



## GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/4033-14/2025

Ügyintéző: Berki Tamás

Telefonszám: (99) 795-046

ÉTDR azonosító: 202500048760

ÉTDR iratazonosító: IR-000349506/2025

### 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 9433 Fertőd-Tőzeggyármajor, Kölcsey tér 6. szám alatti, Fertőd 1110/6 helyrajzi számú ingatlanon felépített mezőgazdasági géptároló színre vonatkozó használatbavételi engedélyezési eljárást lezáró, GY/ETDR-1/4033-14/2025. számú döntéséről 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) meghozta az alábbi

### HATÁROZATOT.

*A Kormányhivatal a (...) (a továbbiakban: Építető) részére, a 2025. február 19. napján kelt, GY/ETDR-1/699-13/2025. iktatószámú építési engedély, valamint a 2025. április 2. napján kelt, GY/ETDR-1/1503-11/2025. iktatószámú módosított építési engedély alapján, a 9433 Fertőd-Tőzeggyármajor, Kölcsey tér 6. szám alatti, Fertőd 1110/6 helyrajzi számú ingatlanon felépített 675,93 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű mezőgazdasági géptároló szín használatbavételét engedélyezi.*

*A régészeti területekre vonatkozó örökségvédelmi, a tűzvédelmi, a környezetvédelmi és természetvédelmi, valamint a közegészségügyi szakkérdések vizsgálata során kikötés nem került megállapításra.*

*A Kormányhivatal jelen döntése véglegessé válását követően intézkedik az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) feltöltött 653738/2025 záradékszámú változási vázrajz alapján a tárgyi ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adataiban bekövetkező változások ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.*

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](mailto:epites.sopron@gyor.gov.hu) - KRID azonosító: 128709182 – Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

A Kormányhivatal tájékoztatja, hogy a változási vázrajz alapján történő ingatlan-nyilvántartási átvezetésért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj megállapításáról, és viseléséről a Kormányhivatal külön döntést hoz.

A használatbavételi engedély határozatlan ideig hatályos.

Az ügyben az alábbi eljárási költség merült fel:

A környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatának igazgatási szolgáltatási díja 8.500,- Ft (azaz nyolcezer-ötszáz forint), melyet az Építető megfizetett.

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, azonban a feleket tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg.

A Kormányhivatal tájékoztatásként rögzíti, hogy az Építető az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül, de legkésőbb a kikötések teljesítésekor – az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék képződése esetén – köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen képződött hulladékról az előírt építési-bontási hulladék-nyilvántartó lapot, amelyet a területi hulladékgazdálkodási hatósághoz kell benyújtania. ”

#### A döntés indokolásának kivonata:

„Az Építető a 2025. június 19. napján – (...) meghatalmazott képviselő útján – a 2025. február 19. napján kelt, GY/ETDR-1/699-13/2025. iktatószámú építési engedély, valamint a 2025. április 2. napján kelt, GY/ETDR-1/1503-11/2025. iktatószámú módosított építési engedély alapján a 9433 Fertőd-Tőzeggyármajor, Kölcsey tér 6. szám alatti, Fertőd 1110/6 helyrajzi számú ingatlanon felépített 675,93 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű mezőgazdasági géptároló színre vonatkozó használatbavételi eljárás lefolytatása iránti kérelmet nyújtott be a Kormányhivatalhoz az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszeren (a továbbiakban: 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 magyar építészettről 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. június 19. napján, az eljárás irányadó ügyintézési határideje pedig 2025. június 20. napján indult.

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

A kérelem vizsgálatakor a Kormányhivatal megállapította, hogy az eljárásban helyszíni szemle megtartására 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 Építtető benyújtotta a használatbavételi eljárás iránti kérelemhez szükséges, az R. 35. § (3)-(4) bekezdéseiben előírt mellékleteket.

A Kormányhivatal az eljárása során a székhelyén, valamint a 2025. július 10. napján tartott helyszíni szemlén az alábbiakat állapította meg:

- Az építési tevékenységet az építési engedélyhez tartozó építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően végezték el.
- Az építmény, építményrész a vonatkozó jogszabályoknak, az előírt követelményeknek megfelel, a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban van.
- A környezetrendezést elvégezték.
- A fővállalkozó kivitelező az építőipari kivitelezői tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 14. §-a szerinti nyilatkozata az elektronikus építési naplóban rendelkezésre áll, annak tartalma megfelel a valóságnak.
- 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 Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) feltöltésre került.

