



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/5103-16/2025.

Ügyintéző: Farkas Klára

Telefonszám: (96) 795-736

ÉTDR azonosító: 202500054099

ÉTDR iratazonosító: IR-000488941/2025

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 Coop Győr Kereskedelmi Zrt. kérelmére indult, 9073 Bőny, Ady Endre utca 2. szám alatti, Bőny 534/2 helyrajzi számú ingatlanon 612,9 m² összes hasznos alapterületű kereskedelmi rendeltetésű épület használatbavételi eljárást lezáró GY/ETDR-1/5103-14/2025. számú határozatáról készült közleményt.

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

A döntés rendelkező része:

„A Kormányhivatal a Coop Győr Kereskedelmi Zrt. (9028 Győr, Régi Veszprémi út 4., a meghatalmazott képviselője:, a továbbiakban: Kérelmező) részére, a 2023. július 20. napján kelt, GY/ETDR-1/2823-20/2023. iktatószámú építési engedély alapján, a 9073 Bőny, Ady Endre utca 2. szám alatti, Bőny 534/2 helyrajzi számú ingatlanon 612,9 m² összes hasznos alapterületű kereskedelmi rendeltetésű épület használatbavételét engedélyezi az alábbi kikötésekkel:

Közlekedésbiztonsági és ügyi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A megvalósított létesítmény funkciójához szükséges parkolóhelyeket folyamatosan biztosítani kell.
- Be kell tartani a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatóság (9022 Győr, Batthyány tér 8.) MK-15020/15/2025. iktatószámú (kelt: 2025. július 17.) országos közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat.
- Ezen hozzájárulás az engedélyest egyéb engedélyek beszerzésének kötelezettségei alól nem mentesíti.

Élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A földszinti illemhely közvetlenül olyan helyiségbe (hátsó gazdasági folyosó) nyílik, ahol élelmiszer és/vagy élelmiszer csomagolóanyag tárolása történik. A helyiség ajtaját úgy kell kialakítani, hogy a mellette lévő raktárhelyiségbe nyíljon, ahol kizárólag vegyi áru és takarítószer tárolás történik.

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

Népegészségügyi, környezetvédelmi és természetvédelmi, valamint műszaki biztonsági szakkérdések vizsgálata alapján feltételek nem kerültek előírásra.

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Bizottsága a 2023. július 4. napján kelt, HB/11-HAT/00926-5/2023. számú nyilatkozatban foglaltakat a továbbiakban is fenntartja. A Bizottság a 2025. szeptember 16-án kelt EPAT/6671/2025/ÉPIGFO. számú Bizottsági véleményében akként nyilatkozott, hogy a használatbavételi engedély kiadását támogatja.

A Kormányhivatal jelen döntése véglegessé válását követően intézkedik az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) feltöltött **680369/2025 záradékszámú változási vázrajz** alapján a tárgyi ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adataiban bekövetkező változások ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.

A használatbavételi engedély határozatlan ideig hatályos.

Az ügyben az alábbi eljárási költség merült fel:

- A környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatának igazgatási szolgáltatási díja 8.500,- Ft (azaz nyolcezer-ötszáz 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, azonban a feleket tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg.

A Kormányhivatal az alábbiakról ad tájékoztatást:

- Az Építető az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül, de legkésőbb a kikötések teljesítésekor – az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék képződése esetén – köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen képződött hulladékról az előírt építési-bontási hulladék-nyilvántartó lapot, amelyet a területi hulladékgazdálkodási hatósághoz kell benyújtania.
- A tárgyi építményre vonatkozóan szervizkönyvet kell vezetni.

A döntés indokolásának kivonata:

„Az Építtető a 2023. július 20. napján kelt, GY/ETDR-1/2823-20/2023. iktatószámú építési engedély alapján, a 9073 Bőny, Ady Endre utca 2. szám alatti, Bőny 534/2 helyrajzi számú ingatlanon 612,9 m² összes hasznos alapterületű kereskedelmi rendeltetésű épületre vonatkozó használatbavételi eljárás lefolytatása 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 július 30. napján, az eljárás irányadó ügyintézési határideje pedig július 31. napján indult.

