



## GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/6078-19/2024

Ügyintéző: Páli Gergely

Telefonszám: (96) 795-199

ÉTDR azonosító: 202400087289

ÉTDR iratazonosító: IR-000513899/2024

### 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 az VGP Park HU Two Kft. kérelmére indult, Győr 5397/3 helyrajzi számú ingatlanon a „D” jelű logisztikai központ építésének építési engedélyezési eljárásban a GY/ETDR-1/6078-18/2024. számú határozatáról 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 VGP Park HU Two Kft. (1095 Budapest, Soroksári út 30-34. E. ép. 4. em., meghatalmazott képviselője: ..., a továbbiakban: **Építető**) részére az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján a Győr 5397/3 helyrajzi számú ingatlanon a „D” jelű logisztikai központ építésére vonatkozóan az alábbi feltételekkel:**

#### **Építésügyi szempontból:**

- A kivitelezés csak településrendezési szerződésben rögzített feltételek megléte esetén kezdhető meg. A Közterület Kialakítási Terv tervezési területe minden esetben a telektömb.
- A 4 db férőhelynél nagyobb gépkocsi-várakozóhely csak fásított parkolóként alakítható ki, 4 db parkolóhelyenként 1 db fa telepítésével. A fákat ütközés-gátlóval kell megvédeni, a parkoló-felületet szegéllyel kell körülvenni. A fásítást az épület használatbavételéig el kell végezni.
- Legalább egy elektromos töltőpontot, továbbá minden ötödik parkolóhelyen olyan elektromos csatlakozást biztosító, az elektromos kábelek továbbvezetésére szolgáló szerkezetet kell telepíteni, amely lehetővé teszi elektromos járművek részére alkalmas töltőpontok későbbi időpontban való telepítését.

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

### **Tűzvédelmi és iparbiztonsági szakkérdés vizsgálata alapján:**

- Az alkalmazott épületszerkezetek tűzeseti szerkezeti állékonyságát a használatbavételi eljárás során igazolni kell.
- Az oltóvizet folyamatosan – a létesítmény mértékadó tűzszakaszára – a mértékadó tűzszakaszt befogadó kockázati egység kockázati osztálya függvényében kell biztosítani. A szükséges oltóvíz meglétét a használatbavételi eljárás során igazolni kell.
- Az épület vonatkozásában alkalmazandó tűztávolságot az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 18. § előírásai szerint kell meghatározni és kialakítani.

### **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.
- 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 használatba vételi 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 be kell tartani Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete (9024 Győr, Kálvária u. 4-10.) E-14/172-1-K/2024-2 iktatószámú, 2024. november 7. dátumú útkezelői hozzájárulásában foglaltakat.

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

- **A használatbavételi engedélyezési eljárásig a műszaki biztonsági szakvéleményt megalapozó villamos berendezésekre vonatkozó villamos biztonságtechnikai ellenőrzést a Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Műszaki Biztonsági Osztályától kérelmezni kell**, melynek eredményeként kiállított hatósági bizonyítvány a használatbavételi engedélyezési eljárás során a használatbavételi engedély kiadását javasoló szakvélemény megadásának előfeltétele.

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

- A földszinti irodai blokkokhoz tervezett teakonyhák mindegyikében szükséges a tervezett mosogató medencén kívül – beépített vizes berendezési tárgyként – 1-1 db hideg, meleg vizes kézmosó kagyló felszerelése is.
- A második emeleti irodai szintre tervezett csoportos illemhelyek egyikének előterében - a tervezett kézmosón kívül - hideg-meleg vízzel ellátott, tömlő csatlakoztatására alkalmas módon kialakított, takarítási vízkivételi lehetőséget kell kialakítani. A második emeleti szint helyiségeinek ta-

karításához használt takarító-, fertőtlenítő szerek és eszközök zárt tárolásának feltételeit az üzemeltetés során biztosítani kell.

