



## GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/1278-13/2025

Ügyintéző: Süle Tímea

Telefonszám: (99) 795-046

Hivatkozási szám: GY/ETDR-1/1278-12/2025

ÉTDR azonosító: 202500010419

ÉTDR iratazonosító: IR-000121742/2025

### 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 (...) kérelmére indult, a Harka 010/27 helyrajzi számú ingatlanon felépített egyalakásos lakóépületre vonatkozó használatbavételi eljárása ügyében a GY/ETDR-1/1278-12/2025 számú határozatról 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.

#### I.

A Kormányhivatal – a benyújtott tervdokumentáció alapján – **fennmaradási engedélyt ad (...)** (... , a meghatalmazott képviselője: ...) és (...) (... , a meghatalmazott képviselője: ...) (a továbbiakban: Építetők) **részére a Harka 010/27 helyrajzi számú ingatlanon a Sopron Megyei jogú Város Jegyzője által kiadott 2020. február 19. napján kelt, 15121-9/2020. számú építési engedélytől eltérően felépített 133,48 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakóépületre az alábbi feltételekkel:**

**Növény- és talajvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján az ingatlanon épült lakóépület használata során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a szomszédos, eredeti hasznosításban lévő termőföldek minőségében kárt, talajszennyezést, talajminőség romlást ne okozzanak.**

**Környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján feltétel nélkül hozzájárult az engedély kiadásához.**

**Jelen fennmaradási engedély nem minősül használatbavételi engedélynek.**

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

**A fennmaradási engedély határozatlan ideig hatályos.**

## **II.**

**Bírság-azonosító:**

**25HTH00159**

**A Kormányhivatal az Építetöket, mint a Harka 010/27 helyrajzi számú ingatlanon a Sopron Megyei jogú Város Jegyzője által kiadott 2020. február 19. napján kelt, 15121-9/2020. számú építési engedélytől eltérően felépített 133,48 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakóépület építetöit 164 000,-Ft azaz százhatvannégy-ezer forint építésügyi bírság megfizetésére kötelezi.**

Az építésügyi bírságot a határozat véglegessé válásától számított **60 napon belül** a Magyar Államkincstár által vezetett 10032000-00003582-09060034 számú Építési és Közlekedési Minisztérium fejezeti építésügyi bírság bevételek beszedési számlára, készpénzáttalási megbízással, átutalási megbízással, bankkártyás átutalással vagy – amennyiben a feltételei fennállnak – elektronikus fizetési és elszámolási rendszeren keresztül kell megfizetni.

Számlatulajdonos: Építési és Közlekedési Minisztérium, Székhely: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5.

IBAN: HU18 1003 2000 0000 3582 0906 0034

SWIFT: HUSTHUHB

ÁHT: 302657 Építésügyi bírság

ERA: 1B36 Egyéb közhatalmi bevételek

## **III.**

A Kormányhivatal az Építetők kérelmére a Harka 010/27 helyrajzi számú ingatlanon a Sopron Megyei jogú Város Jegyzője által kiadott 2020. február 19. napján kelt, 15121-9/2020. számú építési engedélytől eltérően felépített 133,48 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakóépületre vonatkozó

**használatbavételi engedély megadását megtagadja.  
egyben az építmény használatát megtiltja.**

Az ügyben az alábbi eljárási költség merült fel:

A környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatának igazgatási szolgáltatási díja 14.000,- Ft (azaz tizennégyezer forint), melyet az Építetők megfizettek.

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 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 alábbiakra hívja fel a figyelmet:

- Az építésügyi bírság megfizetésére, a teljesítési határidő előtt benyújtott kérelemre halasztás egy alkalommal engedélyezhető legfeljebb 60 napra. A befizetési határidő lejártá után benyújtott kérelemre határidő-hosszabbítás nem engedélyezhető.
- Az építésügyi bírság átutalásakor fel kell tüntetni, hogy építésügyi bírság, a bírság-azonosító kódot 25HTH00159, a határozat számát és a kötelezett nevét.
- A befizetés megtörténtét a befizetést követő 8 napon belül az építető – az átutalás bemutatásával – köteles igazolni, ellenkező esetben a Kormányhivatal intézkedik a kiszabott bírság és a felmerült késedelmi kamat behajtásáról.
- Amennyiben a megadott határidőre az építésügyi bírság befizetésével kapcsolatos kötelezettségének az építető nem tesz eleget, úgy a Kormányhivatal megkeresi az állami adó- és vámhatóságot a végrehajtás foganatosítása érdekében.
- A kötelezettség kikényszerítése érdekében az állami adó- és vámhatóság eljárási bírságot szabhat ki, melynek összege természetes személy esetén 200.000,- Ft-ig (azaz kétszázezer forintig) terjedhet. Ismételt jogsértés esetén a kiszabható eljárási bírság összege 500.000,- Ft-ig (azaz ötszázezer forintig) terjedhet.
- A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását követően használható.

A Kormányhivatal az alábbi tájékoztatást adja.

