



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/3-38/2025

Ügyintéző: Sallai Krisztián

Telefonszám: (96) 795-739

ÉTDR azonosító: 202400105448

ÉTDR iratazonosító: IR-000291049/2025

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 az TUTTI Kft kérelmére indult, Ikrény 066/3 helyrajzi számú ingatlanon új iroda, gyártó- és raktárcsarnok építési engedélyezési eljárást lezáró GY/ETDR-1/3-352025 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) meghozta az alábbi

HATÁROZATOT

A Kormányhivatal építési engedélyt ad a TUTTI Kft. (9142 Rábapatona, Pinkerét, postacím: 9002 Győr, Pf. 42., meghatalmazott képviselője:, a továbbiakban: **Építető) részére az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján az Ikrény 066/3 helyrajzi számú ingatlanon új iroda, gyártó- és raktárcsarnok építésére vonatkozó építési engedélyezés az alábbi feltételekkel:**

Régészeti szakkérdés vizsgálata alapján:

- A tervezett beruházáshoz az eddig elkészített Előzetes Régészeti Dokumentáció első fázisa (a továbbiakban: ERD I.) alapján, annak megállapítása szerint (ERD II. keretében) próbafeltárást kell végezni.
- A próbafeltárásnak a teljes beruházás által érintett területre vonatkozóan kell készülnie.
- A próbafeltárási eredményei alapján projekttervet kell készíteni, és azt a Kormányhivatal számára el kell juttatni.
- A projekttervben foglaltakat be kell tartani.

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

- Az előkerülő régészeti emlékeket fel kell tární.
- A régészeti feladatok ellátására az Engedélyesnek a jogosult intézménnyel szerződést kell kötnie.
- A régészeti tevékenység végzésére a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézet (1113 Budapest, Daróczi út 3.), illetve bevonása esetén a Rómer Flóris Művészeti és Történeti Múzeum (9022 Győr, Liszt Ferenc u. 11.) jogosult.

Közlekedésbiztonsági és ügyi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A tervezett épület funkciójához szükséges parkolóhelyeket a benyújtott tervdokumentációnak megfelelően kell kialakítani.
- A saját ingatlanon belül kialakítandó parkolóhelyeket és bekötőutat legalább portalanított (murvás, kavicsozott) felülettel kell ellátni.
- A saját ingatlanon belül kialakítandó parkolóhelyet legalább portalanított (murvás, kavicsozott) felülettel kell ellátni.
- A saját ingatlanon belül kialakítandó utat és parkolóhelyeket a közforgalom elől fizikai akadály segítségével (pl. sorompó, kapu) el kell zárni. Amennyiben a tervezett utak és parkolóhelyek a közforgalom elől nem kerülnek elzárásra, úgy azok építését külön eljárás keretében engedélyeztetni kell a Kormányhivatalnál.
- A kivitelezés során a MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (2040 Budaörs, Akron u. 2.) KT-KT/Ált/2024/03242/002. Iktatószámú, 2024. november 25. napján kelt közútkezelői hozzájárulásában, valamint a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatósága (9022 Győr, Batthyány tér 8.) GYMS-2208/3/2024. Iktatószámú, 2024. november 25. napján kelt közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat be kell tartani.
- A tárgyi létesítmény használatba vételi engedélyének ügyi feltétele a kapcsolódó közlekedési létesítmények megléte. A használatba vételi engedély kérelemhez az érintett útkezelők hozzájáruló nyilatkozatát is csatolni kell.
- Amennyiben a tervezett utak és parkolók nem kerülnek a közforgalom elől elzárásra, úgy a használatba vételi engedély feltétele a kapcsolódó közlekedési létesítmények legalább ideiglenes forgalomba helyezése.

Élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi szakkérdés vizsgálata alapján:

- Az O.1.15. gyártói étkező és O.1.19. irodai étkező helyiségekben a mosogatási lehetőségtől elkülönítetten biztosítani szükséges a kézmosási lehetőséget, melyhez hideg-meleg vízzel működő kézmosó berendezés felszerelése szükséges.
- A gyártói étkező takarításához használt gépek és eszközök, valamint a fertőtlenítő és tisztítószerek elkülönített tárolását biztosító helyiség, illetve hely kialakítása szükséges.
- Az irodai részen minden szinten az irodai, és a kiegészítő helyiségek takarításához használt gépek és eszközök, valamint a fertőtlenítő és tisztítószerek elkülönített tárolását biztosító helyiség, illetve hely kialakítása szükséges.
- A használatbavételi engedélyezési eljárás során az épület vízvezeték rendszerének ivóvíz minőségét, akkreditált ivóvíz vizsgáló laboratóriummal végeztetett, harminc napnál nem régebbi ivóvíz vizsgálati eredménnyel kell dokumentálni.

Tűzvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:

A tervezett tűzoltó víztároló tartályok pontos helyét, épülettől való távolságát, megközelíthetőségét és a kialakítás műszaki tartalmát hatósággal a használatbavételi eljárás megindítása előtt egyeztetni kell.

Vízügyi és vízvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A használatbavétel feltétele, hogy a tervezett vízjogi engedély köteles vízellátási rendszer (csapadékvíz-elvezető rendszer) vízjogi létesítési engedély alapján megvalósuljon és vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkezzen.
- A használatbavételi kérelemhez mellékelni kell a közműszolgáltató (ivóvíz, szennyvíz) hozzájáruló nyilatkozatát.
- A kivitelezés során tilos a felszíni víz minőségének veszélyeztetése, a mederbe kerülő idegen anyagok azonnali eltávolításáról gondoskodni kell.
- Az ingatlan szomszédos vízfolyás parti sávjának megközelíthetőségét, azokon a vízgazdálkodási szakfeladatok ellátását (védekezés, fenntartás, mérés) a kezelő számára a kivitelezés idején, valamint a használat során is biztosítani kell.
- Az esetlegesen bekövetkező környezetszennyezést haladéktalanul be kell jelenteni – a kárelhárítás azonnali megkezdése mellett – a Kormányhivatalnak.
- A munkagépek, gépjárművek használata során ügyelni kell arra, hogy azokból kenő és/vagy üzemanyag elfolyás, elcsöpögés ne történjen.

Népegészségügyi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A gyártótér mindenegyikében, a területek különböző pontjain hideg-meleg vizes kézmosók felszerelése szükséges.
- Takarítási vízkivétel céljára az élelmiszer előállítás szempontjából „fekete” - „szennyezett” zónához (a továbbiakban: fekete területrész) tartozó csoportos illemhelyek egyikének előterében szintenként tömlő csatlakoztatására alkalmas módon kialakított, hideg-meleg vizes falikutat kell elhelyezni.
- A fekete területrészhez tartozó helyiségek takarításához, fertőtlenítéséhez használandó szerek és eszközök tárolásának biztosításához takarítószer- és eszköztáró helyiséget kell kialakítani a fekete területrészen.
- A WC fülkéket és a kis alapterületű előtereket mindenütt kifelé nyíló megoldású ajtóval kell ellátni.
- Az aroma mérő helyiségben és a labor helyiségben 1-1 db hideg-meleg vizes, kétmedencés csepegtető tálcás kialakítású mosogatót és 1-1 db hideg-meleg vizes kézmosót kell felszerelni.
- A tervezett mosogató medencéken kívül, - beépített vizes berendezési tárgyként - az étkező helyiségek mindegyikében 1-1 db hideg-meleg vizes kézmosó medencét is fel kell szerelni.
- A gyártó területen dolgozó munkavállalók részére kialakításra kerülő, az élelmiszer előállítás szempontjából „fehér” - „tisztá” zónához (a továbbiakban: fehér területrész) tartozó étkező helyiség megközelítése kizárólag a fehér oldali területrésztől történhet, ezért az étkező és a fekete területrészhez tartozó közlekedő közti ajtónyílást meg kell szüntetni.
- A hulladékkezelő helyiségben tömlő csatlakoztatására alkalmas módon kialakított, hideg-meleg vizes falikutat kell felszerelni.
- A karbantartó helyiségben hideg-meleg vizes kézmosó felszerelése szükséges.
- A fehér területrészek helyiségeinek takarításához-fertőtlenítéséhez használt tisztító fertőtlenítőszer- és eszközök tárolása céljából a fehér területrészekben takarítószer tároló

helyiségek kialakítása szükséges, melyekben a takarítási mód (kézi és/vagy gépi takarítás) figyelembevételével kialakított vízkivételi helyek és kiöntők kiépítése szükséges.

