



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/5782-22/2025.

Ügyintéző: Farkas Klára,

Telefonszám: (96) 795-736

ÉTDR azonosító: 202500072444

ÉTDR iratazonosító: IR-000489052/2025

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 Bábota Mezőgazdasági Kft. kérelmére indult, 9113 Koroncó, Szent István utca 38. szám alatti, Koroncó 017/10 helyrajzi számú ingatlanon kis kapacitású vágóhid és hús feldolgozó létesítésére vonatkozó építési engedélyezési eljárást lezáró GY/ETDR-1/5782-20/2025. számú határozatáról készült közleményt.

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

A döntés rendelkező része:

„A Kormányhivatal Bábota Mezőgazdasági Kft. (9113 Koroncó, Szent István utca 38., a meghatalmazott képviselője:) (a továbbiakban: Építető) által benyújtott, az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján a 9113 Koroncó, Szent István utca 38. szám alatti, Koroncó 017/10 helyrajzi számú ingatlanon kis kapacitású vágóhid és hús feldolgozó létesítésére vonatkozó építési engedély iránti kérelmet

elutasítja.

Koroncó Község Polgármestere 1887-8/2025. ügyiratszámú településképi véleménye szerint:

„..... építészmérnök tervező által készített tervdokumentáció alapján a Koroncó, 017/10 hrsz-ú ingatlanra tervezett kiskapacitású vágóhid és húsfeldolgozó – amelynek építtetője: BÁBOTA Mezőgazdasági Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9113 Koroncó, Szent István u. 38. -,

- a többször módosított 17/2023 (XII. 16.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv és helyi építési szabályzat előírásait, mely szerint elhelyezhető, és*
- a 13/2018. (XII. 07.) Önkormányzati rendelettel jóváhagyott Településképi Arculati Kézikönyvben előírt településképi követelményeket kielégíti.*

Az építési tevékenység megvalósítását (engedélyezését) feltétel nélkül javaslom.

Ezen településképi véleményt az építési engedély kiadásához adtam ki.”

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 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 alábbiakról ad tájékoztatást:

- Az építésügyi hatóság döntése polgári jogi igényt nem dönt el.
- 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 haszonélvezője tekinthet bele.”

A döntés indokolásának kivonata:

„Az Építtető 2025. szeptember 8. napján – meghatalmazott képviselő útján – a 9113 Koroncó, Szent István utca 38. szám alatti, Koroncó 017/10 helyrajzi számú ingatlanon kiskapacitású vágóhíd és hús feldolgozó létesítésére vonatkozó 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 építészetéről 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 8. napján, az eljárás irányadó ügyintézési határideje pedig 2025. szeptember 9. 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 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. szeptember 23. 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 Méptv. 163. § (1) bekezdése alapján építésügyi hatósági engedély akkor adható, bejelentés akkor vehető tudomásul, ha a kérelem és mellékletei, valamint a kérelmezett tevékenység megfelel a jogszabályokban meghatározott követelményeknek.

Az ingatlan besorolása Koroncó Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 17/2003. (XII. 15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint LFg3 jelű mezőgazdasági terület.

- A HÉSZ szerint a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 15%, előírt legkisebb zöldfelülete: 50%, a telken elhelyezhető épület megengedett legnagyobb épületmagassága: 7,50 m.
- A HÉSZ a területre vonatkozóan egyedi övezeti előírást nem tartalmaz.
- A telek tervezett beépítettsége: 14,94%, a tervezett zöldfelülete: 66,76%, a tervezett épület épületmagassága: 3,78 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 vizsgálatának indokolása:

Az R. 3. számú melléklet 6. sora alapján a Kormányhivatal a **népegészségügyi szakkérdéseket** GY-02/NEO/02803-3/2025. számon az alábbi jogszabályok előírásai alapján vizsgálta, és az alábbiakat állapította meg:

