



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/409-18/2026

Ügyintéző: Süle Tímea

Telefonszám: (96) 795-046

Hivatkozási szám: GY/ETDR-1/409-17/2026

ÉTDR azonosító: 202600001690

ÉTDR iratazonosító: IR-000069527/2026

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 a Harka 02/95 helyrajzi számú ingatlanon étterem építésére vonatkozó építési engedélyezési eljárásban a GY/ETDR-1/409-17/2026 iktatószámú határozatról készült közleményt.

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

A döntés rendelkező része:

„A Kormányhivatal építési engedélyt ad (...) (...)”, a továbbiakban: *Építető*) részére az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján a Harka 02/95 helyrajzi számú ingatlanon 143,25 m² hasznos alapterületű étterem építésére az alábbi feltételekkel:

Régészeti szakkérdés vizsgálata alapján:

- Az építmény kivitelezésének földmunkái csak folyamatos régészeti megfigyelés (a továbbiakban: szakfelügyelet) mellett végezhetők.
- Az előkerülő régészeti emlékeket fel kell tární.
- A régészeti tevékenység végzésére a Soproni Múzeum (9400 Sopron, Fő tér 8.) jogosult.
- A régészeti feladatok ellátására az Építetőnek a jogosult intézménnyel szerződést kell kötnie.

Növény- és talajvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:

- Biztosítani kell, hogy az épület építése során a környezeti hatások, az eredeti hasznosításban lévő termőföld területek minőségében kárt, talajszennyezést, talajminőség romlást ne okozzanak, a talajvédelmi célú gazdálkodás feltételeit ne korlátozzák.

Élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A személyzet részére kézmosóval ellátott, a vendégek részére fenntartott illemhelytől elkülönített illemhelyet, vagy illemhely-használati lehetőséget kell biztosítani.

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 – KRID azonosító: 128709182 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Közegészségügyi szakkérdés vizsgálata alapján:

- Az épület használatbavételekor akkreditált (mintavétel és laboratórium) ivóvíz vizsgálati eredménnyel kell igazolni az ivóvíz bakteriológiai és kémiai tisztaságát.
- A zárt terű helyiségek (mosdóhelyiségek) szellőzésének biztosítása szükséges.
- Ajánlott a mosdóhelyiségek étteremből való megközelítésének biztosítása.

Közlekedésbiztonsági és útügyi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A tervezett létesítmény funkciójához szükséges parkolóhelyeket a benyújtott tervdokumentációnak megfelelően saját ingatlanon belül kell kialakítani és azokat megfelelő módon (közúti jelzésekkel, jelzőtáblák stb.) jelezni kell:
 - Az ingatlan közúti bejáratánál egy „Várakozóhely” (KRESZ 110. ábra) jelzőtáblát, alatta kiegészítő táblán az „udvarban” táblát kell elhelyezni.
- Az ingatlanon belül kialakítandó parkolóhelyeket és utat a közforgalom elől fizikai akadály segítségével el kell zárni (pl. sorompó, kapu, kerítés stb.). Egyéb esetben azok építését külön eljárás keretein belül engedélyeztetni kell a Kormányhivatalnál.
- A saját ingatlanon belül kialakítandó parkolóhelyeket és utat legalább portalanított (murvás, kavicsozott) felülettel kell ellátni.
- A tárgyi létesítmény használatbavételi engedélyének útügyi feltétele a kapcsolódó közlekedési létesítmények megléte. A használatbavételi engedély iránti kérelemhez az érintett közútkezelő útkezelői nyilatkozatát is csatolni kell.
- Ezen hozzájárulás az engedélyest egyéb engedélyek beszerzésének kötelezettségei alól nem mentesíti.

Vízügyi és vízvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A kivitelezés során az esetlegesen bekövetkező környezetszennyezést haladéktalanul be kell jelenteni – a kárelhárítás azonnali megkezdése mellett – a Kormányhivatalnak.
- A munkagépek, gépjárművek használata során ügyelni kell arra, hogy azokból kenő és/vagy üzemanyag elfolyás, elcsöpögés ne történjen.
- A használatbavételi engedély kiadásának feltétele, hogy az ingatlanon a vízilétesítmények hatályos vízjogi engedéllyel rendelkezzenek.

