



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/5610-20/2025.

Ügyintéző: Sallai Krisztián

Telefonszám: (96) 795-739

ÉTDR azonosító: 202500070373

ÉTDR iratazonosító: IR-000492876/2025

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 Idil Company Kft. kérelmére indult, Bősárkány 675/29 helyrajzi számú ingatlanon többlakásos lakóépület és pizzeria rendeltetésű épület építési engedélyezési eljárást lezáró GY/ETDR-1/5610-12/2025 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 az Idil Company Kft. (9167 Bősárkány, Zrínyi utca 7., meghatalmazott képviselője: a továbbiakban: **Építető) részére az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján a 9167 Bősárkány, József Attila utca 1/A szám alatti, Bősárkány 675/29 helyrajzi számú ingatlanon **többlakásos lakóépület és pizzeria rendeltetésű épület építésére vonatkozóan az alábbi feltételekkel:****

Környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A kivitelezésnél törekedni kell arra, hogy a légszennyező anyagok kibocsátása a lehető legkisebb mértékű legyen.

Közlekedésbiztonsági és ügyi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A tervezett létesítmény funkciójához tervezett parkolóhelyeket a benyújtott tervdokumentációnak megfelelően saját ingatlanon belül kell kialakítani.

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
9021 Győr, Árpád út 32.

9002 Győr Pf.: 415 – Telefon: +36 (96) 795-628

E-mail: epites.gyor@gyor.gov.hu – KRID azonosító: 710811938 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

- A kialakított parkolóhelyeket megfelelő módon (közúti jelzésekkel, jelzőtáblákkal, stb.) jelezni kell.
- Az ingatlan közúti bejáratánál egy-egy „Várakozóhely” (KRESZ 110. ábra) jelzőtáblát, alatta kiegészítő táblán „az udvarban” táblát kell elhelyezni.
- A saját ingatlanon belül kialakítandó parkolóhelyeket és utat a közforgalom elől fizikai akadály segítségével el kell zárni (pl. sorompó, kapu, kerítés, stb.).
- Amennyiben a saját ingatlanon belül kialakítandó parkolóhely és út a közforgalom elől fizikai akadály segítségével (pl. sorompó, kapu, kerítés, stb.) nem kerül elzárásra, úgy annak kivitelezése a benyújtott tervdokumentáció alapján bejelentéshez kötött építési tevékenységnek minősül. Építetű a bejelentéshez kötött építési tevékenységet a kivitelezés tervezett megkezdése előtt legalább tizenöt nappal köteles bejelenteni a Kormányhivatalnak.

A bejelentés mellékleteként csatolni kell:

- egyszerűsített tervdokumentációt,
- tervezői nyilatkozatot, amely tartalmazza az ütügi műszaki előírásoktól való esetleges eltérés és annak természeti adottságokból fakadó indoklását,
- országos közúthoz történő csatlakozás, annak a területén való építés esetén ütügi műszaki előírásoktól való eltérés esetén a felmentést,
- útkezelők és közműkezelők hozzájárulását,
- kezelői lehatárolási tervet vagy azzal egyenértékű lehatárolásra vonatkozó nyilatkozatot.
- A saját ingatlanon belül kialakítandó parkolóhelyeket és utat legalább portalanított (murvás, kavicsozott) felülettel kell ellátni.
- A tárgyi létesítmény használatbavételi engedélyének ütügi feltétele a kapcsolódó közlekedési létesítmények megléte és forgalomba helyezése! A használatbavételi engedély kérelemhez az érintett közútkezelők útkezelői nyilatkozatát is csatolni kell.
- A kivitelezés során be kell tartani a Magyar Közút Nonprofit Zrt. (9022 Győr, Batthyány tér 8.) MK-11208/8/2025. iktatószámú, 2025. szeptember 25. dátumú közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat.
- A kivitelezés során be kell tartani a Bősárány Nagyközség Polgármestere által kiadott B/2381-2/2025. számú 2025. szeptember 24. dátumú közútkezelői hozzájárulásban foglaltakat.
- Ezen hozzájárulás az engedélyest egyéb engedélyek beszerzésének kötelezettségei alól nem mentesíti.

Élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi szakkérdés vizsgálata alapján:

- Az építmény használatbavételi engedélye megadásához mellékelni kell a felhasználni kívánt ivóvíz mikrobiológiailag megfelelő minőségét tanúsító akkreditált laboratóriumi eredményt.

Közegészségügyi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A kivitelezés során ügyelni kell arra, hogy a területen található esetleges műtárgyak, meglévő ivóvízvezetékek ne sérüljenek.
- A kivitelezés során a munkavégzők részére biztosítani kell az illemhelyhasználat (ehhez kapcsolódóan a keletkezett szennyvíz elvezetését), kézmosás, ivóvíz-vételezés lehetőségét.
- A munkavégzők vonatkozásában a keletkezett kommunális szilárd hulladékot ideiglenesen kihelyezett hulladékgyűjtő edényekben kell gyűjteni. A hulladékot üzemelő és engedéllyel rendelkező hulladéklerakó telepre történő elszállításáról gondoskodni kell.
- A munkagépek üzemeléséből az építési területen hulladék nem keletkezhet.

- Az épület műszaki átadásának, illetve a használatbavételének feltétele akkreditált laboratórium által vételezett és bevizsgált, bakteriológiai szempontból negatív vízminta megléte.

Műszaki biztonsági szakkérdés vizsgálata alapján:

- A használatbavételi eljárásig a műszaki biztonsági szakvéleményt megalapozó villamos berendezésekre vonatkozó villamos biztonságtechnikai ellenőrzést Hatóságunktól (Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Műszaki Biztonsági Osztálya, 9022 Győr, Türr István u. 7.) külön kérelmezni kell, melynek eredményeként kiállított hatósági bizonyítvány a használatbavételi engedélyezési eljárás során a használatbavételi engedély kiadását javasló szakvélemény megadásának előfeltétele.

Az ügyben az alábbi eljárási költség merült fel:

A környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatának igazgatási szolgáltatási díja 14.000,- Ft (azaz tizennégyezer forint), melyet az 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 végezheti.
- Módosított építési engedélyt kell kérni a hatályos építési engedéllyel rendelkező építmény külső alaprajzi méretét, beépítési magasságát, telken belüli elhelyezkedését vagy a szomszédos épülettel határos falát, alapozását vagy tetőszerkezetét megváltoztató építési tevékenység esetében.
- Az építési engedélyhez nem kötött eltérést az elektronikus építési naplóban kell dokumentálni a jogszabályban meghatározott tartalmú megvalósulási dokumentáció feltöltésével.

- Az eltéréshez az építész tervező építési naplóban tett hozzájáruló nyilatkozata szükséges, amennyiben és a tervezett eltérés az épület külső megjelenését az építőanyag használatában, színezésében vagy a nyílászárók elhelyezésében megváltoztatja.
- A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását követően és – a kéményseprő-ipari tevékenységről szóló 2015. évi CCXI. törvényben meghatározott esetben – szén-monoxid-érzékelő berendezés felszerelése után használható.

A Kormányhivatal az 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.

Amennyiben az építési engedélytől építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységgel történik eltérés, a teljes épületre készített, számítással vagy energetikai tanúsítvánnyal igazoltan az építési engedélyhez tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglalt energetikai jellemzőknek vagy a használatbavételi eljárás iránti kérelem benyújtása napján hatályos jogszabályban meghatározott követelményeknek kell a bővítménynek vagy az épületnek megfelelnie.”

A döntés indokolásának kivonata:

„Az Építtető 2025. szeptember 1. napján meghatalmazott képviselője útján a 9167 Bősárkány, József Attila utca 1/A szám alatti, Bősárkány 675/29 helyrajzi számú ingatlanon többalakásos lakóépület és pizzeria rendeltetésű építmények építésére vonatkozóan építési engedély iránti kérelmet nyújtott be a Kormányhivatalhoz az ÉTDR-en 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. szeptember 1. napján, az eljárás irányadó ügyintézési határideje pedig 2025. szeptember 2. 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, szakkérdés vizsgálatára és hiánypótlási felhívásra 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 – a hiánypótlási felhívást követően – 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. szeptember 16. 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 Bősárkány Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2014.(X.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint Vt jelű településközponti vegyes terület.

