



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/1181-16/2025

Ügyintéző: Vigh Krisztina/dr. Nagy Karolina

Telefonszám: (96) 795-172

ÉTDR azonosító: 202500009462

ÉTDR iratazonosító: IR-000121519/2025

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 Geezer Guys Kft. kérelmére indult, 9200 Mosonmagyaróvár, Kolbai Károly utca 10. szám alatti, Mosonmagyaróvár 1271/2 helyrajzi számú ingatlanon új lángossütő épület építésére vonatkozó építési engedélyezési eljárásban meghozott GY/ETDR-1/1181-15/2025 számú határozatról 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 (....., a meghatalmazott képviselője:, a továbbiakban: Építető) részére az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján a 9200 Mosonmagyaróvár, Kolbai Károly utca 10. szám alatti, Mosonmagyaróvár 1271/2 helyrajzi számú ingatlanon új lángossütő épület építésére vonatkozóan, az alábbi feltételekkel:

Régészeti szakkérdés vizsgálata alapján:

- A kivitelezéshez kapcsolódó földmunkák (különös tekintettel a védőtető tömbalapjainak munkálataira) csak folyamatos régészeti megfigyelés (szakfelügyelet) mellett végezhetők.*
- Az előkerülő régészeti emlékeket fel kell tární.*
- A régészeti tevékenység végzésére a Hansági Múzeum – (9200 Mosonmagyaróvár, Fő u. 19.) jogosult.*
- A régészeti feladatok ellátására az Engedélyesnek a jogosult intézménnyel szerződést kell kötnie.*

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Építésügyi Osztály 2.

9200 Mosonmagyaróvár, Pozsonyi u. 87. Telefon: +36 (96) 795-175

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

Élelmiszerlánc-biztonsági szakkérdés vizsgálata alapján:

- *A kiszolgálórészen hideg-meleg folyóvizes kézmosót kell felszerelni.*

Népegészségügyi szakkérdés vizsgálata alapján:

- *A zárt terek megfelelő szellőzését biztosítani kell.*
- *Takarítási vízkivételi hely kialakítása szükséges.*

Környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:

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

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 hatály nem hosszabbítható meg.

Az ügyben az alábbi eljárási költség(ek) merült(ek) fel:

- *A környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatának igazgatási szolgáltatási díja 14.000,- Ft (azaz tizennégyezer forint), melyet az Építtető 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 Építtető 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 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 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 alábbiakról ad tájékoztatást:

- 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 ÉTDR alkalmazásban tárolt adatok tekintetében adat és iratkérésre (a továbbiakban: együtt iratbetekintésre) az eljárás bármely szakaszában és annak befejezését követően is jogosult az ügyfélnek minősülő személy vagy az építmény tulajdonosa, utóbbi kizárólag a tulajdonában álló építményre vonatkozóan.

- A Kormányhivatal az ügyfél részére az eljárás során keletkezett iratokba való iratbetekintést írásban benyújtott iratbetekintési jog gyakorlására irányuló kérelem alapján, vagy személyesen a Kormányhivatal hivatali helyiségében (9200 Mosonmagyaróvár, Pozsonyi út 87.) ügyfélfogadási időben biztosítja.

- 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 tekinthet bele.

- 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 2025. február 12. napján – meghatalmazott képviselő útján – a 9200 Mosonmagyaróvár, Kolbai Károly utca 10. szám alatti, Mosonmagyaróvár 1271/2 helyrajzi számú ingatlanon új lángossütő épület építésére vonatkozó építési engedély iránti kérelmet nyújtott be a Kormányhivatalhoz az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszeren (a továbbiakban: ÉTDR) keresztül.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 37. § (2) bekezdése alapján az eljárás a kérelemnek az eljáró hatósághoz történő megérkezésének időpontjában indul.

Az Ákr. 50. § (1) bekezdése alapján, ha törvény eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő az eljárás megindulásának napján kezdődik.

A magyar építészettről 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.

Fentiek alapján a közigazgatási hatósági eljárás 2025. február 12. napján, az eljárás irányadó ügyintézési határideje pedig 2025. február 13. 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 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 – hiánypótlási felhívást követően teljeskörűen – 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 2025. január 15. 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, illetve a tervezett épület helyén álló épület bontását 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 Mosonmagyaróvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint KR/E-EGY.6.1.6.6.(LU) és VI-TE.6.1.7.6. jelű egyedi övezet.

