



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/150-10/2026

Ügyintéző: Vigh Krisztina/dr. Nagy Karolina

Telefonszám: (96) 795-172

ÉTDR azonosító: 202500062021

ÉTDR iratazonosító: IR-000020152/2026

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 Panattoni Hungary Development Kft. kérelmére indult, Mosonmagyaróvár 6032/7 helyrajzi számú ingatlanon logisztikai funkciójú csarnoképület és különálló portaépület építésére vonatkozó építési engedélyezési eljárásban meghozott GY/ETDR-1/150-2/2026 számú döntéséről készült közleményt.

Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás

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 (....., a meghatalmazott képviselője:, a továbbiakban: Építtető) részére az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján a Mosonmagyaróvár 6032/7 helyrajzi számú ingatlanon logisztikai funkciójú csarnoképület és különálló portaépület építésére az alábbi feltételekkel:

Régészeti szakkérdés vizsgálata alapján:

- A tervezett beruházáshoz az eddig elkészített Előzetes Régészeti Dokumentáció első fázisa (a továbbiakban: ERD I.) alapján, annak megállapítása szerint próbafeltárást (ERD II.) kell végezni.
- A próbafeltárás eredményei alapján projekttervet kell készíteni, és azt a Kormányhivatal számára el kell juttatni.
- Az előkerülő régészeti emlékeket fel kell tární.

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Építésügyi Osztály 2.

9200 Mosonmagyaróvár, Pozsonyi u. 87.

Telefon: +36 (96) 795-175

E-mail: epites.mosonmagyarovar@gyor.gov.hu – KRID azonosító: 566341779 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

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

Közegészségügyi szakkérdés vizsgálata alapján:

- Zárt terek megfelelő szellőzését biztosítani kell.
- Takarítási vízkivételi hely kialakítása szükséges.
- Az épületben ivóvíz minőségű vizet kell biztosítani. Ennek megfelelőségét – a vízvezeték-rendszer teljes kiépítését és előzetes kifertőtlenítését követően – akkreditált laboratóriummal végeztetett vízvizsgálati eredménnyel kell igazolni, mely a használatbavételi engedély kiadásának előfeltétele.

Műszaki biztonsági szakkérdés vizsgálata alapján:

- A használatbavételi eljárásig – ütemezett használatbavétel esetén ütemenként – a műszaki biztonsági szakvéleményt megalapozó villamos berendezésekre vonatkozó villamos biztonságtechnikai ellenőrzést a Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Műszaki Biztonsági Osztályától (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.
- Az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszerbe (a továbbiakban: ÉTDR) feltöltött Épületvillamossági műszaki leírás 3. pontjában hivatkozott „újonnan létesülő előre gyártott betonházas transzformátor állomásba (BHTR)” a Kormányhivatalnál vezetékjogi (építési) engedélyezési kötelezettség alá esik, továbbá az Épületvillamossági műszaki leírás 19. pontjában hivatkozott, a tetőre telepíteni tervezett „napelemes rendszer” – amennyiben nem tartozik a kivételek közé – napelemes kiserőműként, mint sajátos villamosenergia-ipari építmény építési engedélyköteles.

Közlekedésbiztonsági és útügyi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A tervezett épület funkciójához szükséges parkolóhelyeket a benyújtott tervdokumentációnak megfelelően kell kialakítani.
- A saját ingatlanon belül kialakítandó parkolóhelyeket és bekötőutat legalább portalaníttott (murvás, kavicsozott) felülettel kell ellátni.
- A saját ingatlanon belül kialakítandó utat és parkolóhelyeket a közforgalom elől fizikai akadály segítségével (pl. sorompó, kapu) el kell zárni. Amennyiben a tervezett út és parkolóhelyek a közforgalom elől nem kerülnek elzárásra, úgy azok építését külön eljárás keretében engedélyeztetni kell a Kormányhivatalnál.
- A tervezett közforgalom elől el nem zárt magánút (bekötőút) építése csak közlekedési hatósági engedély birtokában valósítható meg.

A közlekedési szaktervező által készített tervdokumentációt az engedélyezési eljárás lefolytatása céljából a Kormányhivatalhoz kell benyújtani. A kérelem elbírálásának alapját képező tervdokumentációnak meg kell felelnie mindenben az Útügyi Műszaki Előírásoknak, egyéb szakmai szabványoknak és szakmai elvárásoknak. Az engedély nélküli építés és használatbavétel esetén a Kormányhivatal a megvalósított közlekedési létesítmények fennmaradáshoz szükséges intézkedések megtételére kötelezi az Építtetőt.