A HÉSZ 6. § (3) bekezdése szerint a megengedett legnagyobb beépítettsége: 50%, a legkisebb zöldfelület 30%, a telken elhelyezhető épület megengedett legnagyobb építménymagassága: 6,0 m.

A HÉSZ a területre vonatkozóan egyedi övezeti előírást nem tartalmaz.

A telek tervezett beépítettsége: 21,11%, a tervezett zöldfelülete: 34,26%, a tervezett épület építménymagassága: 5,72 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 10. és 13-17. sorai alapján a Kormányhivatal **környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdéseket** GY/41/02391-2/2025. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- 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 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 3. melléklet 13. pontja szerinti szakkérdés vizsgálat feltételei nem állnak fenn.
- Tárgyi létesítmény nem tartozik a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá.
- A benyújtott dokumentáció alapján a földtani közeg védelme biztosított.
- Jelen szakvélemény rendelkező része a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 22. § (3) bekezdésén alapul. Az építménybe tervezett tevékenység a benyújtott dokumentáció alapján megfelel az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak.
- A benyújtott dokumentáció alapján a tervezett létesítményben folytatni kívánt tevékenység a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó környezeti zajkibocsátással nem jár.
- 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 R. 3. számú melléklet 8. sora alapján a Kormányhivatal az **közlekedésbiztonsági és ügyi szakkérdéseket** GY/47/00662-3/2025. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 12., 29., 33., 34., 39. és 42/A. §-ai.
- Az ügyi igazgatásról szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendelet 6. és 7. §-ai.
- 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. sora alapján a Kormányhivatal az **élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi szakkérdéseket** GY/06/02609-4/2025.számon az alábbiak/alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- Az élelmiszerjog általános elveiről és követelményeiről, az Európai Élelmiszerbiztonsági Hatóság létrehozásáról és az élelmiszerbiztonságra vonatkozó eljárások megállapításáról szóló 178/2002/EK rendelet.
- Az élelmiszer-higiéniáról szóló 852/2004/EK rendelet.
- A vendéglátó-ipari 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-02/NEO/00823-2/2025. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023 (I.12.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdés a), b), c) pontjai, 5. § (1) bekezdés a) pontja.

A hulladékgazdálkodási közszolgáltatás 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 hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény.

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 településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Kormányrendelet 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, 75. § (2) bekezdés a), c) pontjai, 85. § (6) bekezdése, 91. § (1) bekezdése, 113. § (1) bekezdése, 114. § (1), (2) bekezdései, 116. § (1)-(5) bekezdései, 117. §, 118. § (1)-(3) bekezdései, 120. § (5)-(7) bekezdése, 124. § (19) bekezdése.

Az R. 3. számú melléklet 13-17.sora alapján a Kormányhivatal a **műszaki biztonsági szakkérdéseket** GY/48/00881-2/2025. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- 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.

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, egyben az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosa is.
 - 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 az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.
 - Az építési telekre vonatkozóan a tulajdonjogon kívül egyéb jogra való bejegyzés nem szerepel.
- Az 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. A szomszédos, Bősárkány 675/8, 675/28, 675/30 és 675/32 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg.
- 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 Építtető részére az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján a 9167 Bősárkány, József Attila utca 1/A szám alatti, Bősárkány 675/29 helyrajzi számú öt lakásos társasház és pizzeria rendeltetésű épület építésére.

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.

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.

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 Építtető viseli.

Az Építtető 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.

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:

- 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 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 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: 2025 október. 17.

Közzététel ideje: 15 nap

Győr, 2025 október 17.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Sallai Krisztián
építésügyi hatósági szakügyintéző