- A kormányhivatal az építésügyi bírságot elengedi, ha az építetők a szabálytalanságot a bírság befizetésének határidején belül megszüntetik.
- Az építésügyi hatóság döntése polgári jogi igényt nem dönt el.
- Az Építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását Támogató Dokumentációs Rendszer (a továbbiakban: ÉTDR) alkalmazásban tárolt adatok tekintetében adat és iratkérésre (a továbbiakban: együtt iratbetekintésre) az eljárás bármely szakaszában és annak befejezését követően is jogosult az ügyfélnek minősülő személy vagy az építmény tulajdonosa, utóbbi kizárólag a tulajdonában álló építményre vonatkozóan.
- A Kormányhivatal az ügyfél részére az eljárás során keletkezett iratokba való iratbetekintést írásban benyújtott iratbetekintési jog gyakorlására irányuló kérelem alapján, vagy személyesen a Kormányhivatal hivatali helyiségében (9400 Sopron, Kis János u. 4.) ügyfélfogadási időben biztosítja.
- Az építésügyi 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 tekinthet bele.
- A használatbavételi engedélyezési eljárás során a lakóépületnek energetikai tanúsítvánnyal igazoltan az építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott energetikai jellemzőknek

vagy a használatbavételi eljárás iránti kérelem benyújtásának napján hatályos 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendeletben meghatározott követelményeknek kell megfelelnie.

- A döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették.

A döntés adatait a Közigazgatási Szankciók Nyilvántartásába (a továbbiakban: K SZNY) a Kormányhivatal a határozattal szembeni jogorvoslati kérelem benyújtására rendelkezésre álló határidő elteltével egyidejűleg bejegyzi, amely 3 évig kezeli a bejegyzett adatokat.”

#### **A döntés indokolásának kivonata:**

„A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 175. § (1) bekezdése, a Méptv. 176. § (1)-(2) bekezdéseire figyelemmel a Kormányhivatal GY/ETDR-1/4523-11/2024 számon kérelemre lefolytatott helyszíni szemle során, a tényállás tisztázása keretében a beszerzett adatok és iratok, valamint a megismert tények és körülmények vizsgálata alapján 2024. augusztus 7. napján megállapította, hogy a Harka 010/27 helyrajzi számú ingatlanon jogszerűtlen építési tevékenységet folytattak le.

A GY/ETDR-1/4523-11/2024 számon kérelemre lefolytatott helyszíni szemle során a Kormányhivatal megállapította, hogy az Építetők az építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációtól az építés folyamán az alábbiak szerint tértek el:

- Az épület belső alaprajzi elrendezése változott.
- A közlekedő és a takarítóeszköz tároló megnevezésű helyiségek alapterülete változott, úgy hogy a közlekedő megnevezésű helyiség hasznos alapterülete csökkent, míg a takarítóeszköz tároló megnevezésű helyiség hasznos alapterülete nőtt.
- A takarítóeszköz tároló helyiségben került elhelyezésre az épület gépészeti rendszere, valamint egy mosó- és egy szárítógép.
- Az épület külső homlokzati nyílászáróinak darabszáma, mérete és elhelyezkedése változott.
- Az épület bejárata fölé egy, az északi oldalon letámasztott előtető került felépítésre.
- A terasz délnyugati oldalára tervezett lépcső nem valósult meg, ezáltal a terasz hasznos alapterülete nőtt. A teraszhoz lépcsőt építettek, a terasz közepére délnyugati irányba.
- A terepkialakítás és a tereplejtés eltér, ezáltal a terasz magassága, az épületmagasság és az épület térfogata nőtt.
- Az épület belső kialakítása során a padlóburkolat a pihenő-teakonyha, a két darab terménytároló, a két darab raktár és a közlekedő megnevezésű helyiségekben kerámia helyett laminált parkettára változott.
- Az épület délnyugati homlokzatára parabola antenna került elhelyezésre, valamint szintén a déli homlokzat elé került a hőszivattyú kültéri egysége telepítésre.
- A műszaki leírás szerint az épület padlófűtéssel és a pihenő megnevezésű helyiségben kandallóval rendelkezik. A kandalló kialakítása nem történt meg, azonban a kémény rákötési lehetősége biztosított.
- A helyszíni szemle időpontjában az ingatlanon a felvonulási épület még állt.
- A pihenő-teakonyha megnevezésű helyiség helyszínrajz szerinti északi homlokzatán lévő 0,3 m parapetmagasságú, a rendezett talajtól hozzávetőlegesen 1,20 m magasságban lévő, 2,10 \* 3,00 m méretű, hármass osztású nyílászárójának a középső osztása nyitható, korlát nélküli formátumba készült el.
- A telek beépítési százaléka nőtt, valamint a helyszínrajzon északi irányba jelölt oldalkert mérete csökkent.

Mivel az ingatlanon a kérelemmel érintett épület teljes készülségű és a Kormányhivatal a helyszíni szemle során további építési tevékenységet nem tapasztalt, így az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 56. § (1) bekezdés a) pontja és az R. 56. § (3) bekezdései alapján, valamint a jogszerűtlenség tényének megállapítására tekintettel az építési tevékenység folytatását nem tiltotta meg.

