



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/7023-15/2025

Ügyintéző: Sallai Krisztián

Telefonszám: (96) 795-739

ÉTDR azonosító: 202500088364

ÉTDR iratazonosító: IR-000583758/2025

KÖZLEMÉNY

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 89. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően – közhírré teszi a **Bábota Mezőgazdasági Kft.** kérelmére indult, **9113 Koroncó, Szent István utca 38. szám alatti, Koroncó 017/10** helyrajzi számú ingatlanon **kis kapacitású vágóhíd és húsfeldolgozó rendeltetésű** építési engedélyezési eljárást lezáró GY/ETDR-1/7023-14/2025 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 a Bábota Mezőgazdasági Kft (9113 Koroncó, Szent István utca 38.), (meghatalmazott képviselője:; a továbbiakban: **Építető) részére 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 vágóhíd és húsfeldolgozó rendeltetésű épületre az alábbi feltételekkel:**

Régészeti szakkérdés vizsgálata alapján:

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

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

Közlekedésbiztonsági és ügyi szakkérdés vizsgálata alapján:

- 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. Építető 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:
 - tervezői nyilatkozatot, amely tartalmazza az ügyi műszaki előírásoktól való esetleges eltérés és annak természeti adottságokból fakadó indoklását,
 - országos közúthoz történő csatlakozás, annak a területén való építés esetén ügyi 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 ügyi feltétele a kapcsolódó közlekedési létesítmények megléte és forgalomba helyezése. A használatbavételi engedély kérelemhez az érintett közútkezelők útkezelői nyilatkozatát is csatolni kell.
- Ezen hozzájárulás az engedélyest egyéb engedélyek beszerzésének kötelezettségei alól nem mentesíti.

Műszaki biztonsági szakkérdés vizsgálata alapján:

- 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 használatbavételi engedély kiadását javasoló 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/) a Kormányhivatalnál külön eljárás keretén belül engedélyeztetni kell.
- A használatbavételi engedély kérelem mellékleteként le kell nyilatkozni (szaktervező vagy gépész tervező és üzemeltető 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.

Természetvédelmi és környezetvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A kivitelezésnél törekedni kell arra, hogy a légszennyező anyagok kibocsátása a lehető legkisebb mértékű legyen.
- A tárgyi létesítménybe terezett pontforrásra a levegőtisztaság-védelmi létesítési engedély kérelmet külön eljárás keretében kell benyújtani az illetékes környezetvédelmi hatósághoz.
- A tárgyi telephelyen üzemeltetni kívánt légszennyező pontforrás csak a környezetvédelmi hatóság által kiadott hatályos levegőtisztaság-védelmi engedély birtokában működhet.
- Az épület használatbavételi engedélyezési eljárásig a pontforrásra vonatkozóan hatályos levegőtisztaság-védelmi engedély megléte szükséges.
- A szennyvízgyűjtő műtárgyat olyan műszaki megoldással kell ellátni, amely kizárja a földtani közeg szennyeződését. A szennyvízgyűjtő műtárgy szivárgásmentességének rendszeres ellenőrzéséről és karbantartásáról az engedélyes köteles gondoskodni, abból a földtani közegbe káros elszívargás nem történhet.
- A teljes telephely tényleges környezeti zajkibocsátását ellenőrző műszeres méréssel kell dokumentálni a hatásterület meghatározásával a tárgyi létesítést követő 6 hónapon belül; a mérésről készült dokumentációt meg kell küldeni a környezetvédelmi hatóság részére.
- Amennyiben az ellenőrző mérés alapján a tárgyi telephely üzemeléséből származó környezeti zajkibocsátás hatásterülete zajvédelmi szempontból érint védendő létesítményt, lakóépületet stb., akkor az üzemeltetőnek a zajmérésről készült dokumentáció benyújtásával egyidejűleg be kell nyújtania a környezetvédelmi hatósághoz a zajkibocsátási határérték megállapítására vonatkozó kérelmet.
- 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.
- A földmunkák következtében újonnan kialakuló felszíneket, valamint a talaj- és humuszdepókat az idegenhonos invazív növényfajoktól kaszálassal mentesen kell tartani

Közegészségügyi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A csomagoló és késztermék tároló helyiségben hideg-meleg vizes kézmosó felszerelése szükséges.
- A használatbavételi engedélyezési eljárás során az épület vízvezeték rendszerének ivóvíz minőségét ivóvíz vizsgálatra akkreditált laboratóriummal végeztetett ivóvíz vizsgálati eredménnyel kell dokumentálni.

