



## GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/5819-13/2024

Ügyintéző: Tallérné Kosztolányi Anita

Telefonszám: (96) 795-755

ÉTDR azonosító: 202400083146

ÉTDR iratazonosító: IR-000472817/2024

Tárgy: Archigreen Zöldtető Kft. kérelmére indult, 9025 Győr, Gyepszél u. 1/3. szám alatti, Győr 8958/2 helyrajzi számú ingatlanon 2 ütemben 2 db gazdasági-szolgáltató épület építésére vonatkozó építési engedélyezési eljárás

### KÖZLEMÉNY

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény 89. §-a alapján azon ügyfeleket – természetes vagy jogi személyeket, egyéb szervezeteket – akiknek (amelyeknek) jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti, különösen a természetvédelmi és környezetvédelmi érdekek képviselőit létrehozott egyesületeket

**közhírré tétel útján értesíti** az alábbiakról:

A közlemény kifüggesztésének, honlapon történő közzétételének napja: 2024. október 17.

A közlemény levételének napja: 2024. november 4.

Eljáró hatóság neve: Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály  
Ügyiratszám: GY/ETDR-1/5819-7/2024. iktatószámú döntés  
Az ügy tárgya: Győr, Gyepszél u. 1/3. szám alatti, Győr 8958/2 helyrajzi számú ingatlanon 2 ütemben 2 db gazdasági-szolgáltató épület építésére vonatkozó építési engedélyezési eljárás

A döntés a hatóságnál az ügyfelek számára megtekinthető.

#### **A döntés rendelkező részének és indokolásának kivonata:**

„A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) építésügyi hatósági eljárásában meghozta az alábbi

**VÉGZÉST.**

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.kor.gov.hu

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

**A Kormányhivatal az Archigreen Zöldtető Kft. (... , meghatalmazott képviselője: ...) (a továbbiakban: Építető) kérelmére indult 9025 Győr, Gyepszél u. 1/3. szám alatti, Győr 8958/2 helyrajzi számú ingatlanon 2 ütemben 2 db gazdasági-szolgáltató épület építésének építési engedélyezési eljárásában szemlét rendel el, melynek**

**időpontja: 2024. október 17. napján 9.00 – 10.30 óra között**

**helyszíne: 9025 Győr, Gyepszél u. 1/3. szám alatti, Győr 8958/2 helyrajzi számú ingatlan**

A szemléről a Kormányhivatal jelen végzés keretében értesíti az Építetőt.

A Kormányhivatal tájékoztatja a Építetőt, hogy távolmaradása az ellenőrzés megtartásának nem akadálya, **köteles azonban a hatóság képviselőinek az ingatlanra történő bejutását lehetővé tenni.**

**A Kormányhivatal felhívja az Építető figyelmét, hogy a kérelem érdemében a tényállás tisztázása során beszerzett adatok alapján dönt, így indokolt lehet a megjelölt helyszínen és időpontban való személyes, vagy nyilatkozattételére jogosult meghatalmazott útján való megjelenés.**

**A Kormányhivatal felhívja a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak figyelmét, hogy az eljárásban érintett egyéb ügyfelek megjelenése nem kötelező, részvételük hiánya a szemle megtartását hátrányosan nem befolyásolja.**

A Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy a szemle megtartása során – az ismert tulajdonos értesítésével egyidejűleg – a szemletárgy birtokosa kötelezhető a szemletárgy felmutatására, illetve arra, hogy az ügyfelet a szemle helyszínére beengedje. A szemle során a hatóság eljáró tagja jogosult különösen

- a) a szemlével érintett területre, építménybe és egyéb létesítménybe belépni,
- b) bármely iratot, tárgyat vagy munkafolyamatot megvizsgálni,
- c) felvilágosítást kérni, illetve
- d) mintát venni.

**A Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy a szemle során valamennyi jelenlévőnek személyazonosításra alkalmas hatósági igazolvány felmutatása szükséges.**

A Kormányhivatal tájékoztatja, hogy azt, aki a kötelezettségét önhibájából megszegi, a hatóság az okozott többletköltségek megtérítésére kötelezi, illetve eljárási bírsággal sújthatja. Az eljárási bírság legkisebb összege esetenként tízezer forint, legmagasabb összege – ha törvény másként nem rendelkezik – természetes személy esetén ötszázezer forint, jogi személy vagy egyéb szervezet esetén egymillió forint.