- A gyártótér, a hulladékkezelő helyiség, az öltözőkhöz tartozó csoportosmosdó-zuhanyzó helyiségek padlóburkolatába bűzelzáros padlóösszefolyókat kell beépíteni.
- A csoportos öltözőkhöz tartozó mosdó-zuhanyzó helyiségekből közvetlenül nyílóan 1-1 db, úgynevezett „vizes WC” fülke kialakítása is szükséges.
- Az épület huzamos tartózkodásra alkalmas helyiségeit nyitható ablakszerkezeten keresztül természetes szellőzéssel kell ellátni.
- A gyártó, termelő helyiségek, továbbá a termelés háttérét biztosító raktárak, tárolók és mellékhelyiségek nyitható ablakaira rovarhálós kereteket kell elhelyezni.
- A használatbavételi engedélyezési eljárás során az épület vízvezeték rendszerének ivóvíz minőségét akkreditált ivóvíz vizsgáló laboratóriummal végeztetett ivóvíz vizsgálati eredménnyel kell dokumentálni.

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 külön kérelmezni kell, melynek eredményeként kiállított hatósági bizonyítvány a használatbavételi engedélyezési eljárás során a használatbavételi engedély kiadását javasló szakvélemény megadásának előfeltétele.
- A nyomástartó berendezések, rendszerek és létesítmények műszaki-biztonsági hatósági felügyeletéről szóló rendelet hatálya alá tartozó engedélyköteles nyomástartó berendezéseket (amennyiben ilyen berendezés/ek/ létesül/nek/) Hatóságunknál külön eljárás keretén belül engedélyeztetni kell.
- A használatbavételi engedély kérelem mellékleteként le kell nyilatkozni (szaktervező vagy gépész tervező és üzembentartó felelős vezetőjének együttes nyilatkozata), hogy az előző pont alá tartozó engedélyköteles berendezés/ek/ került/ek/-e beépítésre. Ha igen, akkor annak / azoknak engedélyét / engedélyeit mellékelni kell a kérelemhez.
- Az ÉTDR rendszerbe feltöltött Építész műszaki leírásban hivatkozott és az alaprajzokon feltüntetett 1 db felvonó személyfelvonó berendezést és 1 db felvonó személy-teher felvonó berendezést Hatóságunknál külön eljárás keretében, a beépítést megelőzően engedélyeztetni kell. Engedélyünk nélkül a felvonó berendezések nem kivitelezhetők.
- Az ÉTDR rendszerbe feltöltött Építész műszaki leírásban hivatkozott „BHTR állomás” a Hatóságnál vezetékJogi (építési) engedélyezési kötelezettség alá esik, továbbá a szintén hivatkozott napelemes rendszer – amennyiben nem tartozik a kivételek közé - napelemes kiserőműként, mint sajátos energetikai építmény a Hatóságnál építési engedély köteles.

Környezetvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A kivitelezés során a munkaterület porzásmentesítéséről (pl. locsolással) a kivitelező gondoskodni köteles.
- A munkálatok során létrejött munkagödrök mihamarabbi betemetésére kell törekedni. A betemetés előtt ellenőrizni kell a munkagödröket és az esetlegesen beléjük került védett állatfajok egyedeit (kételtűek, kisemlősök, stb.) kíméletesen el kell távolítani.

- Az élővilág, különösen a fészkelő madarak védelme érdekében cserjeirtás, fakitermelés, vegetációs időn kívül, augusztus 31. és február 28. között végezhető.

Országos Építészeti Tervtanács EPAT/6562-1/2024/ÉPFO számú szakmai véleménye szerint:

„A Tervtanács a tervdokumentációt engedélyezésre feltételekkel ajánlja.”

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 költségmerült fel:

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

A Kormányhivatal intézkedik a megfizetett igazgatási szolgáltatási díj építtető részére történő visszafizetéséről.

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 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.
- Vízimunka elvégzése, illetve vízi létesítmény (csapadékvíz-elvezető rendszer) megépítése, üzemeltetése vízjogi engedély köteles tevékenységnek minősül, amelyhez a terv- és adatszolgáltatást a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1/B. §-ában foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően kell benyújtani az illetékes Vízügyi Hatósághoz, a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet alapján összeállított tervdokumentációt mellékelve.