• A kivitelezés során a MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (2040 Budaörs, Akron u. 2.) KT-KT/Ált/2025/02803/004. iktatószámú (kelt: 2025. december 18.) közútkezelői hozzájárulásában, valamint a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatósága (9022 Győr, Batthyány tér 8.) MK-14157/11/2025. iktatószámú (kelt: 2025. október 22.) közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat be kell tartani.

• Amennyiben a tervezett utak és parkolók nem kerülnek a közforgalom elől elzárásra, úgy a használatbavételi engedély feltétele a kapcsolódó közlekedési létesítmények legalább ideiglenes forgalomba helyezése.

• A tárgyi létesítmények használatbavételi engedélyének ütiügyi feltétele a tervezett közforgalom elől el nem zárt magánút (bekötöt) legalább ideiglenes forgalomba helyezése. A használatbavételi engedély kérelemhez az érintett útkezelők hozzájáruló nyilatkozatát is csatolni kell.

Tűzvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:

• A tetőszinti tűzterjedési gátat a vonatkozó műszaki irányelv 4.2.2 pontja alapján szükséges kivitelezni.

• A tervezett beépített tűzjelző és tűzoltó berendezést az épület használatbavételi eljárását megelőzően engedélyeztetni kell.

• A kiviteli tervek készítése során egyeztetni kell a beépített tűzoltó berendezés működésének és a hő- és füstelvezetés nyitásának kapcsolatáról, a kézi indítószerkezetek helyéről (pl. ESFR rendszer esetén kézi nyitás).

• A tervezett tűzoltósági beavatkozási központról, az abban elhelyezett vezérlésekről, vezérlőablóról a Kormányhivatallal a kiviteli tervek készítésekor egyeztetni kell.

• A beépített tűzjelző berendezést teljes körű védelemmel kell kiépíteni.

• A füstkötevényfalak elhagyásakor a hő- és füstelvezetés hatásos nyílásfelületét (ESFR rendszer alkalmazása esetén) a vonatkozó műszaki irányelv 16.1.1. pontjában foglaltak szerint kell meghatározni.

• A fali tűzcsapok helyének és a tömlőfektetési útvonalak meghatározásakor a polcsorokat is figyelembe venni.

• Többirányú kiürítés esetében a vonatkozó műszaki irányelv 6.6.1. pontjában foglaltakat figyelembe kell venni.

• Targoncatöltőnél a vonatkozó műszaki irányelv 7.4.2. – 7.4.6. pontjában foglaltakat be kell tartani. Amennyiben töltés során fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes gáz (hidrogén) felszabadulása várható, úgy a Kormányhivatallal a helyiségrész (töltőhelyek) konkrét kialakításáról egyeztetni kell.

• Az oltóvizet folyamatosan – a létesítmény mértékadó tűzszakaszára – a mértékadó tűzszakaszt befogadó kockázati egység kockázati osztálya függvényében biztosítani kell. A szükséges oltóvíz meglétét a használatbavételi eljárás során igazolni kell.

• A kiürítési útvonalakon a menekülés biztosítása érdekében biztonsági világítást és menekülési útirányt jelző rendszert kell kiépíteni, az MSZ EN 1838:2014 szabvány figyelembevételével.

Vízügyi és vízvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:

• Tilos a felszíni víz alatti és a felszíni víz minőségének veszélyeztetése.

• A használatbavétel feltétele, hogy a tervezett vízjogi engedélyköteles vízellétesítmények vízjogi létesítési engedély alapján megvalósuljanak és vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkezzenek.

• A használatbavételi kérelemhez mellékelni kell a közműszolgáltató (ivóvíz, szennyvíz) hozzájáruló nyilatkozatát.

- A munkagépek, gépjárművek használata során ügyelni kell arra, hogy azokból kenő és/vagy üzemanyag elfolyás, elcsöpögés ne történjen.

- Az esetlegesen bekövetkező környezetszennyezést haladéktalanul be kell jelenteni – a kárelhárítás azonnali megkezdése mellett – a Kormányhivatalnak és a területileg illetékes vízügyi igazgatóságnak (Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság).