- Az állatpihentető terület tisztításához szükséges, tömlő csatlakoztatási lehetőséggel ellátott, hideg-meleg vizes fali csapok és a vízkivételi hely mellett tömlővel ellátott tömlőtartó nyereg elhelyezését terv nem tartalmazza. A keletkező szennyvíz elvezetése céljából a pihentető terület padozatába padlóösszefolyó nem került betervezésre.
- A szennyves oldali (a továbbiakban: vágóhídi) területrészen dolgozó munkavállalók részére szükséges szociális helyiségek kialakítása nem fehér (utcai) –fekete (üzemi) rendszerben került betervezésre. Az öltözők közti, kényszerpályás használatú személyzeti mosdó-tusoló és WC helyiségek hiányoznak.
- A vágóhídi terület rész helyiségeinek takarításához használt tisztító- és fertőtlenítőszeres és eszközök részére a szennyves oldali területrészen külön tároló helyiség nem került betervezésre.
- A vágóhídi terület rész helyiségeiben használt eszközök (kannák, belső használatú ládák) mosogatása céljából a szennyves övezeti területrészen mosogató munkaterület nem áll rendelkezésre, feketemosogató nincs betervezve.
- A szűrő-kopasztó és a bontó helyiségből megközelíthető hulladéktároló helyiség a konténermosó helyiségtől nem került leválasztásra. A helyiségekből hiányoznak a szükséges vízkivételi helyek és a padlóösszefolyók.
- A vágóhídi terület rész és a feldolgozó üzemi terület rész közti személyforgalmi átjárási lehetőség megakadályozását biztosító műszaki megoldás nem került betervezésre.
- A technológiai terek, valamint a hűtőkamrák előtti közlekedők mindegyikének padozatából hiányzik a bűzelzárós padlóösszefolyók ábrázolása.
- A szűrő-kopasztó, a bontó, a daraboló-csontozó, a feldolgozó gépterem és a meleg üzem elnevezésű helyiségekből hiányzik a takarítási vízkivétel céljára szükséges 1-1 db tömlő csatlakoztatására alkalmas módon kialakított, hideg-meleg vizes fali csap, valamint a vízkivételi hely mellett tömlővel ellátott tömlőtartó nyereg elhelyezésének ábrázolása.
- Az üzemi illemhely megközelítését biztosító kézmosó előtér nem került betervezésre. Az üzemi illemhely előtérének megközelítése a termelő helyiségek irányából történjen.
- Az étkező helyiségek mindegyikéből hiányzik a beépített vizes berendezési tárgyak (mosogatók kézmosó kagylók) ábrázolása.
- Az állatorvosi helyiségbe kézmosó nem került betervezésre.
- A húsfeldolgozó terület részre tervezett takarítószer- és eszköztároló helyiségbe nem került betervezésre falikút.
- A meleg üzem elnevezésű helyiségbe nem került betervezésre kézmosó.
- A feldolgozó terület részen végzett élelmiszer előállítás során használt üzemi eszközök, edények mosogatásához szükséges eszközmosogatás lehetősége az eszközhasználattal érintett helyiségek egyikében sem (daraboló-csontozó helyiség, feldolgozó gépterem, meleg üzemben) nem biztosított.

- Élelmiszer előállító üzem lévén, dohányzás a munkaidő alatt kizárólag abban az esetben megengedett, amennyiben a munkavállalók a kényszerpályás vizes blokk használata mellett visszaöltöznek az utcai ruházatukba.
- A huzamos tartózkodásra alkalmas helyiségek legkisebb szabad mérete a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 111. § (2) bekezdés b) pontja szerint minimum 2,20 m-nek kell lennie, azonban a meleg üzem szélessége nem éri el ezt az értéket.
- A feldolgozott késztermék tároló tervezett helyének megválasztása ellentétes a technológiai folyamatok útvonalának előrehaladó mozgására vonatkozó követelménnyel.
- Az előállított, feldolgozott késztermékek üzemből történő kiszállításának útvonala nem biztosított.

A szakkérdés vizsgálata során az alábbi jogszabályok kerültek figyelembevételre:

- Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés a), b), c) pontjai, valamint 5. § (1) bekezdés a) pontja,
- az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 1. § (1) bekezdése, 2. § (1) bekezdése, 4. § (1) bekezdés n) és r) pontjai,
- a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény 15. § (1) és (2) bekezdései,
- a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény 2. § (1) bekezdés a), 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 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) pontjai, 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 5. sora alapján a Kormányhivatal az **élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi szakkérdéseket** GY-02/09/01644-3/2025. iktatószámon vizsgálta, és az alábbiakat állapította meg:

- A tervek nem tartalmazzák a kisvágóhid és a húsfeldolgozó üzem elkülönítését a területen található állattartó teleptől.
- A fedett karám tisztításához, fertőtlenítéséhez szükséges hideg-meleg vízzel működő tömlő csatlakoztatási lehetőséggel ellátott vízkivételi hely, illetve tömlőtartó nyereg nem szerepel a terveken.

