



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/366-19/2026.

Ügyintéző: Döbrentei Balázsne Fogarasi Anna,

Tallérné Kosztolányi Anita

Telefonszám: (96) 795-656

ÉTDR azonosító: 202600001046

ÉTDR iratazonosító: IR-000081735/2026

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 Pedro Pékség Gyártó és Kereskedelmi Kft. kérelmére indult, 9112 Sokorópátka, Széchenyi utca 12. szám alatti, Sokorópátka 146 helyrajzi számú ingatlanon meglévő pékség üzem fagyasztó kamra épülettel történő bővítésére vonatkozó, módosított építési engedélyezési eljárást lezáró GY/ETDR-1/366-18/2026. számú határozatáról készült közleményt.

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

A döntés rendelkező része:

„A Kormányhivatal engedélyezi a Pedro Pékség Gyártó és Kereskedelmi Kft. (9112 Sokorópátka, Széchenyi utca 12., meghatalmazott képviselője: ...; a továbbiakban: **Építető**) részére hogy az általa kiadott, 2025. február 18. napján kelt, GY/ETDR-1/632-13/2025. iktatószámú építési engedélytől – mely az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján a 9112 Sokorópátka, Széchenyi utca 12. szám alatti, Sokorópátka 146 helyrajzi számú ingatlanon meglévő pékség üzem fagyasztó kamra épülettel történő bővítésére vonatkozó – a benyújtott tervdokumentáció alapján a kivitelezés során az alábbiakban részletezettek szerint eltérjen.

A hatályos építési engedélytől való eltérés az alábbi:

- A meglévő péküzem a fagyasztókamra mellett, azzal egy épülettömegben egy fedett raktár épületrésszel bővül.

A Kormányhivatal az alábbi feltételeket írja elő:

A közegészségügyi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A raktárban hideg-meleg vizes kézmosót és hideg-meleg vízzel ellátott, tömlő csatlakoztatására alkalmas módon kialakított, légbeszívó szelepes vízkivételi helyet kell kialakítani. A vízkivételi hely mellé a falra tömlőtartó nyeret is fel kell szerelni.
- A raktárhelyiség padlóburkolatába bűzelzárós padlóösszefolyót kell beépíteni.
- A használatbavételi engedélyezési eljárás során a vízvezeték rendszer ivóvíz minőségét ivóvíz vizsgálatra akkreditált laboratóriummal végeztetett ivóvíz vizsgálati eredménnyel kell dokumentálni.

Műszaki biztonsági szakkérdés vizsgálata alapján a Kormányhivatal az építési engedélyezési eljárásban adott szakvéleményét fenntartja, úgymint:

- A használatbavételi engedélyezési eljárásig a kérelmezőnek nyilatkoznia kell (villamos tervező és üzemeltető együttes nyilatkozata) arról, hogy
 - a tárgyi létesítmény villamos betáplálási pontjánál a tervezett villamos teljesítmény eléri - e a legalább 50 kVA-t,
 - vagy a villamos megvalósulási tervben szereplő első túláramvédelmi készülékénél biztosított villamos teljesítmény eléri-e a legalább 50 kVA-t,
 - vagy az építési tevékenység 0,4 kV-nál nagyobb feszültségű villamos berendezést, rendszert érint-e.
- Amennyiben a fenti három feltétel bármelyike fennáll, abban az esetben a műszaki biztonsági szakvéleményt megalapozó villamos berendezésekre vonatkozó villamos biztonságtechnikai ellenőrzést a Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Műszaki Biztonsági Osztályánál (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/) Hatóságunknál 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.

Környezetvédelmi és természetvédelmi 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.
- A teljes telephely tényleges környezeti zajkibocsátását ellenőrző műszeres méréssel kell dokumentálni a hatásterület meghatározásával az üzemelés megkezdését követő 60 napon 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.

