



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/7554-2/2025

Ügyintéző: Takács Barnabás

Telefonszám: (96) 795-622

ÉTDR azonosító: 202500094867

ÉTDR iratazonosító: IR-000550543/2025

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 hatóság által indított GY/ETDR-1/7554-1/2025 számú 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, hivatalból indult építésügyi hatósági ellenőrzés keretében, a 9082 Nyúl Dózsa telep 78. szám alatti, Nyúl 290 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan **helyszíni szemlét rendel el, melynek***

kezdési időpontja: 2025. december 4., 09 óra 00 perc és 10 óra 00 perc között
helyszíne: 9082 Nyúl Dózsa telep 78. szám alatti, Nyúl 290. helyrajzi számú ingatlan,
tárgyköre: lakóépület állékonyságának, szerkezeti stabilitásának vizsgálata.

A Kormányhivatal az Ügyfeleket egyben ügyféli minőségükben a szemlére idézi, amellyel egyben kötelezi arra, hogy a fentiekben megjelölt helyen és időpontban jelenjenek meg.

A Kormányhivatal felhívja az idézettek figyelmét arra, hogy ha az idézett személy a szabályszerű idézésnek nem tesz eleget, vagy meghallgatása előtt az eljárás helyéről engedély nélkül eltávozik, és távolmaradását előzetesen alapos okkal nem menti ki, vagy utólag megfelelően nem igazolja, vagy az idézésre meghallgatásra alkalmatlan állapotban jelenik meg, és ezt a körülményt nem menti ki, eljárási bírsággal sújtható.

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

A Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy a helyszíni szemle során – az ismert tulajdonos értesítésével egyidejűleg – az ingatlan birtokosa kötelezhető arra, hogy az ügyfelet a szemle helyszínére beengedje. A helyszíni szemle során a hatóság eljáró tagja jogosult különösen

- a) az ellenőrzéssel érintett területre, építménybe és egyéb létesítménybe belépni,
- b) bármely iratot, tárgyat vagy munkafolyamatot megvizsgálni,
- c) felvilágosítást kérni, illetve
- d) mintát venni.

A Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy a helyszíni szemle során valamennyi jelenlévőnek személyazonosításra alkalmas hatósági igazolvány felmutatása szükséges.

A Kormányhivatal tájékoztatja, hogy azt, aki a kötelezettségét önhibájából megszegi, a hatóság az okozott többletköltségek megtérítésére kötelezi, illetve eljárási bírsággal sújthatja. Az eljárási bírság legkisebb összege esetenként tízezer forint, legmagasabb összege – ha törvény másként nem rendelkezik – természetes személy esetén ötszázezer forint, jogi személy vagy egyéb szervezet esetén egymillió forint.

Az eljárási bírság kiszabásánál a hatóság figyelembe veszi

- a) a jogellenes magatartás súlyát,
- b) – ha az erre vonatkozó adatok rendelkezésre állnak – az érintett vagyoni helyzetét és jövedelmi viszonyait, továbbá
- c) az eljárási bírságnak ugyanabban az eljárásban történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságolások számát és mértékét.

A végzés meghozatala során eljárási költség nem merült fel.

A döntés a közléssel végleges.

A végzés ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, a jogorvoslati jog a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.”

A döntés indokolásának kivonata:

„A Kormányhivatal a 9082 Nyúl Dózsa telep 78. szám alatti, Nyúl 290 helyrajzi számú ingatlanon az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 99. §-ában, valamint az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 60. § (1) bekezdésében foglaltak szerint eljárva, hivatalból építésügyi hatósági ellenőrzést indított.

Az Ákr. 62. § (1) bekezdése alapján, ha a döntéshozatalhoz nem elegendőek a rendelkezésre álló adatok, a hatóság bizonyítási eljárást folytat le. Ugyanezen szakasz (2) bekezdés szerint a hatósági eljárásban minden olyan bizonyíték felhasználható, amely a tényállás tisztázására alkalmas. Nem használható fel bizonyítékként a hatóság által, jogszabálysértéssel megszerzett bizonyíték.

Az Ákr. 100. § (1)-(2) bekezdései alapján a hatósági ellenőrzés hivatalból indul meg, azt a hatóság a hivatalból indult eljárás szabályai szerint folytatja le. A hatósági ellenőrzés lefolytatását az ügyfél is kérheti, a törvényben meghatározott kivételektől eltekintve.