Az eljárási bírság kiszabásánál a hatóság figyelembe veszi

- a) a jogellenes magatartás súlyát,
- b) – ha az erre vonatkozó adatok rendelkezésre állnak – az érintett vagyoni helyzetét és jövedelmi viszonyait, továbbá
- c) az eljárási bírságnak ugyanabban az eljárásban történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságolások számát és mértékét.

A végzés meghozatala során eljárási költség nem merült fel.

*A döntés a közléssel végleges.*

*A végzés ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, a jogorvoslati jog a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.*

### **Indokolás**

*Az Építetető 2024. szeptember 29. napján – ... meghatalmazott képviselő útján – a Győr, Gyepszél u. 1/3. szám alatti, Győr 8958/2 helyrajzi számú ingatlanon 2 ütemben 2 db gazdasági-szolgáltató épület építésére építési engedély iránti kérelmet nyújtott be a Kormányhivatalhoz az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszeren (a továbbiakban: ÉTDR) keresztül.*

*Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényben (a továbbiakban: Ákr.) 62. § (1) bekezdése alapján, ha a döntéshozatalhoz nem elegendők a rendelkezésre álló adatok, a hatóság bizonyítási eljárást folytat le. Ugyanezen szakasz (2) bekezdés szerint a hatósági eljárásban minden olyan bizonyíték felhasználható, amely a tényállás tisztázására alkalmas. Nem használható fel bizonyítékként a hatóság által, jogszabálysértéssel megszerzett bizonyíték.*

*Az Ákr. 68. § (1)-(4) bekezdései alapján, ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el. A szemletárgy birtokosát és az (1) bekezdésben meghatározott személyt – ha az a szemle eredményességét nem veszélyezteti – a szemléről előzetesen értesíteni kell. A szemletárgy birtokosának távolléte – ha jelenléte nem szükségszerű – nem akadályozza a szemle megtartásának. Ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését nem rendelték el, a szemlén az ügyfél jelen lehet.*

*Az Ákr. 61. § (1) bekezdése szerint a hatóság az ügyfelet a szemléről úgy köteles értesíteni, hogy az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.*

*Fentiek figyelembevételével a Kormányhivatal az eljárás során észlelte, hogy a tényállás tisztázása érdekében a rendelkező részben foglaltak szerinti ingatlan megtekintése szükséges, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint szemle megtartásáról döntött.*

*A jelen végzés a fentiek mellett az Ákr. 80. § (1) bekezdésén, a 81. § (1) bekezdésén, a 112. § (1) bekezdésén, a 124. §-án, valamint 125. §-án 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.*

**A Kormányhivatal értesíti a Építettőt, hogy 2024. szeptember 30. napján közigazgatási hatósági eljárás indult, egyben tájékoztatja az Ákr.-ben szabályozott ügyféli jogokról és kötelezettségekről az alábbiak szerint:**

Az Ákr. 2. §-a alapján a hatóság a hatásköre gyakorlása során a szakszerűség, egyszerűség, az ügyféllel való együttműködés és a jóhiszeműség követelményeinek megfelelően, a törvény előtti egyenlőség és az egyenlő bánásmód követelményeit megtartva, indokolatlan megkülönböztetés és részrehajlás nélkül, a jogszabályban meghatározott határidőn belül, észszerű időben jár el.

Az Ákr. 6. § (1)-(3) bekezdései szerint az eljárásban valamennyi résztvevő köteles jóhiszeműen eljárni és a többi résztvevővel együttműködni. Senkinek a magatartása nem irányulhat a hatóság megtévesztésére vagy a döntéshozatal, illetve a végrehajtás indokolatlan késleltetésére. Az ügyfél és az eljárás egyéb résztvevője jóhiszeműségét az eljárásban vélelmezni kell. A rosszhiszeműség bizonyítása a hatóságot terheli.

Az Ákr. 27. § (1)-(2) bekezdései szerint a hatóság az ügyfél és az eljárás egyéb résztvevője azonosításához szükséges természetes személyazonosító adatokat és az ügyfajta szabályozó törvényben meghatározott személyes adatokat, továbbá – ha törvény másként nem rendelkezik – az eljárás eredményes lefolytatásához elengedhetetlenül szükséges más személyes adatokat kezeli. A hatóság gondoskodik arról, hogy a törvény által védett titok és törvény által védett egyéb adat (a továbbiakban együtt: védett adat) ne kerüljön nyilvánosságra, ne juthasson illetéktelen személy tudomására, és e védett adatok törvényben meghatározott védelme a hatóság eljárásában is biztosított legyen.

