



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/3089-14/2026

Ügyintéző: Fersli Alíz

Telefonszám: (99) 795-043

ÉTDR azonosító: 202600023642

ÉTDR iratazonosító: IR-000263733/2026

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 TAEG Tanulmányi Erdőgazdaság Zrt. kérelmére indult, Sopron 0904 helyrajzi számú ingatlanon kilátó építésére vonatkozó eljárásban GY/ETDR-1/3089-12/2026 számú döntéséről 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 építési engedélyt ad a TAEG Tanulmányi Erdőgazdaság Zrt. (9400 Sopron, Honvéd út 1., a meghatalmazott képviselője: ..., a továbbiakban: Építető) részére az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján a Sopron 0904 helyrajzi számú ingatlanon 16,60 méter épületmagasságú fa szerkezetű kilátóra az alábbi feltételekkel:

Környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A kivitelezés során a munkaterület porzásmentesítéséről (pl. locsolással) a kivitelező gondoskodni köteles.
- 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 (kétlélűek, kisméltűek, stb.) kíméletesen el kell távolítani.

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

- 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.

Közlekedésbiztonsági és útügyi szakkérdés vizsgálata alapján feltétel nem került megállapításra.

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata VII/68418-2/2026. számú településképi véleménye szerint: „Sopron Megyei Jogú Város Jegyzője, településképi hatósági jogkörömben eljárva, a TAEG Zrt. kérelmére (meghatalmazott: ...) a 9400 Sopron, külterület, 0904 hrsz-ú ingatlanon a kérelemhez csatolt, a Tervtanács által jóváhagyott építészeti-műszaki tervdokumentáció (ÉTDR azonosító: 202600040258) alapján faszerkezetű kilátó építését engedélyezésre javaslom.”

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 hatálya 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 Építető megfizetett.

A Kormányhivatal döntése a közléssel végleges. A véglegessé vált döntés ellen – a jogsérelem megjelölésével – közigazgatási per indítható a közlést követő harminc napon belül, a Győri Törvényszékhez (9021 Győr, Szent István út 6.) címzett, de a Kormányhivatalhoz benyújtott keresetlevél útján. A keresetlevélben elő kell adni a közigazgatási tevékenységgel okozott jogsérelmet, az annak alapjául szolgáló tényeket, illetve azok bizonyítékait.

A jogi képviselő nélkül eljáró természetes személy a keresetlevelet kormányablaknál is benyújthatja, vagy a lakóhelye, munkahelye szerinti járásbírószágon a bíróság elnöke által jogszabályban foglaltak szerint erre a célra meghatározott ügyfélfogadási időben szóban előadhatja. A jogi képviselő nélkül eljáró – gazdálkodó szervezetnek nem minősülő – felperes a keresetlevelet a jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti papíralapon, vagy a lentebb megjelölt elektronikus úton. Az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet, az ügyfélként eljáró költségvetési szerv, valamint az ügyfél jogi képviselője elektronikus ügyintézésre kötelezett, és a keresetlevelet elektronikus formában a <https://epapir.gov.hu/> oldalon elektronikus űrlap kitöltésével nyújthatja be. A fenti formai szabályoknak meg nem felelő beadvány joghatás kiváltására nem alkalmas. A keresetlevél benyújtásának halasztó hatálya nincs, azonban – különösen a döntésben foglalt kötelezés teljesítésére vonatkozóan – a bírósághoz címzett azonnali jogvédelem iránti kérelem terjeszthető elő.

Tárgyalás tartását a felperes szintén 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 közigazgatási per illetéke 30.000,- Ft (azaz harmincezer forint), melyet pervesztesség esetén a bíróság felhívására utólag kell megfizetni.

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 – építészet-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 utca 4.) ügyfélfogadási időben (hétfő 8:00-10:00, kedd 13:00-15:00, szerda 8:00-10:00 és csütörtök 13:00-15:00) biztosítja.
- Az építésügyi hatósági ügyirat részét képező építészet-műszaki dokumentáció tervlapjainak az épület belső kialakítására vonatkozó részeibe kizárólag az építési tevékenységgel érintett 5 telek, építmény, építményrész tulajdonosa és hasznélvezője tekinthet be.
- Az építőipari kivitelezési tevékenységet az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Épkiv.) meghatározottak szerint, kivitelezési dokumentáció alapján és elektronikus építési napló vezetése mellett lehet végezni.

