



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/2983-11/2026
Ügyintéző: Süle Tímea
Telefonszám: (99) 795-046
Hivatkozási szám: GY/ETDR-1/2983-10/2026
ÉTDR azonosító: 202600030754
ÉTDR iratazonosító: IR-000231283/2026

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 0103/68 helyrajzi számú ingatlanon felépített 1 db 37,57 m² hasznos alapterületű mezőgazdasági kisképtároló és 1 db 61,37 m² hasznos alapterületű gyógynövény-feldolgozó rendeltetésű épületekre vonatkozó használatbavételi eljárásban a GY/ETDR-1/2983-10/2026 iktatószám számú határozatról készült közleményt.

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

A döntés rendelkező része:

„A Kormányhivatal (...) (...), a meghatalmazott képviselője: (...), a továbbiakban: Építető) a 2025. március 24. napján kelt, GY/ETDR-1/1312-12/2025 iktatószámú építési engedély alapján, a Harka 0103/68 helyrajzi számú ingatlanon felépített 1 db 37,57 m² hasznos alapterületű mezőgazdasági kisképtároló és 1 db 61,37 m² hasznos alapterületű gyógynövény-feldolgozó rendeltetésű épületek használatbavételét engedélyezi az alábbi feltételekkel:

Növény- és talajvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A Harka 0103/68 helyrajzi számú ingatlanon épült mezőgazdasági kisképtároló és gyógynövény-feldolgozó használata során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a szomszédos, eredeti hasznosításban lévő termőföldek minőségében kárt, talajszennyezést, talajminőség romlást ne okozzanak.*

Természetvédelmi és környezetvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A létesítmények használata során az ingatlan határainak betartására fokozott figyelmet kell fordítani.*
- A létesítmények használata semmilyen negatív hatással nem lehet az ingatlannal szomszédos Natura 2000 területre, azt használni semmilyen formában nem szabad.*

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

A Kormányhivatal jelen döntése véglegessé válását követően intézkedik az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) feltöltött 653119/2026. záradékszámú változási vázrajz alapján a tárgyi ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adataiban bekövetkező változások ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.

A használatbavételi engedély határozatlan ideig hatályos.

Az ügyben az alábbi eljárási költség merült fel:

- A környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatának igazgatási szolgáltatási díja 8.500,- Ft (azaz nyolcezer ötszáz forint), melyet az Építető 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 döntés indokolásának kivonata:

„Az Építető a 2025. március 24. napján kelt, GY/ETDR-1/1312-12/2025 iktatószámú építési engedély alapján, a Harka 0103/68 helyrajzi számú ingatlanon felépített 1 db 37,57 m² hasznos alapterületű mezőgazdasági kiegészítő és 1 db 61,37 m² hasznos alapterületű gyógynövény-feldolgozó rendeltetésű épületekre 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 2026. április 13. napján, az eljárás irányadó ügyintézési határideje pedig 2026. április 14. 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 és szakkérdés tisztázására 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 Építető benyújtotta a használatbavételi eljárás iránti kérelemhez szükséges, az R. 35. § (3)-(4) bekezdéseiben előírt melléleteket.

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

- Az Építető építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységgel nem tért el az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációtól.
- Az eltérések az alaprajzi elrendezés és homlokzati nyílászárók változtatásában nyilvánultak meg.
- Az építmények a vonatkozó jogszabályoknak, az előírt követelményeknek megfelelnek, a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban vannak.
- Az építmények használatbavételéhez szükséges járulékos építmények megvalósultak, a felvonulási épület elbontásra került, a környezetrendezést elvégezték.
- 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 nem kötött eltérést rögzítő, az R. 1. számú melléklet 1. és 5. pontjában meghatározott tartalmú megvalósulási dokumentáció az elektronikus építési naplóban rendelkezésre áll, az megfelel a valóságnak.
- Az elektronikus építési naplóban rendelkezésre áll az építész tervező Méptv. 173. § (5) bekezdése szerinti hozzájáruló nyilatkozata.
- 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-befeltöltésre került.
- Az R. 2. számú melléklet szerinti dokumentáció rendelkezésre áll.