Természetvédelmi és környezetvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A kivitelezés során a munkaterület porzásmentesítéséről (pl. locsolással) a kivitelező gondoskodni köteles.
- A kivitelezésnél törekedni kell arra, hogy a légszennyező anyagok kibocsátása a lehető legkisebb mértékű legyen.
- Tilos a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.
- A létesítmény használata során tilos a földtani közeg káros anyaggal történő veszélyeztetése.
- A munkálatok során létrejött munkagödrök mihamarabbi betemetésére kell törekedni. A betemetés előtt ellenőrizni kell a munkagödröket és az esetlegesen beléjük került védett állatfajok egyedeit (kétlábúak, kismamák, stb.) kíméletesen el kell távolítani.
- A földmunkák következtében újonnan kialakuló felszíneket, valamint a talaj- és humuszdepókat az idegenhonos invazív növényfajoktól kaszálassal mentesen kell tartani.
- Az élővilág, különösen a fészkelő madarak védelme érdekében cserjeirtás, fakitermelés, vegetációs időn kívül, augusztus 31. és február 28. között végezhető.

Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított négy évig hatályos. Ha az építési tevékenységet az építési engedély hatályossága alatt – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység a munkaterület első átadásának időpontjától számított hat évig folytatható. Az építési engedély hatály nem hosszabbítható meg.

Az ügyben az alábbi eljárási költség merült fel:

A környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatának igazgatási szolgáltatási díja 14.000,- Ft (azaz tizennégyezer forint), melyet az Építtető 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 (azaz harmincezer forint), azonban a feleket tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg.

A Kormányhivatal az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

- Az Építtető az engedélyezett építési tevékenységet csak a végleges építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az építési engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezheti.
- Módosított építési engedélyt kell kérni a hatályos építési engedéllyel rendelkező építmény külső alaprajzi méretét, beépítési magasságát, telken belüli elhelyezkedését vagy a szomszédos épülettel határos falát, alapozását vagy tetőszerkezetét megváltoztató építési tevékenység esetében.
- Az építési engedélyhez nem kötött eltérést az elektronikus építési naplóban kell dokumentálni a jogszabályban meghatározott tartalmú megvalósulási dokumentáció feltöltésével.
- Az eltéréshez az építész tervező építési naplóban tett hozzájáruló nyilatkozata szükséges, amennyiben és a tervezett eltérés az épület külső megjelenését az építőanyag használatában, színezésében vagy a nyílászárók elhelyezésében megváltoztatja.
- A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását követően használható.

A Kormányhivatal az alábbiakról ad tájékoztatást:

- Az építésügyi hatóság döntése polgári jogi igényt nem dönt el.

- Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
- Az Építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását Támogató Dokumentációs Rendszeren (a továbbiakban: ÉTDR) tárolt adatok tekintetében adat és iratkérésre (a továbbiakban: együtt iratbetekintésre) az eljárás bármely szakaszában és annak befejezését követően is jogosult 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 írásban benyújtott iratbetekintési jog gyakorlására irányuló kérelem alapján, vagy személyesen a Kormányhivatal hivatali helyiségében (9400 Sopron, Kis János u. 4.) 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 építésügyi 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 be.
- Az építőipari kivitelezési tevékenységet az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint, kivitelezési dokumentáció alapján és elektronikus építési napló vezetése mellett lehet végezni.
- Amennyiben az építési engedélytől építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységgel történik eltérés, energetikai tanúsítvánnyal igazoltan az építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott energetikai jellemzőknek vagy a használatbavételi eljárás iránti kérelem benyújtásának napján hatályos 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendeletben meghatározott követelményeknek kell az épületnek megfelelnie.
- A fővállalkozó kivitelezőnek az alapozás elkészültét az elektronikus építési naplóban be kell jelentenie az építésügyi hatóságnak, az elkészítést követő három napon belül. E kötelezettség elmulasztása esetén a Kormányhivatal építésügyi bírságot szab ki a fővállalkozó kivitelező részére, amelynek összege 100.000,- Ft-tól (azaz százezer forinttól) 500.000,- Ft-ig (azaz ötszázezer forintig) terjedhet az épület számított építményértékétől függően.”