Az Ákr. 5. § (1) bekezdése értelmében az ügyfél az eljárás során bármikor nyilatkozatot, észrevételt tehet. A hatóság felhívja a figyelmét arra, hogy a nyilatkozatok megtétele kapcsán legyen figyelemmel arra a tényre, hogy a hatóság az ügyintézési határidőn belül köteles döntést hozni, ezért annak érdekében, hogy a hatóság nyilatkozatát figyelembe tudja venni, azt észszerű időn belül küldje meg. Nyilatkozatában a végzés fejlécében szereplő iktatószámra hivatkozzon.

Az Ákr. 63. §-a szerint, ha a tényállás tisztázása azt szükségessé teszi, a hatóság az ügyfelet nyilatkozattételre hívhatja fel.

Az Ákr. 64. § (2)-(3) bekezdései alapján, ha az ügyfél vagy képviselője más tudomása ellenére az ügy szempontjából jelentős adatot valótlanul állít vagy elhallgat, illetve ha a kötelező adatszolgáltatás körében adatszolgáltatási kötelezettségét nem teljesíti, a törvényben meghatározott kivételektől eltekintve, eljárási bírsággal sújtható. A hatóság figyelmezteti az ügyfelet jogaira, kötelezéseire, a hamis, hamisított vagy valótlan tartalmú bizonyíték szolgáltatásának jogkövetkezményeire.

Az Ákr. 77. §-a szerint azt, aki a kötelezettségét önhibájából megszegi, a hatóság az okozott többletköltségek megtérítésére kötelezi, illetve eljárási bírsággal sújthatja. Az eljárási bírság legkisebb összege esetenként tízezer forint, legmagasabb összege – ha törvény másképp nem rendelkezik – természetes személy esetén ötszázezer forint, jogi személy vagy egyéb szervezet esetén pedig egymillió forint. Az eljárási bírság kiszabásánál a hatóság figyelembe veszi a jogellenes magatartás súlyát, – ha az erre vonatkozó adatok rendelkezésre állnak – az érintett vagyoni helyzetét és jövedelmi viszonyait,

továbbá az eljárási bírságnak ugyanabban az eljárásban történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságolások számát és mértékét.

Az Ákr. 33. § (1) és (4) bekezdései szerint az ügyfél az eljárás bármely szakaszában és annak befejezését követően is betekinthez az eljárás során keletkezett iratba. Az iratbetekintés során az arra jogosult másolatot, kivonatot készíthet vagy – kormányrendeletben meghatározott költségtérítés ellenében – másolatot kérhet, amelyet a hatóság kérelemre hitelesít.

- Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 10. § (4) bekezdés g) pontja alapján elektronikus iratbetekintésre jogosult az ÉTDR felületen a kérelmet benyújtó építtető, vagy meghatalmazottja.
- A Kormányhivatal az ügyfél részére az eljárás során keletkezett iratokba való iratbetekintést – az Ákr.-ben meghatározott kapcsolattartási formák részletszabályainak megfelelően – írásban benyújtott iratbetekintési jog gyakorlására irányuló kérelem alapján, vagy személyesen a Kormányhivatal hivatali helyiségében (9021 Győr, Árpád út 32.) ügyfélfogadási időben (hétfő 8:00-12:00, kedd 13:00-15:00, szerda 8:00-12:00 csütörtök 13:00-15:00 és péntek 8:00-11:00), a hatóság jelenlétében és a hatóság által biztosított eszközön biztosítja. A megismert adat, a dokumentumról készített másolat nem nyilvános.
- Egyedi kóddal történő iratbetekintés kizárólag a közigazgatási ügyben eljáró bíróság, az alapvető jogok biztosa és a nyomozó hatóság részére engedélyezhető. Az egyedi kód harmadik fél részére nem adható tovább.
- Az Étv. 53/J. §-a szerint 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 tekinthez bele. Ez alól kivételt képeznek a közhasználatú építmények építészeti-műszaki dokumentációinak azon részei, amelyek a közfeladat ellátását biztosító építményrészekre vonatkoznak.

