



## GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/2081-24/2026

Ügyintéző: Stánicz Dávid

Telefonszám: (99) 795-058

ÉTDR azonosító: 202600019562

ÉTDR iratazonosító: IR-000166818/2026

### 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 az Organo-Pet Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. kérelmére indult, Beled 719/7 helyrajzi számú ingatlanon meglévő üzem és raktár rendeltetésű épület iroda-, öltözőblokkot, fagyasztóraktárakat és üzemcsarnokot tartalmazó épületrészekkel való bővítményei és új hidegraktár épület használatbavételi eljárásában a GY/ETDR-1/2081-23/2026. számú határozatáról készült közleményt.

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

#### **A döntés rendelkező része:**

„A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) meghozta az alábbi

#### HATÁROZATOT.

A Kormányhivatal az Organo-Pet Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (9343 Beled, Rákóczi u. 229/1., a képviselője: (...)) építtető (a továbbiakban: Építtető) részére, az általa kiadott, 2023. július 4. napján kelt, GY/ETDR-1/3295-19/2023. számú döntésével módosított 2022. november 23. napján kelt, GY/ETDR-1/7926-23/2022. iktatószámú építési engedély alapján, a Beled 719/7 (korábban: 9343 Beled, Rákóczi u. 229/1. szám alatti, Beled 719/6) helyrajzi számú ingatlanon meglévő üzem és raktár rendeltetésű épület 573,09 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű iroda-, öltözőblokkot, 1656,32 m<sup>2</sup> fagyasztótárolókat, valamint 1785,93 m<sup>2</sup> üzemcsarnokot tartalmazó épületrészekkel való bővítményei és új, 807,98 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű hidegraktár épület használatbavételét engedélyezi az alábbi feltételekkel:

Ütügyi és közlekedésbiztonsági szakkérdés vizsgálata alapján:

- A megvalósított létesítmények funkciójához szükséges parkolóhelyeket saját ingatlanon belül folyamatosan biztosítani kell.
- Be kell tartani a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatóság (9022 Győr, Batthyány tér 8.) MK-15141/3/2026. iktatószámú (kelt: 2026. március 24.) országos közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat.

Élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi, közegészségügyi és járványügyi, műszaki biztonsági, tűzvédelmi, valamint környezetvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján feltétel nem került megállapításra.

A Kormányhivatal jelen döntése véglegessé válását követően intézkedik az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) feltöltött 610179/2025. záradékszámú változási vázrajz alapján a tárgyi ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adataiban bekövetkező változások ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.

A használatbavételi engedély határozatlan ideig hatályos.

Az ügyben az alábbi eljárási költség merült fel:

- A környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatának igazgatási szolgáltatási díja 8.500,- Ft (azaz nyolcezer-ötszáz forint), melyet az Építető megfizetett.

A döntés a közléssel végleges. A véglegessé vált döntéssel szemben – a jogsérelem megjelölése mellett – a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított harminc napon belül a Győri Törvényszékhez címzett, de a Kormányhivatalhoz (KRID: 206802995, székhely: 9021 Győr, Árpád út 32.), mint a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervhez előterjesztendő keresetlevél benyújtásával közigazgatási pert lehet indítani. Az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet vagy az ügyfél jogi képviselője elektronikus kapcsolattartásra kötelezettként az e-Papír szolgáltatáson (<https://epapir.gov.hu>) keresztül nyújthatja be a keresetlevelet. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet a jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti papíralapon, vagy a fenti elektronikus úton. A fenti formai szabályoknak meg nem felelő beadvány joghatás kiváltására nem alkalmas. A keresetlevélben elő kell adni a közigazgatási tevékenységgel okozott jogsérelmet, az annak alapjául szolgáló tényeket, illetve azok bizonyítékait. A keresetlevél benyújtásának nincs halasztó hatálya, azonban abban a bírósághoz címzett azonnali jogvédelem iránti kérelem terjeszthető elő.

Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti. Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz.

A bíróság eljárása illetékköteles, melynek mértéke 30.000,- Ft, (azaz harmincezer forint) azonban a feleket tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg.

