



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/5400-18/2025.

Ügyintéző: Vigh Krisztina, Kranner Bettina, Élő Martin,
Torkos Dávid József

Telefonszám: (96) 795-172

ÉTDR azonosító: 202500067324

ÉTDR iratazonosító: IR-000418482/2025

Tárgy: használatbavételi engedély

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) meghozta az alábbi

HATÁROZATOT.

A Kormányhivatal **Mosonszolnok Község Önkormányzata** (9245 Mosonszolnok, Fő utca 44., meghatalmazott képviselője: Csaplár György, a továbbiakban: Építető) **részére** a 2023. szeptember 11. napján kelt, GY/ETDR-1/4576-15/2023 iktatószámú építési engedély alapján, a Mosonszolnok 95/1helyrajzi számú ingatlanon megvalósult, összesen 707,93 m² hasznos alapterületű **bölcsőde rendeltetésű épület 284,78 m² hasznos alapterületű bővítményének használatbavételét engedélyezi.**

Közegészségügyi, közlekedésbiztonsági és útügyi, valamint tűzvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján feltétel nem került megállapításra.

A Kormányhivatal jelen döntése véglegessé válását követően intézkedik az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) feltöltött 632460/2025 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 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

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Építésügyi Osztály 2.

9200 Mosonmagyaróvár, Pozsonyi utca 87.

Telefon: +36 (96) 795 - 175

E-mail: epites.mosonmagyarovar@gyor.gov.hu - KRID azonosító: 566341779 - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

FELTÖLTÖTT
ZÁRADÉKOLVA - ÉTDR

(<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 Építető 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.

INDOKOLÁS

Az Építető 2025. augusztus 19. napján meghatalmazott képviselője útján a 2023. szeptember 11. napján kelt, GY/ETDR-1/4576-15/2023. iktatószámú építési engedély alapján, a Mosonszolnok 95/1 helyrajzi számú ingatlanon megvalósult, összesen 707,93 m² hasznos alapterületű bölcsőde rendeltetésű épület 284,78 m² hasznos alapterületű bővítményének használatbavételére vonatkozó használatbavételi engedély iránti kérelmet nyújtott be a Kormányhivatalhoz az ÉTDR-en 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.

A fentiek alapján a közigazgatási hatósági eljárás 2025. augusztus 19. napján, az eljárás irányadó ügyintézési határideje pedig 2025. augusztus 21. napján indult.

A használatbavételi engedélyezési eljárást a Kormányhivatal az Ákr., a Méptv., az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) alapján folytatta le.

A Méptv. 164. § (1) bekezdése szerint a kérelemre indult építésügyi hatósági eljárásban az ügyintézési határidő a kérelemnek vagy a bejelentésnek a hatósághoz történő beérkezését követő első munkanapon kezdődik, így az ügyintézési határidő 2025. augusztus 21. napján kezdődött.

A kérelem vizsgálatakor a Kormányhivatal megállapította, hogy az eljárásban helyszíni szemle megtartására 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 megkezdését követő nyolc napon belül tájékoztatta az eljárásba bevont ügyfeleket, hogy az Ákr. 43. §-a alapján teljes eljárásra tér át.

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

A Kormányhivatal az eljárása során a székhelyén és a 2025. szeptember 03. napján tartott helyszíni szemlén az alábbiakat állapította meg:

- Az építési tevékenységet építési engedélynek és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki tervdokumentációnak megfelelően végezték el.
- Az építtető építésügyi hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységgel nem tért el az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációtól vagy az egyszerű bejelentéshez tartozó 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 14. §-a szerinti nyilatkozata az elektronikus építési naplóban rendelkezésre áll, annak tartalma megfelel a valóságnak.
- 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.
- A 2. melléklet szerinti dokumentáció rendelkezésre áll.

