



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/494-17/2026

Ügyintéző: Döbrentei Balázsnné Fogarasi Anna

Telefonszám: (96) 795-656

ÉTDR azonosító: 202500099307

ÉTDR iratazonosító: IR-000073116/2026

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 ... kérelmére indult, Győrújbarát 0123/71 helyrajzi számú ingatlanon hidegraktár építésére vonatkozó építési engedélyezési eljárás GY/ETDR-1/494-16/2026 számú határozatról készült közleményt.

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

A döntés rendelkező része:

„A Kormányhivatal építési engedélyt ad ... (..., meghatalmazott képviselője: ..., a továbbiakban: Építető) részére az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján a Győrújbarát 0123/71 helyrajzi számú ingatlanon hidegraktár építésére az alábbi feltételekkel:

Közegészségügyi szakkérdés vizsgálata alapján:

- Az épületben és a telephelyen munkát végzők részére a csarnok területén fűtött kialakítású, legalább személyzeti kézmosó helyiséget és WC helyiséget magába foglaló szociális helyiségeket kell kialakítani.
- A szociális helyiségek takarításához, fertőtlenítéséhez szükséges felmosó víz kivétele céljából hidegmeleg vízzel ellátott, tömlő csatlakoztatására alkalmas módon kialakított vízkivételi helyet kell létesíteni.
- A kézmosót és a takarítási vízkivételi helyet ivóvíz minőségű, hideg-meleg vízzel kell ellátni.
- A takarító- és fertőtlenítőszeresek illetéktelenektől elzárt módon történő tárolását az üzemeltetés során biztosítani kell.
- Az épület használata során keletkező hulladékok tárolását biztosító kuka edények, konténerek elhelyezése céljából illetéktelen személyektől és állatoktól elzárt módon kialakított, szilárd, szivárgásmentes padló burkolattal és a burkolatba épített szennyvíz összefolyón keresztül szennyvízelvezetéssel ellátott hulladéktárolót kell létesíteni, amennyiben az jelenleg a telephelyen nem áll rendelkezésre.

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

9021 Győr, Árpád út 32. – 9002 Győr Pf.: 415 – Telefon: +36 (96) 795-628

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

- A használatbavételi engedélyezési eljárás során az épület vízvezeték rendszerének ivóvíz minőségét ivóvíz vizsgálatra akkreditált laboratóriummal végeztetett ivóvíz vizsgálati eredménnyel kell dokumentálni.

Közlekedésbiztonsági és ügyi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A tervezett épület funkciójához szükséges parkolóhelyeket a benyújtott tervdokumentációnak megfelelően kell kialakítani.
- A saját ingatlanon belül kialakítandó parkolóhelyeket és bekötőutat legalább portalanított (murvás, kavicsozott) felülettel kell ellátni.
- 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.
- Amennyiben a saját ingatlanon belül kialakítandó parkolóhelyek a közforgalom elől fizikai akadály segítségével (pl.: sorompó, kapu, kerítés, stb.) nem kerülnek elzárásra, úgy azok kivitelezése a benyújtott tervdokumentáció alapján bejelentéshez kötött építési tevékenységnek minősül.
- Az Építető a bejelentéshez kötött építési tevékenységet a kivitelezés tervezett megkezdése előtt legalább tizenöt nappal köteles bejelenteni a Kormányhivatalnak.
A bejelentés mellékleteként csatolni kell:
 - egyszerűsített tervdokumentációt,
 - tervezői nyilatkozatot, amely tartalmazza az 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 kivitelezés során a Győrújbarát Község Önkormányzata (9081 Győrújbarát, Liszt Ferenc u. 9.) 123/217-2/2026. iktatószámú (kelt: 2026. január 21.) helyi önkormányzati közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat be kell tartani!
- A tárgyi létesítmény használatba vételi engedélyének ügyi feltétele a kapcsolódó közlekedési létesítmények megléte. A használatba vételi engedély kérelemhez az érintett útkezelők hozzájáruló nyilatkozatát is csatolni kell.

Természetvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:

- 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, kismamók, stb.) kíméletesen el kell távolítani.
- Az élővilág, különösen a fészkelő madarak védelme érdekében cserjeirtást, fakitermelést a vegetációs időszakon kívül (augusztus 31. és február 28. között) lehetséges végezni.
- A földmunkák következtében újonnan kialakuló felszíneket, valamint a talaj- és humuszdépókat az idegenhonos invazív növényfajoktól kaszálassal mentesen kell tartani.

Környezetvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A kivitelezés során a munkaterület porzásmentesítéséről (pl. locsolással) a kivitelező gondoskodni köteles.
- A kivitelezésnél törekedni kell arra, hogy a légszennyező anyagok kibocsátása a lehető legkisebb mértékű legyen.
- Tilos a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.
- A diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében az ingatlan rendszeres tisztán tartásáról gondoskodni kell.

Győrújbarát Község Önkormányzata 123/4924-4/2025 számú településképi véleménye szerint:

„A tervezett épület a településképi követelményeknek megfelel.

A tervezett rendeltetés nem korlátozza vagy zavarja a szomszédos ingatlan használatát.

