



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/378-13/2025

Ügyintéző: Berki Tamás

Telefonszám: (99) 795-046

ÉTDR azonosító: 202400106536

ÉTDR iratazonosító: IR-000256153/2025

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 Hidegség 07/123 helyrajzi számú ingatlanon mezőgazdasági tároló csarnok építésére vonatkozó módosított építési engedély kérelmet elutasító, GY/ETDR-1/378-11/2025. számú határozatáról 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) építésügyi hatósági eljárásban meghozta az alábbi

HATÁROZATOT.

A Kormányhivatal (...) (a továbbiakban: Építtető) által benyújtott, az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján a Hidegség 07/123 helyrajzi számú ingatlanon mezőgazdasági tároló csarnok építésére vonatkozó módosított építési engedély iránti kérelmet

elutasítja.

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 Építtető 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

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

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 Kormányhivatal az alábbiakról ad tájékoztatást:

- Az építésügyi hatóság döntése polgári jogi igényt nem dönt el.
 - Az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszer (a továbbiakban: ÉTDR) alkalmazásban 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 u. 4.) ügyfélfogadási időben biztosítja.
 - Az építésügyi hatósági ügyirat részét képező építészeti-műszaki dokumentáció tervlapjainak az épület belső kialakítására vonatkozó részeibe kizárólag az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa és haszonélvezője tekinthet bele. ”

A döntés indokolásának kivonata:

„Az Építettő 2024. december 23. napján – (...) meghatalmazott képviselő útján – a Hidegség 07/123 helyrajzi számú ingatlanon mezőgazdasági tároló csarnok építésére vonatkozó módosított építési engedély iránti kérelmet nyújtott be a Kormányhivatalhoz az ÉTDR-en keresztül.

Az 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 2024. december 23. napján, az eljárás irányadó ügyintézési határideje pedig 2025. január 2. napján indult.

A Kormányhivatal az építési engedélyezési eljárást a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.)

Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) alapján folytatta le.

A kérelem vizsgálatakor a Kormányhivatal megállapította, hogy az eljárásban helyszíni szemle megtartására, valamint 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 tájékoztatta az eljárásba bevont ügyfeleket az eljárás megindulásáról és arról, hogy az Ákr. 43. §-a alapján teljes eljárásra tér át.

Az Építető – hiánypótlási felhívást 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 2025. január 27. 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 eljárása során vizsgálta a Méptv. 163. § (1) bekezdésében foglalt, jelen ügy vonatkozásában releváns feltételek teljesülését az alábbiak szerint.

- Az ingatlan besorolása Hidegség Község Önkormányzata Képviselő-testületének Hidegség község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2022. (XII. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint "Lke-2" jelű kertvárosias lakóterület.

- A HÉSZ szerint az övezet telkeinek beépítési módja szabadon álló, megengedett maximális beépítettsége 20%, megengedett minimális zöldfelületi fedettsége 45%, megengedett legnagyobb épületmagassága 4,5 m.

- Az övezet telkein a minimális előkert - a HÉSZ 2. számú mellékletében található szabályozási terv szerint - 5,0 vagy 10,0 m, a minimális oldalkert 4,0 m, minimális hátsókert – a szabályozási terv szerint - 8,0 vagy 12,0 m.

- A HÉSZ 2. § (1) bekezdésének a) pontja alapján a szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani a kötelező szabályozási vonalat és a szabályozási szélességet. A szabályozási terven a tárgyi ingatlan kötelező érvényű szabályozási vonalak érintik.

- A telek tervezett beépítettsége: 0,15 %, a tervezett zöldfelülete: 99,53 %, a tervezett épület épületmagassága: 3,23 m. A tervdokumentáció alapján az épület elhelyezése során az elő-, oldal-, valamint hátsókerti távolságok megtartásra kerülnek.

- A tárgyi ingatlanon - az építető által mellékelte helyszínrajz, valamint az Építésügyi Monitoring Rendszer adatai alapján - a kötelező szabályozási vonalak mentén történt telekosztás nem történt 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, azonban nem felel meg a helyi építési szabályzatban, valamint a településrendezési, építési és területrendezési jogszabályokban előírt építésügyi követelményeknek, mivel a HÉSZ által kötelezően előírt telekalakítás nem történt meg.

- az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása a helyi építési szabályzatban meghatározottak szerint nem történt meg, a telek rendezetlen.

