosító: 202200194821
Iratazonosító: IR-001134125/2022

Tárgy: A Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó jókarbantartási kötelezésben hozott kötelező határozat kijavítása
Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

HATÁROZAT

A Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó jókarbantartási kötelezésben hozott FE/ETDR/4326-S/2022. számú (kelt: 2022. augusztus 22. – végleges: 2022. augusztus 29.) kötelező határozatomot elírási hiba miatt az alábbiak szerint hivatalból

kijavítom:

Az alapdöntésem rendelkező részének 8. bekezdése a „Jelen határozatom véglegessé vált példányának megküldésével megkeresem a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező ingatlanügyi hatóságot a Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó jókarbantartási kötelezés ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése iránt.”

szövegrész helyesen:

„Jelen határozatom véglegessé vált példányának megküldésével megkeresem a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező ingatlanügyi hatóságot a Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti, az egyetemlegességet indokló társasházi alapító okiratban szereplő 474 helyrajzi számra, a földhivatal ingatlan-nyilvántartásában 474/A helyrajzi számú ingatlanra bejegyzett társasházra, valamint a 474/A/1, 474/A/2, 474/A/3, 474/A/4, 474/A/5, 474/A/6 helyrajzi számú albetétekre vonatkozó jókarbantartási kötelezés ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése iránt.”

valamint:

Az alapdöntésem indoklás részének 19. bekezdése a „Tekintettel arra, hogy a Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 helyrajzi számú ingatlanon társasház jókarbantartására kötelezést rendeltem el, jelen határozatom végleges kiadmányával az Étv. 47. §-ában foglaltak alapján megkerestem az ingatlanügyi hatóságot a kötelezés ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése iránt.”

szövegrész helyesen:

„Tekintettel arra, hogy a Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 helyrajzi számú ingatlanon társasház jókarbantartására kötelezést rendeltem el, jelen határozatom végleges kiadmányával az Étv. 47. §-ában foglaltak alapján megkerestem az ingatlanügyi hatóságot Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti, az egyetemlegességet indokló társasházi alapító okiratban szereplő 474 helyrajzi számra, a földhivatal ingatlan-nyilvántartásában 474/A helyrajzi számú ingatlanra bejegyzett társasházra, valamint a 474/A/1, 474/A/2, 474/A/3, 474/A/4, 474/A/5, 474/A/6 helyrajzi számú albetétekre vonatkozó kötelezés ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése iránt.”

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

Jelen döntéssel nem érintettek vonatkozásában az **FE/ETDR/4326-5/2022. számú** (kelt: 2022. augusztus 22. – végleges: 2022. augusztus 29.) döntésben foglaltakat változatlanul fenntartom.

A kijavítás az **FE/ETDR/4326-5/2022. számú** (kelt: 2022. augusztus 22. – végleges: 2022. augusztus 29.) határozat egyéb rendelkezéseit nem érinti.

Döntésem a közléssel véglegessé válik, ellene közigazgatási úton további jogorvoslatnak helye nincs.

A határozatot sérelmező az eljárásban kérelmet benyújtó vagy nyilatkozatot tett ügyfél jogsérelemre hivatkozva, a határozat közlésétől számított 15 napon belül keresetlevél benyújtásával közigazgatási pert indíthat. A keresetlevelet a Veszprémi Törvényszékhez kell címezni és hatóságomhoz benyújtani. A jogi képviselővel eljáró fél, a gazdálkodó szervezet, valamint az elektronikus kapcsolattartást önkéntesen vállaló természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton, a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu> honlapról letölthető elektronikus űrlap használatával köteles benyújtani.

A végleges határozatot a bíróság az ügyfél kérelmére - az ügy érdemi elbírálására lényegesen ki nem ható eljárási szabályszegés kivételével – jogsértés megállapítása esetén megváltoztatja, megsemmisíti vagy hatályon kívül helyezi, és ha szükséges, a hatóságot új eljárás lefolytatására utasítja. Jogsértés hiányában a bíróság a keresetet elutasítja. A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, az ügyfél azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem keretében kérheti a halasztó hatály elrendelését.

Az azonnali jogvédelem iránti kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

A bíróság a közigazgatási pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolási kérelemnek nincs helye. A peres eljárás illetékköteles, melyet a bíróság döntése szerint kell megfizetni.

INDOKOLÁS

Hivatalom a Mór, Erzsébet tér 3. szám alatti 474 hrsz.-ú ingatlanon álló társasház műszaki állapota ügyében **FE/ETDR/4326-5/2022. számú** (kelt: 2022. augusztus 22. – végleges: 2022. augusztus 29.) jókarbantartási kötelezést adott ki.

A döntés meghozatalát követően hatóságom észlelte, hogy a döntés rendelkező-, és indoklás részében szereplő helyrajzi szám tévesen lett feltüntetve.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 90.§ (1) bekezdése kimondja, hogy, ha a döntésben elírás, illetve számítási hiba van, és az nem hat ki az ügy érdemére, a hatóság a döntést kijavítja.

Az Ákr. 90.§ (2) bekezdése szerint a kijavítást a hatóság közli azzal, akivel az eredeti döntést közölte.

Az Ákr. 90.§ (3) bekezdése szerint a döntés kijavítással érintett része ellen ugyanolyan jogorvoslatnak van helye, mint az eredeti döntés ellen volt.

A rendelkezésemre álló adatok alapján megállapítom, hogy a határozat kijavítását elírási hiba tette szükségessé. A javítás az ügy érdemi részére nincs hatással.

Az elírási hiba kiküszöbölése érdekében az **FE/ETDR/4326-5/2022. számú** (kelt: 2022. augusztus 22. – végleges: 2022. augusztus 29.) döntést a fent hivatkozott jogszabályhely alapján kijavítottam.

Döntésem bírósági felülvizsgálatának lehetőségéről az Ákr. 112. § (1) bekezdése és 114. § (1) bekezdése, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 53/G. § (2) bekezdése, az Étv. 53/I. §-a, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény alapján adtam tájékoztatást.

Hatóságom hatáskörét az Étv. 34. § (2) bekezdése, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet 1. §-a, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése alapján állapítottam meg.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 7/2022. (III.24.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2022. szeptember 20.

Dr. Simon László
főispán
nevében és megbízásából

Kozári Mihály Károly
osztályvezető