



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/2721-12/2026

Ügyintéző: Döbrentei Balázné Fogarasi Anna

Telefonszám: (96) 795-656

ÉTDR azonosító: 202600027461

ÉTDR iratazonosító: IR-000215638/2026

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 ... (...) kérelmére indult, 9061 Vámoszabadi, Fő utca 13. szám alatti, Vámoszabadi 64 helyrajzi számú ingatlanon 290,86 m² nettó hasznos alapterületű egylakásos lakóépületre, 126,23 m² hasznos alapterületű műhelyre és 46,7 m² hasznos alapterületű garázsra vonatkozó GY/ETDR-1/2721-11/2026 iktatószámú használatbavételi engedély megadását megtagadó határozatáról készült közleményt.

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

A döntés rendelkező része:

„A Kormányhivatal az előtte folyamatban lévő, ... (...), és ... (...), meghatalmazott képviselője: ...) (a továbbiakban: Építetők) kérelmére indult eljárásban a 2021. január 14. napján kelt, GY/ETDR-1/1377/2021. iktatószámú építési engedély alapján, a 9061 Vámoszabadi, Fő utca 13. szám alatti, Vámoszabadi 64 helyrajzi számú ingatlanon 290,86 m² nettó hasznos alapterületű egylakásos lakóépületre, 126,23 m² hasznos alapterületű műhelyre és 46,7 m² hasznos alapterületű garázsra vonatkozó

használatbavételi engedély megadását megtagadja.

Az ügyben eljárási költség nem merült fel.

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

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

Törvényszékhez (9021 Győr, Szent István út 6.) címzett, de a Kormányhivatalhoz (székhely) 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 járásbíróságon 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 döntés indokolásának kivonata:

„Az Építetők a 2021. január 14. napján kelt, GY/ETDR-1/137-7/2021. helyrajzi számú ingatlanon végzett 290,86 m² nettó hasznos alapterületű egyalakásos lakóépületre, 126,23 m² hasznos alapterületű műhelyre és 46,7 m² hasznos alapterületű garázsra 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 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. március 29. napján, az eljárás irányadó ügyintézési határideje pedig 2026. március 30. napján indult.

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

A kérelem vizsgálatakor a Kormányhivatal megállapította, hogy az eljárásban helyszíni szemle megtartására és szakkérdés vizsgálatára áttérés 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.

A R. 37. § (1) bekezdés a) pontja alapján az építésügyi hatóság a használatbavételi eljárásban, ha az eljárásban szakhatósági közreműködés vagy szakkérdés vizsgálata szükséges, a használatbavételt határozattal engedélyezi vagy elutasítja.

A R. 37. § (3) bekezdés a) alapján az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély megadását, a használatbavétel tudomásul vételét megtagadja, ha:

az építmény, építményrész a vonatkozó jogszabályoknak, előírt követelményeknek nem felel meg, vagy a rendeltetésszerű és biztonságos használatra nem alkalmas.

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

az építmény, építményrész a vonatkozó jogszabályoknak, előírt követelményeknek nem felel meg, vagy a rendeltetésszerű és biztonságos használatra nem alkalmas az alábbiak szerint.

A Kormányhivatal az eljárása során a székhelyén, valamint a 2026. április 23. napján tartott helyszíni szemlén az alábbiakat állapította meg:

A 2021. január 14. napján kelt, GY/ETDR-1/137-7/2021. iktatószámú építési engedély „É-2” jelű **Helyszínrajzon**, amely 2020. novemberében kelt, **feltüntetett 3 db parkolóhely nem került kialakításra.**

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 4. melléklet 11. pontja alapján **egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek, valamint szállás jellegű önálló rendeltetési egység huzamos tartózkodás céljára szolgáló irodai helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után.**

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

Az R. 3. számú melléklet 8. pontja alapján a Kormányhivatal az **útügyi szakkérdéseket** a GY/47/002316/2026. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 12., 29., 33., 34., 39. és 42/A. §-ai,
- az útügyi igazgatásról szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendelet 6. és 7. §-ai,
- az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 3., 4/A és 10-26. §-ai,

- a közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 5.) KPM-BM együttes rendelet 17. § e) pontja, • az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 3. melléklet 8. pontja, valamint a 36. § (3) 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 2. § (1) bekezdése.

Az ügyi szakkérdés vizsgálata alapján a Kormányhivatal az alábbiakat állapította meg:

Tárgyi eljárás keretében Építettő Vámosszabadi, Fő utca 13. szám alatti, Vámosszabadi 64 hrsz.-ú ingatlanon 290 m² nettó hasznos alapterületű egylakásos lakóépületre, 126,23 m² hasznos alapterületű műhelyre és 46,7 m² hasznos alapterületű garázsra vonatkozó használatba vételi eljárást kérelmezte.

A lakóépület és a garázs vonatkozásában a szakkérdés vizsgálatának feltétele nem áll fenn, az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 3. melléklet 8. pontja, valamint a 36. § (3) bekezdése alapján a Kormányhivatal ezen épületegységek szakkérdés vizsgálatában nem működik közre.