A Kormányhivatal az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R2.) 67. § (2) bekezdés a) pontja alapján 2024. szeptember 5. napján a GY/ETDR-1/5173-2/2024 számon hivatalból építésügyi hatósági kötelezési eljárást indított a szabálytalan állapot megszüntetése érdekében, melynek keretében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 46. § (3) bekezdés e) pontja alapján felhívta az Építetőköt a fennmaradási engedély iránti kérelem és mellékleteinek benyújtására.

Az Építetők 2025. február 15. napján – (...) meghatalmazott által – fennmaradási és használatbavételi engedély iránti kérelmet nyújtottak be a Kormányhivatalhoz az ÉTDR keresztül.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 37. § (2) bekezdése alapján az eljárás a kérelemnek az eljáró hatósághoz történő megérkezésének időpontjában indul.

Az Ákr. 50. § (1) bekezdése alapján, ha törvény eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő az eljárás megindulásának napján kezdődik.

A Méptv. 164. § (1) bekezdése alapján a kérelemre indult építésügyi hatósági eljárásban az ügyintézési határidő a kérelemnek vagy a bejelentésnek a hatósághoz történő beérkezését követő első munkanapon kezdődik.

**Fentiek alapján a közigazgatási hatósági eljárás 2025. február 15. napján, az eljárás irányadó ügyintézési határideje pedig 2025. február 17. napján indult.**

A fennmaradási engedélyezési eljárást a Kormányhivatal az Ákr. a Méptv. és az R. alapján folytatta le.

A kérelem vizsgálatokor a Kormányhivatal megállapította, hogy az eljárásban helyszíni szemle megtartására, szakkérdés vizsgálatára, iratcsatolási felhívás kibocsátására 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 öt napon belül értesítette az eljárásba bevont ügyfeleket, hogy az Ákr. 43. §-a alapján teljes eljárásra tér át.

Az Építetők – iratcsatolási felhívást követően teljeskörűen – benyújtották a fennmaradási engedélyezési eljárás iránti kérelemhez szükséges, az R. 42. § (3) és (5) bekezdéseiben előírt mellékleteket.

A benyújtott dokumentáció és a lefolytatott helyszíni szemle alapján megállapítható, hogy az engedélyezett tervekhez képest az épület hasznos alapterülete és térfogata növekedett, telken belüli elhelyezkedése, valamint a rendeltetése változott az alábbiak szerint:

- a telek lejtése az építési engedély mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációban ábrázoltakhoz képest meredekebb, így az épület magassága és a térfogata ebből adódóan növekedett,
- a teraszt megközelítő kültéri lépcső az engedélyezett terveken ábrázolt befoglaló méreteken kívül áthelyezésre került,
- az épület bejárata elé egy előtető épült, melynek északnyugati oldalán egy fal került levezetésre,
- az épület homlokzati nyílászáróinak mérete, elhelyezkedése változott,
- a gazdasági funkció helyett lakófunkció került kialakításra.

Az építéskor hatályos, releváns építésügyi jogszabályok az érintett ingatlanra vonatkozóan az alábbiak szerint rendelkeznek.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. számú melléklet 17., 18. és 88. pontjai alapján:

- a bővítés olyan építési tevékenység, amely az építmény térfogatát növeli,
- a bruttó alapterület az épületszerkezetek alapterületével növelt nettó alapterület,
- a nettó alapterület a helyiség vagy épületszerkezettel részben vagy egészben közrefogott tér vízszintes vetületben számított területe.

Az R2. 1. számú melléklet 8. pontja alapján építési engedély alapján építhető a nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.

A lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) és b) pontjai alapján egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység a legfeljebb 300 négyzetméter összes hasznos alapterületű új lakóépület építése, valamint a műemlék kivételével meglévő lakóépület 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó méretűre bővítése.

Az Étv. 46. § (2) bekezdése szerint az építésfelügyeleti hatóság az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározottak szerint ellátja az építési folyamat felügyeletét, ellenőrzi az építmény műszaki állapotát, valamint feltárja a szabálytalan építkezéseket.

Az Étv. 48. § (1) bekezdése szerint szabálytalan a jogszerűtlenül, jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül megkezdett és végzett tevékenység.

Az Étv. 48. § (2) bekezdés a) pont ab) alpontja szerint jogszerűtlen az építési tevékenység, ha a jogszabály alapján hatósági engedélyhez vagy tudomásulvételhez kötött építési vagy bontási tevékenységet az engedélytől vagy tudomásulvételtől eltérően végzik.

Az R2. 22. § (1) bekezdése alapján a végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészet-műszaki dokumentációból a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a megvalósított építési munka az építéskor hatályos jogszabályok alapján jogszerűtlennek minősült.

A kérelem benyújtásakor hatályos, releváns építésügyi jogszabályok az érintett ingatlanra vonatkozóan az alábbiak szerint rendelkeztek:

- Méptv. 16. § 8., 9. és 99. pontjai alapján:
  - a bővítés olyan építési tevékenység, amely az építmény térfogatát növeli,
  - a bruttó alapterület az épületszerkezetek alapterületével növelt nettó alapterület,
  - a nettó alapterület a helyiség vagy épületszerkezettel részben vagy egészben közrefogott tér vízszintes vetületben számított területe.