A használatbavételi engedélyezési eljárást a Kormányhivatal az Ákr., a Méptv. és az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) alapján folytatta le.

A kérelem vizsgálatakor a Kormányhivatal megállapította, hogy az eljárásban helyszíni szemle megtartására és szakkérdés vizsgálatára 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 értesítette az eljárásba bevont ügyfeleket, hogy az Ákr. 43. §-a alapján teljes eljárásra tér át.

A Kormányhivatal az eljárása során a székhelyén, valamint a 2025. szeptember 9. napján tartott helyszíni szemlén az alábbiakat állapította meg:

- Az építési tevékenységet az egyszerű bejelentéshez tartozó építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően végezték el.
- Az építtető építésügyi hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységgel nem tért el az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációtól vagy az egyszerű bejelentéshez tartozó építészeti-műszaki dokumentációtól.
- Az eltérések az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációtól alábbiak:
 - A földszinten lévő F21 helyiségben falikút helyett 1 db WC lett kialakítva, mely helyiség ajtaját a szomszédos F.22 jelű kézi raktárhelyiségbe nyílóan kialakították, az élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi szakkérdés vizsgálati kikötésének megfelelően.
 - Napelem kiosztás változott, a napelemek kiosztási terv szerint kerültek elhelyezésre az épület tájolási adottságai miatt.
 - Villanyóra szekrény a villamos fogadóból kikerült az épület utcai homlokzatára.
 - Lapostetőn L25 jelű acél attika feletti tetőjárda helyett egy kis acél átjáró készült.

- A szeglemezes tető a Rapid Tető Kft. (gyártó és kivitelező) gyártmánytervei alapján készültek el.
- Az építmény, építményrész a vonatkozó jogszabályoknak, az előírt követelményeknek megfelel, a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban van.
- Az építmény használatbavételéhez szükséges járulékos építmények megvalósultak, a felvonulási épület elbontásra került, a környezetrendezést elvégezték.
- A fővállalkozó kivitelező az építőipari kivitelezői tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 14. §-a szerinti nyilatkozata az elektronikus építési naplóban rendelkezésre áll, annak tartalma megfelel a valóságnak.
- Az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött eltérést rögzítő, az 1. melléklet 1. és 5. pontjában meghatározott tartalmú megvalósulási dokumentáció az elektronikus építési naplóban rendelkezésre áll, az megfelel a valóságnak.
- Az elektronikus építési naplóban rendelkezésre áll
 - az Épkiv.-ben meghatározott esetben az építész-tervező Méptv. 173. § (5) bekezdése szerinti hozzájáruló nyilatkozata, ennek hiányában a területi építész kamara Méptv. 173. § (6)-(8) bekezdése szerinti nyilatkozata.
- Az ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben előírt változási vázrajz az OÉNY-be feltöltésre került.
- A 2. melléklet szerinti dokumentáció rendelkezésre áll.
- Az energetikai tanúsítvány az OÉNY-be feltöltésre került és az épület az energetikai tanúsítvánnyal igazoltan megfelel a használatbavételi eljárás iránti kérelem benyújtásának napján hatályos az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet (a továbbiakban: ÉKM rendelet) követelményeinek.

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

Az R. 3. számú melléklet 8. sora alapján a Kormányhivatal a **közlekedésbiztonsági és ügyi szakkérdéseket** GY/47/00605-3/2025. iktatószámom az alábbiak szerint vizsgálta:

A Kormányhivatal válaszát a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatóság (9022 Győr, Batthyány tér 8.) MK-15020/15/2025. iktatószámú (kelt: 2025. július 17.) országos közútkezelői hozzájárulása, és Bőny Község Önkormányzata (9073 Bőny, Rákóczi Ferenc u. 10.) B./1612-4/2025. ügyiratszámú (kelt: 2025. szeptember 10.) helyi önkormányzati közútkezelői hozzájárulása alapján adta meg.