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 építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszeren (a továbbiakban: ÉTDR) 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 (9021 Győr, Árpád út 32.) ügyfélfogadási időben (hétfő 8:00-10:00, kedd 13:00-15:00, szerda 8:00-10:00 csütörtök 13:00-15:00 és péntek 8:00-10:00), 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 tevékenységet az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint, kivitelezési dokumentáció alapján és elektronikus építési napló vezetése mellett lehet végezni.
- Használatbavételi eljárás iránti kérelemhez a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló kormányrendeletben meghatározott zöldfelületi tanúsító által kiállított zöldfelületi tanúsítvány szükséges.

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 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendeletben meghatározott követelményeknek kell az épületnek megfelelnie.”

A döntés indokolásának kivonata:

„Az Építtető 2024. december 19. napján meghatalmazott képviselője útján az Ikrény 066/3 helyrajzi számú ingatlanon új iroda, gyártó- és raktárcsarnok építésére vonatkozó építési engedélyezés iránti kérelmet nyújtott be a Kormányhivatalhoz az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszeren (a továbbiakban: ÉTDR) keresztül.

Az 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 építészetről 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 2024. december 19. napján, az eljárás irányadó ügyintézési határideje pedig 2024. december 20. 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.

Az ügyintézési határidőbe nem számít bele az igazgatási szünet időtartama, amely 2024. december 30. napjától 2025. január 1. napjáig tartott az igazgatási szünetről szóló 2023. évi XXVI. törvény 3. § (2) bekezdés 1. pontja, valamint a 2024. évi igazgatási szünet elrendeléséről szóló 537/2023. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. §-a szerint.

A Kormányhivatal az Építtető kérelme alapján GY/ETDR-1/3-21/2025. iktatószámú végzésében megállapította, hogy az eljárás 2025. január 21. napjától szünetel. Döntésében tájékoztatást nyújtott arról is, hogy a Kormányhivatal „a szünetelő eljárást bármelyik ügyfél kérelmére folytatja”.

Építtető 2025. április 1. napján kérelmet nyújtott be a Kormányhivatalhoz, melyben az eljárás folytatását kérte.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 49. § (2) bekezdése értelmében az eljárást bármelyik ügyfél kérelmére folytatni kell.

Tekintettel arra, hogy az Építtető az eljárás folytatását kérte, a Kormányhivatal megállapította, hogy az eljárás szünetelése megszűnt és az eljárás 2025. április 1. napjától való folytatásáról rendelkezett.

A Kormányhivatal az Építtető ismételt kérelme alapján GY/ETDR-1/3-32/2025. iktatószámú végzésében megállapította, hogy az eljárás 2025. április 10. napjától szünetel. Döntésében tájékoztatást nyújtott arról is, hogy a Kormányhivatal „a szünetelő eljárást az ügyfél kérelmére folytatja”.

Építtető 2025. június 16. napján kérelmet nyújtott be a Kormányhivatalhoz, melyben az eljárás folytatását kérte.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 49. § (2) bekezdése értelmében az eljárást bármelyik ügyfél kérelmére folytatni kell.

Tekintettel arra, hogy az Építtető az eljárás folytatását kérte, a Kormányhivatal megállapította, hogy az eljárás szünetelése megszűnt és az eljárás 2025. június 16. napjától való folytatásáról rendelkezett.

A Kormányhivatal az Ákr. 50. § (5) bekezdésének a) pontja alapján tájékoztatásul rögzítette, hogy a szünetelés időtartama nem számít bele az ügyintézési határidőbe

A kérelem vizsgálatakor a Kormányhivatal megállapította, hogy az eljárásban helyszíni szemle megtartására és hiánypótlási felhívás kibocsátására van szükség, ezért az eljárás megindítását követő nyolc napon belül érdemi döntés nem hozható, így a Kormányhivatal a kérelmet teljes eljárásban bírálta el.

A Kormányhivatal az eljárás megindítását követő öt napon belül tájékoztatta az eljárásba bevont ügyfeleket az eljárás megindulásáról és arról, hogy az Ákr. 43. §-a alapján teljes eljárásra tér át.