Az Ákr. 103. § (1) bekezdése alapján a hivatalbóli eljárásokban e törvénynek a kérelemre indult eljárásokra vonatkozó rendelkezéseit az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

Az Ákr. 68. § (1)-(4) bekezdései alapján pedig, ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el. A szemletárgy birtokosát és az (1) bekezdésben meghatározott személyt – ha az a szemle eredményességét nem veszélyezteti – a szemléről előzetesen értesíteni kell. A szemletárgy birtokosának távolléte – ha jelenléte nem szükségszerű – nem akadály a szemle megtartásának. Ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését nem rendelték el, a szemlén az ügyfél jelen lehet.

Az Ákr. 58. § (1)-(2) bekezdései alapján azt, akinek személyes meghallgatása az eljárás során szükséges, a hatóság kötelezi, hogy a megjelölt helyen és időpontban jelenjen meg. Az idézést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy arról az idézett a meghallgatást megelőzően legalább öt nappal értesüljön.

A távolmaradás jogkövetkezményeiről való figyelmeztetés az Ákr. 60. §-án alapul.

Fentiek figyelembevételével, továbbá az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 6. § (5) bekezdése alapján a Kormányhivatal megállapította, hogy a tényállás tisztázása érdekében a rendelkező részben foglaltak szerinti ingatlan megtekintése szükséges, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint szemle megtartásáról döntött.

A jelen végzés a fentiek mellett az Ákr. 80. § (1) bekezdésén, a 81. § (1) bekezdésén, a 112. § (1) bekezdésén, a 124. §-án, valamint 125. §-án alapul.

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.

A Kormányhivatal a fentieken túl értesíti az ügyfeleket, hogy 2025. november 19. napján – hivatalból – hatósági ellenőrzést indított, egyben tájékoztatja az Ákr.-ben szabályozott ügyféli jogokról és kötelezettségekről az alábbiak szerint:

Az Ákr. 2. §-a alapján a hatóság a hatásköre gyakorlása során a szakszerűség, egyszerűség, az ügyféllel való együttműködés és a jóhiszeműség követelményeinek megfelelően, a törvény előtti egyenlőség és az egyenlő bánásmód követelményeit megtartva, indokolatlan megkülönböztetés és részrehajlás nélkül, a jogszabályban meghatározott határidőn belül, észszerű időben jár el.

Az Ákr. 6. § (1)-(3) bekezdései szerint az eljárásban valamennyi résztvevő köteles jóhiszeműen eljárni és a többi résztvevővel együttműködni. Senkinek a magatartása nem irányulhat a hatóság megtévesztésére vagy a döntéshozatal, illetve a végrehajtás indokolatlan késleltetésére. Az ügyfél és az eljárás egyéb résztvevője jóhiszeműségét az eljárásban vélelmezni kell. A rosszhiszeműség bizonyítása a hatóságot terheli.

Az Ákr. 27. § (1)-(2) bekezdései szerint a hatóság az ügyfél és az eljárás egyéb résztvevője azonosításához szükséges természetes személyazonosító adatokat és az ügyfajtát szabályozó törvényben meghatározott személyes adatokat, továbbá – ha törvény másként nem rendelkezik – az eljárás eredményes lefolytatásához elengedhetetlenül szükséges más személyes adatokat kezeli. A hatóság gondoskodik arról, hogy a törvény által védett titok és törvény által védett egyéb adat (a továbbiakban együtt: védett adat) ne kerüljön nyilvánosságra, ne juthasson illetéktelen személy tudomására, és e védett adatok törvényben meghatározott védelme a hatóság eljárásában is biztosított legyen.

Az Ákr. 5. § (1) bekezdése értelmében az ügyfél az eljárás során bármikor nyilatkozatot, észrevételt tehet. A hatóság felhívja a figyelmét arra, hogy a nyilatkozatok megtétele kapcsán legyen figyelemmel arra a tényre, hogy a hatóság az ügyintézési határidőn belül köteles döntést hozni, ezért annak érdekében, hogy a hatóság nyilatkozatát figyelembe tudja venni, azt észszerű időn belül küldje meg. Nyilatkozatában a végzés fejlécében szereplő iktatószámra hivatkozzon.

