



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/5956-2/2025

Ügyintéző: Gulyás Zsolt

Telefonszám: (96) 795-673

ÉTDR azonosító: 202500075021

ÉTDR iratazonosító: IR-000434546/2025

Tárgy: szemle elrendelése, értesítés hatósági eljárás megindításáról és teljes eljárásra történő áttérésről

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) meghozta az alábbi

VÉGZÉST.

A Kormányhivatal az előtte folyamatban lévő, **Papp László és Kiss Andrea Anna** (meghatalmazott: Kónya Krisztián; a továbbiakban: Építetők) **építetők** kérelme alapján indult, a **9312 Szilsárkány, Szabadság utca 17. szám alatti, Szilsárkány 476** helyrajzi számú ingatlanon új egylakásos lakóépület építésére vonatkozó egyszerű bejelentési eljárásban **helyszíni szemlét rendel el, melynek**

kezdési időpontja: 2025. szeptember 25. (csütörtök) napján 10:00-10:30 óra között,
helyszíne: a 9312 Szilsárkány, Szabadság utca 17. szám alatti, Szilsárkány 476 helyrajzi számú ingatlan.

A szemléről a Kormányhivatal jelen végzés keretében értesíti az Építetőket.

A Kormányhivatal tájékoztatja a **Építetőket**, hogy távolmaradásuk az ellenőrzés megtartásának nem akadálya, **kötelesek** azonban a **hatóság képviselőinek az ingatlanra történő bejutását lehetővé tenni.**

A Kormányhivatal felhívja az Építetők figyelmét, hogy a kérelem érdemében a tényállás tisztázása során szerzett adatok alapján dönt, így indokolt lehet a megjelölt helyszínen és időpontban való személyes, vagy nyilatkozattételére jogosult meghatalmazott útján való megjelenés.

A Kormányhivatal felhívja az ügyfelek figyelmét, hogy **egyszerű bejelentés esetén ellenérdekű az ügyfél, ha az ügyintézési határidő kezdőnapjától számított 14. napig a hatósághoz elektronikusan vagy papír alapon benyújtja nyilatkozatát arról, hogy a tervezett építési tevékenység sérti a jogát vagy jogos érdekét.**

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi Osztály 1.
9021 Győr, Árpád út 32.

9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 795 - 938

E-mail: epitesfelugyelet@gyor.gov.hu - KRID azonosító: 367391378 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

Ha az egyszerű bejelentési eljárásban ellenérdekű ügyfél vesz részt, az építésügyi hatóság végzéssel az egyszerű bejelentés építési engedélyezési eljárásra utalásáról dönt.

A Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy a szemle megtartása során – az ismert tulajdonos értesítésével egyidejűleg – a szemletárgy birtokosa kötelezhető a szemletárgy felmutatására, illetve arra, hogy az ügyfelet a szemle helyszínére beengedje. A szemle során a hatóság eljáró tagja jogosult különösen

- a) a szemlével érintett területre, építménybe és egyéb létesítménybe belépni,
- b) bármely iratot, tárgyat vagy munkafolyamatot megvizsgálni,
- c) felvilágosítást kérni, illetve
- d) mintát venni.

A Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy a szemle során valamennyi jelenlévőnek személyazonosításra alkalmas hatósági igazolvány felmutatása szükséges.

A Kormányhivatal tájékoztatja, hogy azt, aki a kötelezettségét önhibájából megszegi, a hatóság az okozott többletköltségek megtérítésére kötelezi, illetve eljárási bírsággal sújthatja. Az eljárási bírság legkisebb összege esetenként tízezer forint, legmagasabb összege – ha törvény másként nem rendelkezik – természetes személy esetén ötszázezer forint, jogi személy vagy egyéb szervezet esetén egymillió forint.

Az eljárási bírság kiszabásánál a hatóság figyelembe veszi

- a) a jogellenes magatartás súlyát,
- b) – ha az erre vonatkozó adatok rendelkezésre állnak – az érintett vagyoni helyzetét és jövedelmi viszonyait, továbbá
- c) az eljárási bírságnak ugyanabban az eljárásban történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságolások számát és mértékét.

A végzés meghozatala során eljárási költség nem merült fel.

A döntés a közléssel végleges.

A végzés ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, a jogorvoslati jog a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.