A szakkérdés vizsgálata során az alábbi jogszabályok előírásai kerültek figyelembevételre:

- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 11., 12., 29., 32., 34. és 39. §-ai,
- 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 3. és 10-18. §-ai,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 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,

- 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. sora alapján a Kormányhivatal az **élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi szakkérdéseket** GY-02/09/01484-4/2025. iktatószámon az alábbiak szerint vizsgálta:

A végezni kívánt tevékenység élelmiszer- és takarmány-higiéniai feltételeit, illetve a nemzeti és uniós jogi élelmiszer- és takarmány-higiéniai követelményeknek való megfelelést vizsgálta, kiemelten:

- Az élelmiszer-higiéniairól szóló az Európai Parlament és Tanács 853/2004/EK rendeletének, II. Melléklet I. Fejezet (3) bekezdés előírásait.

Az R. 3. számú melléklet 6. sora alapján a Kormányhivatal a **népegészségügyi szakkérdéseket** GY-02/NEO/02451-3/2025. iktatószámon vizsgálta, kikötéseket azzal kapcsolatban nem írt elő.

A szakkérdés vizsgálata során az alábbi jogszabályok előírásai kerültek figyelembevételre:

- 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) pontja,
- az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 1. § (1) bekezdés, 2. § (1) bekezdés, 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), c) pontjai, 2. § (2) bekezdés a), b) pontjai, 2. § (4) bekezdés a), b) pontjai, 2. § (6), (7) bekezdései,
- a fertőző betegségek és járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló 18/1998. (VI. 3.) NM rendelet 3.§ (1) bekezdése, 4. számú melléklete,
- 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,
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 71. § (2) bekezdés c), d), e), g) pontjai, 74. § (2) bekezdés a), c), d), f), g) pontjai, 75. § (1) bekezdés a), b), c), i) pontjai, (2) bekezdés a), c) pontja, 85. § (6) bekezdése, 91. § (1) bekezdése, 113. § (1) bekezdése, 114. § (1), (2) bekezdései, 116. § (1)-(5) bekezdései, 117. §-a, 118. § (1)-(3) bekezdései, 120. § (5)-(7) bekezdései, 124. § (19) bekezdése.

Az R. 3. számú melléklet 10. és 13-17. sora alapján a Kormányhivatal a **környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdéseket** GY/41/02184-2/2025. iktatószámon vizsgálta, feltételeket azzal kapcsolatban nem írt elő és az alábbi megállapításokat tette:

- Tárgyi létesítmény nem tartozik a környezeti hatásvizsgálati és az egységes a környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá.

- Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az R. 3. melléklet 14. pont alapján a földtani közeg védelme biztosított.
- A kivitelezés során a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Lvr.) hatálya alá tartozó légszennyező pontforrás nem létesül.
- Az Lvr. 2. § 8. pontja szerint e rendelet alkalmazásában diffúz forrás: olyan levegőterhelést okozó tevékenység, kibocsátó felület vagy berendezés, amely nem minősül légszennyező pontforrásnak, továbbá a szabadban végzett tevékenység, amely légszennyező anyag 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 hálózathoz, nem érint barlangot vagy barlang felszíni védőövezetét, sem egyedi tájértéket, így a R. 3. melléklet 12. pontja szerinti szakkérdés vizsgálat feltételei nem állnak fenn.
- A tervezett létesítmény nem a hulladék kezelésével kapcsolatos építmény, így az R. 3. melléklet 8. pontja szerinti szakkérdés vizsgálat feltételei nem állnak fenn.