- Az első emeletre tervezett csoportos öltözőkhöz kialakításra kerülő mosdó-zuhanyzó helyiségeknek közvetlen kapcsolata kell legyen az öltöző helyiségekkel. A mosdó-zuhanyzó helyiségekből nyilván úgynevezett vizes WC kialakítása szükséges kézmosási lehetőséggel. A zuhanyzó-mosdó helyiségekben a zuhanyállásokkal azonos számú mosdókagylót kell elhelyezni.
- Az öltözőkhöz tartozó zuhanyzó-mosdó helyiségek padlóburkolatába bűzelzárós padlóösszefolyót kell beépíteni.
- Az első és második emeleti irodai helyiségekhez tartozó közös területek egyikében – a WC-khez tartozó kézmosókon kívül – kézmosás és ivóvíz kivétel céljára alkalmas hideg-meleg vizes kézmosót vagy mosogató medencét kell elhelyezni.
- A WC fülkék ajtaja mindenütt kifelé nyíló megoldással készüljön.
- A porta épületben kialakításra kerülő kézmosó előtér és WC fülke kifelé nyíló megoldással készüljön.
- A porta helyiség területén hideg-meleg vizes kézmosót kell elhelyezni. A porta helyiségeinek takarításához az épületben hideg-meleg vízzel ellátott, tömlő csatlakoztatására alkalmas módon kialakított, takarítási vízkivételi lehetőséget kell kialakítani, az üzemeltetés során épületen belül biztosítani kell a takarításhoz használt takarító-, fertőtlenítőszer és eszközök zárt tárolásának feltételeit.
- 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.
- A használatbavételi engedélyezési eljárás során az épület vízvezeték rendszerének ivóvíz minőségét akkreditált ivóvíz vizsgáló laboratóriummal végeztetett ivóvíz vizsgálati eredménnyel kell dokumentálni.

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

- A kivitelezés során a munkaterület porzásmentesítéséről (pl. locsolással) a kivitelező gondoskodni köteles.
- A létesítmény kivitelezése során az építési kivitelezési tevékenységre vonatkozó, a külön rendeletben megállapított zajterhelési határértékek betartásáról az üzemeltetőnek gondoskodni kell.
- A földtani közeg védelmét biztosítani kell.
- A munkálatok során létrejött munkagödrök mihamarabbi betemetésére kell törekedni. A betemetés előtt ellenőrizni kell a munkagödröket és az esetlegesen beléjük került védett állatfajok egyedét (pl. kétéltűek, kismamák stb.) kíméletesen és sértetlenül ki kell emelni és biztonságos helyen (lehetőség szerint árnyékos zöldterületen) szabadon kell engedni.
- A csapadékvíz elvezető rendszert úgy kell kialakítani, hogy az ne okozza védett fajok csapdába kerülését.
- Az élővilág, különösen a fészkelő madarak védelme érdekében, amennyiben cserjeirtás, fakitermelés növényzet metszése, gallyazása szükséges, az vegetációs időn kívül, szeptember 01. és március 01. között végezhető.

- Amennyiben a kiviteli munkák ütemezése elkerülhetlenné teszi, úgy kivételes esetben ettől eltérő időben is végezhető a tevékenység, ez esetben viszont a növényállományt élővilágvédelmi szakértői jogosultsággal rendelkező szakértőnek kell megvizsgálnia. A cserjeirtás, fakitermelés növényzet metszése, gallyazása csak akkor kezdhető meg, ha a szakértő írásban igazolja, hogy az érintett növényállomány adott időben történő letermelése nem okozza az esetlegesen előforduló védett természeti érték zavarását, károsodását, elpusztulását, szaporodásának feltételeit.
- Nem károsítja és rombolja le annak lakó-, pihenő-, búvó-, élő-, táplálkozó-, költőhelyét. A szakértői jogosultságot igazoló dokumentumot, a szakértő írásbeli nyilatkozatát és a növényzet letermelésének tervezett időpontját a Kormányhivatal részére meg kell küldeni.
- A beruházást érintő területen szabad talajfelszínnek nem maradhatnak, tájba illesztés szempontrendszer alapján ezekre a területekre mielőbb őshonos, a táj karakterének megfelelő növényfajokat kell telepíteni. Tilos idegenhonos inváziós növényfajok telepítése.
- A földmunkák következtében újonnan kialakuló felszíneket, valamint a talaj- és humuszdepókat az invazív növényfajoktól kaszással mentesen kell tartani.
- Az inváziós növényfajok megtelepedésének megelőzése érdekében, a kivitelezés időtartama alatt, majd azt követően a földmunkával érintett, bolygatott területeket három évig legalább évi kétszeri kaszással gyommentesen kell tartani.