Az R. 17. § 1) pontja alapján az egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenység kivételével építési engedély alapján végezhető a hatályos építési engedéllyel rendelkező építmény külső alaprajzi méretét, beépítési magasságát, telken belüli elhelyezkedését vagy szomszédos épülettel határos falát, alapozását vagy tetőszerkezetét megváltoztató építési tevékenység.

Az R. 16. § (1) bekezdése szerint egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenység:

- a) a legfeljebb 300 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületű, kizárólag lakófunkciót és azt kiszolgáló helyiséget tartalmazó új lakóépület építése, ha a szomszédos ingatlanon lévő, zártsorúan vagy ikresen csatlakozó épület alapozásának megerősítése nem szükséges,
- e) a bejelentett építési tevékenységtől eltérő és
- ea) az épület külső alaprajzi méretét megváltoztató,
- eb) az épület beépítési magasságát megváltoztató vagy
- ec) az épület telken belüli elhelyezkedését módosító építési tevékenység.

A Méptv. 175. § (1) bekezdése szerint az építésügyi hatóság az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározottak szerint ellátja az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzését, feltárja a szabálytalan építkezéseket, ellenőrzi az építmények műszaki állapotát. Ennek keretében vizsgálja az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének szakszerűségét, jogszerűségét, résztvevőinek jogosultságát, a szabálytalan építési tevékenység feltárása érdekében hatósági ellenőrzést folytat, valamint a fentiekben foglalat tevékenysége során feltárt jogsértések esetében közigazgatási szankciót vagy egyéb jogkövetkezményt alkalmaz, ennek keretében kormányrendeletben meghatározottak szerint hatósági intézkedést tesz, az építési folyamat résztvevőivel szemben építésügyi bírságot szab ki.

A Méptv. 176. § (1) bekezdése szerint szabálytalan a jogszerűtlenül, jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül megkezdett és végzett tevékenység.

A Méptv. 176. § (2) bekezdése kimondja, hogy jogszerűtlen az építési tevékenység, ha a jogszabály alapján hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet az engedélytől vagy egyszerű bejelentéstől kormányrendeletben meghatározott tűrés határt meghaladó eltéréssel végzik.

Az R. 15. § (10) bekezdése alapján nem minősül jogszerűtlen építési tevékenységnek, ha az építési engedély vagy az egyszerű bejelentés mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációtól úgy

térnek el, hogy az eltérés nem nagyobb, mint az engedélyezett vagy bejelentett építmény külső alaprajzi méretének 1%-a, de legfeljebb 2,00 m<sup>2</sup>, a beépítési magasságának 1%-a, de legfeljebb 0,2 méter, helyszínrajzi elhelyezéséhez képest 0,1 méter.

Az telek beépített alapterülete az engedélyezett tervdokumentáció szerint: 163,54 m<sup>2</sup>, a megvalósulási dokumentáció szerint: 182,87 m<sup>2</sup>, így a külső alaprajzi méretek alapján az eltérés: 19,33 m<sup>2</sup>, azaz 11,18 %.

Az épületmagassága az engedélyezett tervdokumentáció szerint: 3,85 m, a megvalósulási dokumentáció szerint: 4,509, így a két épületmagasság közötti eltérés: 17%, azaz 0,659 m.

Az épület az engedélyezett tervdokumentáció részét képező helyszínrajzon való elhelyezkedése és a fennmaradási engedély iránti kérelemhez benyújtott helyszínrajzon való helyzete között az alábbiakban tér el:

- az előkert mérete az épület bejárata elé felépített és oldalt letámasztott előtető miatt 1,035 m-rel csökkent, valamint
- a 010/28 helyrajzi számú ingatlan felőli oldalkert 17,385 m-ről 16,185 m-re csökkent.

Tehát a helyszínrajzi elhelyezkedés változása meghaladta a 0,1 m-t.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett és a megvalósított állapot közötti különbségek az R. 15. § (10) bekezdésében meghatározott tűrési határokat túllépik, így az építési tevékenység jogszerűtlennek minősül.

**Mindezek alapján a Kormányhivatal megállapította, hogy a lakóépület a végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó záradékolt tervdokumentációban foglaltaktól eltérő funkcióval és kialakítással jogszerűtlenül került megvalósításra, ennél fogva az szabálytalannak minősül.**

A Méptv. 177. § (1) bekezdése alapján, ha az építményt, építményrészét jogszerűtlenül valósították meg, az építésügyi hatóság arra az építetető vagy a tulajdonos kérelme alapján fennmaradási engedélyt ad, ha az e törvényben és egyéb jogszabályban meghatározott műszaki és egyéb feltételek teljesülnek, és az műemlékvédelmi érdeket nem sért.