A Kormányhivatal tájékoztatja, hogy az Építető az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül, de legkésőbb a feltételek teljesítésekor – az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék képződése esetén – köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen képződött hulladékról az előírt építési-bontási hulladék-nyilvántartó lapot, amelyet a területi hulladékgazdálkodási hatósághoz kell benyújtania.”

#### **A döntés indokolásának kivonata:**

„Az Építető a Kormányhivatal kiadott, 2023. július 4. napján kelt, GY/ETDR-1/3295-19/2023. számú döntésével módosított 2022. november 23. napján kelt, GY/ETDR-1/7926-23/2022. iktatószámú építési engedély alapján, a Beled 719/7 (korábban: 9343 Beled, Rákóczi u. 229/1. szám alatti, Beled 719/6) helyrajzi számú ingatlanon meglévő üzem és raktár rendeltetésű épület iroda-, öltözőblokkal, fagyasztótárolókat valamint üzemcsarnokot tartalmazó épületrészekkel való bővítésményeire és új hidegraktár épületre vonatkozó használatbavételi eljárás lefolytatása 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. március 2. napján, az eljárás irányadó ügyintézési határideje pedig 2026. március 3. napján indult.

A használatbavételi engedélyezési eljárást a Kormányhivatal az Ákr., a Méptv. az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) alapján folytatta le.

A kérelem vizsgálatakor a Kormányhivatal megállapította, hogy az eljárásban helyszíni szemle megtartására, szakkérdés vizsgálatára, valamint további iratok benyújtására 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 értesítette az eljárásba bevont ügyfeleket, hogy az Ákr. 43. §-a alapján teljes eljárásra tér át.

Az Építető benyújtotta a használatbavételi eljárás iránti kérelemhez szükséges, az R. 35. § (3)-(4) bekezdéseiben előírt mellékleteket.

A Kormányhivatal az eljárása során a székhelyén, valamint a 2026. március 24. napján tartott helyszíni szemlén az alábbiakat állapította meg:

- Az Építető az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységgel nem tért el az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációtól. Az eltéréseket a megvalósulási tervdokumentáció tartalmazza.
- Az építmény, építményrész a vonatkozó jogszabályoknak, az előírt követelményeknek megfelel, a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban van.
- Az építmény használatbavételéhez szükséges járulékos építmények megvalósultak, a felvonulási épület elbontásra került, a környezetrendezést elvégezték.
- A fővállalkozó kivitelezők az építőipari kivitelezői tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 14. §-a szerinti nyilatkozata az elektronikus építési naplóban rendelkezésre állnak, azok tartalma megfelel a valóságnak.
- Az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött eltérést rögzítő, az R. 1. melléklet 1. és 5. pontjában meghatározott tartalmú megvalósulási dokumentáció az elektronikus építési naplóban rendelkezésre áll, az megfelel a valóságnak.
- Az ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes

szabályairól szóló miniszteri rendeletben előírt változási vázrajz az OÉNY-ba feltöltésre került.

- Az R. 2. melléklet szerinti dokumentáció rendelkezésre áll.
- Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban R2.) 12. § (7) bekezdésében előírt számítás vagy energetikai tanúsítvány rendelkezésre áll és a bővítmény az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendeletben meghatározott számítással vagy energetikai tanúsítvánnyal igazoltan megfelel a TNM rendeletben meghatározott követelményeknek vagy az építési engedély kérelem benyújtásának vagy az egyszerű bejelentés megtételének napján hatályos, TNM rendeletben meghatározott követelményeknek.

Az R. 3. számú mellékletében meghatározott, az eljárás során vizsgált szakkérdések vizsgálatának indokolása:

Az R. 3. számú melléklet 5. sora alapján a Kormányhivatal az élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi szakkérdéseket GY-01/00799-4/2026. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

A Kormányhivatal a megkeresésében a nemzeti és uniós élelmiszerlánc-biztonsági, állategészségügyi (beleértve a takarmányokra és nem emberi fogyasztásra szánt állati melléktermékekre vonatkozó egészségügyi előírásokat) és állatjóléti szabályoknak való megfelelés tekintetében szakkérdés vizsgálatát kérte.