- A fedett karámban keletkező szennyvíz, trágya elvezetéséhez szükséges csatornarendszer, padlóösszefolyó nem szerepel a terveken.
- A vágóhídi részen a dolgozók fekete-fehér rendszerű öltözési lehetősége nem biztosított.
- A vágóhídi részen a terveken nem jelölt a keletkező szennyvíz elvezetését biztosító padozatba épített padlóösszefolyó.
- A vágóhídi részen használt eszközök mosogatásához szükséges „fekete” mosogató nem szerepel a terveken.
- A vágóhídi részen lévő hulladéktároló és konténermosó helyiség megosztása szükséges, a két tevékenység nem végezhető ugyanazon helyiségben. Mindkét helyiségbe a szükséges vizes berendezési tárgyak tervezése szükséges.
- A vágóhídi terület takarításához szükséges takarítószer- és eszköztároló helyiség, illetve takarítási vízkivételi hely, tömlő tartó nyereg nem tervezett.
- A vágóhídi és a feldolgozó területrészek közötti személyforgalmat megakadályozó, csak a termék átjutást biztosító műszaki megoldás nem biztosított.
- A feldolgozó helyiségek: bontó, daraboló-csontozó, illetve a további kiszolgálóhelyiségeknél sem jelölt a terveken az élelmiszer-előállítás során használt üzemi eszközök, edények mosogatásához szükséges eszközmosogató lehetőség a szennyvíz elvezetését biztosító padlóösszefolyók, a takarítási vízkivételi helyek, valamint a tömlőtartó nyereg sem.
- Az étkezőkben kézmosási és mosogatói lehetőség biztosítása szükséges.
- Az állatorvosi irodába nem terveztek kézmosót.
- Az üzemi WC helyiség ne az állatorvosi helyiségből, hanem az üzemi térből nyíljon, előtérrel rendelkezzen, melyben hideg-meleg vizes kézmosó biztosítása szükséges.
- A bontó, daraboló üzemszempontokban keletkező szennyes edények, ládák keresztszennyeződés mentes eljutási útvonala nem biztosított a mosó helyiségbe.
- Az alapanyagok, késztermékek, valamint a tiszta és szennyes eszközök egyirányú keresztszennyeződés-mentes útvonala nem biztosított. A technológia egyirányúsága nem biztosított.
- A meleg üzem helyiségben nem biztosított a kézmosási lehetőség.
- A technológiai leírásban egy nem hatályos jogszabály került feltüntetésre. A létesítmény kialakítása során a hatályos és vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.

A szakkérdés vizsgálata során az alábbi jogszabályok kerültek figyelembevételre:

- Az élelmiszer-higiéniáról szóló az Európai Parlament és Tanács 853/2004/EK rendeletének II. melléklet,
- az állati eredetű élelmiszerek különleges higiéniai szabályainak megállapításáról szóló az Európai Parlament és a Tanács 853/2004/EK rendelete III. melléklet I. szakasz előírásai.

Tekintettel arra, hogy a rendelkezésre álló adatokból és iratokból a népegészségügyi, valamint élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi szakkérdések vizsgálata alapján tervezési hibák és hiányosságok, valamint a hatályos jogszabályoknak való meg nem felelés állapítható meg, így a Kormányhivatal a rendelkező részben foglaltak szerint döntött és az építési engedély kiadása iránti kérelmet elutasította.

Az elutasítás okára tekintettel a Kormányhivatal az eljárás során vizsgált többi szakkérdés alapján tett megállapításokat a rendelkező részből mellőzte.

Az R. 3. számú melléklet 7. sora alapján a Kormányhivatal a **műszaki-biztonsági** szakkérdéseket GY/48/00897-3/2025. iktatószámon vizsgálta az alábbi jogszabályok szerint:

- 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.

Engedélyezés esetén a szakkérdés alapján az alábbi feltételek kerültek volna előírásra:

- A használatbavételi engedélyezési eljárásig a műszaki biztonsági szakvéleményt megalapozó villamos berendezésekre vonatkozó villamos biztonságtechnikai ellenőrzést a Kormányhivataltól (Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Műszaki Biztonsági Osztály, 9022 Győr, Türr István u. 7.) külön kérelmezni kell, melynek eredményeként kiállított hatósági bizonyítvány a használatbavételi engedélyezési eljárás során a használatbavétel engedély kiadását javasoló szakvélemény megadásának előfeltétele.
- A nyomástartó berendezések, rendszerek és létesítmények műszaki-biztonsági hatóság felügyeletéről szóló rendelet hatálya alá tartozó engedélyköteles nyomástartó berendezéseket (amennyiben ilyen berendezések létesülnek) a Kormányhivatalnál 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 berendezések kerültek-e beépítésre. Ha igen, akkor azoknak az engedélyeit mellékelni kell a kérelemhez.