A tervezett épület építészeti minőséget tükröz, a tetőzet kialakítása, homlokzat kialakítás, nyílászáró kiosztás illeszkedik a környezethez, összhangban van a környezettel. A homlokzatfelület anyaghasználata harmonizál a környező épületekkel.

Az alaprajzi megoldások nem eredményezik az épület tömegének vagy homlokzatának településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

Tájékoztatásul közlöm, hogy a tervezett épületet szakmai konzultáció keretében a települési főépítész megvizsgálta. Az épületet a településképi előírásoknak megfelelőnek, a településképhez illeszkedőnek ítélte meg.

A tervet feltétel meghatározása nélkül engedélyezésre javaslom.”

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. 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 ÉTDR alkalmazásban 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.
- Az építőipari kivitelezési tevékenység végzése nem tartozik az építtetői fedezetkezelés hatálya alá.
- 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 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendeletben 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 Építető 2026. január 13. napján – ... meghatalmazott képviselő útján – a Győrújbarát 0123/71 helyrajzi számú ingatlanon hidegraktár építésére vonatkozó építési engedély iránti kérelmet nyújtott be a Kormányhivatalhoz az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszeren (a továbbiakban: ÉTDR) keresztül.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 37. § (2) bekezdése alapján az eljárás a kérelemnek az eljáró hatósághoz történő megérkezésének időpontjában indul.

Az Ákr. 50. § (1) bekezdése alapján ha törvény eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő az eljárás megindulásának napján kezdődik.

A magyar 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 2026. január 13. napján, az eljárás irányadó ügyintézési határideje pedig 2026. január 14. 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, 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 Építető – 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 28. 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 a helyi építési szabályzatról szóló Győrújbarát Község Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2018. (XII. 12.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint Gip jelű egyéb ipari gazdasági terület.*
- A HÉSZ szerint a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 50%, előírt legkisebb zöldfelülete: 20%, a telken elhelyezhető épület megengedett legnagyobb épületmagassága: 10 m.*
- A HÉSZ a területre vonatkozóan egyedi övezeti előírást nem tartalmaz.*
- A telek tervezett beépítettsége: 15,54%, a tervezett zöldfelülete: 70,64%, a tervezett épület épületmagassága: 3,79 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 **közegészségügyi szakkérdéseket** GY-02/NEO/00154-3/2026 számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I.12.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, 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.) SzCsMEÜM 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.
- 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 (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 8. sora alapján a Kormányhivatal **közlekedésbiztonsági és útügyi szakkérdéseket** GY/47/00104-3/2026 számon az alábbi jogszabályok 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 igazgatásról 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.
- 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.
- 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 13-17. sora alapján a Kormányhivatal **természetvédelmi és környezetvédelmi szakkérdéseket** GY/41/00262-3/2026 számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § (1) alapján a földtani közeg védelme biztosított. A jelen szakvélemény előírásainak betartása mellett az

építési tevékenység, illetve a tárgyi létesítmény üzemeltetése a földtani közeg védelmére vonatkozó követelményeknek várhatóan megfelel.

- A tárgyi létesítmény kivitelezése a környezeti zaj és rezgés védelmi szempontból várhatóan nem okoz jelentős környezeti hatásokat. A létesítmény üzemelése a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó környezeti zajkibocsátással nem jár.
- Jelen szakvélemény környezetvédelmi szempontbú rendelkező részének 1. pontja a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 22. § (3) bekezdésén, 2-4. pontjai a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. §-án alapul.

Az eljárásba szakhatóság bevonása nem vált szükségessé.

A településképi követelményeket Győrújbarát Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 12/2018. (IV. 18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.) határozza meg.

A Tkr. 30. § alapján az érintett ingatlan településképi szempontból meghatározó területen található, valamint a kérelmezett tevékenység építési engedélyhez kötött, ezért a Tkr. 30. § szerint 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.

Győrújbarát Község Önkormányzata településképi véleményének indokolása szerint:

„A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 44. §-ban kapott feladatkörömben a települési főépítész véleményére alapozva a következő nyilatkozatot teszem:

Győrújbarát Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 12/2018. (IV. 18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.) 30. §-a írja elő, hogy a polgármester, mely esetekben folytat le településképi véleményezési eljárást.

Megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység a Tkr. 30. §-a hatálya alá tartozik.”

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 megóvását, 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 akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.
 - Az építési telekre vonatkozóan a tulajdonjogon kívül egyéb jogra való bejegyzés nem szerepel.
- Az Ákr. 10. § (2) bekezdése és az R. 5. § (3) bekezdése alapján a fentiekén túlmenően ügyféli jogállást állapított meg a Kormányhivatal az építési tevékenységgel érintett telekkel közös határvonalú, közterületnek nem minősülő telek tulajdonosa részére.

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal építési engedélyt adott az Építtető részére az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján a Győrújbarát 0123/71 helyrajzi számú ingatlanon tervezett rendeltetésű építmény hidegraktár 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) bekezdéseire 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 Építtetők 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 igénybevitelével 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, a 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 építettői 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 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 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,

Döbrentei Balázné Fogarasi Anna
építésügyi hatósági szakügyintéző