Az R. 3. számú melléklet 7. sora alapján a Kormányhivatal a **műszaki biztonsági szakkérdéseket** GY/48/00796-3/2025. iktatószámon az alábbiak szerint vizsgálta:

A szakkérdés vizsgálata során az alábbi jogszabályi előírások kerültek figyelembevételre:

- az R. 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 **Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Bizottsága** a **szakkérdést** HB/11-HAT/01411-5/2025. iktatószámon az alábbiak szerint vizsgálta:

„A COOP GYŐR Zrt. (székhely: 9028 Győr, Régi Veszprémi út 4.) kérelmezőnek a Bőny, 534/2 helyrajzi számú ingatlanon 400 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű COOP élelmiszerüzlet létesítésére vonatkozó építési engedély iránti kérelméhez kapcsolódóan szakkérdésben kiadott, 2023. július 4. napján kelt, HB/11-HAT/00926-5/2023. számú nyilatkozatban foglaltakat – a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 169. §-ára tekintettel illetékességgel és hatáskörrel rendelkező – a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) a továbbiakban is fenntartja.

A Méptv. 170. § (1) bekezdése értelmében a szakkérdés vizsgálata során a Kormányhivatal - az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem és mellékletei megküldése mellett - beszerzi a Bizottság véleményét.

A Kormányhivatal a szakkérdés vizsgálata során mérlegeli a Bizottságtól beszerzett véleményt. A Bizottság a 2025. szeptember 16-án kelt EPAT/6671/2025/ÉPIGFO számú Bizottsági véleményében

akként nyilatkozott, hogy a használatbavételi engedély kiadását támogatja.”

Az R. 36. § (2) bekezdés j) pontja alapján a használatbavételi eljárás során az építésügyi hatóság meggyőződik arról, hogy új épület építése vagy meglévő épület – az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban változást eredményező – bővítése esetén az ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben előírt változási vázrajz az OÉNY-be feltöltésre került-e.

Fentiek alapján a Kormányhivatal tájékoztatást adott arról, hogy jelen döntése véglegessé válását követően intézkedik az OÉNY-be feltöltött 680369/2025 záradékszámú változási vázrajz alapján a tárgyi ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adataiban bekövetkező változások ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.

A TÉKA 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 OTÉK 2024. december 31-én hatályos szövegét kell alkalmazni.

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 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 a 2023. július 20. napján kelt, GY/ETDR-1/2823-20/2023. iktatószámú építési engedély alapján, a 9073 Bőny, Ady Endre utca 2. szám alatti, Bőny 534/2 helyrajzi számú ingatlanon végzett 612,9 m² összes hasznos alapterületű kereskedelmi rendeltetésű épület használatbavételét engedélyezte.

A Kormányhivatal döntését az Ákr. 80. § (1) bekezdésében, valamint a 81. § (1) bekezdésében és az R. 38. §-ában és az R. 39. § (1) bekezdésében meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően hozta meg.

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 közzhírré 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 Építtetők 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 2.2. pontja alapján.

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

A használatbavételi engedély hatályáról szóló rendelkezés az R. 38. § (3) bekezdésén alapul.

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) bekezdéseiben, a 40. § (2) bekezdésén, valamint az 50. § (1) bekezdésén, továbbá a 77. §-án alapul.

A kötelező elektronikus ügyintézésről szóló tájékoztatás a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19. § (1) bekezdésén alapul.

A közigazgatási per illetékével összefüggő tájékoztatás az Itv. 45/A. § (1) bekezdésén, 62. § (1) bekezdés h) pontján és 59. § (1) bekezdésén alapul.

A tájékoztató rész az alábbi jogszabályokon alapul:

- Az építési-bontási hulladék-nyilvántartó lap benyújtásáról szóló tájékoztatás az R. 38. § (2) bekezdés a) pontján.

- *A szervizkönyv vezetési kötelezettségről szóló tájékoztatás az R. 38. § (2) bekezdés b) pontján, valamint az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 34. § (2) bekezdésén.*

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 és 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. október 15.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Kerekes László
építésügyi hatósági szakügyintéző