Az Ákr. 63. §-a szerint, ha a tényállás tisztázása azt szükségessé teszi, a hatóság az ügyfelet nyilatkozattételre hívhatja fel.

Az Ákr. 105. §-a alapján hivatalbóli eljárásban az ügyfél a hatóság erre irányuló felhívására köteles közölni az érdemi döntéshez szükséges adatokat. Törvény vagy kormányrendelet jogkövetkezményeket állapíthat meg az adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztása vagy valótlan adatok közlése esetére. Az adatszolgáltatást az ügyfél akkor tagadhatja meg, ha arra a tanúvallomást megtagadhatná.

Az Ákr. 64. § (2)-(3) bekezdései alapján, ha az ügyfél vagy képviselője más tudomása ellenére az ügy szempontjából jelentős adatot valótlanul állít vagy elhallgat, illetve ha a kötelező adatszolgáltatás körében adatszolgáltatási kötelezettségét nem teljesíti, a törvényben meghatározott kivételektől eltekintve, eljárási bírsággal sújtható. A hatóság figyelmezteti az ügyfelet jogaira, kötelességeire, a hamis, hamisított vagy valótlan tartalmú bizonyíték szolgáltatásának jogkövetkezményeire.

Az Ákr. 77. §-a szerint azt, aki a kötelezettségét önhibájából megszegi, a hatóság az okozott többletköltségek megtérítésére kötelezi, illetve eljárási bírsággal sújthatja. Az eljárási bírság legkisebb összege esetenként tízezer forint, legmagasabb összege - ha törvény másképp nem rendelkezik - természetes személy esetén ötszázezer forint, jogi személy vagy egyéb szervezet esetén pedig egymillió forint. Az eljárási bírság kiszabásánál a hatóság figyelembe veszi a jogellenes magatartás súlyát, - ha az erre vonatkozó adatok rendelkezésre állnak – az érintett vagyoni helyzetét és jövedelmi viszonyait, továbbá az eljárási bírságnak ugyanabban az eljárásban történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságolások számát és mértékét.

Az Ákr. 33. § (1) és (4) bekezdései szerint az ügyfél az eljárás bármely szakaszában és annak befejezését követően is betekintethet az eljárás során keletkezett iratba. Az iratbetekintés során az arra

jogosult másolatot, kivonatot készíthet vagy – kormányrendeletben meghatározott költségterítés ellenében – másolatot kérhet, amelyet a hatóság kérelemre hitelesít.

- Az ÉTDR alkalmazásban tárolt adatok tekintetében adat és iratkérésre (a továbbiakban: együtt iratbetekintésre) jogosult az általános közigazgatási rendtartás és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) szabályai szerint megismerhető adat tekintetében 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 – az Ákr.-ben meghatározott kapcsolattartási formák részletszabályainak megfelelően – írásban benyújtott iratbetekintési jog gyakorlására irányuló kérelem alapján, vagy személyesen a Kormányhivatal hivatali helyiségében (9021 Győr, Árpád út 32.) ügyélfogadási időben (hétfő 8:00-10:00, kedd 13:00-15:00, szerda 8:00-10:00 csütörtök 13:00-15:00 és péntek 8:00-10:00), biztosítja.
- Az ÉTDR-ben lévő elektronikus ügyirat egyedi kóddal történő megosztása kizárólag a bíróság, az alapvető jogok biztosa, az ügyészség és a nyomozó hatóság részére engedélyezhető.
- A Méptv. 163. § (2) bekezdése alapján a hatósági ügyirat részét képező építészeti-műszaki dokumentáció tervlapjainak az épület belső kialakítására vonatkozó részeibe kizárólag az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa és hasznélvezője tekinthet bele. Ez alól kivételt képeznek a közhasználatú építmények építészeti-műszaki dokumentációinak azon részei, amelyek a közfeladat ellátását biztosító építményrészekre vonatkoznak.

Az Ákr. 99. §-a alapján a hatóság – a hatáskörének keretei között – ellenőrzi a jogszabályban foglalt rendelkezések betartását, valamint a végrehajtható döntésben foglaltak teljesítését.

