



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/648-19/2026

Ügyintéző: Páli Gergely

Telefonszám: (96) 795-199

ÉTDR azonosító: 202600001480

ÉTDR iratazonosító: IR-000082143/2026

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 CONTACT BUILDING Kft. és építtető társai kérelmére indult, 9064 Vámosszabadi, Liliom utca 12. szám alatti, Vámosszabadi 1297/1 helyrajzi számú ingatlanon 33 lakásos lakóépület használatbavételi engedélyezési eljárásban a GY/ETDR-1/648-14/2026. számú 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 a CONTACT BUILDING Kft. (9200 Mosonmagyaróvár, Balás Árpád utca 58., törvényes képviselője: ...), ... (meghatalmazott képviselőjük: ...), (a továbbiakban: **Építtetők) részére a 2021. március 7. napján kelt, GY/ETDR-1/1028-14/2022. iktatószámú építési engedély alapján, a 9064 Vámosszabadi, Liliom utca 12. szám alatti, Vámosszabadi 1297/1 helyrajzi számú ingatlanon felépített **33 lakásos lakóépület használatbavételét engedélyezi.****

Tűzvédelmi és iparbiztonsági, műszaki biztonsági, valamint régészeti szakkérdések vizsgálata alapján feltétel nem került megállapításra.

A Kormányhivatal jelen döntése véglegessé válását követően intézkedik az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) feltöltött **680615/2025 záradékszámú változási vázrajz** alapján a tárgyi ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adataiban bekövetkező változások ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.

Az önálló rendeltetési egységek:

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

9002 Győr Pf.: 415 – Telefon: +36 (96) 795-628

E-mail: epites.gyor@gyor.gov.hu – KRID azonosító: 710811938 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

„A” épület, Földszint

1297/1/A/1	L1 lakás	60 m ² + 33 m ² terasz
1297/1/A/2	L2 lakás	42 m ² + 11 m ² terasz
1297/1/A/3	L3 lakás	42 m ² + 11 m ² terasz
1297/1/A/4	L4 lakás	58 m ² + 11 m ² terasz
1297/1/A/5	L5 lakás	58 m ² + 11 m ² terasz
1297/1/A/6	L6 lakás	46 m ² + 10 m ² terasz
1297/1/A/7	L7 lakás	42 m ² + 4 m ² terasz
1297/1/A/8	L8 lakás	58 m ² + 11 m ² terasz
1297/1/A/9	L9 lakás	58 m ² + 11 m ² terasz
1297/1/A/10	L10 lakás	42 m ² + 11 m ² terasz
1297/1/A/33	L33 lakás	31 m ²

„A” épület, 1. emelet

1297/1/A/11	L11 lakás	60 m ² + 30 m ² erkély
1297/1/A/12	L12 lakás	42 m ² + 11 m ² erkély
1297/1/A/13	L13 lakás	42 m ² + 11 m ² erkély
1297/1/A/14	L14 lakás	58 m ² + 11 m ² erkély
1297/1/A/15	L15 lakás	58 m ² + 10 m ² erkély
1297/1/A/16	L16 lakás	46 m ² + 9 m ² erkély
1297/1/A/17	L17 lakás	42 m ² + 4 m ² erkély
1297/1/A/18	L18 lakás	58 m ² + 10 m ² erkély
1297/1/A/19	L19 lakás	58 m ² + 10 m ² erkély
1297/1/A/20	L20 lakás	42 m ² + 11 m ² erkély
1297/1/A/21	L21 lakás	43 m ² + 11 m ² erkély
1297/1/A/34	T34 tároló	2 m ²
1297/1/A/35	T35 tároló	2 m ²

„A” épület, 2. emelet

1297/1/A/22	L22 lakás	60 m ² + 30 m ² erkély
1297/1/A/23	L23 lakás	42 m ² + 11 m ² erkély
1297/1/A/24	L24 lakás	42 m ² + 11 m ² erkély
1297/1/A/25	L25 lakás	46 m ² + 10 m ² erkély
1297/1/A/26	L26 lakás	46 m ² + 10 m ² erkély
1297/1/A/27	L27 lakás	46 m ² + 9 m ² erkély
1297/1/A/28	L28 lakás	42 m ² + 4 m ² erkély
1297/1/A/29	L29 lakás	48 m ² + 10 m ² erkély
1297/1/A/30	L30 lakás	46 m ² + 10 m ² erkély
1297/1/A/31	L31 lakás	42 m ² + 11 m ² erkély
1297/1/A/32	L32 lakás	43 m ² + 11 m ² erkély

A használatbavételi engedély határozatlan ideig hatályos.

A felépített lakóépületben a lakások hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át.

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 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 az alábbiakról ad tájékoztatást:

Az Építetők 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 – kötelesek elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen képződött hulladékról az előírt építési-bontási hulladék-nyilvántartó lapot, amelyet a területi hulladékgazdálkodási hatósághoz kell benyújtaniuk.”

A döntés indokolásának kivonata:

„Az Építetők a 2021. március 7. napján kelt, GY/ETDR-1/1028-14/2022. iktatószámú építési engedély alapján, a 9064 Vámoszabadi, Liliom utca 12. szám alatti, Vámoszabadi 1297/1 helyrajzi számú ingatlanon felépített 33 lakásos lakóépületre vonatkozó használatbavételi eljárás lefolytatása iránti 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. 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 16. napján, az eljárás irányadó ügyintézési határideje pedig 2026. január 19. napján indult.

