



## GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/5526-16/2024

Ügyintéző: Szabó Ádám

Telefonszám: (96) 795-622

ÉTDR azonosító: 202400077566

ÉTDR iratazonosító: IR-000474450/2024

### 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 GSZ -LOG Kft. (9141 Ikrény, 391. hrsz.) kérelmére indult építési engedélyezési eljárásban hozott GY/ETDR-1/5526-15/2024 számú döntésről készült közleményt.

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

#### **A döntés rendelkező része:**

„A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) építésügyi hatósági eljárásban meghozta az alábbi

### HATÁROZATOT.

**A Kormányhivatal építési engedélyt ad a GSZ-LOG Kft. (9141 Ikrény, 391. hrsz., a törvényes képviselője: ...; a továbbiakban: **Építető**) részére az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján az Ikrény 392 helyrajzi számú ingatlanon **vendéglátó rendeltetésű csarnoképület (étkeзде és szociális blokk) építésére vonatkozóan az alábbi feltételekkel:****

#### **Közlekedésbiztonsági és útügyi szakkérdés vizsgálata alapján:**

- A tervezett épület funkciójához szükséges parkolóhelyeket a benyújtott tervdokumentációnak megfelelően kell kialakítani.
- A kialakított parkolóhelyeket megfelelő módon (közúti jelzésekkel, jelzőtáblákkal stb.) jelezni kell.
- Az ingatlan közúti bejáratánál egy-egy „Várakozóhely” (KRESZ 110. ábra) jelzőtáblát, alatta kiegészítő táblán „az udvarban” táblát kell elhelyezni.
- A kialakítandó parkolóhelyeket legalább portalanított (murvás, kavicsozott) felülettel kell ellátni.
- Az épület használati idejében a kaput nyitva kell tartani, hogy a parkolási lehetőség saját ingatlanon belül folyamatosan biztosított legyen.

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

- Amennyiben a saját ingatlanon belül kialakítandó parkolóhelyek a közforgalom elől fizikai akadály segítségével (pl. sorompó, kapu stb.) nem kerülnek elzárásra, úgy annak kivitelezése útépitési engedélyhez kötött építési tevékenységnek minősül.
- A tárgyi létesítmény használatbavételi engedélyének útügyi feltétele a kapcsolódó közlekedési létesítmény megléte és forgalomba helyezése. **A használatbavételi engedély kérelemhez az érintett közútkezelők útkezelői nyilatkozatát is csatolni kell.**
- A kapubehajtó átépítéséhez az érintett közútkezelő hozzájárulását be kell szerezni.
- A funkcióból eredő parkolás, várakozás, rakodás közterületen nem engedélyezett.
- A kivitelezés során a Rábca Ingatlan Forgalmazó Kft. (9200 Mosonmagyaróvár, Bástya u. 14.) 2024. szeptember 16. napján kelt közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat be kell tartani.

#### **Műszaki biztonsági szakkérdés vizsgálata alapján:**

- A használatbavételi engedélyezési eljárásig a műszaki biztonsági szakvéleményt megalapozó villamos berendezésekre vonatkozó villamos biztonságtechnikai ellenőrzést a Kormányhivataltól (Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Műszaki Biztonsági Osztály, 9022 Győr, Türr István u. 7.) külön kérelmezni kell, melynek eredményeként kiállított **hatósági bizonyítványt a használatbavételi engedély iránti kérelemhez mellékelni kell.** A hatósági bizonyítvány a használatbavételi engedélyezési eljárás során a használatbavételi engedély kiadását javasló szakvélemény megadásának előfeltétele.

#### **Közegészségügyi szakkérdés vizsgálata alapján:**

- A csoportos kialakítású férfi illemhelytől független megközelítésű női kézmosó és WC helyiség kialakítása is szükséges.
- Hideg-meleg vízzel ellátott, tömlő csatlakoztatására alkalmas módon kialakított, takarítási vízkivételi lehetőséget külön-külön kell kialakítani az eltérő rendeltetésű épületrészek területén.
- A vendéglátó üzlet helyiségeinek takarításához használt tisztító-, fertőtlenítőszeres és eszközök tárolásának feltételeit az üzemeltetés során az egység területén belül kell megoldani.
- A használat során keletkező kommunális hulladékok elhelyezését biztosító, épületen kívüli tároló edények elhelyezése és helyben történő tisztítása céljából szilárd, szivárgásmentes padlóburkolattal, a burkolatba épített padlóösszefolyón keresztüli szennyvízelvezetéssel ellátott, tömlő csatlakoztatására alkalmas vízkivételi lehetőséggel kialakított hulladéktárolót kell létesíteni, amennyiben az jelenleg nincs kialakítva az ingatlanon.
- A használatbavételi engedélyezési eljárás során az épület vízvezeték rendszerének ivóvíz minőségét akkreditált ivóvíz vizsgáló laboratóriummal végeztetett ivóvíz vizsgálati eredménnyel kell dokumentálni.