A döntés indokolásának kivonata:

„Az Építtető 2026. január 9. napján a Harka 02/95 helyrajzi számú ingatlanon 143,25 m² hasznos alapterületű étterem építésére vonatkozó építési engedély iránti kérelmet nyújtott be a Kormányhivatalhoz az ÉTDR-en 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. január 9. napján, az eljárás irányadó ügyintézési határideje pedig 2026. január 10. napján indult.

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

A kérelem vizsgálatakor a Kormányhivatal megállapította, hogy az eljárásban helyszíni szemle megtartására, szakkérdés tisztázásra 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 tájékoztatta az eljárásba bevont ügyfeleket az eljárás megindulásáról és arról, hogy az Ákr. 43. §-a alapján teljes eljárásra tér át.

Az Építtető – hiánypótlási felhívást követően teljeskörűen – benyújtotta az építési engedély iránti kérelemhez szükséges, az R. 24. § (4)-(5) bekezdéseiben előírt mellékleteket.

Az építési engedély megadásához szükséges feltételek fennállását a Kormányhivatal a 2026. január 22. napján megtartott helyszíni szemle során ellenőrizte az R. 6. § (5) bekezdésében foglaltak alapján és megállapította, hogy a meglévő állapotot rögzítő építészeti-műszaki dokumentáció tartalma a valóságnak megfelel, az érintett telken az építési tevékenység megvalósítható, a tevékenységet nem kezdték meg.

A Kormányhivatal az építési engedély iránti kérelem elbírálása során vizsgálta az R. 25. § (1) bekezdésében foglaltakat és megállapította, hogy

a tervezett építmény, építményrész és annak elhelyezése megfelel a Méptv. által az építményekkel szemben támasztott általános és fenntarthatósági követelményeknek, a helyi építési szabályzatban, valamint a településrendezési, építési és területrendezési jogszabályokban előírt építésügyi követelményeknek,

az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása a helyi építési szabályzatban meghatározottak szerint vagy ennek hiányában az illeszkedés szabályai szerint megtörtént, a telek rendezett,

a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek, az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná, az állékonyságot, az életet és egészséget vagy a közbiztonságot veszélyeztetné,

a használatbavételi eljárás megindításáig biztosítható az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához a törvény vagy kormányrendelet által előírt közműellátás, vagy ennek hiányában a közműellátásnak a településrendezési és építési követelményeknek megfelelő, egyedi módon történő kiváltása megvalósítható,

az R. 1. számú melléklete által meghatározott mellékletek rendelkezésre állnak, tartalmuk megfelel az előírásoknak,

a tervezőként megjelölt személy jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre, összeférhetetlenség vele szemben nem áll fenn.

A Kormányhivatal az eljárása során meggyőződött arról, hogy a Méptv. 163. § (1) bekezdésében foglalt, jelen ügy vonatkozásában releváns feltételek teljesülnek.

- Az ingatlan besorolása Harka Község Önkormányzata Képviselő-testületének Harka Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2024. (V. 22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint Kb-Tt jelű, különleges terület - turisztikai terület övezet.
- A HÉSZ szerint a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 5%, előírt legkisebb zöldfelülete: 40%, a telken elhelyezhető épület megengedett legnagyobb épületmagassága: 6,0 m.
- A HÉSZ a területre vonatkozóan egyedi övezeti előírást nem tartalmaz.
- A telek tervezett beépítettsége: 4,96%, a tervezett zöldfelülete: 75,5%, a tervezett épület épületmagassága: 2,6 m.

A Kormányhivatal megállapította, hogy a tervezett építési tevékenység nem ellentétes a HÉSZ előírásaival.

