



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/5961-15/2024

Ügyintéző: Tallérné Kosztolányi Anita

Telefonszám: (96) 795-755

ÉTDR azonosító: 202400085662

ÉTDR iratazonosító: IR-000502498/2024

KÖZLEMÉNY

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény 89. §-a alapján azon ügyfeleket – természetes vagy jogi személyeket, egyéb szervezeteket – akiknek (amelyeknek) jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti, különösen a természetvédelmi és környezetvédelmi érdekek képviselőire létrehozott egyesületeket

közhírré tétel útján értesíti az alábbiakról:

A közlemény kifüggesztésének, honlapon történő közzétételének napja: 2024. november 8.

A közlemény levételének napja: 2024. november 25.

Eljáró hatóság neve: Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
Ügyiratszám: GY/ETDR-1/5961-14/2024. iktatószámú döntés
Az ügy tárgya: Győr 6375/11 helyrajzi számú ingatlanon új önkiszolgáló benzinkút és autómosó rendeltetésű épület építésére vonatkozó építési engedélyezési eljárás

A döntés a hatóságnál az ügyfelek számára megtekinthető.

A döntés rendelkező részének és indokolásának kivonata:

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

HATÁROZATOT.

A Kormányhivatal építési engedélyt ad a CASHKÚT Kft. (...), meghatalmazott képviselője: ..., a továbbiakban: Építtető) részére az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján a Győr 6375/11 helyrajzi számú ingatlanon új önkiszolgáló benzinkút és autómosó rendeltetésű épület építésére vonatkozóan **az alábbi feltételekkel:**

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

- A Győr 6375/11 hrsz.-ú ingatlanon helyezkedik el a 73-3473 számú EOVA földmérési alapponthálózati pont, valamint a 803/1 számú magassági alapponthálózati pont, melyek megszüntetését a környezet pontellátottsága nem teszi lehetővé.
- Az ingatlan tulajdonosának, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének) tartózkodnia kell minden olyan tevékenységtől, amely az ingatlanon lévő földmérési jel megrongálódásához vagy megsemmisüléséhez vezethet. A földmérési jel megrongálódását vagy megsemmisülését az ingatlan tulajdonosa, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlója (vagyonkezelője) az ingatlanügyi hatóságnak köteles a tudomására jutását követően haladéktalanul, de legkésőbb tizenöt napon belül bejelenteni.
- A földmérési jel helyreállításának, pótlásának, áthelyezésének, megszüntetésének költségeit az viseli, akinek az áthelyezés vagy a megszüntetés az érdekében áll.
- A földmérési jel megóvása az ingatlan mindenkori tulajdonosának, a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének), jogszerű használójának a kötelezettsége.
- Amennyiben áthelyezésre /pótlásra, újbóli meghatározásra/ lenne szükség, akkor az erre irányuló kérelmet Kormányhivatal részére kell megküldeni a költségvállalói nyilatkozattal együtt.
- Az ingatlan tulajdonosa köteles biztosítani a földmérési jel megközelíthetőségét karbantartási és mérési célból.

Közegészségügyi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A gépészeti térben hideg-meleg vízzel ellátott, légbeszívó szelepes falikutat kell elhelyezni.
- Az iroda helyiségben hideg-meleg vizes kézmosó felszerelése szükséges.
- A WC helyiséget a gépészeti tértől – a WC helyiséget körülvevő válaszfalba helyezett – ajtóval le kell választani.
- A használat során keletkező kommunális hulladékok elhelyezését biztosító, épületen kívüli hulladékgyűjtő kukák elhelyezése és helyben történő tisztítása céljából szilárd, szivárgásmentes padlóburkolattal, a burkolatba épített padlóösszefolyón keresztüli szennyvízelvezetéssel ellátott, tömlő csatlakoztatására alkalmas vízkivételi lehetőséggel kialakított hulladéktárolót kell az ingatlan területén létesíteni.
- A használatbavételi engedélyezési eljárás során az épület vízvezeték rendszerének ivóvíz minőségét akkreditált ivóvíz vizsgáló laboratóriummal végeztetett ivóvíz vizsgálati eredménnyel kell dokumentálni.