INDOKOLÁS

Az Építetők 2025. szeptember 15. napján a 9312 Szilsárkány, Szabadság utca 17. szám alatti, Szilsárkány 476 helyrajzi számú ingatlanon új egylakásos lakóépület építésére vonatkozó egyszerű bejelentés tudomásulvétele iránt kérelmet nyújtottak 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. törvényben (a továbbiakban: Ákr.) 62. § (1)

bekezdése alapján, ha a döntéshozatalhoz nem elegendőek a rendelkezésre álló adatok, a hatóság bizonyítási eljárást folytat le. Ugyanezen szakasz (2) bekezdés szerint a hatósági eljárásban minden olyan bizonyíték felhasználható, amely a tényállás tisztázására alkalmas. Nem használható fel bizonyítékként a hatóság által, jogszabálysértéssel megszerzett bizonyíték.

Az Ákr. 68. § (1)-(4) bekezdései alapján, ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el. A szemletárgy birtokosát és az (1) bekezdésben meghatározott személyt – ha az a szemle eredményességét nem veszélyezteti – a szemléről előzetesen értesíteni kell. A szemletárgy birtokosának távolléte – ha jelenléte nem szükségszerű – nem akadályozza a szemle megtartásának. Ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését nem rendelték el, a szemlén az ügyfél jelen lehet.

Az ügyfél ellenérdekű ügyféllé válásáról, illetve az eljárásba való bejelentkezésének határidejéről, továbbá az ellenérdekű ügyfél eljárásba való bejelentkezésének jogkövetkezményeiről szóló tájékoztatás az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 5. § (4) bekezdésén és az R. 20. § (1) bekezdésén alapul.

Fentiek figyelembevételével a Kormányhivatal megállapította, hogy a tényállás tisztázása érdekében a rendelkező részben foglaltak szerinti ingatlan megtekintése szükséges, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint szemle megtartásáról döntött.

A jelen végzés a fentiek mellett az Ákr. 80. § (1) bekezdésén, a 81. § (1) bekezdésén, a 112. § (1) bekezdésén, a 124. §-án, valamint 125. §-án alapul.

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.

A Kormányhivatal értesíti a Építtetőket, hogy 2025. szeptember 15. napján közigazgatási hatósági eljárás indult, egyben tájékoztatja az Ákr.-ben szabályozott ügyféli jogokról és kötelezettségekről az alábbiak szerint:

Az Ákr. 2. §-a alapján a hatóság a hatásköre gyakorlása során a szakszerűség, egyszerűség, az ügyféllel való együttműködés és a jóhiszeműség követelményeinek megfelelően, a törvény előtti egyenlőség és az egyenlő bánásmód követelményeit megtartva, indokolatlan megkülönböztetés és részrehajlás nélkül, a jogszabályban meghatározott határidőn belül, észszerű időben jár el.

Az Ákr. 6. § (1)-(3) bekezdései szerint az eljárásban valamennyi résztvevő köteles jóhiszeműen eljárni és a többi résztvevővel együttműködni. Senkinek a magatartása nem irányulhat a hatóság megtévesztésére vagy a döntéshozatal, illetve a végrehajtás indokolatlan késleltetésére. Az ügyfél és az eljárás egyéb résztvevője jóhiszeműségét az eljárásban vélelmezni kell. A rosszhiszeműség bizonyítása a hatóságot terheli.

Az Ákr. 27. § (1)-(2) bekezdései szerint a hatóság az ügyfél és az eljárás egyéb résztvevője azonosításához szükséges természetes személyazonosító adatokat és az ügyfajtát szabályozó törvényben meghatározott személyes adatokat, továbbá – ha törvény másként nem rendelkezik – az eljárás eredményes lefolytatásához elengedhetetlenül szükséges más személyes adatokat kezeli. A hatóság gondoskodik arról, hogy a törvény által védett titok és törvény által védett egyéb adat (a továbbiakban együtt: védett adat) ne kerüljön nyilvánosságra, ne juthasson illetéktelen személy tudomására, és e védett adatok törvényben meghatározott védelme a hatóság eljárásában is biztosított legyen.

Az Ákr. 5. § (1) bekezdése értelmében az ügyfél az eljárás során bármikor nyilatkozatot, észrevételt tehet. A hatóság felhívja a figyelmét arra, hogy a nyilatkozatok megtétele kapcsán legyen figyelemmel arra a tényre, hogy a hatóság az ügyintézési határidőn belül köteles döntést hozni, ezért annak érdekében, hogy a hatóság nyilatkozatát figyelembe tudja venni, azt ésszerű időn belül küldje meg. Nyilatkozatában a végzés fejlécében szereplő iktatószámra hivatkozzon.

Az Ákr. 63. §-a szerint, ha a tényállás tisztázása azt szükségessé teszi, a hatóság az ügyfelet nyilatkozattételre hívhatja fel.