Az engedély megadásához szükséges feltételek fennállását a Kormányhivatal a 2025. március 6. napján megtartott helyszíni szemle során ellenőrizte az R. 6. § (5) bekezdésében és az R 43. § (2) bekezdésében foglaltak alapján és az alábbiakat állapította meg:

- Az engedély megadásához szükséges feltételek fennállását a Kormányhivatal a 2025. március 6. napján megtartott helyszíni szemle során ellenőrizte az R. 6. § (5) bekezdésében foglaltak alapján és megállapította, hogy a meglévő állapotot rögzítő építészeti-műszaki dokumentáció tartalma a valóságnak megfelel.
- Az érintett telken jelenleg építési tevékenységet nem folytatnak.
- A felvonulási épület elbontásra került.
- A jogszerűtlen építmény, építményrész, építési munka készültségi foka a következő: teljes.

A Kormányhivatal az engedély iránti kérelem elbírálása során vizsgálta az R. 25. § (1) bekezdésében foglaltakat és megállapította, hogy:

- A tervezett építmény, építményrész és annak elhelyezése megfelel a Méptv. által az építményekkel szemben támasztott általános és fenntarthatósági követelményeknek, a helyi



építési szabályzatban, valamint a településrendezési, építési és területrendezési jogszabályokban előírt építésügyi követelményeknek.

Az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása a helyi építési szabályzatban meghatározottak szerint vagy ennek hiányában az illeszkedés szabályai szerint megtörtént, a telek rendezett.

A tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek.

Az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértékét meghaladná, az állékonyságot, az életet és egészséget vagy a közbiztonságot veszélyeztetné.

A használatbavételi eljárás megindításáig biztosítható az építmény rendeltetészerű és biztonságos használatához a járulékos építmények telken belüli elhelyezése, a törvény vagy kormányrendelet által előírt közműellátás, vagy ennek hiányában a közműellátásnak a településrendezési és építési követelményeknek megfelelő, egyedi módon történő kiváltása.

Az R. által meghatározott mellékletek rendelkezésre állnak, tartalmuk megfelel az előírásoknak.

A tervezőként megjelölt személy jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre, összeférhetetlenség vele szemben nem áll fenn.

A Kormányhivatal az eljárása során meggyőződött arról, hogy a Méptv. 163. § (1) bekezdésében foglalt, jelen ügy vonatkozásában releváns feltételek teljesülnek.

- Az ingatlan besorolása Harka Község Önkormányzata Képviselő-testületének Harka Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2024. (V. 22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint Má jelű általános mezőgazdasági övezet.
- A HÉSZ „Építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata” elnevezésű 2. számú melléklete a telek megengedett legnagyobb beépítettségét, legkisebb zöldfelületi arányát, a telken elhelyezhető épület megengedett legnagyobb épületmagasságát, a beépítés módját, a kialakítható telek szélességét és mélységét nem szabályozza.
- A HÉSZ 3. számú mellékletében lévő táblázat alapján az Má jelű övezetben lakás elhelyezését feltételekhez köti, azonban arra vonatkozó egyértelmű jelzést nem tartalmaz, hogy mit jelöl meg feltételként.
- A HÉSZ a területre vonatkozóan egyedi övezeti előírást a birtokközpont kialakításának esetére tartalmaz az alábbiak szerint:
  - A HÉSZ 21. § (1) bekezdés b) pontja szerint a mezőgazdasági terület besorolása sajátos használat szerint általános mezőgazdasági terület, gazdálkodási terület Má.
  - A HÉSZ 21. § (3) bekezdése szerint az általános mezőgazdasági terület gazdálkodási övezet- Má jelű övezet, mely bekezdés a) – d) pontjai szerint:
    - „a) Az övezetben 30 hektárhoz tartozó minimum 10 000 m<sup>2</sup>-t elérő, vagy azt meghaladó nagyságú földrészleten birtokközpont hozható létre.
    - b) A birtokközponton összesen legfeljebb max. 200 m<sup>2</sup> alapterülettel rendelkező önálló rendeltetési egységű épületek építhetők; és ezen felül egy maximum egy db 150 m<sup>2</sup> lakóegységet magába foglaló lakóingatlan építhető.
    - c) Az épületeket a telekhatároktól legalább 10,0 m-re kell elhelyezni.
    - d) Az övezetben kerítés építése tilos, kivéve birtokközpont területén az épület körül 6000 m<sup>2</sup> körülkerítés erejéig.”

Fentiek alapján megállapítható, hogy a HÉSZ 21. §-a megfogalmazása révén csupán lehetőséget ad a birtoktest és birtokközpontra kialakítására, és annak kialakítása esetén szabályozza a beépíthetőséget, így a már meglévő egyedi telkek beépíthetőségét nem szabályozza.

A Méptv. 83. § (1) bekezdései szerint a egy adott, építési vagy egyéb tevékenységgel már érintett területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat – vagy ha a helyi építési szabályzat az e törvényben vagy a végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott kötelező tartalmi elemeket nem tartalmazza teljes körűen –, a hatósági engedélyhez vagy bejelentéshez kötött tevékenységet végezni – az e törvényben és a végrehajtására kiadott kormányrendeletekben foglaltakkal összhangban – csak akkor lehet, ha az építési vagy egyéb tevékenység során figyelembe veszik a telektömbön belüli kialakult állapotot vagy a szomszédos telkek beépítési jellemzőit.