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 ügyi 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 be kell tartani Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete (9024 Győr, Kálvária u. 4-10.) E-14/161-5-K/2024-2 iktatószámú, 2024. október 2. napján kelt útkezelői, a Magyar Közút Nonprofit Zrt. (9022 Győr, Batthyány tér 8.) GYMS-1941/5/2024 iktatószámú, 2024. október 2. napján kelt közútkezelői és a Sopland Ingatlankezelő és Szolgáltató Kft. (1066 Budapest VI. ker. Teréz körút 46.) 2024. szeptember 4. napján kelt kezelői hozzájárulásában foglaltakat.

Környezetvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A kivitelezésnél és az üzemelés időszakában törekedni kell arra, hogy a légszennyező anyagok kibocsátása a lehető legkisebb mértékű legyen.
- 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.
- A tevékenység a földtani közeg (B) szennyezettségi határértéknél kedvezőbb állapotának lehetőség szerinti megőrzésével végezhető.
- Havária esetén a kárelhárítást a hatáskörrel rendelkező hatóság értesítése mellett haladéktalanul meg kell kezdeni.
- A teljes telephely tényleges környezeti zajkibocsátását ellenőrző műszeres méréssel kell dokumentálni a hatásterület meghatározásával a tevékenység megkezdését követő 6 hónapon belül; a mérésről készült dokumentációt meg kell küldeni a környezetvédelmi hatóság részére.
- Amennyiben az ellenőrző mérés alapján a tárgyi telephely üzemeléséből származó környezeti zajkibocsátás hatásterülete zajvédelmi szempontból érint védendő létesítményt, lakóépületet stb., akkor az üzemeltetőnek a tevékenység megkezdésével egyidejűleg be kell nyújtania a környezetvédelmi hatósághoz a zajkibocsátási határérték megállapítására vonatkozó kérelmet a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet szerint.
- 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 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 önkiszolgáló benzinkút (közforgalmú üzemanyag-töltő-állomás) ügyében a Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Műszaki Biztonsági Osztályánál (9022 Győr, Türr István u. 7.) GY/48/01096-1/2024. iktatószámmon építési engedélyezési eljárás van folyamatban, ezen létesítmény jelen eljárásban engedélyezett épületen belüli és ahhoz kapcsolódó telepítése csak a Kormányhivatal műszaki biztonsági hatáskörben hozott engedélyező határozata birtokában történhet meg.**
- Az Építető az engedélyezett építési tevékenységet csak a végleges építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az építési engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezheti.
- 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 használatbavételi engedély kiadását követően és – a kéményseprő-ipari tevékenységről szóló 2015. évi CCXI. törvényben meghatározott esetben – szén-monoxid-érzékelő berendezés felszerelése után 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.
- Egyedi kóddal történő iratbetekintés kizárólag a közigazgatási ügyben eljáró bíróság, az alapvető jogok biztosa és a nyomozó hatóság részére engedélyezhető. Az egyedi kód harmadik fél részére nem adható tovább.
- Az építésügyi és az építésfelügyeleti 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. Ez alól kivételt képeznek a közhasználatú építmények építészeti-műszaki dokumentációinak azon részei, amelyek a közfeladat ellátását biztosító építményrészekre vonatkoznak.
- Az építőipari kivitelezési tevékenység végzése nem tartozik az építtetői fedezetkezelés hatálya alá.
- Az építőipari kivitelezési tevékenységet az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint, kivitelezési dokumentáció alapján és elektronikus építési napló vezetése mellett lehet végezni.
- Amennyiben az építési engedélytől építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységgel történik eltérés, energetikai tanúsítvánnyal igazoltan az építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott energetikai jellemzőknek vagy a használatbavételi eljárás iránti kérelem benyújtásának napján hatályos jogszabályban meghatározott követelményeknek kell az épületnek megfelelnie.