#### **Élelmiszer-higiéniai szakkérdés vizsgálata alapján:**

- **A használatbavételi engedélyezési eljárás során az épület vízvezeték rendszerének ivóvíz minőségét akkreditált ivóvíz vizsgáló laboratóriummal végeztetett, harminc napnál nem régebbi ivóvíz vizsgálati eredménnyel kell dokumentálni.**

#### **Környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:**

- A kivitelezés során a munkaterület porzásmentesítéséről (pl. locsolással) a kivitelező gondoskodni köteles.

*Az ügyben az alábbi eljárási költség merült fel:*

*A környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatának igazgatási szolgáltatási díja 14.000,- Ft (azaz tizennégyezer forint), melyet az Építető megfizetett.*

*A döntés a közléssel végleges. A véglegessé vált döntéssel szemben – a jogsérelem megjelölése mellett – a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított tizenöt 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 (azaz harmincezer forint), azonban a feleket tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg.*

*A Kormányhivatal az alábbiakra hívja fel a figyelmet:*

- Az Építető építési tevékenységet csak a véglegessé vált építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.*
- A végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során az építmény külső alaprajzi méretét, beépítési magasságát, telken belüli elhelyezkedését, szomszédos épülettel határos falát, alapozását vagy tetőszerkezetét megváltoztató építési tevékenységgel eltérni csak az építésügyi hatóság újabb, az eltérést engedélyező építési engedélyével lehet.*

*Az építési engedélyhez nem kötött eltérést az elektronikus építési naplóban a jogszabályban meghatározottak szerint kell dokumentálni, mely megvalósulási állapotot tartalmazó dokumentáció a használatbavételi engedélyezési eljárás megindításának feltétele.*

- 1. Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.*
- 2. A létrehozott építmény csak használatbavételi eljárás lefolytatását követően, használatbavételi engedély vagy tudomásulvétel kiadását követően használható.*
- 3. Az eljárás megindításáról szabályszerűen értesített ügyfelek amennyiben az eljárás során, de legkésőbb a határozat átvételéig nyilatkozatot nem tettek, kérelmet nem nyújtottak be, úgy ügyféli jogaikat a továbbiakban nem gyakorolhatják.*

*A Kormányhivatal az alábbi tájékoztatást adja.*

- A Kormányhivatal a döntés véglegessé válásának időpontjáról az Építető részére külön értesítést küld.*

- Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított négy évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított hat éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására alkalmassá kell válnia. Az engedély hatálya nem hosszabbítható meg.
- A lejárt hatályú építési engedéllyel rendelkező, de használatbavételi engedéllyel nem rendelkező építményen a tartószerkezetet, vagy a hasznos alapterületet érintő befejező építési munkák elvégzésére építési engedélyt kell kérni.
- Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az Építettet az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
- Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építési munkaterület – szerződés szerinti – fővállalkozó kivitelező részére történő átadását az ingatlan tulajdonosának külön nyilatkozatban kell tudomásul vennie, és azt az építési naplóhoz csatolnia. A nyilatkozat hiányában az építési munkaterület nem adható át a fővállalkozó kivitelező részére, az építési napló nem nyitható meg és a kivitelezés nem kezdhető meg.
- Az ügyfél az eljárás bármely szakaszában és annak befejezését követően is betekinthez az eljárás során keletkezett iratba, ennél fogva az engedélyezés tárgyát képező építésügyi-műszaki dokumentációba is, mely az ügyirat részét képezi. Az iratbetekintés során az arra jogosult másolatot, kivonatot készíthet vagy – kormányrendeletben meghatározott költségtérítés ellenében – másolatot kérhet, amelyet a hatóság kérelemre hitelesít.
- Az építési engedélytől építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységgel történő eltérés esetén az épület energetikai jellemzőinek energetikai tanúsítvánnyal igazoltan az építésügyi-műszaki dokumentációban meghatározott energetikai jellemzőknek vagy a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásának napján hatályos miniszteri rendeletben meghatározott követelményeknek kell megfelelnie.”