A Kormányhivatal a Vámosszabadi, Fő utca 13. szám alatti, Vámosszabadi 64 hrsz.-ú ingatlanon elkészült 126,23 m² hasznos alapterületű műhely használatbavételi engedélyének kiadásához **nem járul hozzá** a következő indokok alapján:

- A Kormányhivatal a GY/ETDR-1/137-7/2021. iktatószámú építési engedélyhez feltételekkel járult hozzá. Az építési engedélyezési eljárásnál a benyújtott terv dokumentáció alapján a Kormányhivatal saját ingatlanon belül kialakított, közforgalom elől elzárt parkolók építését írta elő és felhívta Építettő figyelmét, hogy tárgyi létesítmény használatba vételi engedélyének ügyi feltétele a kapcsolódó közlekedési létesítmények megléte.
- Helyszíni szemle során a Kormányhivatal megállapította, hogy a kapcsolódó közlekedési létesítmények (parkolók, belső út) nem kerültek kialakításra, illetve a garázs jelen állapotában nem rendelkezik megfelelő közúti kapcsolattal, tehát gépkocsi elhelyezésére nem alkalmas.

Mindezek figyelembevételével, **a műhely használatbavételi engedélyének kiadásához a kapcsolódó közlekedési létesítmények építési engedélyben előírtaknak megfelelő kialakításáig a Kormányhivatal nem járul hozzá.**

Az R. 3. számú melléklet 6. pontja alapján a Kormányhivatal a **közegészségügyi szakkérdéseket** a GY-02/NEO/01014-4/2026. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I.12.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés a), b), c) pontja, valamint 5. § (1) bekezdés a) pontja,
- az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 1. § (1) bekezdése, 2. § (1) bekezdése, 4. § (1) bekezdés n) és r) pontja,

- a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény 15. § (1) és (2) bekezdése,
- a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény 2. § (1) bekezdés a), c) pontja, 2. § (2) bekezdés a), b) pontja, 2. § (4) bekezdés a), b) pontja, 2. § (6), (7) bekezdése,
- a fertőző betegségek és járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló 18/1998. (VI. 3.) NM. rendelet 3. § (1) bekezdése, 4. számú melléklete,
- a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről szóló 3/2002. (II. 8.) SzCsM-EüM együttes rendelet 2. § (5) bekezdés b) pontja, 5. § (1), (4) és (5) bekezdése, 18. § (1)-(5) bekezdése, 19. § (1)-(5) és (7)-(9) bekezdése,
- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatások körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI.12.) EMMI rendelet 3. § (1), (2), (3) bekezdése és az 5. § (1), (2) bekezdése,
- a kémiai kóroki tényezők hatásának kitett munkavállalók egészségének és biztonságának védelméről szóló 5/2020. (II. 6.) ITM rendelet, 6. § (1), (2), (3) bekezdése,
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 71. § (2) bekezdés c), d), e), g) pontja, 74. § (2) bekezdés a), c), d), f), g) pontja, 75. § (1) bekezdés a), b), c), i) pontja, 75. § (2) bekezdés a), c) pontja, 85. § (6) bekezdése, 91. § (1) bekezdése, 113. § (1) bekezdése, 114. § (1), (2) bekezdése, 116. § (1)(5) bekezdése, 117. §, 118. § (1)-(3) bekezdése, 120. § (5)-(7) bekezdése, 124. § (1) bekezdése.

Az R. 37. § (1) bekezdés a) pontja alapján az építésügyi hatóság a használatbavételi eljárásban, ha az eljárásban szakhatósági közreműködés vagy szakkérdés vizsgálata szükséges, a használatbavételt határozattal engedélyezi vagy elutasítja.

Az R. 37. § (3) bekezdés a) pontja alapján az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély megadását, a használatbavétel tudomásul vételét megtagadja, ha az építmény, építményrész a vonatkozó jogszabályoknak, előírt követelményeknek nem felel meg, vagy a rendeltetésszerű és biztonságos használatra nem alkalmas.

Fentiekre való tekintettel a Kormányhivatal a rendelkező részben foglaltak szerint döntött, - tekintettel arra, hogy az építmény, építményrész a vonatkozó jogszabályoknak, előírt követelményeknek nem felel meg, vagy a rendeltetésszerű és biztonságos használatra nem alkalmas - és az R. 37. § (3) bekezdés a) alapján a használatbavételi engedély megadását megtagadta.

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

Az Ákr. 89. § (1) alapján a Kormányhivatal tájékoztatja arról, hogy döntését közhírré teszi.

Az Ákr. 85. § (5) bekezdése alapján a döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették. Az eljárás illetékmentes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 28. § (1) bekezdése alapján.

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel, annak okán a Kormányhivatal a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A jogorvoslat 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 figyelemfelhívás az Ákr. 131-134. §-ain, továbbá az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény 22. §-án és 122. §-án alapult.

A Kormányhivatal hatáskörét az építésügyi hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet 1. §-a, illetékességét az Ákr. 16. § (1) bekezdése a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.”

Közzététel napja: 2026. május 5.

Közzététel ideje: 15 nap

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Döbrentei Balázné Fogarasi Anna
építésügyi hatósági szakügyintéző