Indokolás

Az Építtető 2024. október 3. napján – ... meghatalmazott képviselő útján – a Győr 6375/11 helyrajzi számú ingatlanon új önkiszolgáló benzinkút és autósosó rendeltetésű épület építésére vonatkozó építési engedély iránti kérelmet nyújtott be a Kormányhivatalhoz, melyre tekintettel az eljárás 2024. október 3. napján megindult.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 164. § (1) bekezdése alapján a kérelemre indult építésügyi hatósági eljárásban az ügyintézési határidő a kérelemnek a hatósághoz történő beérkezését követő első munkanapon kezdődik, ezért a közigazgatási hatósági eljárás ügyintézési határideje 2024. október 4. napján indult meg.

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 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 benyújtotta az építési engedély iránti kérelemhez szükséges, az R. 24. § (4)-(5) bekezdéseiben előírt mellékleteket.

Az építési engedély megadásához szükséges feltételek fennállását a Kormányhivatal a 2024. október 17. napján megtartott helyszíni szemle során ellenőrizte az R. 6. § (5) 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, összeférhetetlenség 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 a 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 01784* sorszámú Kbe06/S/40/20-/140/04-/400 jelű nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú különleges övezet.

A GYÉSZ szerint a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 40%, előírt legkisebb zöldfelülete: 20%, a telken elhelyezhető épület megengedett legnagyobb épületmagassága: 14 m.

A telek tervezett beépítettsége: 17,58%, a tervezett zöldfelülete: 40,44%, a tervezett épület épületmagassága: 5,32 m.

Az ingatlan a 01784* sorszámú övezetben fekszik, amely övezetre a GYÉSZ 103. §-ában foglalt egyedi előírás az alábbiakat tartalmazza:

„A szabályozási terven jelölt homlokzatok esetében az építési engedélyezési tervdokumentációban ismertetni kell a környezeti zaj elleni védelmi módszereket, továbbá igazolni kell a zajterhelési határértékek teljesülését.

A telekhatár mentén 5 m-es háromszintes zöldsáv kialakítása kötelező a szabályozási terven jelöltek szerint.

A fejlesztéssel érintett tömböt régészeti lelőhely érinti, így a fejlesztések megkezdése előtt régészeti feltárásokat kell végezni az arra vonatkozó hatályos előírások alapján. Amennyiben a területen bármilyen jellegű régészeti lelet kerül elő, azt a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény alapján jelezni kell az érintett hatóságoknak. A régészeti érintettség mértékét konkrét tervek alapján, egyedileg kell meghatározni.

Magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút – az erről szóló külön szerződésben foglalt keretek között – közhasználat céljára átadott területként és a közterületekre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra.

A tűzszakaszok kialakításánál figyelembe kell venni a hálózatból kivehető maximális vízhozamot. Amennyiben a hálózatból a szükséges tűzi víz mennyiség nem biztosítható, ingatlanon belül tűzi víz tározó létesítendő. Az ingatlanon belüli csapadékvíz elvezetése kizárólag a közmű alátámasztó munkarész szerinti befogadó irányába történhet. Térszín alatti padlószinttel létesülő helyiségekből csatorna vezetéket csak visszaáramlás-gátlóval szerelt átemelő műtárgyon keresztül lehet a közcsatorna hálózatba kötni. Ingatlanon belül elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kialakítani. Szennyvíz és csapadékvíz csak közterületen egyesíthető, ott is kizárólag egyesített rendszerű befogadó közcsatorna esetében. Egyesített rendszerű csatornahálózattal érintett közterületeken a bűzzárást megfelelő termékek, műszaki megoldások alkalmazásával biztosítani kell.

Új elektromos kiefeszültségű hálózatot csak földfelszín alatt, földkábeles rendszerben szabad létesíteni.

Új távközlési, kommunikációs (internet), kábeltévés hálózat talajszint alatt célszerűen közös alépitményben építhető.

A tervezett középnyomású gáz elosztó hálózat elemei csak közterületre kerülhetnek.”

Fenti előírások a beadott dokumentáció tekintetében teljesültek. A tervezéssel érintett telek nem érintett nyilvántartott régészeti lelőhellyel, így ezen előírások jelen eljárásban nem relevánsak.