#### **Régészeti szakkérdés vizsgálata alapján:**

- A kivitelezés földmunkái csak folyamatos régészeti megfigyelés (szakfelügyelet) mellett végezhetőek.
- Az előkerülő régészeti emlékeket fel kell tární.
- A régészeti tevékenység végzésére a Rómer Flóris Művészeti és Történeti Múzeum (9022 Győr, Liszt Ferenc u. 11.) jogosult.
- A régészeti feladatok ellátására az Építetőnek a jogosult intézménnyel szerződést kell kötnie.

#### **Az eljárásba bevont Honvédelmi Minisztérium 15598-3/2024/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-1/6078-4/2024 hivatkozási számon megküldött szakhatósági megkeresésére, VGP Park HU Two Kft. (1095 Budapest, Soroksári út 30-34. E. ép. 4. em.) által kérelmezett Győr 5397/3 helyrajzi számú ingatlanon a „D” jelű logisztikai központ építés tárgyában az alábbi **szakhatósági állásfoglalást** adom:

A beruházás megvalósításához

#### **HOZZÁJÁRULOK.**

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

Az Építési és Közlekedési Minisztérium Országos Építészeti Tervtanács (a továbbiakban: Országos Építészeti Tervtanács) OÉT656/2024. számú (EPAT/4967-2/2024/EPSFO iktatószámú) szakmai véleménye:

## **„A Tervtanács a tervdokumentációt engedélyezésre ajánlja.”**

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 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 (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.
- Módosított építési engedélyt kell kérni a hatályos építési engedéllyel rendelkező építmény külső alaprajzi méretét, beépítési magasságát, telken belüli elhelyezkedését vagy a szomszédos épülettel határos falát, alapozását vagy tetőszerkezetét megváltoztató építési tevékenység esetében.
- Az építési engedélyhez nem kötött eltérést az elektronikus építési naplóban kell dokumentálni a jogszabályban meghatározott tartalmú megvalósulási dokumentáció feltöltésével.
- Az eltéréshez az építész tervező építési naplóban tett hozzájáruló nyilatkozata szükséges, amennyiben és a tervezett eltérés az épület külső megjelenését az építőanyag használatában, színezésében vagy a nyílászárók elhelyezésében megváltoztatja.
- A létrehozott építmény csak használatbavétel engedéllyel használható.

### A Kormányhivatal az alábbi tájékoztatást adja.

- Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított négy évig hatályos. Ha az építési tevékenységet az építési engedély hatályossága alatt – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység a munkaterület első átadásának időpontjától számított hat évig folytatható. Az építési engedély hatálya nem hosszabbítható meg.
- Az építésügyi hatóság döntése polgári jogi igényt nem dönt el.

- Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
- Az ügyfél az eljárás bármely szakaszában és annak befejezését követően is betekinthez az eljárás során keletkezett iratba, ennél fogva az engedélyezés tárgyát képező építészeti-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 elektronikus iratbetekintésre jogosult az ÉTDR felületen a kérelmet benyújtó építtető, vagy meghatalmazottja.
- Az építésügyi 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 tekinthez bele.
- Az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az építtetői fedezetkezelés hatálya alá tartozik.
- Az építőipari kivitelezési tevékenységet az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint, kivitelezési dokumentáció alapján és elektronikus építési napló vezetése mellett lehet végezni.
- Az építési engedélytől építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységgel történő eltérés esetén az épület energetikai jellemzőinek új épület esetén energetikai tanúsítvánnyal igazoltan az építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott energetikai jellemzőknek használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásának napján hatályos miniszteri rendeletben meghatározott követelményeknek kell megfelelnie.”

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

„Az Építtető 2024. október 11. napján – ... meghatalmazott képviselő útján – építési engedély iránti kérelmet nyújtott be a Győr 5397/3 helyrajzi számú ingatlanon a „D” jelű logisztikai központ építésére vonatkozóan a Kormányhivatalhoz az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszeren (a továbbiakban: ÉTDR) keresztül, melyre tekintettel 2024. október 11. napján közigazgatási hatósági eljárás indult.

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, ezért az ügyintézési határidő 2024. október 14. napján indult.

A Kormányhivatal az építési engedélyezési eljárást a Méptv., az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) 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 és hiánypótlási felhívás kibocsátására van szükség, ezért az eljárás megindítását követő öt napon belül érdemi döntés nem hozható, így a Kormányhivatal a kérelmet teljes eljárásban bírálta el.