A szakkérdés vizsgálata során a Kormányhivatal az alábbi jogszabályok előírásait vette figyelembe:

- Az Európai Parlament és a Tanács a nem emberi fogyasztásra szánt állati melléktermékekre és a belőlük származó termékekre vonatkozó egészségügyi szabályok megállapításáról és az 1774/2002/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 1069/2009/EK rendelete.
- A Bizottság a nem emberi fogyasztásra szánt állati melléktermékekre és a belőlük származó termékekre vonatkozó egészségügyi szabályok megállapításáról szóló 1069/2009/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet végrehajtásáról, valamint a 97/78/EK tanácsi irányelvnek az egyes minták és tételek határon történő állat-egészségügyi ellenőrzése alóli, az irányelv szerinti mentesítése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 142/2011/EU rendelete.
- Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet.

A dokumentumok áttanulmányozása és a 2026. március 12-én megtartott helyszíni szemle alapján a Kormányhivatal megállapította, hogy a tervezett bővítményekben (kétszintes szociális-iroda épület, új fagyasztók és kiadók, új feldolgozóüzemi rész) és az újonnan kialakított hidegraktárban a megvalósítás során figyelembe vették a hivatkozott jogszabályokban foglalt létesítési követelményeket, azaz:

- az üzemszerek, bővítmények úgy kerültek megépítésre, hogy az lehetővé teszi hatékony tisztításukat és fertőtlenítésüket, valamint ahol szükséges, a padló kialakítása elősegíti a folyadék eltávolítását,
- rendelkeznek a személyi higiénéjával kapcsolatos, megfelelő létesítményekkel, például a személyzet számára kialakított mellékhelyiségekkel, öltözőkkel és mosdókkal,
- megfelelő intézkedéseket hoztak a kártevők, például rovarok, rágcsálók és madarak elleni védekezés érdekében,
- a berendezéseket és felszereléseket jó állapotban tartják, és biztosítják a mérőberendezések rendszeres hitelesítését,

- a fertőzés elkerülése érdekében megfelelő intézkedéseket hoztak a helyszínen lévő tároló- és szállítóeszközök tisztítására és fertőtlenítésére, továbbá
- a felhasználni kívánt víz ivóvíz minőségét akkreditált laboratóriumi eredménnyel igazolták.

A fenti létesítményben így teljesülnek a nemzeti és uniós élelmiszerlánc-biztonsági, állategészségügyi (beleértve a takarmányokra és nem emberi fogyasztásra szánt állati melléktermékekre vonatkozó egészségügyi előírásokat) és állatjóléti szabályok. A használatbavételi engedély kiadása nem kifogásolható, feltételek megadása nem szükséges.

A Kormányhivatal hatáskörét és illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kij. R.) 2. § (4) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 13. § (i) pontja a 14. § (5) bekezdése, a 18. § (1) bekezdés a) pontja, illetve a 3. mellékletének 7.1. pontja, valamint az R. 3. melléklet Táblázat A. oszlop 5. pontja állapítják meg.

Az R. 3. számú melléklet 6. sora alapján a Kormányhivatal a közegészségügyi és járványügyi szakkérdéseket GY-01/NEO/00229-3/2026. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

A Kormányhivatal a megkeresésében higiénés és egészségvédelmi, az ivóvízminőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelményeknek való megfelelés, valamint a kémiai biztonságra vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelés vizsgálata – tekintetében állásfoglalás kiadását kérte.

Az ügyben a benyújtott dokumentáció alapján a Kormányhivatal megállapította, hogy a Beled 719/7 (korábban 9343 Beled, Rákóczi u. 229/1. szám alatti, Beled 719/6) helyrajzi számú ingatlanon meglévő üzem és raktár rendeltetésű épület iroda-, öltözőblokkal, valamint fagyasztótárolókat tartalmazó épületrésszel való bővítése és új hidegraktár épület megfelel a jogszabályi követelményeknek. Erre tekintettel az Ákr. 55. § (1) és (2) bekezdés értelmében a használatbavételi engedély kiadásához a hatáskörébe tartozó szakkérdés tekintetében hozzájárult.