Az Ákr. 64. § (2)-(3) bekezdései alapján, ha az ügyfél vagy képviselője más tudomása ellenére az ügy szempontjából jelentős adatot valótlanul állít vagy elhallgat, illetve ha a kötelező adatszolgáltatás körében adatszolgáltatási kötelezettségét nem teljesíti, a törvényben meghatározott kivételektől eltekintve, eljárási bírsággal sújtható. A hatóság figyelmezteti az ügyfelet jogaira, kötelességeire, a hamis, hamisított vagy valótlan tartalmú bizonyíték szolgáltatásának jogkövetkezményeire.

Az Ákr. 77. §-a szerint azt, aki a kötelezettségét önhibájából megszegi, a hatóság az okozott többletköltségek megtérítésére kötelezi, illetve eljárási bírsággal sújthatja. Az eljárási bírság legkisebb összege esetenként tízezer forint, legmagasabb összege - ha törvény másképp nem rendelkezik - természetes személy esetén ötszázezer forint, jogi személy vagy egyéb szervezet esetén pedig egymillió forint. Az eljárási bírság kiszabásánál a hatóság figyelembe veszi a jogellenes magatartás súlyát, - ha az erre vonatkozó adatok rendelkezésre állnak – az érintett vagyoni helyzetét és jövedelmi viszonyait, továbbá az eljárási bírságnak ugyanabban az eljárásban történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságolások számát és mértékét.

Az Ákr. 33. § (1) és (4) bekezdései szerint az ügyfél az eljárás bármely szakaszában és annak befejezését követően is betekinthez az eljárás során keletkezett iratba. Az iratbetekintés során az arra jogosult másolatot, kivonatot készíthet vagy – kormányrendeletben meghatározott költségtérítés ellenében – másolatot kérhet, amelyet a hatóság kérelemre hitelesít.

- Az ÉTDR alkalmazásban tárolt adatok tekintetében adat és iratkérésre (a továbbiakban: együtt iratbetekintésre) jogosult az általános közigazgatási rendtartás és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) szabályai szerint megismerhető adat tekintetében 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 – az Ákr.-ben meghatározott kapcsolattartási formák részletszabályainak megfelelően – írásban benyújtott iratbetekintési jog gyakorlására irányuló kérelem alapján, vagy személyesen a Kormányhivatal hivatali helyiségében (9021 Győr, Árpád út 32.) ügyfélfogadási időben (hétfő 8:00-

10:00, kedd 13:00-15:00, szerda 8:00-10:00 csütörtök 13:00-15:00 és péntek 8:00-10:00), biztosítja.

- Az ÉTDR-ben lévő elektronikus ügyirat egyedi kóddal történő megosztása kizárólag a bíróság, az alapvető jogok biztosa, az ügyészség és a nyomozó hatóság részére engedélyezhető.
- A Méptv. 163. § (2) bekezdése alapján a 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. Ez alól kivételt képeznek a közhasználatú építmények építészeti-műszaki dokumentációinak azon részei, amelyek a közfeladat ellátását biztosító építményrészekre vonatkoznak.

Az Ákr. 26. §-a alapján a hatóság írásban, a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvényben (a továbbiakban: Dáptv.) meghatározott elektronikus úton (a továbbiakban együtt: írásban), vagy személyesen – ideértve az összeköttetés közvetlenségét, kölcsönösségét, folyamatos kép- és hangkapcsolatot biztosító telekommunikációs eszköz alkalmazását, ha az az adott eljárási cselekmény lefolytatására alkalmas –, illetve írásbelinek nem minősülő elektronikus úton (a továbbiakban együtt: szóban) tart kapcsolatot az ügyféllel és az eljárásban résztvevőkkel. Ha törvény másként nem rendelkezik, a kapcsolattartás formáját a hatóság tájékoztatása alapján az ügyfél választja meg. Az ügyfél a választott kapcsolattartási módról más – a hatóságnál rendelkezésre álló – módra áttérhet.

A Dáptv. 9. § (1) bekezdése szerint a digitális szolgáltatást biztosító szervek a feladat- és hatáskörükbe tartozó digitális szolgáltatásaikat a Dáptv. szerinti digitális térben kötelesek a felhasználók számára biztosítani. A Dáptv. 19. § (1) bekezdése alapján, a nemzetközi szerződésből eredő kötelezettség alapján törvény, nemzetközi szerződés, vagy az Európai Unió közvetlenül alkalmazandó jogi aktusa eltérően nem rendelkezik, elektronikus ügyintézésre köteles valamennyi, a digitális szolgáltatást biztosító szervezet által nyújtott digitális szolgáltatások tekintetében

- a) az ügyfélként eljáró,
- aa) gazdálkodó szervezet,
- b) az ügyfél jogi képviselője.