Az R. 3. számú melléklet 8. sora alapján a Kormányhivatal az **útügyi** szakkérdéseket GY/47/00676-2/2025 iktatószámon vizsgálta az alábbi jogszabályok szerint:

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

Engedélyezés esetén a szakkérdés alapján az alábbi feltételek kerültek volna előírásra:

- A tervezett létesítmény funkciójához tervezett parkolóhelyeket a benyújtott tervdokumentációnak megfelelően saját ingatlanon belül kell kialakítani.
- A kialakított parkolóhelyeket megfelelő módon (közúti jelzésekkel, jelzőtáblákkal, stb.) jelezni kell.
- Az ingatlan közúti bejáratánál egy-egy „Várakozóhely” (KRESZ 110. ábra) jelzőtáblát, alatta kiegészítő táblán „az udvarban” táblát kell elhelyezni.

- A 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. Az Építtető a bejelentéshez kötött építési tevékenységet a kivitelezés tervezett megkezdése előtt legalább tizenöt nappal köteles bejelenteni a Kormányhivatalnak.
A bejelentés mellékleteként csatolni kell:
 - az egyszerűsített tervdokumentációt,
 - a tervezői nyilatkozatot, amely tartalmazza az utügyi műszaki előírásoktól való esetleges eltérés és annak természeti adottságokból fakadó indoklását,
 - az országos közúthoz történő csatlakozás, annak a területén való építés esetén utügyi műszaki előírásoktól való eltérés esetén a felmentést,
 - az útkezelők és közműkezelők hozzájárulását,
 - a 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 utügyi 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 Koroncói Polgármesteri Hivatal (9113 Koroncó, Rákóczi u. 48.) 1887-7/2025 ügyiratszámú, 2025. augusztus 28. dátumú közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat.
- Ezen hozzájárulás az Engedélyest egyéb engedélyek beszerzésének kötelezettségei alól nem mentesíti.

Az R. 3. számú melléklet 2. sora alapján a Kormányhivatal a **régészeti** szakkérdéseket GY/26/2303-2/2025. iktatószámon vizsgálta az alábbi jogszabályok szerint:

- A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 19. § (2) bekezdése szerint a régészeti emlékek és leletek eredeti helyzetükből csak régészeti terepmunka keretében mozdíthatók el. A Kötv. 22. § (1) és (3) bekezdése értelmében a fejlesztésekkel és beruházásokkal veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární (megelőző feltárás). A régészeti érintettség mértékétől függően a hatóság régészeti megfigyelést (szakfelügyeletet) írhat elő.
- Ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé, akkor – legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig – az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.) 35. § (1) bekezdése szerint.
- A régészeti megfigyelés (szakfelügyelet) és az előkerülő régészeti emlékek megelőző régészeti feltárásának költségeit a beruházó köteles viselni, mivel a Kötv. 19. § (3) bekezdése szerint a régészeti terepmunka költségeit annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.
- A régészeti tevékenység végzésére vonatkozó előírásokat a Kormányhivatal a Kötv. 20. § (4) pontja alapján tette.

- A régészeti feladatellátásra vonatkozóan a szerződéskötést a Kötv. 22. § (11) bekezdése határozza.
- Mindezek alapján, mivel a tárgyi beruházás nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint, és régészeti emlékek előkerülésére lehet számítani a szakkérdés vizsgálat során a fenti feltételek megfogalmazása mellett döntött a Kormányhivatal.
- A régészeti örökség védelmét a Kötv. szabályozza.

Engedélyezés esetén a szakkérdés alapján az alábbi feltételek kerültek volna előírásra:

- A földmunkák csak folyamatos régészeti megfigyelés (szakfelügyelet) mellett végezhetők.
- Az előkerülő régészeti emlékeket fel kell tární.
- A régészeti tevékenység végzésére a Rómer Flóris Művészeti és Történeti Múzeum –(9022 Győr, Liszt Ferenc u. 11.) jogosult.
- A régészeti feladatok ellátására az Engedélyesnek a jogosult intézménnyel szerződést kell kötnie.