Állategészségügyi és élelmiszerlánc biztonsági szakkérdés vizsgálata alapján feltétel nem került megállapításra.

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

„Az építési tevékenység megvalósítását (engedélyezését) feltétel nélkül javaslom.”

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 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 (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.

A fővállalkozó kivitelezőnek az alapozás elkészültét az elektronikus építési naplóban be kell jelentenie az építésügyi hatóságnak, az elkészítést követő három napon belül. E kötelezettség elmulasztása esetén a Kormányhivatal építésügyi bírságot szab ki a fővállalkozó kivitelező részére, amelynek összege 100.000,- Ft-tól (azaz százezer forinttól) 500.000,- Ft-ig (azaz ötszázezer forintig) terjedhet az épület számított építményértékétől függően.”

A döntés indokolásának kivonata:

„Építtető 2025. október 30. napján meghatalmazott képviselője útján a 9113 Koroncó, Szent István utca 38. szám alatti, Koroncó 017/10 helyrajzi számú ingatlanon kis kapacitású vágóhíd és húsfeldolgozó 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. október 30. napján, az eljárás irányadó ügyintézési határideje pedig 2025. október 31. 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 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 tájékoztatta az eljárásba bevont ügyfeleket az eljárás megindulásáról és arról, hogy az Ákr. 43. §-a alapján teljes eljárásra tér át.

Az Építtető 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. november 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 Koroncó Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2003. (XII. 15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint LFg3 jelű falusias lakóterület, farmergazdálkodásra kijelölt övezet.*
- A HÉSZ szerint a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 15%, előírt legkisebb zöldfelülete: 50%, a telken elhelyezhető épület megengedett legnagyobb építménymagassága: 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 építménymagassága: 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 indokolása:

Az R. 3. számú melléklet 2. sora alapján a Kormányhivatal a **régészeti szakkérdéseket** GY/26/2782-3/2025. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 19. § (2) bekezdése szerint a régészeti 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 tárni (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.) Kormányrendelet (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. § (6) 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.

Az R. 3. számú melléklet 8.sora alapján a Kormányhivatal a **közlekedésbiztonsági és útügyi szakkérdéseket** GY/47/00676-5/2025. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 12., 29., 33., 34., 39. és 42/A. §-ai.
- Az 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 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 7. sora alapján a Kormányhivatal a **műszaki biztonsági szakkérdéseket** GY/48/01061-3/2025. 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.
- 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.

Az R. 3. számú melléklet 10. és 13.-17. sora alapján a Kormányhivatal a **természetvédelmi és környezetvédelmi szakkérdéseket** GY/41/02791-3/2025. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- Az építtető tárgyi telephely fejlesztéseként a már meglévő húsfeldolgozó épülethez, annak átalakításával egy kiskapacitású vágóhidat létesít. A tervezett üzemépületben speciális húsipari technológiai berendezéseket állítanak üzembe.
- Koroncó 017/10 hrsz.-ú ingatlan nem része országosan védett természeti területnek, nem része a Natura 2000 hálózatnak. és nem része az Országos Ökológiai Hálózat övezeteinek.
- A terület része a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) számú MvM rendeletének 3. melléklete alapján kijelölt „Tájképvédelmi terület” övezetének. 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 bújóhelyeinek lerombolása, károsítása.
- A Tvt. 77/A. § (1) bekezdése szerint, aki az 1143/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletben, illetve jogszabályban meghatározott, idegenhonos inváziós fajjal kapcsolatos előírásokat megszegi, – saját költségére – kötelezhető az idegenhonos inváziós faj betelepítésének vagy behurcolásának megakadályozására, visszaszorítására, elszigetelésére, kiirtására, fogságban tartott állományának teljes és végleges felszámolására, árukészletének megsemmisítésére, illetve a sérült ökológiai rendszerek helyreállítására.
- Tárgyi létesítmény nem tartozik a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá.
- Jelen szakvélemény rendelkező részének 1. pontja a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 22. § (3) bekezdésén alapul.
- Tárgyi telephelyen az a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Lvr.) hatálya alá tartozó légszennyező pontforrás létesítése tervezett. Az Lvr. 25. § (1) bekezdés alapján a területi környezetvédelmi hatóság hatáskörébe tartozó, helyhez kötött légszennyező pontforrás csak engedély birtokában létesíthető és üzemeltethető.
- A benyújtott dokumentáció alapján, és a jelen szakvélemény előírásainak betartása mellett az építési tevékenység, illetve a tárgyi telephelyen folytatni kívánt tevékenység a földtani közeg védelmére vonatkozó követelményeknek várhatóan megfelel. Jelen szakvélemény 5. pontja a Kvt. 6. §-án alapul.
- A benyújtott dokumentáció alapján a tárgyi létesítmény üzemelése a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) hatálya alá tartozó környezeti zajkibocsátással jár. A környezetvédelmi hatóság

a Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésének megfelelően jelen szakvélemény rendelkező részében műszeres vizsgálatot írt elő a zajterhelési határértékek betartásának ellenőrzésére irányulóan. Jelen szakvélemény rendelkező részének 7. pontja a Korm. rendelet 10. § (3) bekezdésén, és a zaj- és rezgésbocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendeleten alapul.

- 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 6. sora alapján a Kormányhivatal a **közegészségügyi szakkérdéseket** GY-02/NEO/03374-3/2025. 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) 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 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, 75. § (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 **állategészségügyi és élelmiszerlánc biztonsági szakkérdéseket** GY-02/09/01644-3/2025. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

Az élelmiszer-higiéniáról szóló az Európai Parlament és Tanács 852/2004/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.

Az Állat-egészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V. 28.) FM rendelet.

A mezőgazdasági haszonállatok tartásának állatvédelmi szabályairól szóló 32/1999. (III. 31.) FVM rendelet.

Az eljárásba szakhatóság bevonása nem vált szükségessé.

A településképi követelményeket a településképi védelmről szóló Koroncó Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2018. (XII. 07.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.) határozza meg.

A Tkr. alapján az érintett ingatlan településképi szempontból meghatározó területen található, valamint a kérelmezett tevékenység építési engedélyhez kötött, ezért településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R3.) 45. § (6) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzat 15 napon – hiánypótlás felhívás esetében 30 napon – belül kiadott településképi véleményében engedélyezésre vagy tudomásulvételre – előírások meghatározásával vagy előírás nélkül – javasolja a tervezett építési tevékenységet.

Koroncó Község Önkormányzata 1887-8/2025. számú településképi véleményének indokolása szerint:

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

- a többször módosított 17/2003 (XII. 16.) Önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv és helyi építési szabályzat előírásai szerint elhelyezhető,
- a 13/2018. (XII. 07.) Önkormányzati rendelettel jóváhagyott Településképi Arculati Kézikönyvben előírt településképi követelményeket kielégíti.”

A TÉKA 71. § (1) bekezdése szerint az építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az ne károsítsa a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megőrzését, az építmény elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása tegye lehetővé a településképi és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképi értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképi esztétikus alakításához, az adott tájra jellemző tájkarakter megőrzéséhez.

A Kormányhivatal fentiek alapján megállapította, hogy a TÉKA 71. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.

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 annak 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 fentiekén 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.

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal építési engedélyt adott az Építtető részére 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 vágóhíd és húsfeldolgozó 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.

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 eljárási költséget az Ákr. 125. § (1) bekezdése alapján az Építtető viseli.

Az Építtető 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 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 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 a 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 fővállalkozó kivitelező alapozás elkészültének bejelentési kötelezettségéről és elmaradásának jogkövetkezményéről szóló tájékoztatás az R. 52. §-án és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 4. melléklet 21. 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, elektronikus időbélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Sallai Krisztián
építésügyi hatósági szakügyintéző