- 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 építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak,

- 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.

Az R. 25. § (2) bekezdésének a) pontja alapján az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelmet elutasítja, ha a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatban az R. 25. § (1) bekezdésében előírt feltételek nem teljesülnek.

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

Az R. 3. számú melléklet 2. sora alapján a Kormányhivatal a régészeti területekre vonatkozó örökségvédelmi szakkérdéseket GY/26/0152-3/2025. számon vizsgálta, ennek során az engedély kiadásához alábbi kikötésekkel hozzájárult:

- A kivitelezés földmunkái csak folyamatos régészeti megfigyelés (szakfelügyelet) mellett végezhető.
- Az előkerülő régészeti emlékeket fel kell tární.
- Az esetlegesen előkerülő, épített örökségi elemek megóvásáról gondoskodni szükséges.
- A régészeti tevékenység végzésére a Soproni Múzeum (9400 Sopron, Fő tér 8.) jogosult.
- A régészeti feladatok ellátására az Engedélyesnek a jogosult intézménnyel szerződést kell kötnie.

A Kormányhivatal szakkérdés vizsgálatát az alábbiak szerint indokolta:

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 19. § (2) bekezdése szerint a régészeti örökség elemei a régészeti lelőhelyről csak régészeti feltárás keretében mozgathatók el. A Kötv. 22. § (1) és (3) bekezdése értelmében a fejlesztésekkel és beruházásokkal veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární (a továbbiakban: megelőző feltárás). A régészeti érintettség mértékétől függően a hatóság régészeti megfigyelést (szakfelügyeletet) írhat elő. Ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé, akkor – legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig – az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.) 35. § (1) bekezdés alapján. A régészeti megfigyelés (szakfelügyelet) és az előkerülő régészeti emlékek megelőző régészeti feltárásának költségeit a beruházó köteles viselni, mivel a Kötv. 19. § (3) bekezdése szerint a régészeti feltárások költségeit annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált. Az Övr. 46. §-a szabályozza a feltárás során eredeti összefüggéseiben megmaradt régészeti emlékek előkerülése esetén lefolytatandó eljárást. A régészeti tevékenység végzésére vonatkozó előírásokat a Kormányhivatal a Kötv. 20. § (4) bekezdése alapján

tette. A régészeti feladatellátásra vonatkozóan a szerződéskötést a Kötv. 22. § (10) bekezdése határozza meg. Mindezek alapján a szakkérdés vizsgálat során mivel a tervezett beruházás nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érint, és régészeti emlékek előkerülésére kell számítani, ezért a szakkérdés vizsgálat során a Kormányhivatal a fenti feltételek megfogalmazása mellett döntött.

Az R. 3. számú melléklet 3. sora alapján a Kormányhivatal a világörökségi területekre vonatkozó örökségvédelmi szakkérdéseket GY/ETDR-1/378-9/2025. számon vizsgálta, ennek során az engedély kiadásához kikötés nélkül hozzájárult. A Kormányhivatal szakkérdés vizsgálatát az alábbiak szerint indokolta:

Az ingatlan világörökségi területen áll. A tervezett épület a világörökségi terület megjelenését nem zavarja. A Kormányhivatal a szakkérdést a Kötv., az Övr., valamint a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény világörökségi területre vonatkozó, fent idézett előírásainak figyelembevételével vizsgálta.

Az R. 3. számú melléklet 4. sora alapján a Kormányhivatal a talajvédelmi szakkérdéseket GY/37/00054-4/2025. számon vizsgálta, ennek során az engedély kiadásához alábbi kikötésekkel hozzájárult:

- Az építés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a szomszédos, eredeti hasznosításban lévő termőföldek minőségében kárt, talajszennyezést, talajminőség romlást ne okozzanak, a talajvédelmi célú gazdálkodás feltételeit ne korlátozzák.

- A humuszmentést a műszaki igényekkel összhangban kell megmenteni, a mentett humusz termőföldként történő hasznosításáról helyben, a terület beépítésre nem kerülő részein kell gondoskodni.

- A mentett humusz felhasználásáról nyilvántartást kell vezetni.