- Az elsikkasztásra kerülő csapadékvíz nem okozhatja a talajvíznek és a földtani közegnek a „B” szennyezettségi határértékeknél kedvezőtlenebb állapotát.

Környezetvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:

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

- Tilos a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.

- Tilos a védendő környezetben veszélyes mértékű környezeti zajt vagy rezgést okozni.

- A tevékenység megszüntetését, új üzemeltető tevékenységének megkezdését, valamint a környezeti zajforrás területén és hatásterületén bekövetkező minden olyan változást, mely határérték-túllépést okozhat, az üzemeltető 30 napon belül köteles bejelenteni a Kormányhivatalnak.

Az Országos Építészeti Tervtanács (a továbbiakban: Tervtanács) elnökének OÉT784/2025 számú szakmai véleménye szerint:

„A Tervtanács a tervdokumentációt engedélyezésre feltételekkel ajánlja.

....az ipari épület architektúrája egységes, színvonalas, a hatályos szabályozási előírásoknak megfelel, azonban a kedvezőbb településképi megjelenés érdekében a Tervtanács az alábbiak felülvizsgálatát és szükség esetén a kiegészítések terven történő átvezetését kéri:

1. A homlokzatképzés, a nyílászárók osztása rendezett, az anyaghasználat és színezés elfogadható. A hosszú homlokzatok tagolása az eltérő színezéssel indokolt, azonban a lépcsős kialakítás inkább zavaró, helyette egyszerűbb, az egybefüggő tömeget optikailag csökkentő megoldás alkalmazása javasolt.

2. Amennyiben a későbbiekben megújuló energiaforrás biztosítására napelemes rendszer elhelyezése tervezett, abban az esetben az épület tetőfelületét oly módon kell kialakítani, hogy az biztosíthassa a napelemes rendszer telepíthetőségét.

3. A telep teljes területén valós árnyékolást adó, megfelelő lombkorona borítottságot biztosító intenzív fásítás szükséges, oly módon, hogy az védő zöld sávként vizuálisan takarja az építmény tömegét és csökkentse az ipari környezetből adódó környezeti hatásokat.

4. A zöld- és környezettudatos használati mód komplex szemléletének megfelelően törekedni kell a burkolt felületek minimalizálására. Ebből következően szükséges a terv felülvizsgálata és annak tervi igazolása úgy, hogy a burkolt felületek mind a zöldfelület védelme érdekében, mind anyaghasználatban a szükséges funkciót kielégítsék, de ugyanakkor a takarékoság elvét kövessék.

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

A Tervtanács a dokumentációt engedélyezésre, illetve a dokumentáció alapján az építési tevékenységet megvalósításra a fent rögzített feltételek meghatározásával ajánlja.

A koncepció és az építészeti irány összességében támogatható, a fenti részletezett feltételek terveken történt átvezetését a Tervtanácsnak visszamutatni nem szükséges, azt az eljáró hatóság felé tervezői válaszokban szükséges rögzíteni és bemutatni.”

Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított négy évig hatályos. Ha az építési tevékenységet az építési engedély hatályossága alatt – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység a munkaterület első átadásának időpontjától számított hat évig folytatható. Az építési engedély hatály nem hosszabbítható meg.

Az ügyben az alábbi eljárási 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. A közigazgatási perben a jogi képviselő kötelező. A jogi képviselő elektronikus kapcsolattartásra kötelezettként az e-Papír szolgáltatáson (<https://epapir.gov.hu/>) keresztül nyújthatja be a keresetlevelet. 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:

- A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28/A. §-a szerinti vízimunka elvégzése, illetve vízi létesítmény megépítése, üzemeltetése vízjogi engedélyköteles tevékenységnek minősül, amelyhez a terv- és adatszolgáltatást a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1/B. §-ában foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően kell benyújtani az illetékes vízügyi hatósághoz, a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet alapján összeállított tervdokumentációt mellékelve.*

- 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:

- A Kormányhivatal 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 ÉTDR-ben 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 (9200 Mosonmagyaróvár, Pozsonyi út 87.) 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 tevékenység végzése az építtetői fedezetkezelés hatálya alá tartozik.
- 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, energetikai tanúsítvánnyal igazoltan az építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott energetikai jellemzőknek vagy a használatbavételi eljárás iránti kérelem benyújtásának napján hatályos jogszabályban meghatározott követelményeknek kell az épületnek megfelelnie.
- 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:

„Az Építtető 2025. október 17. napján – meghatalmazott képviselő útján – a Mosonmagyaróvár 6032/7 helyrajzi számú ingatlanon logisztikai funkciójú csarnoképület és különálló portaépület építésére 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 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 17. napján, az eljárás irányadó ügyintézési határideje pedig 2025. október 18. napján indult.

