



## GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/4636-13/2025

Ügyintéző: Süle Tímea

Telefonszám: (99) 795-046

Hivatkozási szám: GY/ETDR-1/4636-10/2025

ÉTDR azonosító: 202500056697

ÉTDR iratazonosító: IR-000348236/2025

### 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 Harka 010/25 helyrajzi számú ingatlanon lakóépületre vonatkozó használatbavételi engedélyezési eljárásban a GY/ETDR-1/4636-10/2025 iktatószámú döntésről 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 az előtte folyamatban lévő, (...) (...), a meghatalmazott képviselője: ..., a továbbiakban: Építető) kérelmére indult eljárásban, a 2021. november 2. napján kelt, GY/ETDR-1/7436-14/2021 iktatószámú építési engedélytől eltérően a Harka 010/25 helyrajzi számú ingatlanon felépített lakóépületre vonatkozó*

***használatbavételi engedély megadását megtagadja.***

*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 köteleztként 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*

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

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 döntés indokolásának kivonata:**

„Építtető a 2021. november 2. napján kelt, GY/ETDR-1/7436-14/2021 iktatószámú építési engedélytől eltérően a Harka 010/25 helyrajzi számú ingatlanon felépített lakóépületre 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 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. július 10. napján, az eljárás irányadó ügyintézési határideje pedig július 11. napján indult.

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

A kérelem vizsgálatakor a Kormányhivatal megállapította, hogy az eljárásban helyszíni szemle megtartására, szakkérdés vizsgálatára, iratcsatolási és 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 értesítette az eljárásba bevont ügyfeleket, hogy az Ákr. 43. §-a alapján teljes eljárásra tér át.

A Kormányhivatal a 2025. július 14. napján kelt GY/ETDR-1/4636-5/2025 iktatószámú levelével a 8.500,- Ft (azaz nyolcezer-ötszáz forint) igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolására szólította fel az Építtetőt. Az Építtető – a hiánypótlási felhívást követően – benyújtotta a használatbavételi eljárás iránti kérelemhez szükséges, az R. 35. § (3)-(4) bekezdésében előírt mellékleteket.

A Kormányhivatal a 2025. július 14. napján kelt GY/ETDR-1/4636-6/2025 iktatószámú levelével annak átvételét követő 5 napos határidő kitűzésével iratcsatolásra hívta fel az Építtetőt. A Kormányhivatal az alábbi iratok csatolását kérte:

- igazolást arra vonatkozóan, hogy
  - az épületre vonatkozó, a valós állapotot dokumentáló, 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 Építési Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) feltöltésre került.
  - a fővállalkozó kivitelező az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) 14. §-a szerinti, a valóságnak megfelelő nyilatkozata az elektronikus építési naplóban rendelkezésre áll,
  - az eltérést rögzítő, az R. 1. melléklet 1. és 5. pontjában meghatározott tartalmú megvalósulási dokumentáció az elektronikus építési naplóban rendelkezésre áll,
  - az építész tervező Méptv. 173. § (5) bekezdése szerinti hozzájáruló nyilatkozata, ennek hiányában a területi építész kamara Méptv. 173. § (6)–(8) bekezdése szerinti nyilatkozata az építési naplóba feltöltésre került, valamint
  - szükséges nyilatkozat benyújtása az épület megvalósult – kérelmezett – funkciójáról.

Az iratcsatolási felhívást Építtető meghatalmazottja 2025. július 14. napján vette át, így az iratcsatolásra vonatkozó határidő 2025. július 19. napján eredménytelenül lejárt.

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), f) és i) 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,
- az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött eltérést ábrázoló megvalósulási dokumentáció az elektronikus építési naplóban nem áll rendelkezésre,
- 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 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.

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

- az Építtető a kiírt iratcsatolási felhívásban foglaltakat nem teljesített, azaz:
  - az ÉTDR rendszeren az igazolások nem kerültek benyújtásra,
  - az OÉNY rendszerbe az épületre vonatkozó, a valós állapotot dokumentáló, 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 nem került feltöltésre,
  - az Épkiv. 14. §-a szerinti, a valóságnak megfelelő nyilatkozata; az eltérést rögzítő, az R. 1. melléklet 1. és 5. pontjában meghatározott tartalmú megvalósulási dokumentáció és az építész tervező Méptv. 173. § (5) bekezdése szerinti hozzájáruló nyilatkozata az elektronikus építési naplóba nem került feltöltésre.
- A 237835 sorszámú, 2022/764/16 iktatószámú elektronikus építési napló jelenleg üzemeltetői felfüggesztés alatt áll rendszerhasználati díj tartozás miatt, melynek rendezéséig abba dokumentációt feltölteni, nyilatkozatokat generálni nem lehetőség.

Az R. 37. § (2) bekezdése alapján ha az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély megadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét 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 tudomásulvétele hiányában az építésügyi hatóság kormányrendeletben meghatározottak szerint elrendelheti a használatba vett építmény, építményrész használatának megszüntetését.

Mivel az eljárás megindulásának a feltételei hiányosan kerültek benyújtásra annak ténye, hogy az épületet használják-e nem állapítható meg, így arról a Kormányhivatal nem rendelkezett.

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

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

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 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 jogorvoslat igénybevételevel 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 Ákr. 131-134. §-ain, továbbá az adóhatóság által fogantatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény 22. §-án és 122. §-án alapult.*

*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. július 25..

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

**Süle Tímea**  
építésügyi hatósági szakügyintéző