A Kormányhivatal szakkérdés vizsgálatát az alábbiak szerint indokolta:

A Kormányhivatalhoz 2025. január 8. napján hivatkozott számú megkeresés érkezett szakvélemény megadása iránt, a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 3. által, a Hidegség 07/123 helyrajzi számú ingatlanon mezőgazdasági tároló csarnok építésére vonatkozó módosított építési engedélyezési eljárás tárgyában. A talajvédelmi hatóság a szakági véleményének kiadásakor a végezni kívánt tevékenység talajvédelmi szempontú feltételeit vizsgálta, kiemelten a termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 2. § (19) bekezdése, 43. § (1)-(3) bekezdései, valamint 44. § (4) bekezdése alapján. A Kormányhivatal hatásköre a Tvt. 32. § (1) bekezdésén, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Fmr.) 52. §-a, illetékességét az Fmr. 3. § (2) bekezdése határozza meg. Az eljárás során az R. 3. melléklet 4. pontjában meghatározott szakkérdéseket a Kormányhivatal megvizsgálta.

Az R. 3. számú melléklet 5. sora alapján a Kormányhivatal az állategészségügyi és élelmiszerlánc-biztonsági szakkérdéseket GY-06/07/43-2/2025. számon vizsgálta, ennek során az engedély kiadásához kikötés nélkül hozzájárult:

A Kormányhivatal szakkérdés vizsgálatát az alábbiak szerint indokolta:

Az építési engedélyezési tervdokumentációt áttanulmányozva a Kormányhivatal megállapította, hogy az 202400106536 ügyiratszámú megkeresés mellékleteként az építési engedélyezési eljárásban benyújtott tervdokumentációk alapján végzendő kivitelezés megfelel az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény 8. § (1) bekezdésében és az élelmiszer-higiéniáról szóló 852/2004/EK Európai és Tanácsi Rendeletben előírtaknak. A szakkérdés vizsgálata az Ákr. 55. § (1)-(2)

bekezdéseinek megfelelően történt. Az Ákr. 55. § (4) bekezdése szerint a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg. Az R. 3. mellékletében megjelölt Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Soproni Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály – mint a nemzeti és közösségi jogi élelmiszer-higiéniai és nem emberi fogyasztásra szánt állati eredetű melléktermékekre vonatkozó egészségügyi előírások követelményeinek betartásáért felelős hatóság – az Fmr. 13. § g) pontja szerint folytatta le a szakkérdéses vizsgálatot.

Az R. 3. számú melléklet 13.-17. sorai alapján a Kormányhivatal a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdéseket GY/41/00167-2/2025. számon vizsgálta, ennek során az engedély kiadásához alábbi kikötésekkel hozzájárult:

- A kivitelezés során a munkaterület porzásmentesítéséről (pl. locsolással) a kivitelező gondoskodni köteles.

- A munkálatok során létrejött munkagödrök mihamarabbi betemetésére kell törekedni. A betemetés előtt ellenőrizni kell a munkagödröket és az esetlegesen beléjük került védett állatfajok egyedeit (kételtűek, kismilősök, stb.) kíméletesen el kell távolítani.

- Az élővilág, különösen a fészkelő madarak védelme érdekében cserjeirtás, fakitermelés, vegetációs időn kívül, szeptember 1. és március 1. között végezhető.

A Kormányhivatal szakkérdés vizsgálatát az alábbiak szerint indokolta:

- Tárgyi létesítmény nem tartozik a környezeti hatásvizsgálati és az egységes a környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá.

- Az R. 3. mellékletének 12. pontja alapján a földtani közeg védelme biztosított.

- A kivitelezés során a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Lvr.) hatálya alá tartozó légszennyező pontforrás nem létesül.

- Az Lvr. 2.§ 8. pontja szerint e rendelet alkalmazásában diffúz forrás: olyan levegőterhelést okozó tevékenység, kibocsátó felület vagy berendezés, amely nem minősül légszennyező pontforrásnak, továbbá a szabadban végzett tevékenység, amely légszennyezőanyag kibocsátással jár. Az Lvr. 4. § szerint tilos a légszennyezés, a diffúz forrás környezetvédelmi követelményeknek nem megfelelő működtetése miatt fellépő levegőterhelés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz. Az Lvr. 26. § (1) bekezdése szerint diffúz forrás üzemeltetése során a levegővédelmi követelményeket érvényesíteni kell.

- 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.

- Az érintett terület nem része országos jelentőségű 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, védendő tájképi elemet nem érint, a tevékenység természet- és tájvédelmi érdeket nem sért.