#### **A döntés indokolásának kivonata:**

„Az Építető 2024. szeptember 18. napján – ... törvényes képviselő útján – építési engedély iránti kérelmet nyújtott be az Ikrény 392 helyrajzi számú ingatlanon vendéglátó rendeltetésű csarnoképület (étkezdé és szociális blokk) építésére vonatkozóan.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 53/C. § (1) bekezdése alapján a kérelemre indult építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárás esetében az ügyintézési határidő a kérelemnek a hatósághoz történő beérkezését követő első munkanapon kezdődik, ezért a közigazgatási hatósági eljárás 2024. szeptember 19. napján indult.

A Kormányhivatal az építési engedélyezési eljárást az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) alapján folytatta le.

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

Az Építető – hiánypótlási felhívást követően – benyújtotta az építési engedély iránti kérelemhez szükséges, az R. 17. § (9) bekezdésében előírt mellékleteket.

Az építési engedély megadásához szükséges feltételek fennállását a Kormányhivatal a 2024. október 4. napján megtartott helyszíni szemle során ellenőrizte az R. 6. § (3) bekezdésében foglaltak alapján és megállapította, hogy a meglévő állapotot rögzítő építészeti-műszaki dokumentáció tartalma a valóságnak megfelel, az érintett telken az építési tevékenység megvalósítható, a tevékenységet nem kezdték meg.

A Kormányhivatal az építési engedély iránti kérelem elbírálása során vizsgálta az R. 18. § (1) bekezdésében foglaltakat és megállapította, hogy

- a) a tervezett építmény elhelyezése megfelel az Étv. 18-22. §-aiban és a 31. § (1) bekezdésében előírtaknak,
- b) az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása az Étv. 23-24. §-aiban, a településrendezési tervekben és a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént, a telek rendezett,
- c) a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel
  - cb) az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,
  - cc) az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek,
  - cd) az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak,
  - d) az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz környezetében olyan káros hatást, amely
    - da) a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná,
    - db) az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné,
  - e) a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges
    - ea) járulékos építmények telken belüli elhelyezése,
    - eb) közlekedési hálózathoz való csatlakozás és
    - ec) kormányrendelet szerint előírt közműellátás,
  - f) a tervezőként megjelölt személy (ideértve a társtervezőt, szakági tervezőt is) vállalkozás jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre,
  - g) az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak, tartalmuk megfelel az a)-e) pont előírásainak,
  - h) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásainak megfelel, az OTÉK IV. fejezetében foglalt előírásoktól eltérő műszaki megoldást nem tartalmaz,
  - i) az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak.

A Kormányhivatal az eljárása során meggyőződött arról, hogy az Étv. 36. § (1) bekezdésében foglalt, jelen ügy vonatkozásában releváns feltételek teljesülnek.

Az ingatlan besorolása Ikrény Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 15/2000. (XII. 22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint Gip jelű ipari gazdasági övezet.

A HÉSZ szerint a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 50%, előírt legkisebb zöldfelülete: 25%, a telken elhelyezhető épület megengedett legnagyobb épületmagassága: 12 m.

A HÉSZ a területre vonatkozóan egyedi övezeti előírást nem tartalmaz.

A telek tervezett beépítettsége: 2,6%, a tervezett zöldfelülete: 27%, a tervezett épület épületmagassága: 3,8 m.

A Kormányhivatal megállapította, hogy a tervezett építési tevékenység nem ellentétes a HÉSZ előírásaival.

### **Az R. 6. számú mellékletének III. táblázata alapján szükséges szakkérdések vizsgálatának az indokolása:**

Az R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 14. pontja alapján a Kormányhivatal a **közlekedésbiztonsági és utügyi szakkérdéseket** GY/47/00769-2/2024. számon a Rábca Ingatlan Forgalmazó Kft. (9200 Mosonmagyaróvár, Bástya u. 14.) 2024. szeptember 16. napján kelt útkezelői hozzájárulása, valamint az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 11. §-a, 12. §-a, 29. §-a, 32. §-a, 34. §-a és 39. §-a.
- Az utügyi igazgatásáról szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendelet 6. §-a.
- Az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 4/A. §-a, 3. §-a és 10-18. §-ai.
- Az OTÉK 26. §-a.
- A kapcsolódó szakági jogszabályok és műszaki szabályozások rendelkezései.
- Az R. 12. § (5) bekezdése.
- A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésének b) pontja.