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 szakkérdést GY/26/0139-2/2026. számon** az alábbiak szerint vizsgálta:

- A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 19. § (2) bekezdése szerint a régészeti örökség elemei a régészeti lelőhelyről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A Kötv. 22. § (1) és (3) bekezdése értelmében a fejlesztésekkel és beruházásokkal veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární (a továbbiakban: megelőző feltárás). A régészeti érintettség mértékétől függően a hatóság szakfelügyeletet írhat elő.
- A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése értelmében, ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé, akkor – legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig – az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a szakfelügyelet keretében kell elvégezni.
- A szakfelügyelet és az előkerülő régészeti emlékek megelőző régészeti feltárásának költségeit a beruházó köteles viselni, mivel a Kötv. 19. § (3) bekezdése szerint a régészeti feltárások költségeit – a mentőfeltárás, valamint a 23/F. § (7) bekezdésében foglalt eset kivételével – a 10. § (1) bekezdésére figyelemmel annak kell fedeznie, akinek érdekében az elvégzendő földmunka vagy a nyilvántartott régészeti lelőhely bolygatása szükségessé vált.
- Az építkezés során, a régészeti lelőhely és a kulturális örökség védelmével kapcsolatban a Kormányhivatal helyszíni intézkedést kezdeményezhet.
- A Kormányhivatal felhívja továbbá a figyelmet, hogy az örökségvédelmi feltételek nem teljesülése esetén a Kötv. 82-85. §-ai alapján külön eljárás keretében vizsgálja a lelőhely rongálását.
- A régészeti tevékenység végzésére vonatkozó előírásokat a Kormányhivatal a Kötv. 20. § (6) bekezdése alapján tette.
- A régészeti feladatellátásra vonatkozóan a szerződéskötést a Kötv. 22. § (11) bekezdése határozza meg.

Az R. 3. számú melléklet 4. sora alapján a Kormányhivatal a **növény- és talajvédelmi szakkérdést GY/37/00061-4/2026. számon** az alábbiak szerint vizsgálta:

- A tárgyi beruházás során termőföld terület nem kerül igénybevétele, ugyanakkor a beruházás hatással lehet termőföld területekre, ezért azok védelme érdekében a rendelkező részben tett talajvédelmi kikötések betartása indokolt.
- A tárgyi beruházás talajvédelmi érdekeket nem sért.
- A Kormányhivatal a talajvédelmi szakági véleményének kialakításakor a végezni kívánt tevékenység talajvédelmi szempontú feltételeit vizsgálta, kiemelten a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tft.) 43. § (1) bekezdése alapján.
- A Kormányhivatal a hatáskörét a Tft. 1. § (1) bekezdése, a 2. § 19. pontja, az 53. §-a, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 52. §-a, illetékességét a 3. § (2) bekezdése határozza meg.

Az R. 3. számú melléklet 5. sora alapján a Kormányhivatal az **élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi szakkérdést GY-06/07/63-2/2026. számon** az alábbiak szerint vizsgálta:

- Az építési engedélyezési tervdokumentációt áttanulmányozva a Kormányhivatal megállapította, hogy az építési engedélyezési eljárásban benyújtott tervdokumentációk alapján elvégzett kivitelezés a kikötésben foglaltak megvalósulása esetén megfelel az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény 8. § (1) bekezdésében, az élelmiszer-higiénéről szóló 852/2004/EK Európai és Tanácsi Rendeletben, valamint a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszer-biztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI. 30.) VM rendeletben előírtaknak.
- A kikötésben rögzített feltételt a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI. 30.) VM rendelet 10. §-a tartalmazza.

Az R. 3. számú melléklet 6. sora alapján a Kormányhivatal a **közegészségügyi szakkérdést GY-06/NEO/00072-3/2026. számon** az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- A kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény 32. § (1) bekezdés a) pontja,
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 122. § (2) bekezdése, 74. §-a,
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet 4. §-a és 1. számú melléklete,
- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet 3. §-a.