A Kormányhivatal az építési engedélyezési eljárást 2025. november 5. napjától felfüggesztette, majd a tárgyi építési tevékenységre vonatkozó módosított egységes környezethasználati engedély véglegessé válását követően 2025. december 20. napjától folytatta.

Az ügyintézési határidőbe nem számít bele az igazgatási szünet időtartama, amely 2025. december 29. napjától 2026. január 4. napjáig tart az igazgatási szünetről szóló 2023. évi XXVI. törvény 3. § (2) bekezdés 1. pontja, valamint az igazgatási szünet elrendeléséről szóló 316/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet 1. §-a szerint.

A tárgyi ügy az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kijr.) 1. § (1) bekezdése és a 2. számú mellékletének 60. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt ügy, az ügyintézési határidő 35 nap.

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 szakkérdések vizsgálatára van szükség, 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 2026. január 8. 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,

- a használatbavételi eljárás megindításáig biztosítható az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához

- a járulékos építmények telken belüli elhelyezése,

- a törvény vagy kormányrendelet által előírt közműellátás, vagy ennek hiányában a közműellátásnak a településrendezési és építési követelményeknek megfelelő, egyedi módon történő kiváltása,

- az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak,

- 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 nem áll fenn vele szemben.

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

- Az ingatlan besorolása Mosonmagyaróvár Város Képviselő-testületének Mosonmagyaróvár Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint GE-TE.6.9.7.9. (ÜP) jelű egyéb ipari gazdasági építési övezet.

- A HÉSZ szerint a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 50%, előírt legkisebb zöldfelülete: 25%, a telken elhelyezhető épület megengedett legnagyobb épületmagassága: 16 m.

- A HÉSZ a területre vonatkozóan egyedi övezeti előírást nem tartalmaz.

- A telek tervezett beépítettsége: 43,60%, a tervezett zöldfelülete: 33,47%, a tervezett épület épületmagassága: 13,69 m.

A Kormányhivatal a fentiek alapján 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. melléklet 2. pontja alapján a Kormányhivatal a régészeti szakkérdést GY/26/2669-3/2025. iktatószámon 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) bekezdései értelmében a fejlesztésekkel és beruházásokkal veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární.

- A Kötv. 23/C. § (5) bekezdése alapján az előzetes régészeti dokumentáció készítése során (a jogszabályban meghatározott kivételekkel) próbafeltárást kell végezni.
- Az ERD készítése során a próbafeltárást el kell végezni amennyiben a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.) 39. § (2) bekezdésben foglalt akadályozó körülmények nem állnak fent.
- A Kötv. 23/D. § (1)-(4) bekezdései határozzák meg a projektterv tartalmi és jogi követelményeit.
- A régészeti terepmunka és az előkerülő régészeti emlékek megelőző régészeti feltárásának költségeit a beruházó köteles viselni, mivel a Kötv. 19. § (3) bekezdése szerint a régészeti feltárások költségeit annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.
- A régészeti tevékenység végzésére vonatkozó előírásokat a Kormányhivatal a Kötv. 20. § (6) bekezdése alapján tette.
- A régészeti feladatellátásra vonatkozóan a szerződéskötést a Kötv. 22. § (11) bekezdése határozza meg.
- A kivitelezés során a földmunkákkal érintett, és egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területen régészeti megfigyelést kell biztosítani az Övr. 43. § (3) bekezdése szerint.
- Az eddig elkészült ERD I. megállapításainak figyelembe vétele mellett, mivel a tervezett beruházás a Kötv. 7. § (23) bekezdése alapján örökségvédelmi szempontból nagyberuházásnak minősül, és nyilvántartásba vétel alatt álló régészeti lelőhelyeket érint, illetve érinthet, ezáltal régészeti emlékek előkerülésére kell számítani, a szakkérdés vizsgálat során a Kormányhivatal a fenti feltételek megfogalmazása mellett döntött.

