



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/2060-10/2026

Ügyintéző: Czefernek Anett

Telefonszám: (96) 795-197

ÉTDR azonosító: 202600019184

ÉTDR iratazonosító: IR-000170702/2026

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, a 9011 Győr, Andrásvári út 1. szám alatti, Győr 40289/1 helyrajzi számú ingatlanon felépített új, egylakásos lakóépületre vonatkozó használatbavételi eljárásban, a GY/ETDR-1/2060-9/2026 iktatószámú határozatról készült közleményt.

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

A döntés rendelkező része:

„A Kormányhivatal a (.....; a továbbiakban: Építető) **építető** részére, a 2022. június 8. napján tett egyszerű bejelentés (ÉTDR azonosító: 202200177076, Iratazonosító: IR-000945483/2022) alapján a **9011 Győr, Andrásvári út 1., Győr 40289/1 helyrajzi számú ingatlanon felépített 110,90 m² hasznos alapterületű, egylakásos lakóépület használatbavételét engedélyezi, az alábbi feltétellel: Az eljárásba bevont érintett Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya (továbbiakban Honvédelmi Minisztérium) 3049-2/2026/h. iktatószámú szakhatósági állásfoglalása szerint: „A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (9021 Győr Árpád út 32.) GY/ETDR-1/2060-3/2026 hivatkozási számon megküldött szakhatósági megkeresésére, Velő Péter Ferenc (9011 Győr, Kör tér 49/D.) által kérelmezett Győr, Andrásvári út 1. szám alatti (40289/1 hrsz.) ingatlanon új, egylakásos lakóépület használatba vétele tárgyában az alábbi **szakhatósági állásfoglalást** adom:**

A lakóépület használatbavételéhez a következő feltételekkel

HOZZÁJÁRULOK.

- Az ingatlan mindenkor tulajdonosának, használójának bármilyen igénytámasztás nélkül tudomásul kell vennie, hogy az MH Dánielfy Tibor 205. Légvédelmi Rakétaezred által

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi Osztály 1.

9021 Győr, Árpád út 32. – 9002 Győr Pf.: 415 – Telefon: +36 (96) 795-XXX938

E-mail: epitesfelugyelet@gyor.gov.hu – KRID azonosító: 367391378 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

üzemeltetett és használt gyakorlótér (katonai objektum) rendeltetésszerű használatából adódó hatásokat (zaj, por, rezgés, stb.) túrni köteles, továbbá tudomásul kell vennie, hogy a lakóépület használata során a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 76. § (1) bekezdésben foglalt követelmények teljesítési kötelezettségének elmaradásából adódóan a Honvédelmi Minisztérium, valamint a Magyar Honvédség és alárendelt szervezeteik felé kártérítési igénnyel nem élhet.

- Amennyiben szükséges az építményen olyan műszaki megoldást, hangszigetelést, szerkezeti megerősítést kell alkalmazni, ami kielégíti a TÉKA 76. § (1) bekezdésében megfogalmazott zajés rezgésvédelmi követelményeket és biztosítja, hogy abban a gyakorlótér (katonai objektum) üzemeltetésével együtt járó hatások semminemű károsodást ne okozhassanak.
- A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. Korm. rendelet szerint a honvédelmi és katonai területeken végzett tevékenység nem sorolható be sem üzemi, sem szabadidős tevékenységek közé, vagyis a honvédelmi és katonai létesítmények vonatkozásában zaj- és rezgés kibocsátási előírás nincs meghatározva, ezért a tárgyi ingatlan beépítése során figyelembe veendő konkrét zaj- és rezgés kibocsátási érték sem határozható meg.

Ezen szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

A Kormányhivatal jelen döntése véglegessé válását követően **intézkedik** az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) feltöltött **682282/2025 záradékszámú változási vázrajz alapján** a tárgyi ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adataiban bekövetkező változások **ingatlannyilvántartásba történő bejegyzéséről**.

A használatbavételi engedély határozatlan ideig hatályos.

A felépített lakóházban a lakás hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át.

Az ügyben eljárási költség nem merült fel.