A Kormányhivatal az eljárás megindítását követő öt 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. 24. § (4)-(5) bekezdésében előírt mellékleteket.

Az építési engedély megadásához szükséges feltételek fennállását a Kormányhivatal a 2024. október 25. 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. 25. § (1) bekezdésében foglaltakat és megállapította, hogy:

- a tervezett építmény, építményrész és annak elhelyezése megfelel a Méptv. által az építményekkel szemben támasztott általános és fenntarthatósági követelményeknek, a helyi építési szabályzatban, valamint a településrendezési, építési és területrendezési jogszabályokban előírt építésügyi követelményeknek,
- az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása a helyi építési szabályzatban meghatározottak szerint vagy ennek hiányában az illeszkedés szabályai szerint megtörtént, a telek rendezett,
- a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek,
- az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná, az állékonyságot, az életet és egészséget vagy a közbiztonságot veszélyeztetné,
- a használatbavételi eljárás megindításáig biztosítható az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához
  - a járulékos építmények telken belüli elhelyezése,
  - a törvény vagy kormányrendelet által előírt közműellátás, vagy ennek hiányában a közműellátásnak a településrendezési és építési követelményeknek megfelelő, egyedi módon történő kiváltása,
- az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak,
- az R. által meghatározott mellékletek rendelkezésre állnak, tartalmuk megfelel az előírásoknak,
- a tervezőként megjelölt személy jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre, összeférhetlenség nem áll fenn vele szemben.

A Kormányhivatal az eljárása során meggyőződött arról, hogy a Méptv. 163. § (1) bekezdésében foglalt, jelen ügy vonatkozásában releváns feltételek teljesülnek.

Az ingatlan besorolása Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: GYÉSZ) szerint Gipe10/S/50/25-/125/03-/015 jelű egyéb ipari övezet.

A GYÉSZ szerint a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 50%; előírt legnagyobb telekkihhasználtsági mutatója: 1,0; előírt legkisebb zöldfelülete: 25%; a telken elhelyezhető épület megengedett legnagyobb építménymagassága: 12,5 m.

A telek tervezett beépítettsége: 49,89%; tervezett telekkihasználtsági mutatója: 0,5; a tervezett zöldfelülete: 29,20%; a tervezett épület építménymagassága: 12,48 m.

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

**Az építésügyi feltételek az alábbi jogszabályokon alapulnak:**

- A GYÉSZ 103. §-a.
- A GYÉSZ 98. § (16) bekezdése.
- Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet 4. § (1) bekezdése.

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

Az R. 3. számú melléklet 11. pontja alapján a Kormányhivatal a **tűzvédelmi és iparbiztonsági szakkérdéseket** GY/ETDR-1/6078-8/2024. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- Az R. 2. melléklet 6. pontja, 3. számú melléklet A oszlopának 11. pontja.
- A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 13. §-a.
- Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 18. §-a, 73. § (3) bekezdése.

Az R. 3. számú melléklet 8. pontja alapján a Kormányhivatal a **közlekedésbiztonsági és útügyi szakkérdéseket** GY/47/00849-3/2024. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 11. §-a, 12. §-a, 29. §-a, 32. §-a, 34. §-a, 39. §-a és 42/A. §-a.
- Az útügyi 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. 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 2. § (1) bekezdése.