• A HÉSZ szerint a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 40%, előírt legkisebb zöldfelülete: 30%, a telken elhelyezhető épület megengedett legnagyobb épületmagassága: 9,5 m

• A HÉSZ a területre vonatkozóan egyedi övezeti előírást tartalmaz: Lucsony speciális előírásaival érintett terület.

• A telek tervezett beépítettsége: 16,9%, a tervezett zöldfelülete: 36,94%, a tervezett épület épületmagassága: 3,34m.

A Kormányhivatal korábban a meglévő termálfürdő bővítésére GY/ETDR-1/1133-22/2022 iktatószámú 2022. március 08. napján kelt határozatában építési engedélyt adott. Majd a Kormányhivatal GY/ETDR-1/3976-11/2024 iktatószámú 2024. július 24. napján kelt határozatában az ingatlanon megvalósult edzőterem bővítésére adott építési engedélyt.

A Kormányhivatal GY/ETDR-1/1181-6/2025 iktatószámon Építettőt nyilatkozattételre hívta fel annak kimutatására, hogy jelen ügy tárgyát képező lángossütő épület megépítése, valamint a korábbi véglegessé vált építési engedélyek együttes megvalósulása esetén a beépítési paraméterek megfelelnek-e a hatályos előírásoknak, jogszabályoknak. Építettő a szükséges dokumentumokat megküldte. Az edzőterem és a termál együttes bővítése, valamint a jelen ügy tárgyát képező lángossütő megvalósulása esetén a telek tervezett beépítettsége: 27,99%, a tervezett zöldfelülete: 33,29%.

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

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

Az R. 3. számú melléklet 8. sora alapján a Kormányhivatal a régészeti szakkérdéseket GY/26/394-3/2025 számon az alábbiak 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.) Korm. rendelet (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.

Az R. 3. számú melléklet 5. sora alapján a Kormányhivatal az élelmiszerlánc-biztonsági szakkérdéseket GY-04/06/00057-2/2025 számon az alábbiak szerint vizsgálta:

- A vendéglátóipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI.30.) VM rendelet.

•

Az R. 3. számú melléklet 6. sora alapján a Kormányhivatal a közegészségügyi szakkérdéseket GY-04/NEO/00191-3/2025 számon az alábbiak szerint vizsgálta:

- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés, a), b), c) pont, valamint 5. § (1) bekezdés a) pont,

- az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 1. § (1) bekezdés, 2. § (1) bekezdés, 4. § (1) bekezdés n) és r) pont,

- a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény 15. § (1) és (2) bekezdés,

- a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény 2. § (1) bekezdés a), c) pont, 2. § (2) bekezdés a), b) pont, 2. § (4) bekezdés a), b) pont, 2. § (6), (7) bekezdés,

- a fertőző betegségek és járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló 18/1998. (VI. 3.) NM rendelet 3. § (1) bekezdés, 4. számú melléklet,

- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 31. § (1) bekezdés, 50. § (3) bekezdés c), d), g) pont, 53. § (1) bekezdés b) pont, (2) bekezdés a), d), f), g) pont, 90. § (1)-(4) bekezdés, 91. § (1)-(3) bekezdés, 92. § (1),(3) bekezdés, 99. § (5) bekezdés

- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatások körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet 3. § (1), (2), (3) bekezdése és az 5. § (1), (2) bekezdése,

- a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről szóló 3/2002. (II. 8.) SzCsM-EüM együttes rendelet 2. § (5) bekezdés b) pont, 5. § (1), (4) és (5) bekezdés, 18. § (1)-(5) bekezdése, 19. § (1)-(5) és (7)-(9) bekezdése,

- a kémiai kóroki tényezők hatásának kitett munkavállalók egészségének és biztonságának védelméről szóló 5/2020. (II. 6.) ITM rendelet 6. § (1), (2), (3) bekezdése.

Az R. 3. számú melléklet 10. és 13.-17. sora alapján a Kormányhivatal a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdéseket GY/41/00678-3/2025. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

- Tárgyi létesítmény nem tartozik a környezeti hatásvizsgálati és az egységes a környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá.
- A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § (1) alapján a földtani közeg védelmét biztosítani kell.
- A kivitelezés során a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó légszennyező pontforrás nem létesült.
- A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 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 a 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 3. melléklet 13. pontja szerinti szakkérdés vizsgálat feltételei nem állnak fenn.
- A tervezett létesítmény nem a hulladék kezelésével kapcsolatos építmény, így a 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 3. melléklet 10. pontja szerinti szakkérdés vizsgálat feltételei nem állnak fenn.