Jelen szakági vélemény az R. 3. számú melléklet 6. pontja, valamint az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 1. § (1) bekezdése és 2. § (1) bekezdés d) pontja szerinti hatáskörben és az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 13. § (1) bekezdése és 2. számú melléklete szerint meghatározott illetékességi ok alapján került kiadásra.

A Kormányhivatal a szakági véleményének kialakításakor az alábbi jogszabályok ügyre vonatkozó rendelkezéseit vette figyelembe:

- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023 (I.12.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdés a), b), c) pontja, 5. § (1) bekezdés a) pontja,
- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás 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 hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény,
- 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 településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Kormányrendelet 71. § (2) bekezdés c), d), e), g) pontja, 74. § (2) bekezdés a), c), d), f), g) pontja, 75. § (1) bekezdés a), b), c), i) pontja, (2) bekezdés a), c) pontja, 85. § (6) bekezdése, 91. § (1) bekezdése, 113. § (1) bekezdése, 114. § (1), (2) bekezdése, 116. § (1)-(5) bekezdése, 117. §, 118. § (1)-(3) bekezdése, 120. § (5)-(7) bekezdése, 124. § (19) bekezdése.

Az R. 3. számú melléklet 7. sora alapján a Kormányhivatal a műszaki biztonsági szakkérdéseket GY/48/00313-3/2026. számon az alábbiak/alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

A Kormányhivatal 202200209317 ÉTDR azonosítójú eljárás során GY/ETDR-1/7926-23/2022. iktatószámom (ÉTDR iratazonosító: IR-001242862/2022), 2022. november 23.-án kiadott építési engedély határozat, valamint a 202200209317 ÉTDR azonosítójú eljárás során GY/ETDR-1/3295-19/2023. iktatószámom (ÉTDR iratazonosító: IR-000297090/2023), 2023. július 4.-én kiadott építési engedélyt módosító határozat előírta:

- a használatbavételi engedélyezési eljárást megelőzően a tárgyi épület és kapcsolódó berendezéseinek villamos biztonságtechnikai ellenőrzését,
- a nyomástartó berendezések, rendszerek és létesítmények műszaki-biztonsági hatósági felügyeletéről szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó nyomástartó berendezések tekintetében a vonatkozó engedély megkérését, vagy ha engedélyköteles berendezés nem létesült, erről a megfelelő nyilatkozat megtételét.

A Kormányhivatal az ellenőrzést lefolytatta, és GY/48/00117-7/2026. számú hatósági bizonyítványában - 2026. február 10-i dátummal - feltételek nélkül hozzájárult a használatba vételhez.

Az érintett nyomástartó berendezés létesítési engedélye 2024. augusztus 23.-án, GY/48/00706-13/2024. iktatószámom, üzembevételi engedélye 2024. november 26.-án, GY/48/01079-9/2024. iktatószámom kiadásra került.

A fentiek alapján a Kormányhivatal megállapította, hogy az építési engedélyben és módosításában meghatározott műszaki biztonsági feltételek maradéktalanul teljesültek.

A szakkérdés vizsgálata során az alábbi jogszabályi előírások kerültek figyelembevételre:

- az R. 3. mellékletének 7. pontja,
- a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, 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 8. sora alapján a Kormányhivatal az ügyi és közlekedésbiztonsági szakkérdéseket GY/47/00261-6/2026. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

A választ a Kormányhivatal a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatóság (9022 Győr, Batthyány tér 8.) MK-15141/3/2026 iktatószámú (kelt: 2026. március 24.) országos közútkezelői hozzájárulása alapján adta meg.

A szakkérdés vizsgálata során az alábbi jogszabályok előírásai kerültek figyelembevételre:

- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 12., 29., 33., 34., 39. és 42/A. §-ai,
- az ügyi igazgatásról szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendelet 6. és 7. §-ai,
- az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló

- 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 3., 4/A. és 10-26. §-ai,
- a közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 5.) KPM-BM együttes rendelet 17. § e) pontja,
  - az R. 13. § (2) bekezdése,
  - a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontja,
  - a Kij. R. 2. § (1) bekezdése.