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/26/1669-3/2025. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

A Kormányhivatal megállapította, hogy a tárgyi épület megvalósítása során a szükséges régészeti feladatokat elvégezték. A Kormányhivatal mindezek alapján a használatbavételi engedély kiadásához hozzájárulását külön feltételek megfogalmazása nélkül megadta.

Az R. 3. számú melléklet 6. sora alapján a Kormányhivatal a közegészségügyi szakkérdéseket GY-06/NEO/00118-10/2025. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény 32. § (1) bekezdés a) pontja,
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet 4. §-a és 1. számú melléklete,
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 74. és 122. §-ai, valamint
- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet 3. §-a.

Az R. 3. számú melléklet 11. sora alapján a Kormányhivatal a tűzvédelmi szakkérdéseket 30408/2049-6/2025.ált. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

Az ÉTDR rendszeren keresztül megosztott dokumentumok tartalma és a 2025. június 26. napján lefolytatott helyszíni szemle (jegyzőkönyv iktatási szám: 30408/3553-2/2025.ált.) tapasztalatai, és az utólag beküldött dokumentumok alapján a tárgyi használatbavételi engedély kiadása tűzvédelmi szempontból engedélyezhető. A szakkérdés vizsgálata során az alábbi jogszabályi előírások kerültek figyelembevételre:

- az R. 2. számú mellékletének 6. pontja,
- az R. 3. számú mellékletének 11. pontja,
- a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény.

Az R. 3. számú melléklet 10., valamint 13.-17. sora alapján a Kormányhivatal a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdéseket GY/26/1669-3/2025. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

A Felelős műszaki vezető nyilatkozata alapján a Kormányhivatal által kiadott GY/41/00821-2/2025 ügyiratszámú szakvéleményben foglaltakat az Ügyfél teljesítette.

- 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 hatálya alá tartozó légszennyező pontforrás nem létesült.
- 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 hálózathoz, 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 R. 36. § (2) bekezdés j) pontja alapján a használatbavételi eljárás során az építésügyi hatóság meggyőződik arról, hogy 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-be feltöltésre került-e.

Az ingatlan-nyilvántartási, a telekalakítási, a földmérési és térképészeti tevékenységgel kapcsolatos eljárások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásból és az állami alapadatbázisokból történő adatszolgáltatások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet 9. § (6) bekezdése alapján jogerős hagyatékátadó végzés, bírósági határozat, végleges hatósági döntés, illetve bírósági vagy hatósági megkeresés alapján induló eljárás esetén, amennyiben a díj fizetésére kötelezett a kérelem, illetve a megkeresés benyújtásával egyidejűleg nem tesz eleget a díjfizetési kötelezettségének, akkor az ingatlanügyi hatóság az eljárást lefolytatja, és a díj megfizetése iránt – a döntés kézhezvételétől számított 15 napos határidő tűzésével – a döntésében intézkedik.

Fentiek alapján a Kormányhivatal tájékoztatást adott arról, hogy jelen döntése véglegessé válását követően intézkedik az OÉNY-be feltöltött 653738/2025 záradékszámú változási vázrajz alapján a tárgyi ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adataiban bekövetkező változások ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.

Tájékoztatást adott arról is, hogy az ingatlan-nyilvántartási átvezetésért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj megállapításáról, és viseléséről külön döntést hoz.

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, egyben az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosa

- 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 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 a 2025. február 19. napján kelt, GY/ETDR-1/699-13/2025. iktatószámú építési engedély, valamint a 2025. április 2. napján kelt, GY/ETDR-1/1503-11/2025. iktatószámú módosított építési engedély alapján, a 9433 Fertőd-Tőzeggyármajor, Kölcsey tér 6. szám alatti, Fertőd 1110/6 helyrajzi számú ingatlanon felépített 675,93 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű mezőgazdasági géptároló szín használatbavételét engedélyezte.

*A Kormányhivatal döntését az Ákr. 80. § (1) bekezdésében, valamint a 81. § (1) bekezdésében és az R. 38. §-ában és az R. 39. § (1) bekezdésében meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően hozta meg.*

*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 Építtető viseli. Az Építtető 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 2.2. pontja alapján.*

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

*A használatbavételi engedély hatályáról szóló rendelkezés az R. 38. § (3) bekezdésén alapul.*

*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) bekezdéseiben, 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 tájékoztató rész az alábbi jogszabályokon alapul:*

*Az építési-bontási hulladék-nyilvántartó lap benyújtásáról szóló tájékoztatás az R. 38. § (2) bekezdés a) pontján.*

*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 és 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 28.

Közzététel ideje: 15 nap

Sopron, 2025. július 25.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

**Berki Tamás**  
építésügyi hatósági szakügyintéző