



## GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/1503-12/2025

Ügyintéző: Berki Tamás

Telefonszám: (99) 795-046

ÉTDR azonosító: 202500014120

ÉTDR iratazonosító: IR-000154944/2025

### 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 9431 Fertőd, Tőzeggyármajor Kölcsey tér 6. szám alatti, Fertőd 1110/6 helyrajzi számú ingatlanon mezőgazdasági géptároló szín építésére vonatkozó építési engedélyezési eljárásban kiadott GY/ETDR-1/1503-11/2025. 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.

**A Kormányhivatal módosított építési engedélyt ad a (...) (... , a meghatalmazott képviselője: ...; a továbbiakban: Építető) részére az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján a 9433 Fertőd-Tőzeggyármajor, Kölcsey tér 6. szám alatti, Fertőd 1110/6 helyrajzi számú ingatlanon mezőgazdasági géptároló szín építésére az alábbi módosításokkal:**

- **A mezőgazdasági géptároló szín az ingatlan nyugati telekhatárától 13,1 m távolságra kerül megépítésre.**
- **Az épületmagasság 5,69 m.**

**A Kormányhivatal 2025. február 19. napján, GY/ETDR-1/699-13/2025. számon kiadott építési engedély határozatában foglaltak a fenti módosítások mellett továbbra is érvényesek.**

#### **A régészeti területekre vonatkozó örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:**

- **A kivitelezés földmunkái (beleértve a meglévő épület alaptestjeinek bontását) csak folyamatos régészeti megfigyelés (szakfelügyelet) mellett végezhető.**
- **Az előkerülő régészeti emlékeket fel kell tární.**

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Építésügyi Osztály 3.

9400 Sopron, Kís János u. 4.

Telefon: +36 (99) 795-042

E-mail: epites.sopron@gyor.gov.hu - KRID azonosító: 128709182 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

- Az esetlegesen előkerülő, épített örökségi elemek megóvásáról gondoskodni szükséges.
- A régészeti tevékenység végzésére a Soproni Múzeum (9400 Sopron, Fő tér 8.) jogosult.
- A régészeti feladatok ellátására az Engedélyesnek a jogosult intézménnyel szerződést kell kötnie.

*A tűzvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:*

- A felújítás és építés esetében a kivitelezés során alkalmazott azon tűzoltó-technikai termék, építési termék, tűz- vagy robbanásveszélyes készülék, gép, berendezés – amelyre vonatkozóan a jogszabály követelményt támaszt – tűzvédelmi megfelelőségét igazoló iratokat be kell mutatni.
- Az oltóvizet folyamatosan – a létesítmény mértékadó tűzszakaszára – a mértékadó tűzszakaszt befogadó kockázati egység kockázati osztálya függvényében kell biztosítani. A szükséges oltóvíz meglétét a használatbavételi eljárás során igazolni kell.
- Az építmények vonatkozásában alkalmazandó tűztávolságot az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 18. § előírásai szerint kell meghatározni és kialakítani.

*A környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:*

- A kivitelezés során a munkaterület porzásmentesítéséről (pl. locsolással) a kivitelező gondoskodni köteles.

*A közegészségügyi szakkérdés vizsgálata alapján:*

- A mezőgazdasági gépek tárolásából származó benzin-és olaj nem szennyezheti a környezetet.

**Fertőd Város Önkormányzatának 354-4/2025. számú településképi véleménye szerint:**

"(...) - (... , ...) - tervező - által benyújtott dokumentáció alapján a tárgyi kérelmet megvizsgáltam, és a főépítész szakvélemény alapján településképi szempontból az alábbi kikötésekkel engedélyezem.

*Kikötések:*

Amennyiben nem a kérelemben meghatározott tervek alapján készül el a kivitelezés, úgy a Fertőd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2023 (IV. 14.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban R.) alapján szankcióra kerül sor."

**Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított négy évig hatályos. Ha az építési tevékenységet az építési engedély hatályossága alatt – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység a munkaterület első átadásának időpontjától számított hat évig folytatható. Az építési engedély hatály nem hosszabbítható meg.**

*Az ügyben eljárási költség nem merült fel.*

*A döntés a közléssel végleges. A véglegessé vált döntéssel szemben – a jogsérelem megjelölése mellett – a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított harminc napon belül a Győri Törvényszékhez címzett, de a Kormányhivatalhoz (KRID: 206802995, székhely: 9021 Győr, Árpád út 32.), mint a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervhez előterjesztendő keresetlevél benyújtásával közigazgatási pert lehet indítani. Az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet vagy az ügyfél jogi képviselője elektronikus kapcsolattartásra 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 Építtető az engedélyezett építési tevékenységet csak a végleges építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az építési engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezheti.
- Módosított építési engedélyt kell kérni a hatályos építési engedéllyel rendelkező építmény külső alaprajzi méretét, beépítési magasságát, telken belüli elhelyezkedését vagy a szomszédos épülettel határos falát, alapozását vagy tetőszerkezetét megváltoztató építési tevékenység esetében.
- Az építési engedélyhez nem kötött eltérést az elektronikus építési naplóban kell dokumentálni a jogszabályban meghatározott tartalmú megvalósulási dokumentáció feltöltésével.
- Az eltéréshez az építész tervező építési naplóban tett hozzájáruló nyilatkozata szükséges, amennyiben és a tervezett eltérés az épület külső megjelenését az építőanyag használatában, színezésében vagy a nyílászárók elhelyezésében megváltoztatja.
- A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását követően használható.

A Kormányhivatal az alábbiakról ad tájékoztatást:

- Az építésügyi hatóság döntése polgári jogi igényt nem dönt el.
- Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
- 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.

- Az építőipari kivitelezési tevékenység végzése nem tartozik az építetők fedezetkezelés hatálya alá.

Az építőipari kivitelezési tevékenységet az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint, kivitelezési dokumentáció alapján és elektronikus építési napló vezetése mellett lehet végezni.”

A döntés indokolásának kivonata:

„Az Építetők 2025. február 27. napján – (...) meghatalmazott képviselő útján – a 9433 Fertőd-Tőzeggyármajor, Kölcsey tér 6. szám alatti, Fertőd 1110/6 helyrajzi számú ingatlanon mezőgazdasági géptároló szín építésére vonatkozó módosított építési engedély iránti kérelmet nyújtott be a Kormányhivatalhoz az ÉTDR-en 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 magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: 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 27. napján, az eljárás irányadó ügyintézési határideje pedig 2025. február 28. napján indult.

A Kormányhivatal az építési engedélyezési eljárást a Méptv., az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) és az Ákr. alapján folytatta le.

A kérelem vizsgálatkor a Kormányhivatal megállapította, hogy az eljárásban helyszíni szemle megtartására, valamint hiánypótlási 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 tájékoztatta az eljárásba bevont ügyfeleket az eljárás megindulásáról és arról, hogy az Ákr. 43. §-a alapján teljes eljárásra tér át.

Az Építetők – hiánypótlási felhívást követően teljeskörűen – benyújtotta az építési engedély iránti kérelemhez szükséges, az R. 24. § (4)-(5) bekezdéseiben előírt mellékleteket.

Az építési engedély megadásához szükséges feltételek fennállását a Kormányhivatal a 2025. március 25. 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 az építési tevékenység megvalósítható, a tevékenységet nem kezdték meg.

A Kormányhivatal az építési 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 mértéket meghaladná, az állékonyságot, az életet és egészséget vagy a közbiztonságot veszélyeztetné,

- az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak,
- 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 Fertőd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Fertőd város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 1/2020. (I. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint "Gksz-3" jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület.
- A HÉSZ szerint a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 40%, előírt legkisebb zöldfelülete: 30%, a telken elhelyezhető épület megengedett legnagyobb épületmagassága: 10 m.
- A HÉSZ a területre vonatkozóan egyedi övezeti előírást nem tartalmaz.
- A telek tervezett beépítettsége: 19,12%, a tervezett zöldfelülete: 63%, a tervezett épület épületmagassága: 5,69 m.