Az R. 3. számú melléklet 11. sora alapján a Kormányhivatal a tűzvédelmi szakkérdéseket GY/65/00416-7/2026. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

Az ÉTDR rendszeren keresztül megosztott dokumentumok tartalma, a hiánypótlásként benyújtott iratok és dokumentumok tartalma, valamint a 2026.03.19-én lefolytatott helyszíni szemle (jegyzőkönyv iktatási száma: GY/65/00416-6/2026.) tapasztalatai alapján a tárgyi használatbavételi engedély kiadása tűzvédelmi szempontból feltételek kikötése nélkül engedélyezhető.

A szakkérdés vizsgálata során az alábbi jogszabályi előírások kerültek figyelembevételre:

- az R. 2. számú melléklet 6. pontja,
- az R. 3. számú melléklet 11. pontja,
- a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény.

Az R. 3. számú melléklet 15-17. sora alapján a Kormányhivatal a környezetvédelmi szakkérdéseket GY/41/00898-3/2026. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

A tárgyi eljárásban a szakkérdések vizsgálata eredményeképpen az alábbi megállapításokat teszi a Kormányhivatal:

- A Felelős műszaki vezető nyilatkozata alapján a Kormányhivatal által kiadott GY/41/02063-3/2022. ügyiratszámú szakvéleményben foglaltakat az Építető teljesítette.
- Az ingatlan-nyilvántartási rendszer alapján telekalakítási eljárással Beled 719/6 hrsz.-ú ingatlanból jött létre Beled 719/8 és a tárgyi 719/7 hrsz.-ú ingatlan.
- Tárgyi létesítmény nem tartozik a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá.
- A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján a földtani közeg védelme biztosított.
- A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § 8. pontja szerint e rendelet alkalmazásában diffúz forrás: olyan levegőterhelést okozó tevékenység, kibocsátó felület vagy berendezés, amely nem minősül légszennyező pontforrásnak, továbbá a szabadban végzett tevékenység, amely légszennyezőanyag kibocsátással jár. A 4. § szerint tilos a légszennyezés, a diffúz forrás környezetvédelmi követelményeknek nem megfelelő működtetése miatt fellépő levegőterhelés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz. A 26. § (1) bekezdése szerint diffúz forrás üzemeltetése során a levegővédelmi követelményeket érvényesíteni kell.
- Tárgyi telephelyen létesített légszennyező pontforrások csak hatályos levegőtisztaságvédelmi engedéllyel működhetnek. Az Építető rendelkezik a GY/40/00689-8/2025.

ügyiratszámú határozattal kiadott és a GY/40/00689-12/2025. ügyiratszámú határozattal módosított levegőtisztaság-védelmi engedéllyel.

- A létesítmény üzemelése a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó környezeti zajkibocsátással jár. A telephely 1788-8/2011. iktatószámmal kiadott zajkibocsátási határérték megállapításáról szóló határozattal rendelkezik. A korábbi eljárás során beküldött környezetvédelmi tervfejezet szerint a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM – EüM együttes rendelet 1. mellékletében előírt zajterhelési határértékek várhatóan teljesülésre kerülnek, azonban a telephely zajvédelmi hatásterülete érint zajtól védendő ingatlanokat, valamint telepítésre kerülnek új zajforrást keltő berendezések is. Ebből kifolyólag a Kormányhivatal a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésének megfelelően a korábban kiadott GY/41/02063-3/2022. ügyiratszámú szakvélemény rendelkező részében műszeres vizsgálatot írt elő, a zajterhelési határértékek betartásának ellenőrzésére irányulóan. Az Építető beküldte a GMzaj/019/2025. ügyiratszámú zajmérési jegyzőkönyvét, melyet a Kormányhivatal elfogadott.
- Az érintett 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 az R. 3. melléklet 13. pontja szerinti szakkérdés vizsgálat feltételei nem állnak fenn.
- A terület nem része a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) számú MvM rendeletének 3. melléklete alapján kijelölt „Tájékvédelmi terület” övezetének.
- A tervezett létesítmény nem a hulladék kezelésével kapcsolatos építmény, így az R. 3. melléklet 10. pontja szerinti szakkérdés vizsgálat feltételei nem állnak fenn.
- Az eljárás során az R. 3. melléklet 10. és 13.-17. pontja szerint meghatározott szakkérdéseket vizsgálta a Kormányhivatal.