Élelmiszer- és takarmány-higiéniai szakkérdés vizsgálata alapján:

- A raktárban a higiénikus kézfertőtlenítés biztosításához hideg meleg vízzel működő kézmosó berendezés felszerelése szükséges.
- A raktár területén a takarításhoz 1 db tömlő csatlakoztatására alkalmas módon kialakított, hideg-meleg vízzel ellátott, légbeszívószelepes vízkivételi helyet kell létesíteni, és biztosítani kell a takarításhoz használt gépek, eszközök, fertőtlenítő és tisztítószerek elkülönített tárolási feltételeit.
- A használatbavételi engedélyezési eljárás során az épület vízvezeték rendszerének ivóvíz minőségét akkreditált ivóvíz vizsgáló laboratóriummal végeztetett, harminc napnál nem régebbi ivóvíz vizsgálati eredménnyel kell dokumentálni.

Tűzvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:

- Az alkalmazott épületszerkezetek tűzeseti szerkezeti állékonyságát a használatbavételi eljárás során igazolni kell.
- Az oltóvizet folyamatosan – a létesítmény mértékadó tűzszakaszára – a mértékadó tűzszakaszt befogadó kockázati egység kockázati osztálya függvényében kell biztosítani. A szükséges oltóvíz meglétét a használatbavételi eljárás során igazolni kell.
- Az épület vonatkozásában alkalmazandó tűztávolságot az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 18. § előírásai szerint kell meghatározni és kialakítani.
- A módosított építési engedély az építési engedéllyel együtt érvényes, annak hatálya megegyezik az építési engedély hatályával.

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 és az építésfelügyeleti 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. Ez alól kivételt képeznek a közhasználatú építmények építészeti-műszaki dokumentációinak azon részei, amelyek a közfeladat ellátását biztosító építményrészekre vonatkoznak.
- 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.

Az ügyben eljárási költség nem merült fel.

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.

Építési engedély módosítására irányuló kérelem alapján hozott határozat ellen benyújtott kereseti kérelem nem nyitja újra a már véglegessé vált építési engedély (alaphatározat) tekintetében fennállt jogorvoslati jogot. A közigazgatás per az új kérelemre hozott, módosítást engedélyező határozat tárgyában folyhat, ezáltal érdemben az engedélyezett módosítás jogszerűsége vizsgálandó a kereseti kérelem keretei között.”

A döntés indokolásának kivonata:

„Az Építettő 2026. január 7. napján meghatalmazott képviselője útján a 9112 Sokorópátka, Széchenyi utca 12. szám alatti, Sokorópátka 146 helyrajzi számú ingatlanon meglévő pékség üzem fagyasztó kamra és raktár épülettel történő bővítésére vonatkozó módosított 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 építészetről 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 7. napján, az eljárás irányadó ügyintézési határideje pedig 2026. január 8. 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.

Az R. 28. § (3) bekezdése szerint a végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során **az építmény külső alaprajzi méretét**, beépítési magasságát, telken belüli elhelyezkedését, szomszédos épülettel határos falát, alapozását vagy tetőszerkezetét **megváltoztató építési tevékenységgel eltérni csak az építésügyi hatóság újabb, az eltérést engedélyező építési engedélyével lehet.**

A Kormányhivatal megállapította, hogy tervezett, engedélytől eltérő építési tevékenység az engedélyezett építmény **külső alaprajzi méretét érinti**, ezért az eltérésre vonatkozóan módosítást engedélyező építési engedély szükséges.

A kérelem vizsgálatakor a Kormányhivatal megállapította, hogy az eljárásban helyszíni szemle megtartására, hiánypótlási felhívás kibocsátására 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 nyolc napon belül tájékoztatta az eljárásba bevont ügyfeleket, 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 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,*
- 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 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 Sokorópátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 6/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint Gksz-5 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet.
- A HÉSZ szerint a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 60% előírt legkisebb zöldfelülete: 20%, a telken elhelyezhető épület megengedett legkisebb épületmagasság: 3 m, a telken elhelyezhető épület megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
- A HÉSZ a területre vonatkozóan egyedi övezeti előírást nem tartalmaz.
- A telek tervezett beépítettsége: 24%; a tervezett zöldfelülete: 29%; a tervezett épület épületmagassága: 4,45 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. melléklet 6. pontja alapján felmerült **közegészségügyi szakkérdéseket** a Kormányhivatal GY-02/NEO/00131-3/2026. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet 4. § (2) 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) pont, 2. § (6), (7) bekezdései.
- A fertőző betegségek és járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló 18/1998. (VI. 3.) NM rendelet 3. § (1) bekezdése és 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 (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) bekezdés, 91. § (1) bekezdés, 111. § (2) bekezdés a), b) pontjai, 113. § (1) bekezdés, 114. § (1), (2) bekezdés, 116. § (1)-(5) bekezdés, 117. §, 118. § (1)-(3) bekezdés, 120. § (5)-(7) bekezdés, 124. § (1) bekezdés.