Az R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 13. pontja alapján a Kormányhivatal a **műszaki biztonsági szakkérdéseket** GY/48/00980-3/2024. számon az alábbi jogszabályok alapján vizsgálta:

- 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.

Az R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 5. pontja alapján a Kormányhivatal a **közegészségügyi szakkérdéseket** GY-02/NEO/02959-2/2024. számon az alábbi jogszabályok alapján vizsgálta:

- Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésének a), b), c) pontjai, valamint az 5. § (1) bekezdésének a) pontja.
- Az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 1. § (1) bekezdése, 2. § (1) bekezdése, 4. § (1) bekezdésének n) és r) pontjai.
- A kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény 15. § (1)-(2) bekezdései.

- A nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény 2. § (1) bekezdésének a), c) pontjai, 2. § (2) bekezdésének a), b) pontjai, 2. § (4) bekezdésének a), b) pontjai, 2. § (6)-(7) bekezdései.
- A fertőző betegségek és a járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló 18/1998. (VI. 3.) NM rendelet 3. § (1) bekezdése, valamint a 4. számú melléklete.
- Az OTÉK 31. § (1) bekezdése, 50. § (3) bekezdésének c), d), g) pontjai, 53. § (1) bekezdésének a), b) pontjai, 53. § (2) bekezdésének a), d), f), g) pontjai, 90. § (1)-(4) bekezdései, 91. § (1)-(3) bekezdései, 92. § (1), (3) bekezdései, 99. § (9) bekezdése.
- A munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről szóló 3/2002. (II. 8.) SzCsM-EüM együttes rendelet 2. § (5) bekezdésének b) pontja, 5. § (1), (4)-(5) bekezdései, 18. § (1)-(5) bekezdései, 19. § (1)-(5) és (7)-(9) bekezdései.
- A hulladékgyűjtési közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet 3. § (1)-(3) bekezdései és az 5. § (1)-(2) bekezdései.
- A kémiai kóroki tényezők hatásának kitett munkavállalók egészségének és biztonságának védelméről szóló 5/2020. (II. 6.) ITM rendelet 6. § (1)-(3) bekezdései.

Az R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 4. pontja alapján a Kormányhivatal az **élelmiszer-higiéniai szakkérdéseket** GY-02/09/001501-3/2024. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- Az Európai Parlament és Tanács az élelmiszer-higiénéről szóló 852/2004/EK rendelet II. melléklete.
- A vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI. 30.) VM rendelet 13. §-a, 20. §-a és 21. §-a.

Az R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 6., 7., 9-11. pontjai alapján a Kormányhivatal a **környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdéseket** GY/41/01973-3/2024. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

- Tárgyi létesítmény nem tartozik a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá.
- Az R. 6. melléklet III. táblázat 7. pontja alapján a földtani közeg védelme biztosított.
- A kivitelezés során a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Lvr.) hatálya alá tartozó légszennyező pontforrás nem létesül. A létesítmény üzemeltetése során keletkező kibocsátásokra való tekintettel levegőtisztaság-védelmi szempontból a tervezett tevékenység várhatóan nem jár jelentős környezeti hatással
- Az Lvr. 2. § 8. pontja szerint e rendelet alkalmazásában diffúz forrás: olyan levegőterhelést okozó tevékenység, kibocsátó felület vagy berendezés, amely nem minősül légszennyező pontforrásnak, továbbá a szabadban végzett tevékenység, amely légszennyezőanyag kibocsátással jár. Az Lvr. 4. §-a szerint tilos a légszennyezés, a diffúz forrás környezetvédelmi követelményeknek nem megfelelő működtetése miatt fellépő levegőterhelés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz. Az Lvr. 26. § (1) bekezdése szerint diffúz forrás üzemeltetése során a levegővédelmi követelményeket érvényesíteni kell.

- A létesítmény kivitelezése a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés a) pontja, valamint az 1. számú melléklete alapján jegyzői hatáskörbe tartozik.
- Az érintett ingatlan belterületen helyezkedik el és nem része természeti területnek, országos jelentőségű védett természeti területnek, sem a Natura 2000 hálózatnak, nem érint barlangot vagy barlang felszíni védőövezetét, sem egyedi tájértéket, így az R. 6. melléklet III. táblázat 6. pontja szerinti szakkérdés vizsgálat feltételei nem állnak fenn.
- A tervezett létesítmény nem a hulladék kezelésével kapcsolatos építmény, így az R. 6. melléklet III. táblázat 8. pontja szerinti szakkérdés vizsgálat feltételei nem állnak fenn.