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

A Győr 6375/11 hrsz.-ú ingatlanon helyezkedik el a 73-3473 számú EOVA földmérési alapponthálózati pont, valamint a 803/1 számú magassági alapponthálózati pont, melyek megszüntetését a környezet pontellátottsága nem teszi lehetővé.

A földmérési és térképészeti tevékenységekről szóló 2012. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 27. § (2)-(4) bekezdése alapján az ingatlan tulajdonosának, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének) tartózkodnia kell minden olyan tevékenységtől, amely az ingatlanon lévő földmérési jel megrongálódásához vagy megsemmisüléséhez vezethet. A földmérési jel megrongálódását vagy megsemmisülését az ingatlan tulajdonosa, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlója (vagyonkezelője) az ingatlanügyi hatóságnak köteles a tudomására jutását követően haladéktalanul, de legkésőbb tizenöt napon belül bejelenteni. A földmérési jel helyreállításának, pótlásának, áthelyezésének, megszüntetésének költségeit az viseli, akinek az áthelyezés vagy a megszüntetés az érdekében áll. A földmérési jel megóvása az ingatlan mindenkori tulajdonosának, a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének), jogszerű használójának a kötelezettsége. Amennyiben áthelyezésre /pótlásra, újbóli meghatározásra/ lenne szükség, akkor az erre irányuló kérelmet Kormányhivatal részére kell megküldeni a költségvállalói nyilatkozattal együtt.

Az Fttv. 27. § (5) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóság az elmozdított, megrongált vagy megsemmisült földmérési jel helyreállítását az igazolt károkozónak, ennek hiányában az ingatlan mindenkori jogszerű használójának, ennek hiányában tulajdonosának költségére rendeli el.

Az Fttv. 24. § (2) és (3) bekezdései szerint továbbá a földmérő az ingatlanokon állandó földmérési jeleket helyezhet el, meglévő építményt földmérési jellé nyilváníthat. Építményeken műszerállást, észlelőpillért létesíthet. Az ingatlan, illetve az építmény tulajdonosa vagy használója a fent felsorolt munkák végzését túrni köteles, azok elvégzését nem akadályozhatja.

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

Az R. 3. melléklet 6. sora alapján a Kormányhivatal a **közegészségügyi szakkérdéseket** GY-02/NEO/03182-2/2024. 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 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) és (2) bekezdései.
- A nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény 2. § (1) bekezdés a) és c) pontjai, 2. § (2) bekezdés a) és b) pontjai, 2. § (4) bekezdés a) és 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 4. számú melléklete.
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 31. § (1) bekezdése, 50. § (3) bekezdés c), d), g) pontjai, 53. § (1) bekezdés a), b) pontjai, (2) bekezdés a), d), f), g) pontjai, 90. § (1)-(4) bekezdései, 91. § (1)-(3) bekezdései, 92. § (1), (3) bekezdései, 99. § (6), (9) bekezdései.

- A munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről szóló 3/2002. (II. 8.) SzCsM-EÜM együttes rendelet 2. § (5) bekezdés b) pontja, 5. § (1), (4) és (5) bekezdései, 18. § (1)-(5) bekezdései, 19. § (1)-(5) és (7)-(9) bekezdései.
- A hulladékgazdálkodási közszolgáltatások körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet 3. § (1), (2), (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), (2), (3) bekezdései.

Az R. 3. melléklet 8. sora alapján a Kormányhivatal a **közlekedésbiztonsági és ügyi szakkérdéseket** GY/47/00839-3/2024. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 11. §, 12. §, 29. §, 32. §, 34. § és 39. §-a.
- Az ügyi igazgatásáról szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendelet 6. §-a.
- Az utak építésnek, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 4/A. §-a, valamint a 3. § és 10-18. §-ai.
- Az OTÉK 26. §-a.
- A kapcsolódó szakági jogszabályok és műszaki szabályozások rendelkezései.
- Az R. 13. § (2) bekezdése.
- A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontja.