Az eljárásba szakhatóság bevonása nem vált szükségessé.

Az ügyféli kör megállapításának módja, indokolása:

- Az Ákr. 10. § (1) bekezdése alapján ügyféli jogállás illeti meg azon természetes vagy jogi személyeket, továbbá egyéb szervezeteket, akinek (amelynek) jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti, továbbá az R. 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építtető és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa, melyek szerint ügyfél:
 - az építtető.
 - A felelős építész-tervező részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg, mivel vizsgálta az általa készített tervek jogszabályi előírásoknak történő megfelelését.
- Az Ákr. 10. § (2) bekezdése és az R. 5. § (2) bekezdése alapján a Kormányhivatal vizsgálta a jogszabály szerinti ügyféli kört. Ügyfélnek minősül akinek/akiknek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.
 - Az építési telekre vonatkozóan a tulajdonjogon kívül vezetékjog van bejegyezve, ezért a vezetékjog jogosultjai részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg.
 - Az építési telekre vonatkozóan a tulajdonjogon kívül jelzálogjogra való bejegyzés szerepel, a jelzálogjog jogosultjai részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg, mivel az ingatlanon értéknövelő beruházás valósul meg.

• Az Ákr. 10. § (2) bekezdése és az R. 5. § (3) bekezdése alapján a fentiekén túlmenően ügyféli jogállást állapított meg a Kormányhivatal az építési tevékenységgel érintett telekkel közös határvonalú, közterületnek nem minősülő telek tulajdonosai részére.

• Az eljárásban a vizsgált környezetvédelmi szakkérdésre tekintettel a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (1) bekezdése alapján a környezetvédelmi érdekek képviselőjére létrehozott politikai pártnak és érdekképviselőnek nem minősülő, a hatásterületen működő egyesületeket ügyfél jogállás illeti meg.

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal építési engedélyt adott az Építető részére az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján a Mosonmagyaróvár 1271/2 helyrajzi számú ingatlanon tervezett lángossütő épület építésére.

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

Az építési engedély hatályáról szóló rendelkezés az R. 28. § (1)-(2) bekezdésein alapul.

A döntés a fent hivatkozott jogszabályokon alapul.

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

Az 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 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 építési tevékenység végzésére vonatkozó feltételek az R. 26. § (1) bekezdés j) pont ja) alpontján.
- Az építési engedélytől való eltérés az R. 26. § (1) bekezdés j) pont jb)-jd) alpontjain, 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 használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásának kötelezettsége az R. 26. § (1) bekezdés j) pont je) alpontján és a Méptv. 173. § (1) bekezdésén.

A tájékoztató rész az alábbi jogszabályokon alapul:

- Az engedély hatálya az R. 28. § (1)-(2) bekezdésén.
- A polgári jogvitákkal kapcsolatos tájékoztatás az R. 26. § (1) bekezdés k) pont ka) alpontján és a Méptv. 163. § (9) bekezdésén.
- Az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettségéről szóló tájékoztatás az R. 26. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontján és a Méptv. 163. § (7) bekezdésén.
- Az iratbetekintésről szóló tájékoztatás az R. 14. § (1) bekezdésén, az R. 26. § (1) bekezdés k) pont kc) alpontján, az Ákr. 33. §-án, a Méptv. 163. § (2) bekezdésén.
- Az építetési fedezetkezelés hatályáról szóló tájékoztatás az R. 26. § (1) bekezdés k) pont kd) alpontján és az Épkiv. 17. § (2) bekezdésén.
- A kiviteli terv készítésének kötelezettségéről, valamint az elektronikus építési napló vezetésének kötelezettségéről szóló tájékoztatás az R. 26. § (1) bekezdés k) pont ke)-kf) alpontokon, az Épkiv. 22. § (1) bekezdés a) pontján, valamint az Épkiv. 24. § (1) bekezdésén.
- Az épület energetikai követelményéről szóló rész az R. 26. § (1) bekezdés l) pontján.

A Kormányhivatal hatáskörét az építésügyi hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet 1. §-a, illetékességét az Ákr. 16. § (1) bekezdése a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése.”

Közzététel napja: tárgyi közlemény elektronikus időbélyegzője szerinti nap.

Közzététel ideje: 15 nap

Mosonmagyaróvár, 2025. március 21.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Vigh Krisztina
építésügyi hatósági szakügyintéző