Az R. 3. számú melléklet 8. sora alapján a Kormányhivatal a **közlekedésbiztonsági és útügyi szakkérdést GY/47/00079-2/2026. számon** az alábbiak szerint vizsgálta:

- A választ a Kormányhivatal a Harkai Polgármesteri Hivatal (9422 Harka, Nyéki u. 34.) Har/4137-2/2025. számú (kelt: 2025. december 16.) helyi önkormányzati közútkezelői hozzájárulása alapján adta meg.
- A szakkérdés vizsgálata során az alábbi jogszabályok előírásai kerültek figyelembevételre:
 - A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 11. §-a, 12. §-a, 29. §-a, 32. §-a, 34. §-a és 39. §-a,
 - az útügyi igazgatásáról szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendelet 6. §-a,
 - az utak építésnek, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 4/A. §-a,

- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. §-a,
- a kapcsolódó szakági jogszabályok és műszaki szabályozások rendelkezései,
- az R. 13. § (2) bekezdése,
- a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontja,
- a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi, kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R2.) 2. § (1) bekezdése.

Az R. 3. számú melléklet 12. sora alapján a Kormányhivatal a **vízügyi és vízvédelmi szakkérdést GY/64/00583-2/2026. számon** az alábbiak szerint vizsgálta:

- Az Építtető a tárgyi ingatlanon egy éttermet szeretni építeni. Az étteremben csak felszolgálat történik, az ételeket a szomszédos étterem-konyha épületben készítik. A tervezett épület 150,80 m² alapterületű. Vízi közművek nem találhatóak az ingatlanon. Az ingatlanon meglévő épület vízellátása a kútból került megoldásra. A tervezett épület vízellátása is ebből a kútból kerül kialakításra. A keletkező szennyvizet házi szennyvíz tisztítóba tervezik vezetni, melynek kapacitása 4 m³ /nap. A vízellátás és vízelvezetés vízjogi engedélyköteles tevékenység.
- A tetőfelületekre hulló tiszta csapadékvíz telken belül kerül összegyűjtésre és elszikkasztásra.
- A tárgyi ingatlan nem érint nagyvízi medret. Nem érint vízbázis védőövezetét.
- Az ingatlan határos egy állandó víztesttel nem rendelkező, időszakos vízfolyással, melynek hatása várhatóan elhanyagolható.
- Az épület várhatóan nincs hatással a vizek lefolyására, mederfenntartásra, illetve az árvíz- és jég levonulására.
- A tevékenység a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó követelményeknek megfelel.
- A feltételek az alábbi jogszabályok alapján kerültek előírásra:
 - Az esetlegesen bekövetkező rendkívüli szennyezés bejelentésére vonatkozó előírás a felszíni vizek minőségének védelméről szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Fvr.) 11. § (2) bekezdésén, illetve a felszín alatti vizek minőségének védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Favr.) 19. § (1) bekezdésén alapul.
 - A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28/A. §-a szerinti vízimunka elvégzése, illetve vízi létesítmény megépítése, üzemeltetése vízjogi engedély köteles tevékenységnek minősül, amelyhez a terv- és adatszolgáltatást a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1/B. §-ában foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően kell benyújtani az illetékes vízügyi hatósághoz, a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet alapján összeállított tervdokumentációt mellékelve.
- A szakkérdés vizsgálata az alábbi jogszabályok figyelembevételével történt:
 - a Favr.,
 - az Fvr.,
 - a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
 - a nagyvízi meder, parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv

készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet,

- a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés 1. pontja és a 10. § (3a) bekezdése, a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja.

Az R. 3. számú melléklet 10., 13-17. sorai alapján a Kormányhivatal a **természetvédelmi és környezetvédelmi szakkérdést GY/41/00209-3/2026. számon** az alábbiak szerint vizsgálta:

- A étteremben vendégtér, szélfogó, tálaló, pult és női, férfi vendég wc helyiségek kerülnek elhelyezésre. A tervezett hőszivattyú levegő/levegő rendszerű, mely a szükséges fűtési hőteljesítményt, a környezeti levegő felhasználásával, elektromos oldali primer energiával, kompresszoros hűtő körfolyamattal biztosítja.
- Tárgyi létesítmény nem tartozik a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá.
- A Favr. alapján a földtani közeg védelme biztosított.
- A kivitelezés során a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó légszennyező pontforrás nem létesül.
- 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
- A tárgyi létesítmény építése során jelentős környezeti hatások nem feltételezhetők.
- Tárgyi ingatlan nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, nem része a Natura 2000 hálózatnak és nem része az Országos Ökológiai hálózat övezeteinek.
- A terület része a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) számú MvM rendelet 3. melléklete alapján kijelölt „Tájképvédelmi terület” övezetének.
- A tevékenység védett természeti értéket nem veszélyeztet, az érintett tájrészlet tájhasználati jellemzőit nem befolyásolja negatívan, a tevékenység természet- és tájvédelmi érdeket nem sért.
- A tervezett létesítmény nem a hulladék kezelésével kapcsolatos építmény, így az R. 3. melléklet 10. pontja szerinti szakkérdés vizsgálat feltételei nem állnak fenn.