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 Építető 2026. április 17. napján – ... meghatalmazott képviselő útján – a Sopron 0904 helyrajzi számú ingatlanon 16,60 méter épületmagasságú fa szerkezetű kilátóra 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 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 17. napján, az eljárás irányadó ügyintézési határideje pedig 2026. április 20. napján indul.

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 vizsgálatára és tényállás 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 tájékoztatta az eljárásba bevont ügyfeleket az eljárás megindulásáról és arról, hogy az Ákr. 43. §-a alapján teljes eljárásra tér át.

Az Építető – tényállás tisztázását 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. május 7. 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,
- az R. 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 Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Virág völgy és környéke Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 38/2021. (XII. 28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint szerint Ev jelű védelmi erdő övezet.
- A HÉSZ 29. § (2) bekezdése alapján a védelmi erdők övezetében – az erdei kilátó és a magasles kivételével – épületet elhelyezni nem lehet.
- A tervezett kilátó a meglévő, bontandó kilátó helyére kerül elhelyezésre, ezért a telek beépítettsége, zöldfelülete nem változik, a tervezett kilátó épületmagassága: 16,60 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 10. és 13-17. sora alapján a Kormányhivatal a **környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdéseket** GY/41/01312-2/2026. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

- *Tárgyi ingatlan egy dombtetőn helyezkedik el. A telken fakivágásra nincs szükség. Az Építető egy 14 méter magas járó szintű faszerkezetű, fedett kilátó építését tervezi. Az új kilátó a régi elbontandó Hubertusz kilátó helyére kerül.*
- *Sopron 0904 hrsz.-ú ingatlan része a Natura 2000 hálózathoz (Dudlesz-erdő) és része az Országos Ökológiai hálózat magterület övezetének.*
- *A terület része a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) számú MvM rendeletének 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 természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 43. § (1) szerint tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, 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 területen a korábbi években előfordult a védett és fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V.9.) KöM rendelet 1. mellékletében szereplő növények közül pl. a leánykőkörcsin (*Pulsatilla gradis*) és a 2. mellékletben szereplő állatok közül pl. a nagy szarvasbogár (*Lucanus servus*) és néhány védett denevérfaj.*
- *Tárgyi létesítmény nem tartozik a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Khvr.) hatálya alá.*
- *A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 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 és üzemeltetése során jelentős környezeti hatások nem feltételezhetők.*
- *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. 3. számú melléklet 10. és 13-17. sora alapján a Kormányhivatal a **közlekedésbiztonsági és ügyi szakkérdéseket** GY/47/00360-2/2026. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 11., 12., 29., 32., 34. és 39. §-ai,
- az ügyi igazgatásról szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendelet 6. §-a,
- az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 4/A. §-a, valamint 3. és 10-18. §-a,
- 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.

Az eljárásba szakhatóság bevonása nem vált szükségessé.

A településképi követelményeket Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 12/2018. (IX. 28.) (a továbbiakban: Tkr.) rendelete határozza meg.

A Tkr. 39. § (1) bekezdése alapján építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R3.) 45. § (6) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzat 15 napon – 13 hiánypótlás felhívás esetében 30 napon – belül kiadott településképi véleményében engedélyezésre vagy tudomásulvételre – előírások meghatározásával vagy előírás nélkül – javasolja a tervezett építési tevékenységet.

Az Önkormányzat településképi véleményének indokolása szerint:

„Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 12/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: TKR.) 39. § (1) bekezdése szerint építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 98. § (2) bekezdése alapján az önkormányzat a településképi véleményének kialakításához köteles kikérni a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét.

Az építészeti-műszaki tervdokumentációt a Tervtanács a 2026. március 24. napján megtartott ülésén vizsgálta.