Az R. 3. számú melléklet 6. sora alapján a Kormányhivatal a közegészségügyi szakkérdéseket GY-04/NEO/01145-3/2025. iktatószámom az alábbiak szerint vizsgálta:

- Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés a), b), c) pontja, 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) pontja,
- a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény 15. § (1) és (2) bekezdése,
 - a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény 2. § (1) bekezdés a), c) pontja, 2. § (2) bekezdés a), b) pontja, 2. § (4) bekezdés a), b) pontja, 2. § (6), (7) bekezdése,
- a fertőző betegségek és járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló 18/1998. (VI. 3.) NM rendelet 3. § (1) bekezdése, 4. számú melléklete,
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdése, 71. § (2) bekezdés c), d), g) pontja, 74. § (1) bekezdés b) pontja, (2) bekezdés a), d), f), g) pontja, 116. § (1)-(4) bekezdése, 117. §-a, 118. § (1), (2) bekezdése, 122. § (9) bekezdése,
- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatások körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet 3. § (1), (2), (3) bekezdése és az 5. § (1), (2) bekezdése,
- 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) bekezdése, 18. § (1)-(5) bekezdése, 19. § (1)-(5) és (7)-(9) bekezdése,
- a kémiai kóroki tényezők hatásának kitett munkavállalók egészségének és biztonságának védelméről szóló 5/2020. (II. 6.) ITM rendelet 6. § (1), (2), (3) bekezdése.

Az R. 3. melléklet 7. pontja alapján a Kormányhivatal a műszaki biztonsági szakkérdést GY/48/00436-3/2025. iktatószámom az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- Az R. 3. számú mellékletének 7. pontja.
- A Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelölésről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet 14. § (3) bekezdése.
- A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban: VET.) 115-116. §-a és 132. §-a, a kiserőműre vonatkozó kivételeket a VET. 116. § (3) bekezdés a) és b) pontja, valamint (4) bekezdése részletezi.

Az R. 3. számú melléklet 8. sora alapján a Kormányhivatal a közlekedés-biztonsági és útügyi szakkérdéseket GY/47/00019-1/2025. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

- A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 12. §-a, 29. §-a, 33. §-a, 34. §-a, 39. §-a és 42/A. §-a,
- az útügyi igazgatásáról szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendelet 6. §-a és 7. §-a,
- az utak építésnek, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 3. §-a, 4/A. §-a és 10-26. §-ai,
- a közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 5.) KPM-BM együttes rendelet 17. § e) pontja,
- 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 (a továbbiakban: KR.) 2. § (1) bekezdése.

Az R. 3. melléklet 11. pontja alapján a Kormányhivatal a tűzvédelmi szakkérdést 30408/5761-2/2025. ált. iktatószámom az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- Az R. 2. számú melléklet 6. pontja.
- Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) 17. § (5) bekezdése, és a Tűzterjedés elleni védelem 4.4.2. pontja.
- Az OTSZ 4. § (2) bekezdés 10., 13. pontjai.
- Az OTSZ 89 § (2) bekezdése és a Hő- és füst elleni védelem Tűzvédelmi Műszaki Irányelv 9.2.22 pontja.
- Az OTSZ 84. § (2) bekezdése és a Tűzoltó egységek beavatkozási feltételeinek biztosítása Tűzvédelmi Műszaki Irányelv 12. pontja.
- Az OTSZ 163. § (3) bekezdés b) pontja.
- Az OTSZ 90. § (7) bekezdése és a Hő- és füst elleni védelem Tűzvédelmi Műszaki Irányelv 16.1.1. pontja.
- Az OTSZ 79. § (7) bekezdése.
- Az OTSZ 4. § (2) bekezdés 136. pontja és a Kiürítés Tűzvédelmi Műszaki Irányelv 6.6.1. pontja.
- Az OTSZ 99. §-a és a Robbanás elleni védelem Tűzvédelmi Műszaki Irányelv 6.1 és 7.4 pontjai.
- Az OTSZ 72. § (1) és (3) bekezdései, 73. § (1) bekezdése, 76. § (1) bekezdése és 82. § (3) bekezdései.
- Az OTSZ 146. § (1) bekezdés k) pontja és a 146. § (6) bekezdése, és az MSZ EN 1838:2014 szerint.

