



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/3814-16/2025.

Ügyintéző: Tokai Lajos

Telefonszám: (99) 795-057

ÉTDR azonosító: 202500045970

ÉTDR iratazonosító: IR-000340635/2025

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 **Sopronkövesd Községi Önkormányzat** kérelmére indult, **9483 Sopronkövesd, Iskola u. 7. szám alatti, Sopronkövesd 45** helyrajzi számú ingatlanon **főzőkonyha épület** használatbavételi engedélyezési eljárását lezáró, GY/ETDR-1/3814-15/2025. számú határozatáról készült közleményt.

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

A döntés rendelkező része:

„A Kormányhivatal a Sopronkövesd Községi Önkormányzat (9483 Sopronkövesd, Kossuth Lajos u. 77., a meghatalmazott képviselője: xxxxxxxxx, a továbbiakban: Építető) részére, a 2023. május 23. napján kelt, GY/ETDR-1/2650-17/2023. iktatószámú építési engedély alapján, a 9483 Sopronkövesd, Iskola u. 7. szám alatti, Sopronkövesd 45 helyrajzi számú ingatlanon megépített 124,41 m² hasznos alapterületű főzőkonyha épület használatbavételét engedélyezi az alábbi kikötésekkel:

Közlekedésbiztonsági és útügyi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A megvalósított létesítmény funkciójához szükséges parkolóhelyeket saját ingatlanon belül folyamatosan biztosítani kell.*
- A kialakított parkolóhelyeket a közforgalom elől fizikai akadály (pl. sorompó, kapu, kerítés, parkolóőr, stb.) segítségével – legkésőbb a használatbavételi engedély véglegessé válásától számított 60 napon belül – el kell zárni. Amennyiben az elzárás nem történik meg, úgy azok fennmaradását engedélyeztetni kell a Kormányhivatalnál.*
- Ezen hozzájárulás az engedélyest egyéb engedélyek beszerzésének kötelezettségei alól nem mentesíti.*

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi Osztály 3.
9400 Sopron, Kís János u. 4.
Telefon: +36 (99) 795-042

E-mail: epites.sopron@gyor.gov.hu – KRID azonosító: 128709182 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Népegészségügyi, műszaki biztonsági, környezetvédelmi, élelmiszerlánc-biztonsági, műemlékvédelmi és régészeti szakkérdések vizsgálata alapján kikötés nem került megállapításra.

A Kormányhivatal jelen döntése véglegessé válását követően intézkedik az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) feltöltött 653444/2025 záradékszámú változási vázrajz alapján a tárgyi ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adataiban bekövetkező változások ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.

A Kormányhivatal tájékoztatja, hogy a változási vázrajz alapján történő ingatlan-nyilvántartási átvezetésért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj megállapításáról, és viseléséről a Kormányhivatal külön döntést hoz.

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 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 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, azonban a feleket tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg.

A Kormányhivatal tájékoztatásként rögzíti, hogy az Építtető az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül, de legkésőbb a kikötések 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 Építtető a 2023. május 23. napján kelt, GY/ETDR-1/2650-17/2023. iktatószámú építési engedély alapján a 9483 Sopronkövesd, Iskola u. 7. szám alatti, Sopronkövesd 45 helyrajzi számú ingatlanon

megépített 124,41 m² hasznos alapterületű főzőkonyha 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 2025. június 11. napján, az eljárás irányadó ügyintézési határideje pedig 2025. június 12. 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 és 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 értesítette az eljárásba bevont ügyfeleket, hogy az Ákr. 43. §-a alapján teljes eljárásra tér át.

Az Építtető – hiánypótlási felhívást követően teljeskörűen – benyújtotta a használatbavételi eljárás iránti kérelemhez szükséges, az R. 35. § (3)-(4) bekezdéseiben előírt mellékleteket.

A Kormányhivatal az eljárása során a székhelyén, valamint a 2025. június 23. napján tartott helyszíni szemlén az alábbiakat állapította meg:

- Az építési tevékenységet az építési engedélyhez tartozó építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően végezték el.
- Az építmény, építményrész a vonatkozó jogszabályoknak, az előírt követelményeknek megfelel, a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban van.
- Az építmény használatbavételéhez szükséges járulékos építmények megvalósultak, 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 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 Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) feltöltésre került.

• Az energetikai tanúsítvány az OÉNY-be feltöltésre került és az épület az energetikai tanúsítvánnyal igazoltan megfelel az építési engedély vagy az egyszerű bejelentés mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott energetikai jellemzőknek.

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

Az R. 3. számú melléklet 8. sora alapján a Kormányhivatal az ügyi szakkérdéseket GY/47/00470-2/2025. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

A szakkérdésben adott nyilatkozatot a Kormányhivatal a Sopronkövesdi Közös Önkormányzati Hivatal (9483 Sopronkövesd, Kossuth Lajos u. 77.) Sk/97-39/2025 ügyiratszámú (kelt: 2025. június 4.) helyi önkormányzati közútkezelői hozzájárulása alapján adta meg.

A szakkérdés vizsgálata során az alábbi jogszabályok előírásai kerültek figyelembevételre:

- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 11., 12., 29., 32., 34. és 39. §-ai,
- az ügyi igazgatásáról szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendelet 6. §-a,
 - az utak építésnek, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 3. és 10-18. §-ai,
 - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. §-a,
 - kapcsolódó szakági jogszabályok és műszaki szabályozások rendelkezései,
- 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 R. 3. számú melléklet 6. sora alapján a Kormányhivatal a népegészségügyi szakkérdéseket GY-06/NEO/01163-3/2025. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény 32. § (1) bekezdés a) pontja,
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet 4. §-a és 1. számú melléklete,
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 74. §-a és 122. §-a,
- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet 3. §-a.