Az R. 3. számú melléklet 10., 13-17 sora alapján a Kormányhivatal a **természet- és környezetvédelmi** szakkérdéseket GY/41/02431-3/2025. és GY/41/02431-4/2025. iktatószámon vizsgálta az alábbiak szerint:

- A tárgyi eljárás során környezetvédelmi szempontból vizsgálni kell, hogy a tervezett tevékenység a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Khvr.) 2. számú melléklet 9. pont 9.2., illetve a Khvr. 3. melléklet 20. pontja hatálya alá tartozik-e.
- A benyújtott dokumentáció alapján nem állapítható meg, hogy a tervezett kazán az 53/2017. (X.18.) FM rendelet hatálya alá tartozik-e. Az Építető nyilatkozata szükséges annak eldöntése érdekében, hogy a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó légszennyező forrás létesül-e a telephelyen.
- A tervezett tevékenység szerepel a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Khvr.) 3. számú mellékletének 20. pontjában.
- A Khvr. 2/A. § (1) bekezdése szerint a Khvr.-ben meghatározott a 3. számú melléklet szerinti olyan tevékenység esetén, amely nem éri el a 3. számú mellékletben meghatározott küszöbértéket a 13. számú melléklet szerint megadott adatok és az 5. számú mellékletben meghatározott szempontok figyelembevételével, a (2)-(6) bekezdésben foglaltak szerint kell megvizsgálni a feltételezett környezeti hatások jelentőségét, továbbá döntést hozni a környezeti hatásvizsgálat szükségességéről és az annak során vizsgálandó kérdésekről.
- A természetvédelmi szakkérdés vizsgálata és hiánypótlás kérése alapján az Építető részére 2025. szeptember 24-én, GY/ETDR-1/5782-14/2025. iktatószámon hiánypótlásra vonatkozó végzés került megküldésre Kormányhivatal részéről. Az Építető 2025. szeptember 25-én megküldte a hiánypótlásra vonatkozó nyilatkozatát, melyben az alábbiak szerint nyilatkozott: A beépíteni tervezett elektromos főző füstölő szekrényhez mely füstgenerátorral van ellátva nem kapcsolódik légszennyező pontforrás. A megküldött dokumentumok ismeretében a vizsgált szakkérdés alapján további hiányosságok kerültek megállapításra az alábbiak szerint:
Az Építetőnek be kellett volna nyújtania a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló Korm. rendelet 13. számú melléklete szerinti adatlapot. Továbbá 179.550 Ft (azaz százhetvenkilencezer-öttszázötven Ft) eljárási díjat lett

volna köteles megfizetni. A díj megfizetését igazoló befizetési bizonylatot vagy annak másolatát pótlólag meg kellett volna küldeni a Kormányhivatal részére, mivel a Kormányhivatal a benyújtott dokumentációt áttanulmányozta, és megállapította, nem tartalmazza a Khvr. 13. számú melléklete szerinti adatlapot, amely alapján a feltételezett környezeti hatások jelentőségét kellett volna megvizsgálni. A környezetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2025. (VI.19.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján a szakhatósági közreműködésért fizetendő szolgáltatási díjat az eljáró közigazgatási szerv részére kell megfizetni.

- Tekintettel az elutasítás okára, és arra, hogy az R. 12. §-a alapján további hiánypótlási felhívásnak nincs helye, továbbá az Ákr. 4. §-ában meghatározottakat figyelembe véve, a Kormányhivatal fentieket jelen határozatban tájékoztató jelleggel közölte.

Az eljárásba szakhatóság bevonása nem vált szükségessé.

A Kormányhivatal Koroncó Község Önkormányzatának településképi véleményezési eljárásban meghozott és csatolt településképi véleménye alapján megállapította, hogy a Tkr. alapján a tervezett épület a településképhez illeszkedőnek minősül, valamint a kérelmezett építési tevékenység nem ellentétes a TÉKA 40. § (1) bekezdésében foglalt előírásokkal.

Az elutasítás okára tekintettel a pozitív településképi döntés ugyanakkor a döntés meghozatala során érdemi relevanciával nem bírt.

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 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 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 fentiekben túlmenően ügyféli jogállást állapított meg a Kormányhivatal az építési tevékenységgel érintett telekekkel 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.

Mindezek alapján a Kormányhivatal a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

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

A döntés a fent hivatkozott jogszabályokon alapul.

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 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 alapján.*

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

A jogorvoslat igénybevételevel 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 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 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.*

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