Az R. 3. számú melléklet 7. sora alapján a Kormányhivatal a **műszaki biztonsági szakkérdéseket** GY/48/00154-3/2025. 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., 13-17. pontjai alapján a Kormányhivatal a **környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdéseket** GY/41/00226-3/2026. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

- Tárgyi ingatlant a helyi építési szabályzat gazdasági övezetbe sorolta (Gksz-5).
- 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. Sokorópátka 146 hrsz.-ú ingatlan belterületen helyezkedik el és nem része természeti területnek, országos jelentőségű védett természeti területnek, sem a Natura 2000 hálózatnak, nem érint barlangot vagy barlang felszíni védőövezetét, sem egyedi tájértéket, így a 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 3. melléklet 13. pontja szerinti szakkérdés vizsgálat feltételei nem állnak fenn.
- Tárgyi létesítmény nem tartozik a környezeti hatásvizsgálati és az egységes a környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá.
- A benyújtott dokumentáció alapján a földtani közeg védelme biztosított.
- Jelen szakvélemény rendelkező részének 1. pontja a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 22. § (3) bekezdésén, és a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. §-án alapul. A benyújtott dokumentáció alapján a tárgyi létesítménybe tervezett tevékenység várhatóan megfelel az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak.
- A benyújtott dokumentáció alapján a tervezett tevékenység a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Zajr.) hatálya alá tartozó környezeti zajkibocsátással jár. A környezetvédelmi hatóság a Zajr. 3. § (3) bekezdésének megfelelően jelen szakvélemény rendelkező részében műszeres vizsgálatot írt elő a zajterhelési határértékek betartásának ellenőrzésére irányulóan. Jelen szakvélemény rendelkező részének 3. pontja a Zajr. 10. § (3) bekezdésén, és a zaj- és rezgés-kibocsátás 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. melléklet 5. pontja alapján felmerült **élelmiszer- és takarmány-higiéniai szakkérdéseket** a Kormányhivatal GY-02/09/00146-3/2026. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- Az élelmiszer-higiénéről szóló az Európai Parlament és Tanács 853/2004/EK rendeletének II. melléklete.

Az R. 3. számú melléklet 11. sora alapján a Kormányhivatal a **tűzvédelmi szakkérdéseket** GY/65/66-3/2026.ált. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014 (XII. 5) BM rendelet.

- Az R.
- A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény.

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 tulajdonosai, 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 az R. 5. § (2) bekezdése alapján a Kormányhivatal vizsgálta a jogszabály szerinti ügyféli kört. Ügyfélnek minősül, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.
 - Az építési telekre vonatkozóan a tulajdonjogon kívül jelzálogjogra való bejegyzés szerepel, a jelzálogjog jogosultjai részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást nem 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 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 képviselőjére létrehozott politikai pártnak és érdekképviselőnek nem minősülő, a hatásterületen működő egyesületeket ügyfél jogállás illeti meg.

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal az Építtető részére az általa kiadott, 2025. február 18. napján kelt, GY/ETDR-1/632-13/2025. Iktatószámú, a 9112 Sokorópátka, Széchenyi utca 12. szám alatti, Sokorópátka 146 helyrajzi számú ingatlanon meglévő pékség üzem fagyasztó kamra és raktár épülettel történő bővítésére vonatkozó építési engedélytől való eltérő kivitelezést engedélyezte.

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. § (4) bekezdésén alapul.

A döntés a fent hivatkozott jogszabályokon alapul.

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 az Ákr. 125. § (1) bekezdése alapján:

- 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 szerint.*

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

A jogorvoslat igénybevételével kapcsolatos tájékoztatás az Ákr. 112. § (1) bekezdésén, továbbá a 114. § (1) bekezdésén, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 39. § (1), (2), (6) 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:

- 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 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 és illetékességét az építésügyi hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet 1. §-a, 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