Az R. 3. melléklet 13-17. sora alapján a Kormányhivatal a **környezetvédelmi szakkérdéseket** GY/41/02109-3/2024. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- Tárgyi létesítmények nem tartoznak a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá.
- A benyújtott dokumentáció alapján a tárgyi telephelyen tervezett tevékenység várhatóan megfelel az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak. Jelen szakvélemény rendelkező részének 1. pontja a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 22. § (3) bekezdésén, 2. pontja a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. §-án alapul.
- A benyújtott dokumentáció alapján, és a jelen szakvélemény előírásainak betartása mellett az építési tevékenység, illetve a tárgyi telephelyen folytatni kívánt tevékenység a földtani közeg védelmére vonatkozó követelményeknek várhatóan megfelel. Jelen szakvélemény rendelkező részének 3. pontja a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004 (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 10. § (1) bekezdés b) pontján alapul, 4. pontja pedig a Rendelet 19. § (1) bekezdésén, valamint a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendeleten alapul.
- A benyújtott dokumentáció alapján a tervezett tevékenység a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Zajr.) hatálya alá tartozó környezeti zajkibocsátással jár. A benyújtott dokumentációban előadott számítások alapján a tárgyi telephely zajvédelmi hatásterülete érint védendő létesítményt. A környezetvédelmi hatóság a Zajr. 3. § (3) bekezdésének megfelelően jelen szakvélemény rendelkező részében műszeres vizsgálatot írt elő a zajterhelési határértékek betartásának ellenőrzésére irányulóan. Jelen szakvélemény rendelkező részének 6. pontja a Zajr. 10. § (3)

bekezdésén, és a zaj- és rezgés kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendeleten alapul.

- A létesítmény nem hulladék kezelésével kapcsolatos építmény, az R. 3. mellékletben szereplő táblázat 10. pontja alapján szakkérdés vizsgálatának feltételeinek hiányát állapította meg.
- Az érintett Győr 6375/11 hrsz.-ú ingatlan belterületen helyezkedik el, nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, nem része a Natura 2000 hálózatnak, nem érint barlangot vagy barlang felszíni védőövezetét, nem érint egyedi tájértéket, így az R. 3. mellékletben szereplő táblázat 13. pontja alapján szakkérdés vizsgálatának feltételeinek hiányát állapította meg.

Az eljárásba szakhatóság bevonása nem vált szükségessé.

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 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 vezetékjog és földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve. A Kormányhivatal a vezetékjog és a földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog jogosultjának az ügyféli jogállását nem állapította meg, mivel a rendelkező részben előírt feltételek előírása mellett a tervezett építési tevékenység egyik jog jogosultjának jogát vagy jogos érdekét sem érinti.

- Az R. 5. § (3) bekezdése alapján fentiekben túlmenően kizárólag az építési tevékenységgel érintett telekkel közös határvonalú, közterületnek nem minősülő telek tulajdonosa, hasznélvezője lehet ügyfél. A szomszédos, Győr 6375/9, 6375/12 és 6371/2 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg.
- Az eljárásban a vizsgált környezetvédelmi szakkérdésre tekintettel a Kvt. 98. § (1) bekezdése alapján a 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 megfelelését.

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal építési engedélyt adott az Építető részére az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján a Győr 6375/11 helyrajzi számú ingatlanon új önkiszolgáló benzinkút és autómosó rendeltetésű épület 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 Kvt. 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 Építtető viseli.

Az Építtető az eljárás során 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 felmerült hatósági szolgáltatási díjat megfizette.

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

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 figyelmeztető rész az alábbi jogszabályokon alapul:

- Az önkiszolgáló benzinkút építésének a Kormányhivatal műszaki biztonsági osztálynál történő engedélyeztetése az egyes sajátos ipari építményekre vonatkozó építésügyi hatósági eljárások szabályairól szóló 31/2014. (II. 12.) Korm. rendeleten 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 a Méptv. 163. § (9) 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 építetési 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.”

Győr, 2024. november 7.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Tallérné Kosztolányi Anita
építésügyi hatósági szakügyintéző