Az R 60. § (1) bekezdése alapján ha az építésügyi hatóság a Méptv. 174. § (3) bekezdése szerinti kötelezést alkalmaz, és az épület műszaki állapotának felülvizsgálata szükséges, de a tulajdonos nem vállalja vagy a megadott határidőre nem teljesíti az épület műszaki állapotának felülvizsgálatát, az építésügyi hatóság a felülvizsgálatot a tulajdonos költségére elvégezteti.

Az Ákr. 101. §-a alapján ha a hatóság a hatósági ellenőrzés során jogsértést tapasztal, megindítja az eljárást vagy ha a jogsértés miatt az eljárás más szerv illetékességébe tartozik, annak eljárást kezdeményezi. Ha a hatóság az ügyfél kezdeményezésére lefolytatott hatósági ellenőrzés során jogsértést nem tapasztal, ennek tényéről hatósági bizonyítványt állít ki. A hivatalból folytatott hatósági ellenőrzés eredményéről a hatóság az ügyfél kérelmére állít ki hatósági bizonyítványt.

Az Ákr. 26. §-a alapján a hatóság írásban, a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvényben (a továbbiakban: Dáptv.) meghatározott elektronikus úton (a továbbiakban együtt: írásban), vagy személyesen – ideértve az összeköttetés közvetlenségét, kölcsönösségét, folyamatos kép- és hangkapcsolatot biztosító telekommunikációs eszköz alkalmazását, ha az az adott eljárási cselekmény lefolytatására alkalmas –, illetve írásbelinek nem minősülő elektronikus úton (a továbbiakban együtt: szóban) tart kapcsolatot az ügyféllel és az eljárásban résztvevőkkel. Ha törvény másként nem rendelkezik, a kapcsolattartás formáját a hatóság tájékoztatása alapján az ügyfél választja meg. Az ügyfél a választott kapcsolattartási módról más - a hatóságnál rendelkezésre álló - módra áttérhet.

A Dáptv. 9. § (1) bekezdése szerint a digitális szolgáltatást biztosító szervek a feladat- és hatáskörükbe tartozó digitális szolgáltatásait a Dáptv. szerinti digitális térben kötelesek a felhasználók számára biztosítani. A Dáptv. 19. § (1) bekezdése alapján, a nemzetközi szerződésből eredő kötelezettség alapján törvény, nemzetközi szerződés, vagy az Európai Unió közvetlenül alkalmazandó jogi aktusa eltérően nem rendelkezik, elektronikus ügyintézésre köteles valamennyi, a digitális szolgáltatást biztosító szervezet által nyújtott digitális szolgáltatások tekintetében

- a) az ügyfélként eljáró,
- aa) gazdálkodó szervezet,
- b) az ügyfél jogi képviselője.

A Dáptv. 9. § (5) bekezdése értelmében, ha jogszabály egy nyilatkozat megtétele vonatkozásában az elektronikus kapcsolattartást – vagy az elektronikus kapcsolattartás módját – kötelezővé teszi, az e követelménynek meg nem felelő nyilatkozat – törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott esetek kivételével – érvénytelen.

A Kormányhivatal tájékoztatja, hogy az elektronikus ügyintézés ÉTDR útján, valamint a központilag biztosított e-Papír szolgáltatás útján lehetséges: <https://epapir.gov.hu>; Témacsoport: Kormányhivatali ügyek; Ügytípus: Építésügyi és építésfelügyeleti feladatok; Címzett: Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal.

Az Ákr. 104. § (1) bekezdés a) pontja alapján a hatóság az illetékességi területén hivatalból megindítja az eljárást, ha az eljárás megindítására okot adó körülmény jut a tudomására.

Az Ákr. 104. § (3) bekezdése szerint a hivatalbóli eljárás az első eljárási cselekmény elvégzésének napján kezdődik.

Az eljárás ügyintézési határidejének számítása 2025. november 19. napján megindult, az ügyintézési határidő: 60 nap az Ákr. 50. § (2) bekezdése, 100. § (1) bekezdés és 103. § (1) bekezdése alapján.

Az ügyintézési határidőbe nem számít be az eljárás felfüggesztésének, szünetelésének és az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama az Ákr. 50. § (5) bekezdése alapján.

Az ügyben szakhatóság bevonása nem szükséges.”

Közzététel napja: tárgyi közlemény elektronikus időbélyegzője szerinti nap.

Közzététel ideje: 15 nap

Győr, 2025. november 20.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Takács Barnabás
építésügyi hatósági szakügyintéző