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

Az R. 3. számú melléklet 6. sora alapján a Kormányhivatal a **közegészségügyi szakkérdéseket GY-04/NEO/00843-4/2025.** iktatószámon az alábbiak szerint vizsgálta:

- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés, a), b), c) pont, valamint 5. § (1) bekezdés a) pont,
- az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 1. § (1) bekezdés, 2. § (1) bekezdés, 4. § (1) bekezdés n) és r) pont,
- a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény 15. § (1) és (2) bekezdése,
- a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény 2. § (1) bekezdés a), c) pont, 2. § (2) bekezdés a), b) pont, 2. § (4) bekezdés a), b) pont, 2. § (6), (7) bekezdése,
- a fertőző betegségek és járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló 18/1998. (VI. 3.) NM rendelet 3. § (1) bekezdés, 4. számú melléklete,
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdés, 71. § (2) bekezdés c), d), g) pont, 74. § (1) bekezdés b) pont,

- (2) bekezdés a), d), f), g) pont, 116.§ (1)-(4) bekezdés, 117. §, 118. § (1),(2) bekezdés, 122. § (9) bekezdés,
- a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről szóló 3/2002. (II. 8.) SzCsM-EüM együttes rendelet 2. § (5) bekezdés b) pont, 5. § (1), (4) és (5) bekezdés, 18. § (1)-(5) bekezdés, 19. § (1)-(5) és (7)-(9) bekezdés,
- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatások körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI.12.) EMMI rendelet 3. § (1), (2), (3) bekezdése és az 5. § (1), (2) bekezdése,
- kémiai kóroki tényezők hatásának kitett munkavállalók egészségének és biztonságának védelméről szóló 5/2020. (II. 6.) ITM rendelet, 6. § (1), (2), (3) bekezdés.

Az R. 3. melléklet 8. pontja alapján a Kormányhivatal a **közlekedésbiztonsági és útügyi szakkérdést GY/47/00629-4/2025.** számon az alábbiakat vette figyelembe és az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- a Mosonszolnok Község Önkormányzata MSZ/71-73/2025 iktatószámú, 2025. június 18. dátumú közútkezelői hozzájárulása
- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 12. §-a, 29. §-a, 33. §-a, 34.§-a és 39. §-a és 42/A. §-a,
- az útügyi igazgatásáról szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendelet 6. §-a és 7. §-a,
- az utak építésnek, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 3. §-a, 4/A. §-a és 10-26. §-ai,
- a közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 5.) KPM-BM együttes rendelet 17. § e) pontja,
- az R. 3. melléklet 8. pontja, valamint a 36. § (3) bekezdése,
- a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontja,
- a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi, kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kijr.) 2. § (1) bekezdése.

Az R. 3. melléklet 11. pontja alapján a Kormányhivatal a **tűzvédelmi szakkérdést 30408/4587-3/2025.ált. iktatószámon** az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- R. 2. melléklet 6. pontja,
- a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény.

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 632460/2025. záradékszámú változási vázrajz alapján a tárgyi ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adataiban bekövetkező változások ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.

A Kormányhivatal 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,
 - 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 az R. 5. § (2) bekezdése alapján a Kormányhivatal vizsgálta a jogszabály szerinti ügyféli kört. Ügyfélnek minősül akinek/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 telek tulajdonosa részére.

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatala 2023. szeptember 11. napján kelt, GY/ETDR-1/4576-15/2023. iktatószámú építési engedély alapján, a Mosonszolnok 95/1 helyrajzi számú ingatlanon megvalósult, összesen 707,93 m² hasznos alapterületű bölcsőde rendeltetésű épület 284,78 m² hasznos alapterületű bővítményének használatbavételét engedélyezte.

A Kormányhivatal a döntését az Ákr. 80. § (1) bekezdésében, valamint a 81. § (1) bekezdésében és az R. 38. §-ban 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 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 a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Győr, 2025. szeptember 23.

Széles Sándor
főispán

A döntésről értesülnek:

Ügyfélként:

- Építető/Tulajdonos/Szomszéd: Mosonszolnok Község Önkormányzata – meghatalmazott útján
- Meghatalmazott képviselő: Csaplár György – ÉTDR felületen
- Szomszédos ingatlan tulajdonosa: Giczi Lajos János – postai úton
- Szomszédos ingatlan tulajdonosa: Kótai Bálint – postai úton

Tájékoztatásul:

- Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Mosonmagyaróvári Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály
- Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Műszaki Biztonsági Osztály – ÉTDR felületen
- Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály – ÉTDR felületen

A döntés véglegessé válásáról értesül:

- Építető/Tulajdonos/Szomszéd: Mosonszolnok Község Önkormányzata – meghatalmazott útján
- Meghatalmazott képviselő: Csaplár György – ÉTDR felületen
- Mosonszolnok Község Önkormányzati Adóhatósága – hivatali kapun
- Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (ingatlanügy) – ÉTDR útján