



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/1240-4/2026

Ügyintéző: Stánicz Dávid

Telefonszám: (99) 795-058

ÉTDR azonosító: 202600010286

ÉTDR iratazonosító: IR-000073137/2026

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 DELM Development Kft. (9441 Agyagosszergény, Széchenyi u. 41.) kérelmére indult, Agyagosszergény 276/5 helyrajzi számú ingatlanon egyalakásos lakóépület építésére vonatkozó egyszerű bejelentési eljárást lezáró GY/ETDR-1/1240-3/2026 iktatószámú határozatáról 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 Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) az előtte folyamatban lévő, a DELM Development Kft. (9441 Agyagosszergény, Széchenyi u. 41., a meghatalmazott képviselője: (...)) építető (a továbbiakban: Építető) 2026. február 9. napján tett, IR-000061145/2026 ÉTDR iratazonosító számú bejelentése alapján, az Agyagosszergény 276/5 helyrajzi számú ingatlanon 102,55 m² hasznos alapterületű, új egyalakásos lakóépület építésére vonatkozó

*egyszerű bejelentés tudomásulvételét megtagadja,
és az építési tevékenység megkezdését, végzését megtiltja.*

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

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Építésügyi Osztály 3.

9400 Sopron, Kis János u. 4.

Telefon: +36 (99) 795-042, +36 (99) 795-113

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

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 egyszerű bejelentés tudomásulvétele hiányában megkezdett építési tevékenység szabálytalan, ezen belül jogszerűtlen építési tevékenységnek minősül. A Kormányhivatal e szabálytalanság észlelése esetén az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását azonnal megtiltja a szabálytalan állapot megszüntetését elrendelő döntése meghozataláig és építésügyi bírságot szab ki. Ezt követően építőipari kivitelezési tevékenységet tovább folytatni csak a szabálytalan állapot megszüntetése után, az építésügyi hatóság végleges fennmaradási és továbbépítési engedélye alapján lehet.”

A döntés indokolásának kivonata:

„Az Építettő 2026. február 9. napján egyszerű bejelentést tett, az Agyagosszergény 276/5 helyrajzi számú ingatlanon 102,55 m² hasznos alapterületű, új, egylakásos lakóépület építésére vonatkozóan a Kormányhivatalnál 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 2026. február 9. napján, az eljárás irányadó ügyintézési határideje pedig 2026. február 10. napján indult.

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.

Az R. 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján az építésügyi hatóság tizenöt napon belül az egyszerű bejelentés tudomásulvételét megtagadja és az építési tevékenység megkezdését, végzését megtiltja, ha az egyszerű bejelentéshez a (2) bekezdésben meghatározott mellékleteket nem vagy hiányosan csatolták.

Az R. 18. § (2) bekezdése alapján az egyszerű bejelentéshez –egyebek mellett – mellékelni kell
a) az 1. melléklet 1–3. pontjában meghatározott tartalmú építészeti-műszaki dokumentációt,
b) a településképi szakmai konzultációról készített jegyzőkönyvet.

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

Az egyszerű bejelentéshez az R. 18. § (2) bekezdésben meghatározott mellékleteket nem, illetve az alábbiak szerint hiányosan csatolták.

Az R. 18. § (2) bekezdés a) pontja szerint az 1. melléklet 1–3. pontjában meghatározott tartalmú építészeti-műszaki dokumentációból az alábbiakat:

3.1.2. A tartószerkezeti műszaki leírás tartalmazza

3.1.2.1. az építmény tartószerkezeti rendszernek bemutatását, az alkalmazott fesztávok, a fő teherhordó elemek kialakításának leírását, jellemző fő méreteit, a betervezett anyagok, gyártmányok minőségi és teljesítmény-követelményeit, szükség esetén a megvalósíthatóságot biztosító technológiai leírásokat,

3.4.3. Tartószerkezeti terv egyszerű bejelentés esetén, ha az épület zárt sorúan vagy ikresen csatlakozik, emeletráépítést végeznek, az épület monolit vasbeton szerkezetet (kivéve az 5,4 m-es fal- vagy oszlopközü vagy annál kisebb fesztávú előregyártott födém szerkezethez csatlakozó vasbeton koszorút), vagy 5,4 métert meghaladó támaszközü tartószerkezetet tartalmaz. A tartószerkezeti terven ábrázolni kell és méretadatokkal kell ellátni

3.4.3.1. az alapozás, zárt sorú és ikres beépítés esetén a szomszédos, meglévő épületek feltárás útján meghatározott alapsíkját,

3.4.3.2. a teherhordó falakat és pilléreket,

3.4.3.3. a monolit és előre gyártott födémeket és azok elemeit, valamint

3.4.3.4. a szintek áthidalására szolgáló szerkezeteket.

Az Építető az egyszerű bejelentés mellékleteként a tartószerkezeti műszaki leírást, valamint mivel az épület függőleges teherhordó-szerkezeteinek támaszköze meghaladja a 5,40 métert, a szükséges tartószerkezeti terveket hiányos adattartalommal nyújtotta be, ugyanis az épület tető-, valamint födém szerkezetére vonatkozó műszaki tervek, információk nem állnak rendelkezésre.

Az R. 12. § (1) bekezdésének megfelelően az egyszerű bejelentési eljárás során az építésügyi hatóság hiánypótlásra felhívást nem bocsátott ki.

Fentiekre való tekintettel a Kormányhivatal a rendelkező részben foglaltak szerint döntött és az R. 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján az egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenység tudomásulvételét megtagadta, egyben az építési tevékenység megkezdését, végét megtiltotta.

A Kormányhivatal döntését az Ákr. 80. § (1) bekezdésében, 81. § (1) bekezdésében, valamint az R. 18. § (5) bekezdésében meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően hozta meg.

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 igénybevételével kapcsolatos tájékoztatás az Ákr. 112. § (1) bekezdésén, továbbá a 114. § (1) bekezdésén, 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 foganatósítandó 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, elektronikus időbélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Stánicz Dávid
építésügyi hatósági szakügyintéző