



## GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/3731-7/2026  
Ügyintéző: Fersli Alíz  
Telefonszám: (99) 795-043  
ÉTDR azonosító: 202600040755  
ÉTDR iratazonosító: IR-000303307/2026

### 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 Sopron 0341/41 helyrajzi számú ingatlanon felépített mezőgazdasági tároló épületre vonatkozó használatbavételi eljárásban GY/ETDR-1/3731-6/2026 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 ..... (., a továbbiakban: Építető) részére, a 2020. szeptember 23. napján kelt, GY/ETDR-1/3849-7/2020. iktatószámú építési engedély alapján, a Sopron 0341/41 helyrajzi számú ingatlanon felépített 58,43 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű mezőgazdasági tároló épület használatbavételét engedélyezi az alábbi feltételekkel:**

#### **Talajvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:**

- A Sopron 0341/41 helyrajzi szám alatti ingatlanon a mezőgazdasági tároló épület használata során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a környező termőföldek minőségében kárt, talajszennyezést, szélsőséges vízháztartási helyzetet, talajminőség romlást ne okozzanak.

#### **A természetvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján feltétel nem került megállapításra.**

A Kormányhivatal jelen döntése véglegessé válását követően intézkedik az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) feltöltött 653116/2026. záradékszámú változási vázrajz alapján a tárgyi ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adataiban bekövetkező változások ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.

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 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 nyolcezeröttszáz 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 ügyfelfogadási 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 tájékoztatásként rögzíti, hogy az Építető az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül, de legkésőbb a feltételek teljesítésekor – az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék képződése esetén – köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen képződött hulladékról az előírt építési-bontási hulladék-nyilvántartó lapot, amelyet a területi hulladékgazdálkodási hatósághoz kell benyújtania.”

### **A döntés indokolásának kivonata:**

„Az Építető a 2020. szeptember 23. napján kelt, GY/ETDR-1/3849-7/2020. iktatószámú építési engedély alapján, a Sopron 0341/41 helyrajzi számú ingatlanon felépített 58,43 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű mezőgazdasági tároló épületre 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. május 14. napján, az eljárás irányadó ügyintézési határideje pedig 2026. május 15. 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 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 mellékleteket.*

*A Kormányhivatal az eljárása során a székhelyén, valamint a 2026. június 4. napján tartott helyszíni szemlén az alábbiakat állapította meg:*

- Az építési tevékenységet az építési engedélyhez tartozó építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően végezték el.*
- Az építető építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységgel nem tért el az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációtól.*
- Az építmény, építményrész a vonatkozó jogszabályoknak, az előírt követelményeknek megfelel, a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban van.*
- A fővállalkozó kivitelező az építőipari kivitelezői tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) 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. 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 Épkiv.-ben meghatározott esetben 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 8/2018. (VI. 29.) AM rendeletben előírt változási vázrajz az OÉNY-be feltöltésre került.

**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/41/01569-3/2026. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

- A felelős műszaki vezető nyilatkozata alapján a Kormányhivatal által kiadott GY/41/01445-2/2020. 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 és nem része az Országos Ökológiai Hálózat övezeteinek. A tevékenység védett természeti értéket nem veszélyeztet, az érintett tájrészlet tájhasználati jellemzőit nem befolyásolja negatívan, a tevékenység természet- és tájvédelmi érdeket nem sért.
- A terület nem 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 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 4. sora alapján a Kormányhivatal a **talajvédelmi szakkérdéseket** GY/41/01569-3/2026. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

A talajvédelmi hatóság a kérelmet és mellékleteit közigazgatási hatósági eljárási és talajvédelmi szempontból is megvizsgálta és megállapította, hogy:

- az igénybevételekre került Sopron 0341/41 hrsz.-ú ingatlan termőföld területet nem érint, ugyanakkor határos velük, ezért azok védelme érdekében a rendelkező részben tett talajvédelmi feltételek betartása indokolt,
- az épületek használatbavétele talajvédelmi érdekeket nem sért.

A talajvédelmi szakhatóság a rendelkező részben foglalt feltételek közlése mellett, hozzájárulását adta a használatbavételi 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. tv. 2. § 19. pontja, a 43. § (1), (3) bekezdés, előírásai alapján.

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 653116/20296. 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 építető és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa, melyek szerint ügyfél:
  - az Építető.
- Az Ákr. 10. § (2) bekezdése és a 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 vezetékjog van bejegyezve, ezért a vezetékjog jogosultjai 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 2020. szeptember 23. napján kelt, GY/ETDR-1/3849-7/2020. iktatószámú építési engedély alapján, a Sopron 0341/41 helyrajzi számú ingatlanon felépített 58,43 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű mezőgazdasági tároló épület használatbavételét a rendelkező részben foglaltak szerint 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 környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 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 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 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.*

*A tájékoztató rész az alábbi jogszabályokon alapul:*

- az építési-bontási hulladék-nyilvántartó lap benyújtásáról szóló tájékoztatás az R. 38. § (2) bekezdés a) 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. június 19.

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