GYMSVKH Kompolti Krisztina főosztályvezető 2026.01.20. 07:32:14

GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Bartal György elnök
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Mérnöki Kamara

Iktatószám: GY51/15-2/2026
Ügyintéző: Veöreös András
Telefonszám: (99) 795 113

info@mernokkamara-gyor.hu

Tárgy: együttműködés kérése
Fertő-Neusiedler See kultúrtáj világörökségi területen épülő családi házak

Tisztelt Elnök Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály az Állami Főépítész Irodával való konzultációt követően Győr-Moson-Sopron Vármegyei Mérnöki Kamarán keresztül szeretné felhívni a Fertő-Neusiedler See kultúrtáj világörökségi területen épülő családi házakkal kapcsolatos problémákra a területen dolgozó felelős műszaki vezetők és műszaki ellenőrök figyelmét.

A Fertő-Neusiedler See kultúrtáj 2001 óta világörökségi védettséget élvez. A világörökségi magterületen, illetve annak védőövezetén belül helyezkedik el Fertőrákos, Balf keleti része, Nagycenk, Hidegség, Fertőhomok, Hegykő, Fertőszéplak, Fertőd nyugati része, Sarród (Nyárliget, Fertőújlak) belterülete és a települések külterületének jelentős része. A világörökségi területen a legfontosabb építészeti értékeket a világörökséggé nyilvánításhoz készített Kezelési terv című dokumentum foglalja össze. Ezek a táj és a települések vizuális kapcsolata, illetve a falvakban a településszerkezet, a telekstruktúra, az épületek telken belül való elhelyezkedése, az épületek funkciója, léptéke, tömegformálása, homlokzati megjelenése. Új épületek építése vagy meglevő épületek átalakítása során a hagyományos építészeti jellegzetességekhez való igazodással őrizhető meg a kiemelkedő egyetemes érték.

A világörökségi területen a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény (továbbiakban: Vötv.), a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Övr.) világörökségi területre vonatkozó előírásait kell betartani. A jogszabályok értelmében **a világörökségi helyszín kiemelkedő egyetemes értéket hordoz, amelyet mindenki köteles megóvni**. A világörökségi terület használata, bemutatása és fejlesztése a világörökségi címhez méltó módon történhet, így különösen a helyszínnek meg kell őriznie eredeti értékeit, egységes látképét, történeti

környezetbe ágyazott, illetve egyedi megjelenését különösen a – nappali és éjszakai – látvány, a térbeli kapcsolatok és arányok tekintetében.
Az egyszerű bejelentés vagy építési engedély alapján épülő családi házak esetén **a világörökségi szempontoknak való megfelelés érdekében** a Méptv. előírásai szerint a területi építészeti **tervtanács véleményezi a világörökségi területen az új épület építéséhez vagy a meglévő építmény átalakításához szükséges építészeti-műszaki dokumentációt.** Értelemszerűen a hatósági eljárás alapját képező tervtől való kivitelezés közbeni eltérés a tervtanácsi véleményeztetés szempontjából átalakításnak minősül.
A tervtanácsi véleményezés során a legfontosabb szempontok a funkció, a telken való elhelyezkedés, a tömeg (szélesség, tető hajlásszög), a homlokzati anyaghasználat, a színek illeszkedésének vizsgálata.

A Kormányhivatal a használatbavételi eljárás vagy tudomásulvétel során számos esetben találkozik azzal, hogy az épület – építési engedélyhez nem kötött, de a világörökségi terület megjelenése szempontjából jelentős módosításokkal – épült fel. Ezek jellemző módon **a homlokzati színezés, anyaghasználat, homlokzati felületek módosítása; a tetőfedés színének vagy struktúrájának megváltoztatása; bádogozások tervtől eltérő kialakítása; nyílászárók anyagának, színének, osztásának megváltoztatása; előtetők elhagyása; kültéri gépészeti berendezések tervtől eltérő helyen való elhelyezése.** Egy-egy épület világörökségi szempontoknak való megfelelősége természetesen többféle építészeti megoldással is lehetséges, de ennek elbírálása a területi építészeti-műszaki tervtanács feladatkörébe tartozik. A jóváhagyott tervektől eltérő módon megépült épületek használatbavétele körülményes, az utólagos tervtanácsi véleményeztetés miatt elhúzódik, illetve adott esetben csak további építési munka elvégzését követően lehetséges.
Fentiek alapján **a Kormányhivatal kéri** az építkezéseken közreműködő **felelős műszaki vezetőket** és **műszaki ellenőröket**, hogy a kivitelezés közben fellépő **módosítási igényekkel kapcsolatos tervtanácsi véleményeztetés lefolytatásáról gondoskodjanak**, illetve hívják fel az építtetők figyelmét ennek szükségességére. A kivitelezés közben fellépő módosítási igényekkel kapcsolatban a Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának munkatársai egyeztetés céljából készséggel állnak rendelkezésre.

A Méptv. 70. § (2) bekezdése alapján a felelős műszaki vezető felelős az épület vonatkozásában a hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelő megvalósításáért. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 13. § (3) a) pontja értelmében a felelős műszaki vezető feladata az építési-szerelési munka során az örökségvédelmi előírások betartása, illetve azok betartásának ellenőrzése. A kivitelezés befejezését követően a felelős műszaki vezető nyilatkozata alapján kerül kiállításra a nyilatkozat, miszerint a kivitelezési tevékenység a végleges építési engedélynek vagy az egyszerű bejelentésnek és a hozzá tartozó záradékolt építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően került elvégzésre.
A 191/2009. Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése alapján az építési műszaki ellenőr az építőipari kivitelezési tevékenység teljes folyamatában elősegíti és ellenőrzi a vonatkozó jogszabályok, hatósági előírások, szabványok, szerződések és a kivitelezési dokumentáció betartását.

A figyelem felhívás célja a gyakorlatban a használatbavételi eljárások gördülékeny lebonyolításának biztosítása, egyúttal a világörökségi értékek megóvása.

Fentiek alapján a Kormányhivatal kéri, hogy a kamarai levelezőlista segítségével a figyelemfelhívást az érintettek számára eljuttatni szíveskedjék.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Az együttműködést megköszönve, tisztelettel,

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából:

Kompolti Krisztina
főosztályvezető