A Dáptv. 9. § (5) bekezdése értelmében, ha jogszabály egy nyilatkozat megtétele vonatkozásában az elektronikus kapcsolattartást – vagy az elektronikus kapcsolattartás módját – kötelezővé teszi, az e követelménynek meg nem felelő nyilatkozat – törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott esetek kivételével – érvénytelen.

A Kormányhivatal tájékoztatja, hogy az elektronikus ügyintézés ÉTDR útján, valamint a központi biztositott e-Papír szolgáltatás útján lehetséges: <https://epapir.gov.hu>; Témacsoport: Kormányhivatali ügyek; Ügytípus: Építésügyi és építésfelügyeleti feladatok; Címzett: Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal.

Az eljárás ügyintézési határidejének számítása 2025. szeptember 16. napján megindult, az ügyintézési határidő: 15 nap a R. 10. § (1) bekezdése, a R. 18. § (4) bekezdése és a R. 19. § (1) bekezdése alapján. Az R. 10. § (3) a) és b) pontjai alapján az egyszerű bejelentés építési engedélyezési eljárásra utalása esetén az ügyintézési határidő, ha szakkérdés vizsgálata nem szükséges, az egyszerű bejelentés ügyintézési határidejének kezdőnapjától számított harminc nap, illetve ha szakkérdés

vizsgálata szükséges, az egyszerű bejelentés ügyintézési határidejének kezdőnapjától számított negyven nap.

Az Ákr. 50. § (5) bekezdése alapján az ügyintézési határidőbe nem számít be az eljárás felfüggesztésének, szünetelésének és az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama.

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.

Az ügyben szakhatóság bevonása nem szükséges.

A Kormányhivatal értesíti a Építtetőket, hogy a továbbiakban a teljes eljárás szabályai szerint jár el, tekintettel arra, hogy a rendelkezésre álló adatok alapján a tényállás nem tisztázott, a tényállás tisztázása során helyszíni szemle megtartása szükséges.

Az Ákr. 51. § (1) bekezdés c) pontja alapján, amennyiben a Kormányhivatal a fenti ügyintézési határidőt túllépi, úgy az eljárás lefolytatásáért fizetendő illetéknek vagy díjnak megfelelő összeget, ennek hiányában tízezer forintot megfizet a kérelmező ügyfél részére, aki egyúttal mentesül az eljárási költségek megfizetése alól.

Az Ákr. 51. § (2) bekezdésében foglaltak alapján hatóság az ügyfél kérelmére a határidő-túllépésről igazolást állít ki.

A Kormányhivatal jelen értesítése az Ákr. 43. § (2) bekezdésén alapul.

Győr, 2025. szeptember 16.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Horváth-Petraskó Réka
mb. osztályvezető h.

Értesül:

Ügyfélként:

- | | |
|--|------------------------|
| • Építtetők: Papp László és Kiss Andrea Anna | – meghatalmazott útján |
| • Meghatalmazott: Kónya Krisztián | – ÉTDR felületen |
| • Szomszéd: Pappné Nagy Gabriella | – postai úton |
| • Szomszéd: Nagy Kornél | – postai úton |
| • Szomszéd: Gőgös Norbert | – postai úton |
| • Szomszéd: Nagy Dénes | – postai úton |
| • Szomszéd: Molnár Ferenc | – postai úton |
| • Szomszéd: Bősze Judit Magdolna | – postai úton |
| • Szomszéd: Bősze Katalin | – postai úton |
| • Szomszéd: Vargáné Bősze Petronella | – postai úton |
| • Szomszéd: Molnár Béla | – postai úton |
| • Szomszéd: Hauzer Jenőné | – postai úton |
| • Szomszéd: Jurik Nándorné | – postai úton |
| • Szomszéd: Gulyás Zoltán | – postai úton |
| • Szomszéd: Makai János | – postai úton |
| • Szomszéd: Tímár Lászlóné | – postai úton |
| • Szomszéd: Molnár János | – postai úton |
| • Szomszéd: Illésné Varga Terézia | – postai úton |
| • Szomszéd: Kardos Sándorné | – postai úton |
| • Szomszéd: Péter-Héderi Zoltánné | – postai úton |
| • Szomszéd: Pribánszkyné Varga Tímea | – postai úton |
| • Szomszéd: Varga Zoltán | – postai úton |
| • Szomszéd: Varga Sándor | – postai úton |
| • Szomszéd: Donát Imréné | – postai úton |
| • Szomszéd: Lakner Ferenc | – postai úton |
| • Szomszéd: Bertha Miklósné | – postai úton |
| • Szomszéd: Bertha László | – postai úton |