Az R. 3. számú melléklet 6. pontja alapján a Kormányhivatal a **népegészségügyi szakkérdéseket** GY-02/NEO/03229-3/2024. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés a), b), c) pontjai, valamint az 5. § (1) bekezdés a) pontja.
- Az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 1. § (1) bekezdése, 2. § (1) bekezdése, 4. § (1) bekezdés 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) bekezdés a), c) pontjai, 2. § (2) bekezdés a), b) pontjai, 2. § (4) bekezdés a), b) pontjai, 2. § (6)-(7) bekezdései.
- A fertőző betegségek és 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) bekezdés c), d), g) pontjai, 53. § (1) bekezdés a), b) pontjai, 53. § (2) bekezdés a), d), f), g) pontjai, 90. § (1)-(4) bekezdései, 91. § (1)-(3) bekezdései, 92. § (1), (3) bekezdései, 99. § (6), (9) bekezdése.
- A munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről szóló 3/2002. (II. 8.) SzCsm-EüM együttes rendelet 2. § (5) bekezdés b) pontja, 5. § (1), (4)-(5) bekezdései, 18. § (1)-(5) bekezdései, 19. § (1)-(5) és (7)-(9) bekezdései.
- A hulladékgazdálkodási 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. 3. számú melléklet 7. pontja alapján a Kormányhivatal a **műszaki biztonsági szakkérdéseket** GY/48/01070-3/2024. számon az alábbi jogszabályok szerint 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. 3. számú melléklet 10., valamint 13.-17. pontjai alapján a Kormányhivatal a **környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdéseket** GY/41/02138-3/2024. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése alapján.
- Tárgyi létesítmény nem tartozik a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá.
- A kivitelezés során a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Lvr.) hatálya alá tartozó légszennyező pontforrás nem létesült.
- 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 Győr 5397/3 hrsz.-ú ingatlan nem része, országos jelentőségű védett természeti területnek, nem része a Natura 2000 hálózatnak, nem érint barlangot vagy barlang felszíni védőövezetét, nem érint egyedi tájértéket, azonban része az Országos Ökológiai Hálózat puffertérület övezetének.
- A munkálatok folyamán körültekintően kell eljárni, mert a létrejövő munkagödrökbe a kis termetű védett fajok egyedei beleeshetnek, búvóhelyet kereshetnek, csapdába kerülve elpusztulhatnak.
- Biztosítani kell, hogy ez ne fordulhasson elő. A munkálatok során gondoskodni kell a munkagödrök betemetéséről, a betemetés előtti ellenőrzéséről, valamint az esetlegesen beléjük

került védett állatfajok egyedeinek (pl. kétéltűek, kisemlősök stb.) biztonságos helyen történő szabadon engedéséről (lehetőség szerint árnyékos zöldterületen).

- A tervezett tevékenység végzéséhez fakitermelésre, cserjeirtásra, növényzet metszésére, gallyazására is szükség lehet. Az érintett növényállomány természetvédelmi oltalom alatt álló állatfajok lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelye lehet, emiatt fentieket a madarak fő költési- és fiókanevelési időszakán kívül, szeptember 1. - február 28. között kell elvégezni. Amennyiben a kiviteli munkák ütemezése elkerülhetetlenné teszi, kivételes esetben ettől eltérő időben is végezhető a tevékenység. Ebben az esetben az érintett növényállományt a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 2.1. (élővilágvédelem) részterületen szakértői jogosultsággal rendelkező szakértőnek meg kell vizsgálni. A fakitermelés, cserjeirtás, metszés, gallyazás csak akkor kezdhető meg, ha a szakértő írásban igazolja azt, hogy az érintett növényállomány adott időszakban történő letermelése nem okozza védett természeti érték zavarását, károsítását, elpusztítását, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetését, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolását, károsítását.
- A tárgyi tevékenység során a terület bolygatottá válik, illetve az építkezésből adódó forgalom kedvezhet a további idegenhonos inváziós fajok megtelepedésének. Gondoskodni kell a jelen lévő és a területen újonnan megjelenő inváziós fajok visszaszorításáról és meg kell akadályozni a spontán megjelenést. Az Európai Parlament és a Tanács 1143/2014/EU rendelete az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről megköveteli a tagállamoktól, hogy az idegenhonos inváziós fajok szándékos betelepítése és nem szándékos behurcolása, valamint a terjedése által a biológiai sokféleségre gyakorolt káros hatás megelőzése, minimálisra csökkentése, illetve mérséklése érdekében tegyék meg a szükséges intézkedéseket.
- A Tvt. 77/A. § (1) bekezdése szerint, aki az 1143/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletben, illetve jogszabályban meghatározott, idegenhonos inváziós fajjal kapcsolatos előírásokat megszegi, – saját költségére – kötelezhető az idegenhonos inváziós faj betelepítésének vagy behurcolásának megakadályozására, visszaszorítására, elszigetelésére, kiirtására, fogságban tartott állományának teljes és végleges felszámolására, árukészletének megsemmisítésére, illetve a sérült ökológiai rendszerek helyreállítására.
- A létesítéssel érintett területen szabad talajfelszínek nem maradhatnak, a földmunkák során keletkezett szabad talajfelszínekre mielőbb őshonos, a táj karakterének megfelelő növényzetet szükséges visszatelepíteni, ezáltal az idegenhonos inváziós fajok felterjedése a záródott állomány miatt minimalizálódik
- A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban Tvt.) 5. § (1) bekezdése alapján minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.
- A Tvt. 7. § (2) bekezdés a) pontja szerint gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről.