Az Építtető – 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 7. 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, 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 vele szemben nem áll fenn.

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

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

- A HÉSZ szerint a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 60%, előírt legkisebb zöldfelülete: 20%, a telken elhelyezhető épület megengedett legnagyobb építménymagassága 21,0 m.
- A HÉSZ a területre vonatkozóan egyedi övezeti előírást nem tartalmaz.
- A telek tervezett beépítettsége: 40,07%, a tervezett zöldfelülete: 22,46%, a tervezett épület építménymagassága: 15,82 m.

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

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

Az R. 3. számú melléklet 2. sora alapján a Kormányhivatal a **régészeti szakkérdéseket** GY/26/53-4/2025.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 Kötv. 21. § értelmében **a próbafeltárás célja a régészeti lelőhely régészeti érintettségének megállapítása, a régészeti lelőhely jellegének, kiterjedésének, a veszélyeztető források és a megelőző feltárás mértékének meghatározása.**
Amennyiben a próbafeltárás eredménye alapján a régészeti érintettség indokolja, a Kötv. 22. § (1) – (3) bekezdése értelmében a fejlesztésekkel és beruházásokkal veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. A Kötv. 23/C. § (5) bekezdése alapján az előzetes régészeti dokumentáció készítése során (a jogszabályban meghatározott kivételekkel) próbafeltárást kell végezni.
- 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 szerint. **A régészeti feltárási engedélyezési eljárás** lefolytatására vonatkozóan az Övr. 30-33. § az irányadó.
- A régészeti tevékenység és az előkerülő régészeti emlékek megelőző régészeti feltáráának 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.
- Az Övr. 46. §-a szabályozza a feltárás során eredeti összefüggéseiben megmaradt régészeti emlékek előkerülése esetén lefolytatandó eljárást.
- A régészeti tevékenység végzésére vonatkozó előírásokat a Kormányhivatal a Kötv. 20. § (4) pontja alapján tette.
- A régészeti feladatellátásra vonatkozóan a szerződés kötést a Kötv. 22. § (10) bekezdése határozza meg.

Az R. 3. számú melléklet 8. pontja alapján a Kormányhivatal a **közlekedésbiztonsági és útügyi szakkérdéseket** GY/47/00063-4/2025. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 12., 29., 33., 34., 39. és 42/A. §-ai.

- Az útiigazgatásról szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendelet 6. és 7. §-ai.
- A- az utak építésnek, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 3., 4/A és 10-26. §-ai.
- A közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 5.) KPM-BM együttes rendelet 17. § e) pontja.
- Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 3. melléklet 8. pontja, valamint a 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 5. pontja alapján a Kormányhivatal az **élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi szakkérdéseket** GY-02/09/00131-2/2025. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

Az élelmiszer-higiéniáról szóló az Európai Parlament és Tanács 853/2004/EK rendeletének II. Melléklet.

Az R. 3. számú melléklet 11 sora alapján a Kormányhivatal a **tűzvédelmi szakkérdéseket** 30408/158-1/2025.ált. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet IX. fejezet Tűzoltó egységek beavatkozását biztosító követelmények 82.§ (1) – (9) bekezdése.

Az R. 3. számú melléklet 12. pontja alapján a Kormányhivatal a **vízügyi és vízvédelmi szakkérdéseket** 30408/222-1/2025. ált. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet 4. számú melléklete.
- A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 55. §.
- A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § és 19. § (1) bekezdése.
- A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 9. §, 10. § és 11. § (2) bekezdése.

A nagyvízi meder, parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet.

A vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés 1. pontján és a 10. § (3a) bekezdésén alapul, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja.

Az R. 3. számú melléklet 6. pontja alapján a Kormányhivatal a **népegészségügyi szakkérdéseket** GY-02/NEO/00119-2/2025. 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) 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 a), b) pont, (2) bekezdés a), d), f), g) pont, 90.§ (1)-(4) bekezdés, 91. § (1)-(3) bekezdés, 92. § (1), (3) bekezdés, 99. § (6), (9) bekezdés.
- A munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről szóló 3/2002. (II. 8.) SzCsMEüM együttes rendelet 2. § (5) bekezdés b) pont, 5. § (1),(4) és (5) bekezdés, 18. § (1)-(5) bekezdés, 19. § (1)-(5) és (7)-(9) 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.
- Kémiai kóroki tényezők hatásának kitett munkavállalók egészségének és biztonságának védelméről szóló 5/2020. (II. 6.) ITM rendelet, 6. § (1), (2), (3) bekezdés.