Az R. 3. számú melléklet 12. sora alapján a Kormányhivatal a vízügyi és vízvédelmi szakkérdéseket 30408/5798-1/2025.ált. iktatószámom az alábbiak szerint vizsgálta:

- A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
- a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
- a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény,
 - a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet,
 - a környezetkárosítás megelőzéséről és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet,
 - a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
 - a nagyvízi meder, parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet,
 - a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés 1. pontja és a 10. § (3a) bekezdése, a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja.

Az R. 3. számú melléklet 10. és 13.-17. sora alapján a Kormányhivatal a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdéseket GY/41/00003-2/2026. iktatószámom az alábbiak szerint vizsgálta és az alábbi megállapításokat tette:

- Környezetvédelmi szempontból:
 - A benyújtott dokumentáció alapján a Mosonmagyaróvár 6032/7 hrsz.-ú ingatlanon tervezett logisztikai park "B" jelű épületére vonatkozó építési engedély kiadását kérelmezik. A tárgyi létesítmény létesítésével kapcsolatban a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú melléklet 128. pont a) alpontja és a 130. pontja alapján folytatott előzetes vizsgálati eljárás során hozott GY/40/03078-52/2025. iktatószámú határozatban megállapításra került, hogy "az előzetes vizsgálati dokumentációt a Kormányhivatal elfogadja, miután a tervezett tevékenység jelentős környezeti hatást várhatóan nem gyakorol, ezért környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem szükséges és a tervezett tevékenységgel kapcsolatban kizáró ok nem merült fel."
 - A benyújtott dokumentáció alapján a földtani közeg védelme biztosított.
 - Jelen szakkérdés vizsgálat a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 22. § (3) bekezdésén, továbbá a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. §-án alapul.
 - A zaj-, és rezgésvédelmi előírások a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Zajr.) 11. § (5) bekezdésén és a Zajr. 3. § (1) bekezdésén alapulnak.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

- A tárgyi létesítmény nem a hulladék kezelésével kapcsolatos építmény, így az R. 3. melléklet 10. pontja szerinti szakkérdés vizsgálatának feltételei nem állnak fenn.

Természetvédelmi szempontból:

- A tárgyi tevékenységgel érintett Mosonmagyaróvár 2827/2 hrsz.-ú ingatlan belterületen helyezkedik el, nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, nem része a Natura 2000 hálózatnak,

továbbá a tervezett módosítás egyedi tájértéket nem érint, ezért a szakkérdés vizsgálatának feltételei nem állnak fenn.

- A tervezett jelentős mértékű növénytelepítéseket, valamint a Hanság közelségét figyelembe véve a Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy a tervezett növénytelepítések során javasolt előnyben részesíteni az őshonos fajok egyedeit. Őshonosnak tekinthető minden, az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról szóló 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet 2. mellékletének B) táblázatában felsorolt fa-, illetve cserjefaj.

- A Hanság területén találhatóak olyan ingatlanok, amelyek részei a 2/1991. (II. 9.) KTM rendelettel létesített, az 5/1994. (III. 8.) KTM rendelettel módosított, az 1/1999. (I. 18.) KöM rendelettel bővített és a 8/2012. (II. 21.) VM rendelettel újra bővített Fertő-Hanság Nemzeti Park területének, valamint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet által kijelölt, HUFH30005 kódszámú, „Hanság” elnevezésű különleges madárvédelmi és kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek.

- Bizonyos idegenhonos inváziós fajok (pl. aranyvesszőfajok, selyemkóró, egynyári seprence) repítőszőrös magjaik révén rendkívül gyorsan képesek terjedni a széllal. Ezek a fajok az uralkodó északnyugati szélirányt is figyelembe véve veszélyeztethetik pl. a Hanságban található védett természeti területeket, az ott előforduló védett fajok élőhelyét, azok állományait, valamint akár az idegenhonos inváziós fajokkal szembeni állami védekezés eredményességét is, ezért mindent meg kell tenni ezen fajok visszaszorítása érdekében. Az évi kétszeri kaszálás kimeríti a gyökérzet tápanyag raktárait és kellő idő elteltével az inváziós fajok visszaszoríthatók a területről. Az Európai Parlament és a Tanács 1143/2014/EU rendelete az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről megköveteli a tagállamoktól, hogy az idegenhonos inváziós fajok szándékos betelepítése és nem szándékos behurcolása, valamint a terjedése által a biológiai sokféleségre gyakorolt káros hatás megelőzése, minimálisra csökkentése, illetve mérséklése érdekében tegyék meg a szükséges intézkedéseket. A fentiek alapján kiemelt figyelmet kell fordítani, hogy az inváziós fajok kordában legyenek tartva, azok terjedését ne segítsék elő a talajmunkákkal. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: 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.