A kérelemhez csatolt illeszkedésvizsgálat szerint:

„A telek Harka külterületi területén, beépítésre nem szánt területként Má besorolással szerepel. A település arculati kézikönyve szerint a terület a belterületi átalakuló településrész szomszédságában, folytatásában helyezkedik el. a nevezett településrészen, földszintes, tetőteres, magastetős házak helyezkednek el, egyszerű magastetős tetőformával, 35-45 fokos tetőhajlásszöggel, pikkelyfedéssel épült családi házak, előkerttel. Az épületek színvilágára jellemzőek a pasztell színű falfelületek, és föld színvilágú héjazatok. Az épület illeszkedve a környék házaihoz, nyeregterővel, antracit héjazattal, épült hagyományos szerkezetű törtfehér színű épület. A rendezési tervben Lf2 besorolás szerint épületek a szomszédos terület házai, melyek szintén az arculati kézikönyvben leírt beépítési mintát hozták létre. A tervezés során a helyi építési előírásokat betartva, illetve a településképi arculati kézikönyvben lévő előírásokra figyelembe véve, készültek el a tervek.

- homlokzati anyaghasználat
- homlokzati elemek
- homlokzati színek
- tető hajlásszöge: 40-45 fok
- épület elhelyezése a telken.

A Főépítész a településképi véleményében is igazolta a HÉSZ-nek és az arculati kézikönyvnek való megfelelést, tekintettel a telek és a szomszédos építési övezetre tekintettel.”

Az OTÉK 29. § (3) bekezdése szerint a mezőgazdasági területen

- a 720 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,
- a 720–1500 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken – a nádas, a gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – legfeljebb 10%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pinca) helyezhető el,
- az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el.

Az OTÉK 29. § (4) bekezdése szerint a mezőgazdasági területen lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m<sup>2</sup>, egyéb művelési ág esetén 6000 m<sup>2</sup> telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 10%-os beépíttség felét nem haladhatja meg.

A kérelemmel érintett telek művelési ága: kert, területe: 10050 m<sup>2</sup>, beépítettsége: 1,82%, a lakóépület párkánymagassága: 2,46 m.

A Kormányhivatal megállapította, hogy a tervezett építési tevékenység nem ellentétes a HÉSZ, az OTÉK előírásaival.

**Az R. 3. számú mellékletében meghatározott, az eljárás során vizsgált szakkérdések vizsgálatának indokolása:**

Az R. 3. számú melléklet 4. sora alapján a Kormányhivatal a **növény- és talajvédelmi szakkérdést** GY/37/00429-4/2025 számon az alábbiak szerint vizsgálta:

- A Kormányhivatal a beruházás engedélyezési eljárásához GY-02/11/00320-2/2020. és a GY/37/01825-4/2024 számon adott ki talajvédelmi szakvéleményt, amelyben rendelkezett a mentett humuszos termőréteg felhasználásáról.
- A kivitelezési munkálatok során mentésre került humuszmenyiség a beruházási területen belül került felhasználásra.
- A létesítmény kivitelezése során a talajvédelmi érdekek nem sérültek.

A Kormányhivatal a szakági véleményének kiadásakor a végezni kívánt tevékenység talajvédelmi szempontú feltételeit vizsgálta, kiemelten a termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX. törvény 2. § (19) bekezdése, 41. §-a, 43. §-a, 44. § (4) bekezdése és az 50. § (1) bekezdése alapján .

Az R. 3. számú melléklet 13-17. sorai alapján a Kormányhivatal a **környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdést** GY/37/00429-4/2025 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. A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § (1) alapján a földtani közeg védelmét biztosítani kell.
- 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 az 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 R. 3. melléklet 10 pontja szerinti szakkérdés vizsgálat feltételei nem állnak fenn.

Az R. 3. számú melléklet 12. sora alapján a Kormányhivatal a **vízügyi és vízvédelmi szakkérdést** 30408/1199-1/2025.ált. számon vizsgálta és megállapította, hogy a vízügyi és vízvédelmi szakkérdés feltételei az alábbiak szerint nem állnak fenn:

A szakkérdés vizsgálata az alábbi jogszabályok figyelembevételével történt:

- Az R. 3. melléklet 12. pontja,
- a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés 1. pontja, a 10. § (3a) bekezdése, a 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja.

A közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény (a továbbiakban: Szankció tv.) 1. § (1) bekezdése alapján a törvény hatálya az Ákr. hatálya alá tartozó közigazgatási hatósági eljárás során megállapított jogszabálysértések (a továbbiakban: közigazgatási szabályszegés) esetén a közigazgatási hatósági ügyben érdemi döntéssel kiszabható jogkövetkezményekre (a továbbiakban: közigazgatási szankció) terjed ki.

A Kormányhivatal megállapította, hogy a fennmaradási engedély megadásával egyidejűleg kiszabott építésügyi bírság, mint jogkövetkezmény a Szankció tv. hatálya alá tartozik.

A Méptv. 178. § (3) bekezdés a) pontja alapján közigazgatási szankcióként figyelmeztetés építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban, hatósági kötelezésnél nem alkalmazható.