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

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

Az R. 3. számú melléklet 2. sora alapján a Kormányhivatal a régészeti területekre vonatkozó örökségvédelmi szakkérdéseket GY/26/0760-2/2025. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 19. § (2) bekezdése szerint a régészeti örökség elemei a régészeti lelőhelyről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A Kötv. 22. § (1) és (3) bekezdése értelmében a fejlesztésekkel és beruházásokkal veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární (a továbbiakban: megelőző feltárás). A régészeti érintettség mértékétől függően a hatóság régészeti megfigyelést (szakfelügyeletet) írhat elő. Ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé, akkor – legalább a

beruházási földmunkával érintett mélységig – az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.) 35. § (1) bekezdés alapján.

A régészeti megfigyelés (szakfelügyelet) és az előkerülő régészeti emlékek megelőző régészeti feltárásának költségeit a beruházó köteles viselni, mivel a Kötv. 19. § (3) bekezdése szerint a régészeti feltárások költségeit annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.

Az Övr. 46. §-a szabályozza a feltárás során eredeti összefüggéseiben megmaradt régészeti emlékek előkerülése esetén lefolytatandó eljárást. A régészeti tevékenység végzésére vonatkozó előírásokat a Kormányhivatal a Kötv. 20. § (4) bekezdése alapján tette. A régészeti feladatellátásra vonatkozóan a szerződéskötést a Kötv. 22. § (10) bekezdése határozza meg. Mindezek alapján a szakkérdés vizsgálat során mivel a tervezett beruházás nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érint, és régészeti emlékek előkerülésére kell számítani, ezért a szakkérdés vizsgálat során a Kormányhivatal a fenti feltételek megfogalmazása mellett döntött.

Az R. 3. számú melléklet 11. sora alapján a Kormányhivatal a **tűzvédelmi szakkérdéseket** 30408/462-4/2025.ált. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- az R. 2. számú melléklet 6. pontja,
- az R. 3. számú melléklete A oszlopának 11. pontja,
- A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 13. §-a,
- Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ.) 72. § (1) bekezdése és (3) bekezdése, valamint 73. § (1) bekezdése, 76. § (1) bekezdése és 82. § (3) bekezdése
- Az OTSZ. 18. §-a.

Az R. 3. számú melléklet 10., valamint 13.-17. sorai alapján a Kormányhivatal a **környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdéseket** GY/41/00821-2/2025. 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: 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 belterületen helyezkedik el és nem része természeti területnek, országos jelentőségű védett természeti területnek, sem a Natura 2000 hálózatnak, nem érint barlangot vagy barlang felszíni védőövezetét, sem egyedi tájértéket, így az R. 3. melléklet 13. pontja szerinti szakkérdés vizsgálat feltételei nem állnak fenn.
- A tervezett létesítmény nem a hulladék kezelésével kapcsolatos építmény, így az R. 3. melléklet 10. pontja szerinti szakkérdés vizsgálat feltételei nem állnak fenn.
- Az eljárás során az R. 3. melléklet 10. és 13-17. pontja szerint meghatározott szakkérdéseket vizsgálta a Kormányhivatal.

Az R. 3. számú melléklet 6. sora alapján a Kormányhivatal a **közegészségügyi szakkérdéseket** GY-06/NEO/00118-6/2025. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

A kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény 32. § (1) bekezdés a) pontja, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 74. §-a, valamint a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet 3. §-a.

#### **Az eljárásba szakhatóság bevonása nem vált szükségessé.**

A településképi követelményeket Fertőd Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelemről szóló 8/2023. (IV. 14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.) határozza meg.

A Tkr. 30. §-a alapján „a jegyző Fertőd város közigazgatás területén településképi véleményezési eljárást folytat le a Fertő kultúrtáj világörökségi védett területet jelentő területen kívül eső területeken az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 14. § (1) bekezdés b) pontja alapján.” A Kr. 14. § (1) bekezdés b) pontja alapján az építési engedélyezési eljárást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendeletben (a továbbiakban: R2.) meghatározott esetekben településképi véleményezési eljárás előzi meg. Az R2. 44. § (1) bekezdése alapján az építési tevékenységgel érintett telek helye szerinti település képviselő-testülete településképi véleményezési eljárást folytathat le a (2) bekezdés szerinti engedélyezési eljárásokat megelőzően, ha a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a területi vagy a központi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és ha az eljárás lefolytatásának részletes szabályairól az önkormányzat – az e rendeletben foglaltak szerint – a településképi rendeletben rendelkezett, amelyben meghatározta, hogy véleményét mely esetekben alapozza önkormányzati főépítész vagy helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontjára, melyek a véleményezés részletes szempontjai. Az R2. 44. § (2) bekezdése alapján az önkormányzat építmény építésére irányuló építési engedélyezési eljáráshoz adhat településképi véleményt.