Az R. 3. számú melléklet 7. pontja alapján a Kormányhivatal a **műszaki biztonsági szakkérdéseket** GY/48/00080-2/2025. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- A Rendelet 3. mellékletének 7. pontja.
- A Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelölésről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet 14. § (3) bekezdése.
- A nyomástartó berendezések, rendszerek és létesítmények műszaki-biztonsági hatósági felügyeletéről szóló 213/2019. (VII. 27.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése és 1. mellékletének 7. pontja.
- A felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet 3. §-a és 2. mellékletének I. fejezete.
- A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI törvény (a továbbiakban: VET.) 115-116. §-a és 132 §-a, a kiserőműre vonatkozó kivételeket a VET. 116. § (3) bekezdés a) és b) pontja, valamint (4) bekezdése részletezi.

Az R. 3. számú melléklet 7. pontja alapján a Kormányhivatal a **környezetvédelmi szakkérdéseket** GY/41/00164-5/2025. számon az alábbi jogszabályok 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.
- Az Ügyfél nyilatkozott arról, hogy a kivitelezés során a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó légszennyező pontforrás nem létesül.
- A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet 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. A 4. § 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. A 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 Ikrény 066/3 hrsz.-ú ingatlan nem része országosan védett természeti területnek, nem része Natura 2000 területnek és nem része az Országos Ökológiai Hálózat övezeteinek. A tevékenység védett természeti értéket nem veszélyeztet, az érintett tájrészlet tájhasználati jellemzőit nem befolyásolja negatívan, a tevékenység természet- és tájvédelmi érdeket nem sért.
- A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 43. § (1) szerint tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.
- 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.

A Méptv. 61. § (2) bekezdés f) pontja alapján 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.

A tervezett épület hasznos alapterülete az 5000 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladja.

Országos Építészeti Tervtanács EPAT/6562-1/2024/ÉPFO. számú szakmai véleményének indoklása:

„A településrendezési és az építészeti műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Kormányrendelet 12. g (6), 15. g (2) és 16. g (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 a tervezett ipari épület architektúrája kellően tagolt és differenciált.

A kedvezőbb településképi megjelenés érdekében, a Tervtanács elnöke az alábbiak felülvizsgálatát 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 telep teljes területén, különösen az épület előterében és a telekhatárok mentén valós árnyékolást adó, megfelelő lombkorona borítottságot biztosító intenzív fásítás szükséges, oly módon, hogy az védő zöld sávként vizuálisan takarja az építmény tömegét és csökkentse az ipari környezetből adódó környezeti hatásokat.
- A zöld- és környezettudatos használati mód komplex szemléletének megfelelően törekedni kell a burkolt felületek minimalizálására. Ebből következően szükséges a terv felülvizsgálata és annak tervi igazolása úgy, hogy a burkolt felületek mind a zöldfelület védelme érdekében, mind anyaghasználatban a szükséges funkciót kielégítsék, de ugyanakkor a takarékoság elvét kövessék.

Javasolt továbbá az alábbiak megfontolása a kedvezőbb mikroklimatikus településökológiai hatás érvényesítése, valamint a fenntarthatóság és megújuló energiaforrások alkalmazása érdekében.

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

Engedélyezési szinten zöldfelületi, tájépítészeti terv szükséges, amely a szabályozás által előírt minimum zöldfelület legalább 30%-val megegyező lombkorona borítottságot, ajánlott növénylistát tartalmaz (fák, cserjék, gyepszint), amely ökológiailag illeszkedik a helyszín kistáji adottságaihoz. (Két parkolóként egy előnevelt, öntözéssel ellátott fa ültetésével.)

Az épület szabad felületű lapos tetején extenzív zöldtető kialakítása (8 cm talajszubsztrátum és sedum szőnyeg).

Felhívom a Tervező és Megbízó figyelmét, hogy

- Jelen döntés nem jogosítja fel az építési tevékenység azonnali, feltétel nélküli megkezdésére.
- A tervtanácsi 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.”