Az eljárásba szakhatóság bevonása nem vált szükségessé.

#### **Az ügyféli kör megállapításának módja, indokolása:**

- Az R. 4. § (1) bekezdése alapján külön vizsgálat nélkül ügyféli jogállással rendelkezik az Építető és az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosa.  
Az Építető nem az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosa.
- Az R. 4. § (2) bekezdése szerint a Kormányhivatal vizsgálta az ügyféli jogállását annak, akinek 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 R. 4. § (2a) bekezdése alapján a fentiekben túlmenően az építésügyi hatósági engedélyezési vagy tudomásulvételi eljárásban ügyféli jogállás illeti meg az építési tevékenységgel érintett telekkel közös határvonalú ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőjét.
  - A szomszédos, Ikrény 391, 393 és 0182/76 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg.
- Az eljárásban a vizsgált természetvédelmi és környezetvédelmi szakkérdésre tekintettel a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 3. § (2) bekezdése, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (1) bekezdése alapján a természetvédelmi, vagy környezetvédelmi érdekek képviselőjére létrehozott politikai pártnak és érdekképviselőnek nem minősülő, a hatásterületen működő egyesületeket ügyfél jogállás illeti meg.
- 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.
  - Ügyféli jogállást állapított meg továbbá a Kormányhivatal az ingatlan megközelítését szolgáló magántulajdonban lévő Ikrény 383 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartásban kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű ingatlan tulajdonosának.
  - A felelős építész-tervező részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg, mivel vizsgálta az általa készített tervek jogszabályi előírásoknak történő megfelelését.

**A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal építési engedélyt adott az Építető részére az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján az Ikrény 392 helyrajzi számú ingatlanon vendéglátó rendeltetésű csarnoképület (étkezdé és szociális blokk) építésére.**



A Kormányhivatal a döntését az Ákr. 80. § (1) bekezdésében, valamint a 81. § (1) bekezdésében meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően hozta meg.

A döntés a fent hivatkozott jogszabályokon alapul.

Tekintettel arra, hogy a hatásterületen működő egyesületek köre nem állapítható meg, így a Kormányhivatal az Ákr. 89. § (1) bekezdése alapján döntését közhírré teszi.

Az eljárás illetékmentes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 28. § (1) bekezdése alapján.

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

Az Építető 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 2.1. pontja alapján.

Az Ákr. 85. § (5) bekezdése alapján a döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették.

A jogorvoslat igénybevételevel kapcsolatos tájékoztatás az Ákr. 112. § (1) bekezdésén, továbbá a 114. § (1) bekezdésén, az Étv. 53/I. §-án, 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.

A figyelmeztető rész az alábbi jogszabályokon alapul:

- Az építési tevékenység végzésére vonatkozó feltételek az R. 19. § (6) bekezdés a) pontján.
- Az építési engedélytől való eltérés az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 28. § (3) és (5) bekezdésén.
- A polgári jogvitákra vonatkozó rendelkezés az Étv. 37. § (2) bekezdésén.
- A használatbavételi eljárás lefolytatása iránti kérelem benyújtásának kötelezettsége az Eljr. 35. § (1) bekezdésén.
- Az ügyféli jog gyakorlása az Étv. 53/G. § (2) bekezdésén.

A tájékoztató rész az alábbi jogszabályokon alapul:

- Az Építető értesítése az R. 20. § (7) bekezdésén.
- Az engedély hatálya az R. 21. §-án.
- A lejárt hatályú építési engedélyre vonatkozó rész az R. 17. § (1b) bekezdésén.
- Az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége az R. 19. § (6) bekezdés f) pontján.

- A tulajdonostársak hozzájáruló nyilatkozatának beszerzése az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. § (5a) és (5b) bekezdéseiben.
- Az iratbetekintés az Ákr. 33. §-án, az R. 15. § (7)-(8) bekezdésén, az R. 19. § (6) bekezdés h) pontján.
- Az épület energetikai követelményéről szóló rész az R. 19. § (6) bekezdés i) pontján.

A Kormányhivatal hatáskörét és illetékességét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §-a, továbbá 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: 2024. október 17.**

**Levétel napja: 2024. november 1.**

**Közzététel ideje: 15 nap**

Győr, 2024. október 17.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

**Szabó Ádám**  
építésügyi hatósági szakügyintéző