Az R. 36. § (2) bekezdés j) pontja alapján a használatbavételi eljárás során az építésügyi hatóság meggyőződik arról, hogy új épület építése vagy meglévő épület – az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban változást eredményező – bővítése esetén az ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 8/2018. (VI. 29.) AM rendeletben előírt változási vázrajz az OÉNY-be feltöltésre került-e.

Fentiek alapján a Kormányhivatal tájékoztatást adott arról, hogy jelen döntése véglegessé válását követően intézkedik az OÉNY-be feltöltött 610179/2025. záradékszámú változási vázrajz alapján a tárgyi ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adataiban bekövetkező változások ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.

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 építető és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény,

építményrész tulajdonosa, melyek szerint ügyfél:

- az Építtető, aki egyben 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, akiknek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték. Az építési telekre vonatkozóan a tulajdonjogon kívül vezetékjog, valamint bányászati célú szolgalmi jog van bejegyezve, ezért ezen jogok jogosultjai részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg.
- Az Ákr. 10. § (2) bekezdése és az R. 5. § (3) bekezdése alapján, a fentiekben túlmenően ügyféli jogállást állapított meg a Kormányhivatal az építési tevékenységgel érintett 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 a 2023. július 4. napján kelt, GY/ETDR-1/3295-19/2023. számú döntésével módosított 2022. november 23. napján kelt, GY/ETDR-1/7926-23/2022. iktatószámú építési engedély alapján, a Beled 719/7 (korábban: 9343 Beled, Rákóczi u. 229/1. szám alatti, Beled 719/6) helyrajzi számú ingatlanon meglévő üzem és raktár rendeltetésű épület 573,09 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű iroda-, öltözőblokkot, 1656,32 m<sup>2</sup> fagyasztótárolókat valamint 1785,93 m<sup>2</sup> üzemcsarnokot tartalmazó épületrészekkel való bővítései és új, 807,98 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű hidegraktár épület használatbavételét a rendelkező részben foglaltak szerint engedélyezte.

A Kormányhivatal döntését az Ákr. 80. § (1) bekezdésében, valamint a 81. § (1) bekezdésében és az R. 38. §-ában és az R. 39. § (1) bekezdésében meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően hozta meg.

A döntés a fent hivatkozott jogszabályokon alapul.

Az Ákr. 89. § (1) bekezdése és a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (1) bekezdése alapján a Kormányhivatal tájékoztatja arról, hogy döntését közhírré teszi.

Az eljárás illetékmentes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 28. § (1) bekezdése alapján.

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

Az Építtető az eljárás során az alábbi eljárási költségeket fizette meg:

- A környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatának igazgatási szolgáltatási díját a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatával kapcsolatos egyéb eljárási költségekről és szakértői díjakról szóló 78/2015. (III. 31.) Korm. rendelet 1. melléklet 2.2. pontja alapján.

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

*A használatbavételi engedély hatályáról szóló rendelkezés az R. 38. § (3) bekezdésén alapul.*

*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.*

*Az építési-bontási hulladék-nyilvántartó lap benyújtásáról szóló tájékoztatás az R. 38. § (2) bekezdés a) pontján alapul.*

*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 Kij. R. 2. § (1) bekezdése állapítja meg.”*

A Kormányhivatal jelen értesítése az Ákr. 43. § (2) bekezdésén alapul.

Közzététel napja: 2026. április 2.

Közzététel ideje: 15 nap

Sopron, elektronikus időbélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

**Stánicz Dávid**  
építésügyi hatósági szakügyintéző