



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/3497-19/2025

Ügyintéző: Süle Tímea

Telefonszám: (99) 795-046

ÉTDR azonosító: 202500041213

ÉTDR iratazonosító: IR-000356312/2025

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 az Ágfalva 0175/16 helyrajzi számú ingatlanon meglévő mezőgazdasági épület bővítésére vonatkozó építési engedélyezési eljárásban a GY/ETDR-1/3947-18/2025 számú végzésről készült közleményt.

A Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy a döntés a Kormányhivatalnál megtekinthető.

A döntés rendelkező része:

„A Kormányhivatal (...) ((...), a meghatalmazott képviselője: (...), a továbbiakban: Kérelmező) kérelme alapján indult, az Ágfalva 0175/16 helyrajzi számú ingatlanon meglévő mezőgazdasági épület bővítésére vonatkozó építési engedélyezési eljárást

megszünteti.

Az eljárás során felmerült 14.000,- Ft összegű eljárási költséget Kérelmező viseli.

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 kötelezetteként 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

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

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 döntés indokolásának kivonata:

„A Kérelmező 2025. május 27. napján – (...) meghatalmazott képviselő útján – az Ágfalva 0175/16 helyrajzi számú ingatlanon (a továbbiakban: ingatlan) meglévő mezőgazdasági épület (a továbbiakban: épület) bővítésére építési engedély iránti kérelmet nyújtott be az Építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását Támogató Dokumentációs Rendszeren (a továbbiakban: ÉTDR) keresztül a Kormányhivatalhoz.

A kérelemhez csatolt mellékletek alapján a Kormányhivatal megállapította, hogy az hiányos, valamint hogy az épület bővítése termőföldön valósul meg, ezért szükséges a hiányok pótlása és a szakkérdés tisztázásához a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló végleges hatósági határozat benyújtása.

A hiányokra tekintettel a Kormányhivatal a 2025. május 30. napján kelt GY/ETDR-1/3497-6/2025 iktatószámú végzésével a hiányok pótlására, valamint a szintén 2025. május 30. napján kelt GY/ETDR-1/3497-7/2025 iktatószámú végzésével a tényállás tisztázása érdekében dokumentumok csatolására hívta fel a Kérelmezőt.

Mivel a kérelem mellékleteként a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló végleges hatósági határozat nem került csatolásra, ezért a tényállás tisztázása érdekében a Kormányhivatal a 2025. május 29. napján kelt GY/ETDR-1/3497-4/2025 iktatószámú végzésével megkereste a Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztályát (a továbbiakban: Földvédelmi és Földmérési Osztály) és tájékoztatást kért arra vonatkozóan, hogy az ingatlanon, a csatolt tervdokumentáció szerinti meglévő mezőgazdasági épület bővítése céljából a Építető rendelkezik-e a szükséges termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló jogerős és végleges hatósági határozattal, vagy a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezésére vonatkozóan eljárás megindítását kezdeményezte-e.

A Földvédelmi és Földmérési Osztály 2025. május 30. napján kelt 13683/2025 iktatószámú levelével azt a tájékoztatást adta, hogy az ingatlanon meglévő épület bővítése tárgyában a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezésére irányuló eljárás nem indult.

Fentiek alapján - hivatkozva a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 10. § (3) bekezdésére - a Kormányhivatal az Ágfalva 0175/16 helyrajzi számú ingatlanon meglévő épület bővítésére vonatkozó építési engedélyezési eljárást 2025. június 5. napától a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló véglegessé vált ingatlanügyi hatósági határozat jelen eljárásban történő benyújtásáig felfüggesztette.

2025. július 23. napján a Kérelmező az ingatlanra vonatkozóan a 13691/3/2025 iktatószámon kiadott, a termőföld más célú hasznosítását engedélyező határozatot a kérelméhez csatolta.

A fentiek alapján a Kormányhivatal megállapította, hogy az eljárás tovább folytatásának van helye, ezért az építési engedélyezési eljárást 2025. július 23. napjától folytatta.

A GY/ETDR-1/3497-6/2025 iktatószámú végzésben kiírt hiányok pótlására a határidőt a Kormányhivatal a hiánypótlási felhívás kézhezvételétől számított 8 napban, míg az iratcsatolási felhívás határidejét 2025. június 6. 12:00-ban állapította meg. Kérelmező meghatalmazottja a hiánypótlási felhívást 2025. május 30. napján vette át.

Mivel az eljárás 2025. június 5. napjától 2025. július 23. napjáig felfüggesztés alatt állt, a hiánypótlásra adott határidő 2025. július 25. napján járt le.