- A munkálatok során létrejött munkagödrök mihamarabbi betemetésére javasolt törekedni. A betemetés előtt ajánlott ellenőrizni a munkagödröket és az esetlegesen beléjük került védett állatfajok egyedeit (pl. kétéltűek, kisemlősök stb.) kíméletesen és sértetlenül el kell távolítani és biztonságos helyen szabadon kell engedni.

- A csapadékvíz elvezetésekor olyan műszaki megoldásokat javasolt előnyben részesíteni, amelyek kizárják, hogy amennyiben védett állatfajok (pl. kétéltűek, kisemlősök, stb.) belekerülnek, azok ne tudjanak kijönni onnan.

- A Tvt. 43. § (1) bekezdése szerint tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kintzése, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.

- A Kormányhivatal kiemeli továbbá, hogy a fent említett GY/40/03078-52/2025. iktatószámú, az előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozatban foglalt természetvédelmi továbbtervezési szempontok betartása javasolt.

A Kormányhivatal a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatban megállapította, hogy azt a Méptv. 61. § (2) bekezdése alapján az Országos Építészeti Tervtanács véleményezi. A Tervtanács az OÉT784/2025 számú tervtanácsi véleményében a dokumentációt engedélyezésre ajánlotta feltétel meghatározásával.

Az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 32. § (2) és (4) bekezdése alapján az Országos Építészeti Tervtanács, a területi építészeti tervtanács és a helyi építészeti tervtanács véleményében a dokumentációt engedélyezésre, illetve a dokumentáció alapján az építési tevékenységet

a) megvalósításra – feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül – ajánlja, vagy

b) megvalósításra nem ajánlja.

A Tervtanács az OÉT784/2025. számú tervtanácsi véleményében rögzítette, hogy a koncepció és az építészeti irány összességében támogatható, a rendelkező részben részletezett feltételek terveken történt átvezetését a Tervtanácsnak visszamutatni nem szükséges, azt az eljáró hatóság felé tervezői válaszokban szükséges rögzíteni és bemutatni.

Az épület terveit a 2025. augusztus 15. dátummal az Országos Építészeti Tervtanács véleményezte melyben az előírt javaslatok figyelembevételét és átvezetését kérte a tervezőtől.

A Tervező 2025. október 3. és 2026. január 6. napján a Tervtanács véleményére az alábbi választ adta:

1. „A homlokzat rendszerének erős áttervezésére nem került sor, mivel a megrendelő standard tervei és elvárásai kifejezetten ennek a kialakításnak a megtartását követelik meg. Ennek megfelelően a homlokzati elemek az eredeti mintázat és struktúra szerint kerültek megtervezésre. Ennek része, hogy az iroda- és szocblookk részen az ablakok között antracit színű sávot alakítottunk ki.”

2. „Az épület tetőzetén jelenleg nem készül napelem, viszont a tetőzet és a tetőt tartó szerkezet építészeti és tartószerkezeti úgy van megtervezve, hogy a későbbiekben képes legyen napelemes rendszer fogadására.”

3. „A M1 autópálya és a Ganz Ábrahám út mentén – ahol az előkertben futó közművek védőtávolságai megengedték – egy sűrű, gondosan megtervezett fásítás került betervezésre, amelynek elsődleges célja a tervezett épület vizuális és környezeti hatásainak enyhítése. Az ültetett növényzet az épület minden oldalán – amely elsősorban gyors növekedésű, lombos fák, és alacsonyabb cserjékből áll – hatékonyan árnyékolja az épületet, ezáltal jelentősen csökkenti annak ipari jellegű megjelenését.

Az északkeleti oldalon elhelyezett személygépjármű parkolót a déli oldalról maga az épület árnyékolja.”

4. „A zöld- és környezettudatos használati mód komplex szemléletének megfelelően törekedni kell a burkolt felületek minimalizálására. Ebből következően szükséges a terv felülvizsgálata és annak tervi igazolása úgy, hogy a burkolt felületek mind a zöldfelület védelme érdekében, mind anyaghasználatában a szükséges funkciót kielégítsék, de ugyanakkor a takarékoság elvét kövessék.”