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

Az R. 3. számú melléklet 4. sora alapján a Kormányhivatal a **növény- és talajvédelmi szakkérdést** GY/37/00741-4/2026. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

- A talajvédelmi szakhatóság a beruházás engedélyezési eljárásához a GY/37/00653-3/2022. iktatószámom adott ki talajvédelmi szakvéleményt.
- A létesítmény kivitelezése során a talajvédelmi érdekek nem sérültek.
- A talajvédelmi szakhatóság a rendelkező részben foglalt kikötések közlése mellett, hozzájárulását adta a használatba vételi engedély kiadásához.
- A talajvédelmi hatóság a szakági véleményének kiadásakor a végezni kívánt tevékenység talajvédelmi szempontú feltételeit vizsgálta, kiemelten a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 2. § (19) bekezdése, 41. §-a, 43. §-a, 44.§ (4) bekezdése, 50.§ (1) bekezdése.

Az R. 3. számú melléklet 10., 13-17. sorai alapján a Kormányhivatal a **természetvédelmi és környezetvédelmi szakkérdést** GY/41/01235-3/2026. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

- A felelős műszaki vezető nyilatkozata alapján a Kormányhivatal által kiadott GY/41/00723-3/2025. ügyiratszámú szakvéleményben foglaltakat az Építető teljesítette.
- Tárgyi létesítmény nem tartozik a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá.
- A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján a földtani közeg védelme biztosított.
- Az építmény használata 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 melléklet 81. számú pontja alapján jegyzői hatáskörbe tartozik.
- Az érintett ingatlan nem része országosan védett természeti területnek, nem része a Natura 2000 hálózatnak, azonban része Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel létesített Országos Ökológiai Hálózat puffertérület övezetének.
- Az érintett Harka 0103/68 helyrajzi számú ingatlan közvetlen szomszédságában található a HUFH20012 területkódú és „Soproni-hegység” elnevezésű Natura 2000 terület, mely terület védelmére kiemelt figyelmet kell fordítani az ingatlanhatárok szigorú betartása mellett.
- A terület része a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) számú MvM rendeletének 3. számú melléklete alapján kijelölt „Tájképvédelmi terület” övezetének.
- A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 5. § (1) bekezdése szerint minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.
- A Tvt. 5. § (2) bekezdés szerint a természeti értékek és területek csak olyan mértékben igénybe vehetők, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek és azok folyamatainak működőképessége fennmaradjon, továbbá a biológiai sokféleség fenntartható legyen.
- A Tvt. 7. § (2) bekezdés c) pontja szerint a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.

- A Tvt. 17. § (1) bekezdés alapján a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.
- A Tvt. 43. § (1) bekezdés értelmében tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínozása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő, vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.
- A Tvt. 77/A. § (1) bekezdése szerint, aki az 1143/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletben, illetve jogszabályban meghatározott, idegenhonos inváziós fajjal kapcsolatos előírásokat megszegi, – saját költségére – kötelezhető az idegenhonos inváziós faj betelepítésének vagy behurcolásának megakadályozására, visszaszorítására, elszigetelésére, kiirtására, fogságban tartott állományának teljes és végleges felszámolására, árukészletének megsemmisítésére, illetve a sérült ökológiai rendszerek helyreállítására.
- A tervezett létesítmény nem a hulladék kezelésével kapcsolatos építmény, így az R. 3. melléklet 10 pontja szerinti szakkérdés vizsgálat feltételei nem állnak fenn.

Az 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 653119/2026. 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 Építtető,
 - az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosa,
 - az ingatlan megközelítését szolgáló önkormányzati tulajdonban lévő, a Harka 0113 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartásban kivett saját használatú út megnevezésű ingatlan tulajdonosának,
 - 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 és hasznélvezői 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 – a rendelkező részben foglalt feltételekkel – a Harka 0103/68 helyrajzi számú ingatlanon felépített 1 db 37,57 m² hasznos alapterületű mezőgazdasági kisméretű és 1 db 61,37 m² hasznos alapterületű gyógynövény-feldolgozó rendeltetésű épületek használatbavételét engedélyezte.

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

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 Építető viseli.

Az Építető 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 2.2. pontja alapján.

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

A használatbavételi engedély hatályáról szóló rendelkezés az R. 38. § (3) bekezdésén alapul.

A jogorvoslat igénybevitelével 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.

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 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. május 13.

Közzététel ideje: 2026. május 13. – 2026. május 29.

Sopron, elektronikus időbélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Süle Tímea
építésügyi hatósági szakügyintéző