- A Tvt. 7. § (2) bekezdés c) pontja szerint a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.
- A Tvt. 17. § (1) bekezdése alapján a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.
- A Tvt. 43. § (1) bekezdése szerint tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínozása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.

Az R. 3. számú melléklet 1. pontja alapján a Kormányhivatal a **régészeti szakkérdéseket** GY/26/2557-3/2024. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 19. § (2) bekezdése szerint a régészeti örökség elemei a régészeti lelőhelyről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A Kötv. 22. § (1) és (3) bekezdése értelmében a fejlesztésekkel és beruházásokkal veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární (a továbbiakban: megelőző feltárás). A régészeti érintettség mértékétől függően a hatóság régészeti megfigyelést (szakfelügyeletet) írhat elő.
- Ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé, akkor – legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig – az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Övr.) 35. § (1) bekezdése.
- A régészeti megfigyelés (szakfelügyelet) és az előkerülő régészeti emlékek megelőző régészeti feltárásának költségeit a beruházó köteles viselni, mivel a Kötv. 19. § (3) bekezdése szerint a régészeti feltárások költségeit annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.
- A régészeti tevékenység végzésére vonatkozó előírásokat a Kormányhivatal a Kötv. 20. § (4) bekezdése alapján tette.
- A régészeti feladatellátásra vonatkozóan a szerződéskötést a Kötv. 22. § (10) bekezdése határozza meg.
- A kivitelezés során a földmunkákkal érintett, és egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területen régészeti megfigyelést kell biztosítani az Övr. 43. § (3) bekezdése alapján.
- Az elkészült ERD figyelembe vétele mellett, mivel a tárgyi beruházás a Kötv. 7. § (20) bekezdése alapján örökségvédelmi szempontból nagyberuházásnak minősül, továbbá a tárgyi beruházás nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint, és régészeti emlékek előkerülése várható, ezért a szakkérdés vizsgálat során a Kormányhivatal a fent megfogalmazott feltételekkel járul hozzá.

**Az eljárásba bevont, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázatának 22. pontja alapján megkeresett Honvédelmi Minisztérium 15598-3/2024/h. számú szakhatósági állásfoglalásának indokolása szerint:**

„A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály GY/ETDR-1/6078-4/2024 hivatkozási számon szakhatósági megkeresést küldött Győr 5397/3 helyrajzi számú ingatlanon a „D” jelű logisztikai központ építés tárgyában.

A megkeresésben foglaltakat megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a tárgyi beruházás a katonai szervezetek tevékenységét nem befolyásolja, 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) bekezdésén, 6. § (1) bekezdésének b) pontján, 59. § (1) bekezdésének 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 Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.”

Az Méptv. 61. § (2) bekezdés f) pontja szerint az Országos Építészeti Tervtanács véleményezi ha az építési tevékenységgel érintett, vagy annak eredményeként létrejövő épület hasznos alapterülete az 5000 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladja, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően az engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt.

Az Országos Építészeti Tervtanács OÉT656/2024. számú (EPAT/4967-2/2024/EPSFO iktatószámú) tervtanácsi véleményének indokolása szerint:

„A településrendezési és az építészeti műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Kormányrendelet 12. § (6), 15. § (2) és 16. § (2) bekezdései értelmében a Tervtanács elnöke vizsgálta, hogy a benyújtott építészeti-műszaki terv megfelelt-e az építészeti minőség, szakmai igényesség, a telepítés településképpbe való illeszkedés, az esztétikus megjelenés, valamint a kedvező településképp követelményének.

A tervdokumentáció fenti szempontok szerinti vizsgálata alapján megállapítható, hogy az ipari épület architektúrája támogatható. A kedvezőbb településképi megjelenés, illetve településökológiai hatás érvényesítése érdekében, a Tervtanács elnöke ajánlasként az alábbiak felülvizsgálatát, megfontolását és szükség esetén a kiegészítések terven történő átvezetését kéri.

- Amennyiben a megújuló energiaforrás biztosítására napelemes rendszer elhelyezése tervezett, abban az esetben az épület tetőfelületét oly módon kell kialakítani, hogy az biztosíthassa a napelemes rendszer telepíthetőségét.