Az eljárás folytatása során a Kormányhivatal áttekintette a Kérelmező által a kérelemhez csatolt dokumentumokat és az alábbiakat állapította meg:

- A hiánypótlási felhívásba kiírt hiányok közül:
 - a meghatalmazásnak a Kérelmező által elektronikusan aláírt vagy hitelesített másolata,
 - az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból digitális formában szolgáltatott vektoros adatállományból készített PDF/A dokumentum, valamint
 - a 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet hatálya alá tartozó épületek esetében a 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet 1. és 2. mellékletében meghatározott követelményeknek való megfelelést igazoló épületenergetikai számítás az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 2. mellékletében meghatározott tartalommal nem került benyújtásra.
- Az iratcsatolásra való felhívásban foglaltak alapján:
 - a benyújtott és újonnan benyújtott tűzvédelmi műszaki leírás 1. és 11. oldala szerint az épület funkciója mezőgazdasági épület, míg a 9. oldala szerint lakóépület, melyet a 10. oldalon elhelyezett alaprajz és a 18. oldalon található épületgépészet, fűtés címszó alatti leírás is alátámaszt.
 - A hiánypótlásként benyújtott geodéziai helyszínrajz a felirata szerint lakóház építéséhez készült,
 - Az újonnan benyújtott épületgépészeti műszaki leírás 1. oldala szerint az épület funkciója mezőgazdasági épület, a 2. oldalán lévő leírás szerint a nappali-konyha fűtését kandallókályha biztosítja, majd a 6. oldal szerint ismét mezőgazdasági épület szerepel.
 - Az épületgépészeti műszaki leírás mellékleteként benyújtott épületenergetikai műszaki leírás 1. oldala szerint az épület funkciója szállásépület, valamint nem tartalmazza azon információkat mely alapján megállapítható, hogy a tervezett épületre az energetikai számítás mely jogszabály alapján készült, és hogy annak mely része (mekkora alapterülete) hűtött-fűtött.
 - Az újra benyújtott tartószerkezeti műszaki leírás szerint az épület funkciója mezőgazdasági épület, azonban annak 4-7. oldalai a meglévő épület konyha-fürdő helyiséggel való bővítését, a 9. oldalán lakóter megnevezésű helyiséget, 4-7. oldalai pedig a előtér helyett verandát említ.
 - Az építész műszaki leírás szerint az épület funkciója a továbbiakban is „termény kezelése”.
Annak leírása, illetve arra való nyilatkozat, hogy az épületben milyen és honnan származó terményt, milyen technológiával és milyen célra kívánnak kezelni nem került benyújtásra.

Az építész műszaki leírás végén lévő „09. HÉSZ, TKR, TAK - MEGFELELÉS” fejezet a tervezett bővítéssel kialakuló funkció az Ágfalva Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 10/2021. (VII. 5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉZ:) 41. §-ban foglaltaknak való megfelelését nem tartalmazza.

Fentiekből levezethető, hogy Kérelmező a GY/ETDR-1/3497-6/2025 iktatószámú hiánypótlási felhívásban foglaltakat a határidőn belül nem teljesítette, a kérelem továbbra is hiányos, valamint, az épület tervezett funkciója továbbra sem állapítható meg egyértelműen, így a GY/ETDR-1/3497-7/2025 iktatószámú felhívásban foglaltaknak a Kérelmező határidőn belül nem tett eleget.

A Kormányhivatal a továbbiakban tájékoztatja a Kérelmezőt, hogy az ingatlan a HÉSZ 2. számú melléklete alapján Mkf jelű korlátozott felhasználású mezőgazdasági terület besorolású.

A HÉSZ. 41. § a) és b) pontjai szerint

- a) Az övezetben a turizmust szolgáló bemutató, vendéglátó, szállás helyszolgáltató és a természetvédelmet bemutató, vagy a természetvédelmi gazdálkodást szolgáló épületek építhetők.
- b) Az övezetben önálló lakóépület nem építhető, lakás az a) pont szerinti épületekben kialakítható.

Az Ákr. 47. § (1) bekezdésének b) pontja alapján a hatóság az eljárást **megszünteti, ha** a kérelmező ügyfél a hatóság **felhívására nem nyilatkozik és** ennek hiányában a kérelem **nem bírálható el**, és az eljárást hivatalból nem folytatja.

Tekintettel arra, hogy a Kérelmező a Kormányhivatal a GY/ETDR-1/3497-6/2025 iktatószámú hiánypótlási felhívásában foglaltakat maradéktalanul nem csatolta, valamint maradéktalanul nem tett eleget a GY/ETDR-1/3497-7/2025 iktatószámú iratcsatolási felhívásban foglaltaknak a Kormányhivatal megállapította, hogy **a kiírt mellékletek és dokumentumok hiányában a kérelem nem bírálható el**, ezért a **Kormányhivatal – a korábbi tájékoztatásának megfelelően – a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.**

E végzés a fenti indokokon és a hivatkozott jogszabályi rendelkezéseken alapul.

Jelen végzés fentiekén túl az Ákr. 80. § (1) bekezdésén, 81. § (1) bekezdésén, 82. § (1) bekezdésén alapul.

Az Ákr. 85. § (5) bekezdése alapján a döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették.

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

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel, annak okán a Kormányhivatal a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A jogorvoslati jogról szóló tájékoztatás különösen az Ákr. 112. § (2) bekezdésének d) pontján és 114. § (1) bekezdésén, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 39. §-án, 50. §-án, 77. § (2) bekezdésén és a 124. § (2) bekezdés a) és c) pontjain alapul, a keresetlevél benyújtásának módjáról a Kp. 29. § (1) bekezdése alapján a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése és a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19. § (1) bekezdése rendelkezik.

A közigazgatási per illetékével összefüggő tájékoztatás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdésén, 62. § (1) bekezdés h) pontján és 59. § (1) bekezdésén alapul.

A Kormányhivatal hatáskörét és az illetékességet 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.”

Közzététel napja: 2025. július 31.

Közzététel ideje: 15 nap

Sopron, 2025. július 30.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Süle Tímea
építésügyi hatósági szakügyintéző