A Tervtanács elnöke a tervdokumentációt a fent rögzített feltételekkel ajánlotta engedélyezésre.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 137/A. §-a alapján a 136. § (1) bekezdésében foglaltak kivételével **e rendelet rendelkezéseit azon építmények, telekalakítások vagy területhasználatok esetében, amelyek vonatkozásában 2025. július 1-je előtt**

a) indul az építési engedélyezési vagy az egyszerű bejelentési eljárás,

b) történik meg az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött, kivitelezési dokumentáció alapján végezhető építési tevékenységre vonatkozó kivitelezési dokumentáció átadása,

c) kezdik meg a kivitelezési dokumentációhoz nem kötött építési tevékenységet,

d) indul a telekalakítási engedélyezési eljárás,

e) kezdik meg a területhasználatot,

az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2024. december 31-én hatályos szövegét kell alkalmazni.

Az Országos Építészeti Tervtanács EPAT/6521-1/2024/ÉPFO. iktatószámú tervtanácsi véleményét a Kormányhivatal érdemben vizsgálta és az abban megállapítottakkal egyet értett. A Kormányhivatal megállapította, hogy a tervező a tervtanácsi véleményben foglaltak szerint készítette el a végleges a tervdokumentációt, melyet a tervező a 2024. november 7. napján kelt műleírásában (2.7. Országos Építészeti Tervtanács véleménye bekezdésben) alátámaszt. A fentiek alapján a Kormányhivatal megállapította, hogy a tervezett építési tevékenység megfelel az OTÉK 50. § (2) bekezdés f) és g) pontjaiban foglalt követelményeknek.

Az OTÉK 50. § (2) bekezdés f) és g) pontjai szerint az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az építmény elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása tegye lehetővé a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településkép esztétikus alakításához.

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,
 - az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosa.
 - 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 a R. 5. § (2) bekezdése alapján a Kormányhivatal vizsgálta a jogszabály szerinti ügyféli kört. Ügyfélnek minősül akinek 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 Ákr. 10. § (2) bekezdése és az R. 5. § (3) bekezdése alapján a fentiekben 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 képviseletére létrehozott politikai pártnak és érdekképviseletnek 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 az Ikrény 066/3 helyrajzi számú ingatlanon tervezett új iroda, gyártó- és raktárcsarnok rendeltetésű építményre.

A Kormányhivatal 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 Ákr. 89. § (1) bekezdése és a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (1) bekezdése alapján a Kormányhivatal tájékoztatja arról, hogy döntését közhírré teszi.

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

Az Építető az eljárás során az alábbi eljárási költségeket 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 ügyre irányadó 35 napos ügyintézési határidő 2025. április 06. napján letelt. Tekintettel arra, hogy a Kormányhivatal túllépte az ügyintézési határidőt, ezért az Ákr. 51. § (1) bekezdés b) pontjára hivatkozással intézkedik az eljárás során megfizetett 14.000,- Ft igazgatási szolgáltatási díj Építető részére történő visszafizetése iránt.

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, a 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 a R. 26. § (1) bekezdés j) pont je) alpontján és a Méptv. 173. § (1) bekezdésén.

- A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28/A. §-a.

A tájékoztató rész az alábbi jogszabályokon alapul:

- a) A polgári jogvitákkal kapcsolatos tájékoztatás az R. 26. § (1) bekezdés k) pont ka) alpontján és a Méptv. 163. § (9) bekezdésén.
- b) 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.
- c) 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.
- d) Az építetési fedezetkezelés hatályáról szóló tájékoztatás az R. 26. § (1) bekezdés k) pont kd) alpontján és az Épkiv. 17. § (2) bekezdésén.
- e) 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.
- f) A zöldfelületi tanúsítvány kiállításáról szóló tájékoztatás a R. 26. § (1) bekezdés k) pont kg) alpontján.
- g) Az épület energetikai követelményeiről szóló tájékoztatás 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 állapítja meg..”

Közzététel napja: tárgyi közlemény elektronikus időbélyegzője szerinti nap.

Közzététel ideje: 15 nap

Győr, 2025 június 26

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Sallai Krisztián
építésügyi hatósági szakügyintéző