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 az alábbiakról ad tájékoztatást:

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 2022. június 8. napján tett egyszerű bejelentés (ÉTDR azonosító: 202200177076, Iratazonosító: IR-000945483/2022) alapján, a 9011 Győr, Andrásvári út 1. szám alatti, Győr 40289/1 helyrajzi számú ingatlanon felépített, 110,90 m² hasznos alapterületű, egylakásos lakóépületre vonatkozó használatbavételi eljárás lefolytatása iránti kérelmet nyújtott be a Kormányhivatalhoz 2026. február 27. napján 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 építészetről 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. február 27. napján, az eljárás irányadó ügyintézési határideje pedig 2026. március 2. 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, 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 2026. március 18. na pján tartott helyszíni szemlén az alábbiakat állapította meg:

- Az építési tevékenységet az egyszerű bejelentéshez tartozó építészeti-műszaki dokumentációnak és a megvalósulási terveknek megfelelően végezték el.
- 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 14. §-a szerinti nyilatkozata az elektronikus építési naplóban rendelkezésre áll, annak tartalma megfelel a valóságnak.
- Az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött eltérést rögzítő, az 1. melléklet 1. és 5. pontjában meghatározott tartalmú megvalósulási dokumentáció az elektronikus építési naplóban rendelkezésre áll, az 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 8/2018. (VI. 29.) AM rendeletben előírt változási vázrajz az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) feltöltésre került.
- A 2. melléklet szerinti dokumentáció rendelkezésre áll.
- Az energetikai tanúsítvány az OÉNY-be feltöltésre került és az épület az energetikai tanúsítvánnyal igazoltan megfelel az egyszerű bejelentés mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott energetikai jellemzőknek

Az eljárásba bevont érintett szakhatóság állásfoglalásának indoklása:

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R2.) 1. melléklet 4. táblázatának 4. ügýtípus 22. sora alapján megkeresett Honvédelmi Minisztérium 3049-2/2026/h. számú szakhatósági állásfoglalásának indoklása szerint:

„A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály GY/ETDR-1/2060-3/2026 hivatkozási számon szakhatósági megkeresést küldött Győr, Andrásvári út 1. szám alatti (40289/1 hrsz.) ingatlanon új, egylakásos lakóépület használatba vétele tárgyában.

A megkeresésben foglaltakat megvizsgáltam és az alábbiakat állapítottam meg.

- A tárgyi beruházás a Magyar Állam tulajdonába és a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésébe tartozó Győr 0748/148 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő, az MH Dánielfy Tibor 205. Légvédelmi Rakétaezred által üzemeltetett és használt gyakorlótér (katonai objektum) közvetlen közelében valósult meg.
- A honvédelemről és a Magyar Honvédségről szóló 2021. évi CXL. törvény 53. § (1) bekezdése értelmében a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyonkezelésében lévő ingatlanok elsődleges rendeltetése a honvédelmi feladatok ellátásának biztosítása.
- A katonai objektum a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 4. § 17. pontja szerinti honvédelmi és katonai célú terület övezetébe sorolt.

- A katonai objektum rendeltetésszerű és biztonságos használata, azon a felkészítési és kiképzési feladatok végrehajtása hozzájárul Magyarország alapvető védelmi képességei fenntartásához.
- A katonai objektum – a hazai felkészítésen túl – Magyarország NATO tagságából eredő, valamint a nemzetközi szerződésekben vállalt kötelezettségek teljesítésének biztosítására hivatott.

A fenti feltételek teljesülése esetén a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem. Állásfoglalásom a honvédelemről és a Magyar Honvédségről szóló 2021. évi CXL. törvény 1. § (1) bekezdésén, 3. § 11. pontján, 6. § (1) bekezdés b) pontján, 59. § (1) bekezdés a), d)-e) pontján alapszik.

A szakhatóság hatáskörét és illetékességét az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek táblázat 22. pontja, a szakhatósági állásfoglalás elleni önálló jogorvoslat kizárására vonatkozó előírást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. § (4) bekezdése tartalmazza.

Jelen szakhatósági döntést a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék A) táblázat 15. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.”

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 682282/2025 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 építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosai,
- Az Ákr. 10. § (2) bekezdése és az 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 egyéb jogra való bejegyzés nem szerepel.
- 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, Győr 40288, 40289/2, 40290, 40291 helyrajzi számú telkek tulajdonosai részére.

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal a 2022. június 8. napján tett egyszerű bejelentés (ÉTDR azonosító: 202200177076, iratazonosító: IR-000945483/2022) alapján a 9011 Győr, Andrásvári út 1. szám alatti, Győr 40289/1 helyrajzi számú ingatlanon felépített, 110,90 m² hasznos alapterületű, egylakásos lakóépület használatbavételét – a rendelkező részben foglalt feltétellel – 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 eljárás illetékmentes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 28. § (1) bekezdése alapján.

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

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

Közzététel napja: 2026. április 8.

Közzététel ideje: 15 nap

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Czefernek Anett
építésügyi hatósági szakügyintéző