A használatbavételi engedélyezési eljárást a Kormányhivatal az Ákr., a Méptv. és 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, szakkérdés vizsgálatára 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.

Az Építtetők – hiánypótlási felhívást követően teljeskörűen – benyújtották a használatbavételi eljárás iránti kérelemhez szükséges, az R. 35. § (3)-(4) bekezdéseiben előírt mellékleteket.

A Kormányhivatal az eljárása során a székhelyén, valamint a 2026. január 30. napján tartott helyszíni szemlén az alábbiakat állapította meg:

- Az Építtetők építésügyi hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységgel nem tért el az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációtól.*
- A nem építési engedélyköteles eltérések:*
 - az épület 32 önálló lakó rendeltetés helyett 33 önálló lakó rendeltetéssel épült meg,*
 - a nyílászárók elhelyezése változott.*
- Az építmény, építményrész a vonatkozó jogszabályoknak, az előírt követelményeknek megfelel, a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban van.*
- A felvonulási épület elbontásra került, a környezetrendezést elvégezték.*
- A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 11/B. § (1) bekezdés szerinti földhivatali hatósági bizonyítvány rendelkezésre áll.*
- 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 építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött eltérést rögzítő, az 1. melléklet 1. és 5. pontjában meghatározott tartalmú megvalósulási dokumentáció az elektronikus építési naplóban rendelkezésre áll, az 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.*
- A 2. melléklet szerinti dokumentáció rendelkezésre áll.*
- Az energetikai tanúsítvány az OÉNY-be feltöltésre került és az épület az energetikai tanúsítvánnyal igazoltan megfelel az építési engedély mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott energetikai jellemzőknek.*

Az R. 3. számú mellékletében meghatározott, az eljárás során vizsgált szakkérdések vizsgálatának indokolása:

Az R. 3. számú melléklet 11. pontja alapján a Kormányhivatal a **tűzvédelmi és iparbiztonsági szakkérdéseket** GY/65/117-5/2026.ált. ügyiratszámom az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- Az R. 2. számú melléklet 2.2. pontja.
- A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 13. §-a és 21. § (5),(6) bekezdései.

Az R. 3. számú melléklet 7. pontja alapján a Kormányhivatal a **műszaki biztonsági szakkérdéseket** GY/48/00109-3/2026. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- A Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelölésről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet 14. § (3) bekezdése.

Az R. 3. számú melléklet 2. pontjai alapján a Kormányhivatal a **régészeti szakkérdéseket** GY/26/184-2/2026. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

- A Kormányhivatal a megkeresést megvizsgálta és megállapította, hogy az építési engedélyben foglalt régészeti feltételek teljesültek, így a használatba vétel örökségvédelmi érdeket nem sért.

Az eljárásba szakhatóság bevonása nem vált szükségessé.

A 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.

Fentiek alapján a Kormányhivatal tájékoztatást adott arról, hogy jelen döntése véglegessé válását követően intézkedik az OÉNY-be feltöltött 680615/2025 záradékszámú változási vázrajz alapján a tárgyi ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adataiban bekövetkező változások ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.

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 Építtetők,
 - az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosai,
 - 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 a R. 5. § (2) bekezdése alapján a Kormányhivatal vizsgálta a jogszabály szerinti ügyféli kört. Ügyfélnek minősül, akiknek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

- Az építési telekre vonatkozóan a tulajdonjogon kívül vezetékJog van bejegyezve, ezért a vezetékJog jogosultjai részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg.
- Az építési telekre vonatkozóan a tulajdonjogon kívül jelzálogjogra való bejegyzés szerepel. A jelzálogjog jogosultjai részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg, mivel az ingatlanon értéknövelő beruházás valósul meg.
- Az Ákr. 10. § (2) bekezdése és az R. 5. § (3) bekezdése alapján a fentiek túlmenően ügyféli jogállást állapított meg a Kormányhivatal az építési tevékenységgel érintett telekkel közös határvonalú, közterületnek nem minősülő telkek tulajdonosai részére.

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal a 2021. március 7. napján kelt, GY/ETDR-1/1028-14/2022. iktatószámú építési engedély alapján, a 9064 Vámoszabadi, Liliom utca 12. szám alatti, Vámoszabadi 1297/1 helyrajzi számú ingatlanon felépített 33 lakásos lakóépület használatbavételét engedélyezte.

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

A döntés a fent hivatkozott jogszabályokon alapul.

Az Ákr. 88. § (1) bekezdés c) pontja és az R. 15. § (8) bekezdése alapján a Kormányhivatal tájékoztatja arról, hogy döntését az építettő kivételével hirdetmény útján közli.

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, ennek okán a Kormányhivatal a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

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

A használatbavételi engedély hatályáról szóló rendelkezés a 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.

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

Közzététel napja: 2026. február 20.

Levétel napja: 2026. március 7.

Közzététel ideje: 15 nap

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Páli Gergely
építésügyi hatósági szakügyintéző