Az Ákr. 26. §-a alapján a hatóság írásban, a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvényben (a továbbiakban: Dáptv.) meghatározott elektronikus úton (a továbbiakban együtt: írásban), vagy személyesen – ideértve az összeköttetés közvetlenségét, kölcsönösségét, folyamatos kép- és hangkapcsolatot biztosító telekommunikációs eszköz alkalmazását, ha az az adott eljárási cselekmény lefolytatására alkalmas –, illetve írásbelinek nem minősülő elektronikus úton (a továbbiakban együtt: szóban) tart kapcsolatot az ügyféllel és az eljárásban résztvevőkkel. Ha törvény másként nem rendelkezik, a kapcsolattartás formáját a hatóság tájékoztatása alapján az ügyfél választja meg. Az ügyfél a választott kapcsolattartási módról más – a hatóságnál rendelkezésre álló – módra áttérhet.

A Dáptv. 9. § (1) bekezdése szerint a digitális szolgáltatást biztosító szervek a feladat- és hatáskörükbe tartozó digitális szolgáltatásaikat a Dáptv. szerinti digitális térben kötelesek a felhasználók számára biztosítani. A Dáptv. 19. § (1) bekezdése alapján, a nemzetközi szerződésből eredő kötelezettség alapján törvény, nemzetközi szerződés, vagy az Európai Unió közvetlenül alkalmazandó jogi aktusa eltérően nem rendelkezik, elektronikus ügyintézésre köteles valamennyi, a digitális szolgáltatást biztosító szervezet által nyújtott digitális szolgáltatások tekintetében  
a) az ügyfélként eljáró,

- aa) gazdálkodó szervezet,
- b) az ügyfél jogi képviselője.

A Dáptv. 9. § (5) bekezdése értelmében, ha jogszabály egy nyilatkozat megtétele vonatkozásában az elektronikus kapcsolattartást – vagy az elektronikus kapcsolattartás módját – kötelezővé teszi, az e követelménynek meg nem felelő nyilatkozat – törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott esetek kivételével – érvénytelen.

A Kormányhivatal tájékoztatja, hogy az elektronikus ügyintézés ÉTDR útján, valamint a központilag biztosított e-Papír szolgáltatás útján lehetséges: <https://epapir.gov.hu>; Témacsoport: Kormányhivatali ügyek; Ügytípus: Építésügyi és építésfelügyeleti feladatok; Címzett: Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal.

Az ügyintézési határidő: 25 nap az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 14/A. § (1) bekezdése alapján.

Az Ákr. 50. § (5) bekezdése alapján az ügyintézési határidőbe nem számít be az eljárás felfüggesztésének, szünetelésének és az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama.

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.

Az R. 10. § (4) bekezdés i) pontja alapján azon ügyfelek, akik az eljárásban nyilatkozatot nem tesznek, vagy kérelmet nem nyújtanak be, ügyféli jogaikat nem gyakorolhatják.

Az ügyben szakhatóság bevonása nem szükséges.

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 közzé teszi.

Az engedély iránti kérelemben hozott döntés szóban nem közölhető az R. 20. § (1) bekezdése szerint.

**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 Építető egyúttal az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosa is.
- 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 építési telekre vonatkozóan a tulajdonjogon kívül jelzálogjogra való bejegyzés szerepel, ezért a jelzálog jogosultjai részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást nem állapított meg, mivel az ingatlanon értéknövelő beruházás valósul meg.

- 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, haszonélvezője lehet ügyfél.
  - A szomszédos, Győr 8958/1, 8959, 8960 és 8962/2 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg.
- Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: 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 vizsgálja az általa készített tervek jogszabályi előírásoknak történő megfelelést.

**A Kormányhivatal értesíti a Építtetőt, hogy a továbbiakban a teljes eljárás szabályai szerint jár el, tekintettel arra, hogy a rendelkezésre álló iratok alapján a tényállás tisztázása során helyszíni szemle megtartása szükséges.**

Az Ákr. 51. § (1) bekezdés c) pontja alapján, amennyiben a Kormányhivatal a fenti ügyintézési határidőt túllépi, úgy az eljárás lefolytatásáért fizetendő illetéknek vagy díjnak megfelelő összeget, ennek hiányában tízezer forintot megfizet a kérelmező ügyfél részére, aki egyúttal mentesül az eljárási költségek megfizetése alól.

Az Ákr. 51. § (2) bekezdésében foglaltak alapján hatóság az ügyfél kérelmére a határidő-túllépésről igazolást állít ki.

A Kormányhivatal jelen értesítése az Ákr. 43. § (2) bekezdésén alapul.”

Győr, 2024. október 16.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

**Tallérné Kosztolányi Anita**  
építésügyi hatósági szakügyintéző