A Méptv. 177. § (4) bekezdése alapján, ha az építésügyi hatóság az (1) bekezdés szerinti fennmaradási engedélyt megadja vagy a lebontást tudomásul veszi, azzal egyidejűleg – kormányrendeletben meghatározottak szerint – építésügyi bírságot szab ki, a (7), (8) és (13) bekezdésben foglalt kivétellel.

Mindezek alapján a Kormányhivatal megállapította, hogy az eljárásban bírság kiszabásának van helye, attól eltekinteni nem lehet.

Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rb.) 3. § (1) bekezdése alapján a bírság mértéke – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a számított építményérték és a 2. melléklet szerinti szorzószám, valamint a (4) bekezdés szerinti százalékos érték szorzata. A bírság összegét a 3. mellékletben előírtak szerint kell megállapítani.

Az Rb. 5. § (4) bekezdése alapján a bírság összegét 10 000 forintra való kerekítéssel kell megállapítani.

A számított építményértéknél figyelembe veendő a jogszerűtlenül létesített az épület bejárata fölé épített előtető és az ahhoz az északnyugati oldalán csatlakozó letámasztott fal által közrefogott tér vízszintesen vetített nettó alapterülete.

Számított építményértéken alapuló építésügyi bírság mértéke:

Az Rb. 1. melléklet 2. sora alapján:

a) Szabálytalan építményrész nettó alapterülete: 2,28 m<sup>2</sup>

b/ Építmény épületrész megjelölése:	lakóépület bővítés
c/ Figyelembe veendő egységár:	600 000,- Ft/m <sup>2</sup>
d/ Számított építményérték (Rb. 1. mell. C x D oszlop):	1 368 000,- Ft
e/ Készültségi fok szorzó:	1,0
f/ Számított építményérték x készültségi fok szorzó:	1 368 000,- Ft
g/ Rb. 3. § (4) bekezdése szerinti %-os érték	12%
h/ Bírság összege (a számított építményérték 12 %-a)	164 160,- Ft

A számított építményértéken alapuló építésügyi bírság összege (10.000,- Ft-ra kerekítve): 164 000,- Ft (azaz százhatvannégyezer forint)

Az ügyféli kör megállapításának módja, indokolása:

- Az 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, továbbá az R. 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építtető és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa, melyek szerint ügyfél:
  - az építtető,
  - az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosa.
  - A felelős építész-tervező részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg, mivel vizsgálta az általa készített tervek jogszabályi előírásoknak történő megfeleléseit.
- Az Ákr. 10. § (2) bekezdése és az R. 5. § (2) bekezdése alapján a Kormányhivatal vizsgálta a jogszabály szerinti ügyféli kört. Ügyfélnek minősül akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.
  - Az építési telekre vonatkozóan a tulajdonjogon kívül egyéb jogra való bejegyzés nem szerepel.
- Az Ákr. 10. § (2) bekezdése és az R. 5. § (3) bekezdése alapján a fentiekben túlmenően ügyféli jogállást állapított meg a Kormányhivatal az építési tevékenységgel érintett telekkel közös határvonalú, közterületnek nem minősülő telek tulajdonosai részére.
- Az eljárásban a vizsgált környezetvédelmi szakkérdésre tekintettel a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: KvTv.) 98. § (1) bekezdése alapján a környezetvédelmi érdekek képviselőjére létrehozott politikai pártnak és érdekképviselőnek nem minősülő, a hatásterületen működő egyesületeket ügyfél jogállás illeti meg.

**A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal fennmaradási engedélyt adott az Építtető részére a Harka 010/27 helyrajzi számú ingatlanon jogszerűtlenül felépített 133,48 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakóépületre 164 000,- Ft, azaz százhatvannégy-ezer forint összegű építésügyi bírság kiszabása mellett.**

Az R. 37. § (1) bekezdés a) pontja alapján az építésügyi hatóság a használatbavételi eljárásban, ha az eljárásban szakhatósági közreműködés vagy szakkérdés vizsgálata szükséges, a használatbavételt határozattal engedélyezi vagy elutasítja.

Az R. 37. § (3) bekezdés c), i) és l) pontjai alapján az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély megadását, a használatbavétel tudomásul vételét megtagadja, ha:

- a fővállalkozó Épkiv. 14. §-a szerinti nyilatkozata az elektronikus építési naplóban nem áll rendelkezésre, vagy a nyilatkozat tartalma nem felel meg a valóságnak,
- új épület építése vagy meglévő épület – az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban változást eredményező – bővítése esetén az ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben előírt változási vázrajz az OÉNY-ben nem áll rendelkezésre,
- az új épület nem felel meg a 36. § (2) bekezdés m) pont ma) alpontjában előírt követelményeknek.

Az R. 35. § (3) bekezdése alapján a tárgyi használatbavételi eljárás iránti kérelem benyújtásával egy időben az ingatlanügyi hatóság által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben előírt változási vázrajzot az OÉNY-be fel kell tölteni, és az építetőknek az energetikai tanúsítványt az OÉNY-ben ki kell állíttatnia.