Fertőd Város Önkormányzata településképi véleményének indoklása:

„A kérelemben benyújtott tervek alapján az épület illeszkedik környezetébe, ezért megfelel az R. előírásainak.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 235/1997. (XII.20) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 50. § (2) bekezdés f) és g) pontjai szerint az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az építmény elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása tegye lehetővé a településképi és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképi értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképi esztétikus alakításához.

A Kormányhivatal a Régészet-Műemlék-Ingatlan Kereső alkalmazás adatai alapján megállapította, hogy a tárgyi ingatlan nem része a Fertő-Neusiedler Kultúrtáj világörökségi területnek. A Kormányhivatal Fertőd Város Önkormányzata településképi véleményezési eljárásban meghozott és csatolt településképi véleményét tartalmában megvizsgálta és az R. 18. § (4a) bekezdése szerint bizonyítékként vette figyelembe, melynek alapján megállapította, hogy a Tkr. alapján a tervezett épület a településképi illeszkedőnek minősül, valamint a kérelmezett építési tevékenység nem ellentétes az OTÉK 50. § (2) bekezdés f) és g) pontjaiban foglalt előírásokkal.

#### **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 építető és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa, melyek szerint ügyfél:
  - az építető, aki egyben 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 megfelelését.Az Ákr. 10. § (2) bekezdése és az R. 5. § (2) bekezdése alapján a Kormányhivatal vizsgálta a jogszabály szerinti ügyféli kört. Ügyfélnek minősül akinek/akiknek 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 fentiekén 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 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 módosított építési engedélyt adott az Építető részére az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján a 9433 Fertőd-Tözeggyármajor, Kölcsey tér 6. szám alatti, Fertőd 1110/6 helyrajzi számú ingatlanon mezőgazdasági géptároló színi építésére.**

A Kormányhivatal döntését az Ákr. 80. § (1) bekezdésében, valamint a 81. § (1) bekezdésében meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően hozta meg.



*Az építési 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 környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (1) bekezdése alapján a Kormányhivatal tájékoztatja arról, hogy döntését közhírré teszi.*

*Az eljárás illetékmentes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 28. § (1) bekezdése alapján.*

*Az eljárási költséget az Ákr. 125. § (1) bekezdése alapján az Építető viseli.*

*Az Építető az eljárás során az alábbi eljárási költségeket fizette 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 figyelmeztető rész az alábbi jogszabályokon alapul:*

- Az építési tevékenység végzésére vonatkozó feltételek az R. 26. § (1) bekezdés j) pont ja) alpontján.*
- Az építési engedélytől való eltérés az R. 26. § (1) bekezdés j) pont jb)-jd) alpontjain, az R. 28. § (3)-(5) bekezdésén, az építész tervező nyilatkozatának beszerzési kötelezettsége az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) 10. § (1) bekezdésén.*
- 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:*

- A polgári jogvitákkal kapcsolatos tájékoztatás az R. 26. § (1) bekezdés k) pont ka) alpontján és a Méptv. 163. § (9) bekezdésén.*
- 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 építettői fedezetkezelés hatályáról szóló tájékoztatás az R. 26. § (1) bekezdés k) pont kd) alpontján és az Épkiv. 17. § (2) bekezdésén.*
- *A kiviteli terv készítésének kötelezettségéről, valamint az elektronikus építési napló vezetésének kötelezettségéről szóló tájékoztatás az R. 26. § (1) bekezdés k) pont ke)-kf) alpontokon, az Épkiv. 22. § (1) bekezdés a) pontján, valamint az Épkiv. 24. § (1) 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 ideje: 2025. április 10. napjától 2025. április 25. napjáig.**

Sopron, 2025. április 9.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Süle Tímea  
építésügyi hatósági szakügyintéző