- A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 43. § (1) szerint tilos a védett állatfajok egyedeinek zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy bűvőhelyeinek lerombolása, károsítása.

- A tervezett létesítmény nem a hulladék kezelésével kapcsolatos építmény, így az R. 3. mellékletének 10. pontja szerinti szakkérdés vizsgálat feltételei nem állnak fenn.

• Az eljárás során R. 3. számú melléklet 13.-17. soraiban meghatározott szakkérdéseket vizsgálta a Kormányhivatal.

A Méptv. 62. § (2) a) pontja alapján a területi építészeti tervtanács véleményezi a világörökségi területen az új épület építéséhez vagy a meglévő épület bővítéséhez, valamint a meglévő építmény közterületről látható homlokzata legalább 20 százalékanak felújításához vagy átalakításához szükséges építészeti-műszaki dokumentációt.

A Kormányhivatal a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatban megállapította, hogy az világörökségi területen új épület építésére irányul és azt a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Területi építészeti-műszaki Tervtanács véleményében a dokumentációt engedélyezésre, illetve a dokumentáció alapján az építési tevékenységet megvalósításra ajánlotta.

A tervtanács véleményéhez az alábbi megjegyzéseket és figyelemfelhívásokat fűzte:

javaslatok:

• A régészeti feltételekkel kapcsolatban fel kell venni a kapcsolatot a GyMSMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályával.

A tervtanács felhívja a Tervező és Megbízó figyelmét, hogy

• a jelen döntésünk nem jogosítja fel az építési tevékenység azonnali, feltétel nélküli megkezdésére.
• a tervtanácsi vélemény elsősorban a tervezett építési tevékenység településképi megfelelőségének vonatkozásában irányadó, és nem mentesít azon egyéb engedélyek, hozzájárulások előzetes beszerzésének kötelezettsége alól, melyeket egyéb jogszabály a kérelmező által tervezett építési tevékenység megkezdése esetére előír.

• a terv helyi építési szabályzatnak, valamint a hatályos egyéb építésügyi jogszabályoknak való megfelelőségét az illetékes építésügyi hatóság az egyszerű bejelentési/építési engedélyezési eljárás során vizsgálja részletesen, a tervtanács csak felhívja a figyelmet az észrevett hiányosságokra, esetleges ellentmondásokra.

• a tervtanács véleményét a 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 16/A. § alapján az eljáró hatóság az eljárása, döntése meghozatala során vizsgálja és az abban foglaltaktól eltérően is dönthet.

Tekintettel arra, hogy a tárgyi ingatlanon a kötelező szabályozási vonalak mentén történt telekosztás nem történt meg, ez által a tárgyi ingatlan rendezetlen, a Kormányhivatal a rendelkező részben foglaltak szerint döntött és az építési engedély kiadása iránti kérelmet elutasította.

A Méptv. 164. § (7) bekezdése alapján az építésügyi hatóság az engedélyezési eljárásban szakkérdést nem vizsgál, szakhatóságot nem keres meg, ha a kérelmet vissza kell utasítani vagy el kell utasítani, mert az sérti az általános településrendezési és építési követelményeket vagy a helyi építési szabályzat előírásait.

A Kormányhivatal a tárgyi eljárásban azt megelőzően végezte el a szakkérdések vizsgálatait, hogy a kérelem helyi építési szabályzatban foglaltaknak való megfelelését érdemben vizsgálta volna.

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, aki egyben 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 ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.
- Az építési telekre vonatkozóan a tulajdonjogon kívül földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog, elidegenítési és terhelési tilalom joga, valamint egyetemleges jelzálogjog van bejegyezve, ezért ezek jogosultjai részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg.
- 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 telkek tulajdonosai közül - az építési tevékenység jellege, valamint elhelyezkedése okán - kizárólag a szomszédos, Hidegség 07/55 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa 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 Kormányhivatal a döntését az Ákr. 80. § (1) bekezdésében, valamint a 81. § (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 eljárási költséget az Ákr. 125. § (1) bekezdése alapján az Építtető viseli.

Az Építtető az eljárás során az alábbi eljárási költségeket 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 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 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 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.*

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: 2025. június 10.

Közzététel ideje: 15 nap

Sopron, 2025. június 6.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Berki Tamás
építésügyi hatósági szakügyintéző