5. „A tervtanácsi véleményben kért növénylistát a kertépítészeti leírás már tartalmazza.

Az épület hosszanti oldalain kialakított zöld sávok lehetővé teszik a kis- és közepes lombkoronájú fák, illetve cserjék ültetését.”

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.

◦ 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/akiknek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

◦ Az építési telekre vonatkozóan a tulajdonjogon kívül vezetékjog van bejegyezve, ezért a vezetékjog jogosultjai részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg.

• Az Ákr. 10. § (2) bekezdése és az R. 5. § (3) bekezdése alapján a fentiekén túlmenően ügyféli jogállást állapított meg a Kormányhivatal az építési tevékenységgel érintett telekkel közös határvonalú, közterületnek nem minősülő telek tulajdonosai részére.

• Az eljárásban a vizsgált környezetvédelmi szakkérdésre tekintettel a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (1) bekezdése alapján a környezetvédelmi érdekek képviseletére létrehozott politikai pártnak és érdekképviseletnek nem minősülő, a hatásterületen működő egyesületeket ügyfél jogállás illeti meg.

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal építési engedélyt adott az Építtető részére az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján a Mosonmagyaróvár 6032/7 helyrajzi számú ingatlanon logisztikai funkciójú csarnoképület és különálló portaépület építésére.

A Kormányhivatal a 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. 88. § (1) bekezdés c) pontja és a Méptv. 196. § (1) bekezdése alapján a Kormányhivatal tájékoztatja arról, hogy döntését hirdetmény útján közli.

Az Ákr. 89. § (1) bekezdése és a Kvt. 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 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 Kormányhivatal Méptv. 196. § (1) bekezdése alapján a kiemelt jelentőségű ügyben eljáró hatóság az általa meghozott döntéseket – az eljárás során a személyesen az ügyfélnek szóló végzések, az eljárásban közreműködő szakhatóságok részére kézbesítendő, valamint a katonai, honvédelmi, nemzetbiztonsági és védelmi ipari célú és rendeltetésű építményekkel kapcsolatos építésügyi hatósági eljárásban hozott döntések kivételével – hirdetményi úton közli. A Méptv. 196. § (2) bekezdés alapján az (1) bekezdés szerinti hirdetményi úton történő közlés esetén, ha a döntés az ügyfél számára kötelezettséget állapít meg, vagy alapvető jogát vonja el vagy korlátozza, a kiemelt jelentőségű ügyben a hatóság az ismert ügyfelet a döntés szövegéről – a hirdetmény kifüggesztésével egyidejűleg – az ügyfél tekintetében az adott ügyfajtára vonatkozó jogszabály szerint alkalmazható egyéb kapcsolattartási forma használatával is tájékoztatja. A közlés jogkövetkezményei ilyen esetben is a hirdetményi úton történő közléshez kapcsolódóan állnak be. A döntés közlésének napja – a kiemelt jelentőségű ügyre nyilvánító kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában – a hirdetmény kifüggesztését követő 5. nap.

A jogorvoslat igénybevételével kapcsolatos tájékoztatás az Ákr. 112. § (1) bekezdésén, továbbá a 114. § (1) bekezdésén, a Méptv. 199. § (1) bekezdésén, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 39. § (1), (2), (6) bekezdéseiben, a 40. § (2) bekezdésén, valamint az 50. § (1) bekezdésén, továbbá a 77. §-án alapul.

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

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

A 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:

- Az engedély hatálya az R. 28. § (1)-(2) bekezdésén.
- 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 építtetői 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 követelményéről szóló rész az R. 26. § (1) bekezdés l) pontján.
- A fővállalkozó kivitelező alapozás elkészültének bejelentési kötelezettségéről és elmaradásának jogkövetkezményéről szóló tájékoztatás a 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 és a KR. 2. § (1) bekezdése, valamint az Méptv. 194. § (1), (2) bekezdései és Kijr. 2. melléklet 60. pontja állapítják meg.”

Közzététel napja: tárgyi közlemény elektronikus időbélyegzője szerinti nap.

Közzététel ideje: 15 nap

Mosonmagyaróvár, elektronikus időbélyegző szerint

dr. Nagy Karolina
jogi szakügyintéző