A Tervtanács véleménye:

„A kilátó épület tömegformálása jó. Homlokzati megjelenése, szerkezeti kialakítása, anyaghasználata, a környezethez illeszkedése megfelelő. Az építmény alapvető léptékei rendben vannak.

A Tervtanács a bemutatott tervet – egyhangú döntése mellett – engedélyezésre javasolja, a terv alapján az építési tevékenységet – külön feltétel nélkül – megvalósításra ajánlja.

A Tervtanács az alábbiakat rögzíti:

- szakrális jelképek keveredése nem szerencsés, valamint egy nem szakrális épületbe való integrálásuk ellentmondásos, a totemoszlop elhelyezését a kilátótól függetleníteni szükséges,

- a kilátón szakrális jelképek, motívumok helyett, emberi emlékezet megjelenését kell előtérbe helyezni,
- szükséges az oldalhomlokzati jelképek finomítása (jelzés értékű megjelenítés felületi marással a lécben),
- javasolt a tető filigránságának átgondolása, célszerű annak deszkaburkolati megerősítése,
- vizsgálandó a zöldhatóság szükséges mértékű bevonása az engedélyezési folyamat során,
- javasolt a Fertő-Hanság Nemzeti Park képviselőjével egyeztetés kezdeményezése az építkezés közbeni anyagmozgatás, anyagkezelés stb. feltételeinek tisztázása érdekében.

Az építészeti-műszaki tervdokumentáció a tervtanácsi véleményben foglaltaknak megfelelően részben átdolgozásra került. A szakrális jelképek (kopjafa: ősi székely sírjel, indián jelképek) keveredése az átdolgozás után is megmaradt, ezeket a kilátótól függetleníteni szükséges.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. R.) 45. § (6) bekezdése szerint az önkormányzat 15 napon – hiánypótlás felhívás esetében 30 napon – belül kiadott településképi véleményében engedélyezésre vagy tudomásulvételre – előírások meghatározásával vagy előírás nélkül – javasolja a tervezett építési tevékenységet.

Fentiek alapján a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javaslom.

Véleményemet a Tervtanács szakmai álláspontja, a Méptv. 97-98. §-a, a Korm. R. 44. és 45. §-a és a TKR. alapján adtam ki.”

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 71. § (1) bekezdése szerint az építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az ne károsítsa a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megóvását, az építmény elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása tegye lehetővé a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településkép esztétikus alakításához, az adott tájra jellemző tájkarakter megőrzéséhez.

A Kormányhivatal fentiek alapján megállapította, hogy a TÉKA 71. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.

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, építményrészt tulajdonosa, melyek szerint ügyfél:
 - az Építtető,
 - az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosa,

- 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 ingatlannyilvántartásba 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 földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog bejegyzés szerepel, annak jogosultja részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg.
- Az Ákr. 10. § (2) bekezdése és az R. 5. § (3) bekezdése alapján a fentiekben 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 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 foglaltak szerint építési engedélyt adott az Építető részére az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján a Sopron 0904 helyrajzi számú ingatlanon tervezett 16,60 méter épületmagasságú fa szerkezetű kilátóra.

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. 88. § (1) bekezdés c) pontja és az R. 15. § (8) bekezdése alapján a Kormányhivatal tájékoztatja arról, hogy döntését hirdetmény útján közli, valamint az Ákr. 89. § (4) bekezdése alapján véglegessé vált határozatát 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 2.1. pontja alapján.

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

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) 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, a R. 28. § (3)-(5) bekezdésén, az építész tervező nyilatkozatának beszerzési kötelezettsége az Épkiv. 10. § (1) bekezdésén.
- A használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásának kötelezettsége a 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.
- Az építetési fedezetkezelés hatályáról szóló tájékoztatás az R. 26. § (1) bekezdés k) pont kd) alpontján és az Épkiv. 17. § (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 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 29.

Közzététel ideje: 15 nap

Sopron, elektronikus időbélyegző szerint

A főispán helyett eljáró **Dr. Gyurita E. Rita** főigazgató nevében és megbízásából:

Fersli Alíz
építésügyi hatósági szakügyintéző