Az eljárásba szakhatóság bevonása nem vált szükségessé.

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:
 - aóAz építtető.
 - A felelős építész-tervező részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg, mivel vizsgálta az általa készített tervek jogszabályi előírásoknak történő megfelelését.
- Az Ákr. 10. § (2) bekezdése és az R. 5. § (2) bekezdése alapján a Kormányhivatal vizsgálta a jogszabály szerinti ügyféli kört. Ügyfélnek minősül akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

- Az építési telekre vonatkozóan a tulajdonjogon kívül egyéb jogra való bejegyzés nem szerepel.
- Az Ákr. 10. § (2) bekezdése és az R. 5. § (3) bekezdése alapján a fentiekén 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 (a továbbiakban: Kvt.) 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 építési engedélyt adott az Építtető részére az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján a Harka 02/95 helyrajzi számú ingatlanon 143,25 m² hasznos alapterületű étterem építésére.

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

Az építési engedély hatályáról szóló rendelkezés az R. 28. § (1)-(2) bekezdésein alapul.

A döntés a fent hivatkozott jogszabályokon alapul.

Az Ákr. 89. § (1) bekezdése és a Kvt. 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 költséget 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 2.1. pontja alapján.

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

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 figyelmeztető rész az alábbi jogszabályokon alapul:

- Az építési tevékenység végzésére vonatkozó feltételek az R. 26. § (1) bekezdés j) pont ja) alpontján.
- Az építési engedélytől való eltérés az R. 26. § (1) bekezdés j) pont jb)-jd) alpontjain, az R. 28. § (3)-(5) bekezdésén, az építész tervező nyilatkozatának beszerzési kötelezettsége az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) 10. § (1) bekezdésén.
- A használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásának kötelezettsége az R. 26. § (1) bekezdés j) pont je) alpontján és a Méptv. 173. § (1) bekezdésén.

A tájékoztató rész az alábbi jogszabályokon alapul:

- A polgári jogvitákkal kapcsolatos tájékoztatás az R. 26. § (1) bekezdés k) pont ka) alpontján és a Méptv. 163. § (9) bekezdésén.
- Az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettségéről szóló tájékoztatás az R. 26. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontján és a Méptv. 163. § (7) bekezdésén.
- Az iratbetekintésről szóló tájékoztatás az R. 14. § (1) bekezdésén, az R. 26. § (1) bekezdés k) pont kc) alpontján, az Ákr. 33. §-án, a Méptv. 163. § (2) bekezdésén.
- A kiviteli terv készítésének kötelezettségéről, valamint az elektronikus építési napló vezetésének kötelezettségéről szóló tájékoztatás az R. 26. § (1) bekezdés k) pont ke)-kf) alpontokon, az Épkiv. 22. § (1) bekezdés a) pontján, valamint az Épkiv. 24. § (1) bekezdésén.
- Az épület energetikai követelményeiről szóló tájékoztatás az R. 26. § (1) bekezdés l) pontján.
- A fővállalkozó kivitelező alapozás elkészültének bejelentési kötelezettségéről és elmaradásának jogkövetkezményéről szóló tájékoztatás az R. 52. §-án és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 4. melléklet 21. 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 az R2. 2. § (1) bekezdése állapítja meg.”

Közzététel napja: 2026. február 16.

Közzététel ideje: 2026. február 16. - 2026. március 3.

Sopron, elektronikus időbélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Süle Tímea

építésügyi hatósági szakügyintéző