Az R. 3. számú melléklet 7. sora alapján a Kormányhivatal a műszaki biztonsági szakkérdéseket GY/48/00600-2/2025. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

A Kormányhivatal megállapította, hogy az építési engedélyben meghatározott műszaki biztonsági feltételek maradéktalanul teljesültek.

A szakkérdés vizsgálata során az alábbi jogszabályi előírások kerültek figyelembevételre:

- az R. 3. mellékletének 7. pontja,
- a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet 14. § (3) bekezdése,
- a gáz csatlakozóvezetékek, a felhasználói berendezések és a telephelyi vezetékek műszaki-biztonsági hatósági felügyeletéről szóló 1/2020. (I. 13.) Korm. rendelet 5. §-a.

Az R. 3. számú melléklet 10. és 13.-17. sora alapján a Kormányhivatal a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdéseket GY/41/01672-3/2025. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

A Kormányhivatal a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdést megvizsgálva az engedély kiadásához feltételek közlése nélkül hozzájárult.

Az R. 3. számú melléklet 5. sora alapján a Kormányhivatal az élelmiszerbiztonsági szakkérdéseket GY-06/07/43-30/2025. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

Az építési engedélyezési tervdokumentációt áttanulmányozva a Kormányhivatal megállapította, hogy az 202500045970 ügyiratszámú megkeresés mellékleteként az építési engedélyezési eljárásban benyújtott tervdokumentációk alapján elvégzett kivitelezés megfelel az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény 8. § (1) bekezdésében, az élelmiszer-higiéniáról szóló 852/2004/EK Európai és Tanácsi Rendeletben, valamint a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI. 30.) VM rendeletben előírtaknak.

Az R. 3. számú melléklet 3. sora alapján a Kormányhivatal az örökségvédelmi szakkérdéseket GY/ETDR-1/3814-11/2025. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

A Sopronkövesd, Iskola utca 7. szám alatti, Sopronkövesd 45 helyrajzi számú ingatlanon Pothárn László építész tervező (É 18-0044) 2023 áprilisában készített terve szerint megépített főzőkonyha épület használatbavételére vonatkozó engedélyezési eljárásban műemléki szempontból feltétel előírása nem szükséges.

Az ingatlan a 3894 törzsszámú római katolikus templom műemléki környezetében helyezkedik el. A megvalósított épület a műemlék templom megjelenését károsan nem befolyásolja.

A Kormányhivatal a szakkérdést a helyszíni szemle tapasztalatai, a Méptv., valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.) műemléki környezetre vonatkozó előírásainak figyelembevételével vizsgálta.

Az R. 3. számú melléklet 2. sora alapján a Kormányhivatal az régészeti szakkérdéseket GY/26/1735-2/2025. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

A Kormányhivatal megállapította, hogy a tárgyi épület megvalósítása során a szükséges régészeti feladatokat elvégezték. A Kormányhivatal mindezek alapján a használatbavételi engedély kiadásához hozzájárulását külön feltételek megfogalmazása nélkül megadta.

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.

Az ingatlan-nyilvántartási, a telekalakítási, a földmérési és térképészeti tevékenységgel kapcsolatos eljárások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásból és az állami alapadatbázisokból történő adatszolgáltatások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet 9. § (6) bekezdése alapján jogerős hagyatékátadó végzés, bírósági határozat, végleges hatósági döntés, illetve bírósági vagy hatósági megkeresés alapján induló eljárás esetén, amennyiben a díj fizetésére

kötelezett a kérelem, illetve a megkeresés benyújtásával egyidejűleg nem tesz eleget a díjfizetési kötelezettségének, akkor az ingatlanügyi hatóság az eljárást lefolytatja, és a díj megfizetése iránt – a döntés kézhezvételétől számított 15 napos határidő tűzésével – a döntésében intézkedik.

Fentiek alapján a Kormányhivatal tájékoztatást adott arról, hogy jelen döntése véglegessé válását követően intézkedik az OÉNY-be feltöltött 653444/2025 záradékszámú változási vázrajz alapján a tárgyi ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adataiban bekövetkező változások ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.

Tájékoztatást adott arról is, hogy az ingatlan-nyilvántartási átvezetésért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj megállapításáról, és viseléséről külön döntést hoz.

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 az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosa is,

- 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 vezetékjog van bejegyezve, ezért a vezetékjog jogosultja 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 telek 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 fentiekre tekintettel a Kormányhivatal a 2023. május 23. napján kelt, GY/ETDR-1/2650-17/2023. iktatószámú építési engedély alapján, a 9483 Sopronkövesd, Iskola u. 7. szám alatti, Sopronkövesd 45 helyrajzi számú ingatlanon megépített 124,41 m² hasznos alapterületű főzőkonyha épület 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 környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (1) bekezdése alapján a Kormányhivatal tájékoztatja arról, hogy döntését közhírré teszi.

Az eljárási költséget az Ákr. 125. § (1) bekezdése alapján az Építtető viseli.

Az Építtető 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.

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) 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:

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: tárgyi közlemény elektronikus időbélyegzője szerinti nap.

Közzététel ideje: 15 nap

Sopron, 2025. július 22.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Tokai Lajos
építésügyi hatósági szakügyintéző