Az R. 35. § (4) bekezdés e) pont ea) alpontja alapján a tárgyi használatbavételi eljárás iránti kérelemhez mellékelni kell az építési engedély vagy az egyszerű bejelentés mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott energetikai jellemzőknek vagy a használatbavételi eljárás iránti kérelem benyújtása napján hatályos 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet követelményeinek. Mivel az építési engedély mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációban energetikai számítás nem lelhető fel, ezért az épületnek a használatbavételi eljárás iránti kérelem benyújtása napján hatályos 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet követelményeinek kell megfelelnie.

**A tényállás tisztázása, valamint a kérelem mellékleteinek vizsgálata során a Kormányhivatal megállapította, hogy**

- A fővállalkozó Épkiv. 14. §-a szerinti nyilatkozata a gépészeti munkákra az elektronikus építési naplóban nem áll rendelkezésre.
- A záradékolt vázrajz OÉNY rendszerbe feltöltésre került, azonban az terménytároló rendeltetésű épületről szól, tehát a kérelmezett lakóépületre vonatkozó vázrajz az OÉNY rendszerbe nem áll rendelkezésre.
- A lakóépületre vonatkozó HET-1022-5569 azonosítójú energetikai tanúsítvány az OÉNY rendszerbe feltöltésre került, azonban az alapján az épület a használatbavételi eljárás iránti kérelem benyújtásának napján hatályos 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet követelményeinek nem felel meg.

Az R. 37. § (2) bekezdése alapján, ha az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély megadását vagy a használatbavétel tudomásul vételét a (3) bekezdés a)–e), g) vagy j)–m) pontja szerint tagadja meg, a döntésében az építmény használatát is megtiltja, ha az építményt használatba vették.

A Méptv. 173. § (2)–(3) bekezdése alapján használatbavételi engedély vagy használatbavétel tudomásul vétele hiányában az építésügyi hatóság kormányrendeletben meghatározottak szerint elrendelheti a használatba vett építmény, építményrész használatának megszüntetését.

**Fentiekre való tekintettel a Kormányhivatal a rendelkező részben foglaltak szerint döntött és az R. 37. § (3) bekezdés c), i) és l) pontjai alapján a használatbavételi engedély megadását megtagadta és az építmény használatát megtiltotta.**

A Kormányhivatal döntését az Ákr. 80. § (1) bekezdésében, 81. § (1) bekezdésében, az R. 26. §-ában, valamint az R. 44. § (3) és az R. 44. § (5)-(7) bekezdéseiben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően hozta meg.

Az engedély hatályáról szóló rendelkezés az R. 28. § (1)-(2) bekezdésein alapul.

A döntés a fent hivatkozott jogszabályokon alapul.

Az Ákr. 89. § (1) bekezdése és a KvTv. 98. § (1) bekezdése alapján a Kormányhivatal tájékoztatja arról, hogy döntését közzhírré teszi.

Az eljárási költséget az Ákr. 125. § (1) bekezdése alapján az Építtetők viselik.

Az Építtetők az eljárás során az alábbi eljárási költséget fizették 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 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) 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 Itv. 45/A. § (1) bekezdésén, 62. § (1) bekezdés h) pontján és 59. § (1) bekezdésén alapul.

A figyelemfelhívás az alábbi jogszabályokon alapul:

- az építésügyi bírság megfizetésére vonatkozó halasztás iránti kérelem lehetőségéről az Rb. 5. § (3) bekezdésén,
- az átutalás során feltüntetendő adatokról az R. 44. § (5) bekezdés c) pontján,
- a befizetés nyolc napon belüli igazolásáról az R. 44. § (5) bekezdés e) pontján,
- az építésügyi bírság megfizetéséről szóló kötelezettség nem teljesítése esetén a várható jogkövetkezményekre történő felhívás az Ákr. 131-134. §-ain, továbbá az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény 22. §-án és 122. §-án alapult,
- a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásának kötelezettsége az R. 26. § (1) bekezdés j) pont je) alpontján és a Méptv. 173. § (1) bekezdésén.

A tájékoztató rész az alábbi jogszabályokon alapul:

- Az építésügyi bírság elengedéséről az R. 44. § (5) bekezdés g) pontján,
- a polgári jogvitákra vonatkozó rendelkezés az R. 26. § (1) bekezdés k) pont ka) alpontján,
- az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettségéről szóló tájékoztatás az R. 26. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontján és a Méptv. 163. § (7) bekezdésén,
- az iratbetekintésről szóló tájékoztatás az R. 14. § (1) bekezdésén, az R. 26. § (1) bekezdés k) pont kc) alpontján, az Ákr. 33. §-án, a Méptv. 163. § (2) bekezdésén,
- az épület energetikai követelményeiről szóló tájékoztatás az R. 26. § (1) bekezdés l) pontján,
- a döntés közlésének napja az Ákr. 82. § (1) bekezdése és 85. § (5) bekezdésén,
- a döntés adatainak a KSZNY-be történő rögzítése a Szankció tv. 3. § (1) bekezdése és 4. § (4) bekezdésén.

*A Kormányhivatal hatáskörét az építésügyi hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet 1. §-a, illetékességét az Ákr. 16. § (1) bekezdése 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, 2025. március 21.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

**Süle Tímea**  
építésügyi hatósági szakügyintéző