- A környezetrendezési munkarész keretében a lehulló csapadékvíz megtartásának, visszaforgatásának, valamint a szürke és öntözővízként történő hasznosítás módjának kidolgozása.

A fenti észrevételek alapján a Tervtanács elnöke a tervdokumentációt engedélyezésre ajánlotta.

Felhívom a Tervező és Megbízó figyelmét, hogy

- jelen döntés nem jogosítja fel az építési tevékenység azonnali, feltétel nélküli megkezdésére.
- a tervtanácsai vélemény elsősorban a tervezett építési tevékenység településképi megfelelőségének vonatkozásában irányadó, és nem mentesít azon egyéb engedélyek, hozzájárulások előzetes beszerzésének kötelezettsége alól, melyeket egyéb jogszabály a kérelmező által tervezett építési tevékenység megkezdése esetére előír.
- a terv a helyi építési szabályzatnak, valamint a hatályos egyéb építésügyi jogszabályoknak való megfelelőségét az illetékes hatóság az engedélyezési eljárás során vizsgálja részletesen, a Tervtanács csak felhívja a figyelmet az észrevett hiányosságokra, esetleges ellentmondásokra.
- a Tervtanács véleményét a 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet 16/A § alapján az eljáró hatóság az eljárása, döntése meghozatala során érdemben vizsgálja és az abban foglaltaktól eltérően is dönthet.”

Az Országos Építészeti Tervtanács tervtanácsai véleményét a Kormányhivatal érdemben vizsgálta és az abban megállapítottakkal egyet értett.

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

- Az R. 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az Építető és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa.  
Az Építető egyúttal az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosa is.
- Az R. 5. § (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. 5. § (3) bekezdése alapján fentiekben túlmenően kizárólag az építési tevékenységgel érintett telekkel közös határvonalú, közterületnek nem minősülő telek tulajdonosa, haszonélvezője lehet ügyfél.
- 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.
  - A felelős építész-tervező részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg, mivel vizsgálta az általa készített tervek jogszabályi előírásoknak történő megfelelőségét.

**A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal építési engedélyt adott az Építető részére az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján a Győr 5397/3 helyrajzi számú ingatlanon tervezett „D” jelű logisztikai központ rendeltetésű építmény építésére.**

A Kormányhivatal 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.

A Kormányhivatal az Ákr. 89. § (1) bekezdése és a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (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 igénybevitelével 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 figyelmeztető rész az alábbi jogszabályokon alapul:

- Az építési tevékenység végzésére vonatkozó feltételek az R. 26. § (1) bekezdés j) pont ja) alpontján.
- Az építési engedélytől való eltérés az R. 28. § (3)-(5) bekezdésén, az építész tervező nyilatkozatának beszerzési kötelezettsége az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) 10. § (1) bekezdésén.
- A polgári jogvitákra vonatkozó rendelkezés az Étv. 37. § (2) bekezdésén.
- A használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásának kötelezettsége a Méptv. 173. § (1) bekezdésén.

A tájékoztató rész az alábbi jogszabályokon alapul:

- Az engedély hatálya az R. 28. § (1)-(2) bekezdésén.

- Azon tájékoztatás, miszerint az építésügyi hatóság döntése polgári jogi igényt nem dönt el, a Méptv. 163. § (9) bekezdésén.
- Az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége a Méptv. 163. § (7) bekezdésén.
- Az iratbetekintés az Ákr. 33. §-án, a Méptv. 163.§ (2) bekezdésén, az R. 14. § (3) bekezdésén és 26. § (1) bekezdés k) pont kc) alpontján.
- Az építtetői fedezetkezelés hatálya az Épkiv. 17. § (2) bekezdésén.
- A kiviteli terv készítésének kötelezettsége az Épkiv. 22. § (1) bekezdés a) pontján, az elektronikus építési napló vezetésének kötelezettsége az Épkiv. 24. § (1) bekezdésén.
- Az épület energetikai követelményéről szóló rész az R. 26. § (1) bekezdés l) pontján.

*A Kormányhivatal hatáskörét és illetékességét az építésügyi hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet 1. §-a, valamint 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. november 14.

Levétel napja: 2024. november 29.

Közzététel ideje: 15 nap

Győr, 2024. november 14.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

**Páli Gergely**  
építésügyi hatósági szakügyintéző