



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/1783-36/2026

Ügyintéző: Vigh Krisztina/dr. Nagy Karolina

Telefonszám: (96) 795-172

ÉTDR azonosító: 202600016233

ÉTDR iratazonosító: IR-000169149/2026

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 Recorde Panattoni RPM Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap kérelmére indult, Mosonmagyaróvár 6032/1 helyrajzi számú ingatlanon logisztikai funkciójú csarnoképület használatbavételére vonatkozó használatbavételi engedélyezési eljárásban meghozott GY/ETDR-1/1783-33/2026 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 az (....., meghatalmazott képviselője:, a továbbiakban: Építető) kérelmére, a 2025. július 17. napján kelt, GY/ETDR-1/2603-28/2025 iktatószámú építési engedély alapján, a Mosonmagyaróvár 6032/1 helyrajzi számú ingatlanon 27405,97 m² (melyből földszint: 27009,79 m² és emelet: 396,18 m²) hasznos alapterületű **logisztikai funkciójú csarnoképület**, 25,07 m² hasznos alapterületű **portaépület**, 79,04 m² + 138,01 m² hasznos alapterületű **sprinkler gépház és tartály használatbavételét engedélyezi az alábbi kikötésekkel:**

Közlekedésbiztonsági és ügyi szakkérdések vizsgálata alapján:

- A megvalósított létesítmény funkciójához szükséges parkolóhelyet saját ingatlanon belül folyamatosan biztosítani kell.
- A Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatóság (9022 Győr, Batthyány tér 8.) MK-7851/17/2026 iktatószámú (kelt: 2026. március 20.) országos közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat be kell tartani.

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

- Az MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (2040 Budaörs, Akron utca 2.) KT-KT/Ált/2025/01669/020 iktatószámú (kelt: 2026. március 16.) közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat be kell tartani.
- Ezen hozzájárulás az engedélyest egyéb engedélyek beszerzésének kötelezettségei alól nem mentesíti.

Tűzvédelmi szakkérdések vizsgálata alapján:

- A Tűzvédelmi Műszaki Megfelelőségi Kézikönyvet el kell készíteni, melyet elektronikus, vagy nyomtatott formátumban az építmény területén kell tartani. Jelen határozat véglegessé válását követő 60 napon belül.

Vízügyi és vízvédelmi szakkérdések vizsgálata alapján:

- Tilos a felszíni víz alatti és a felszíni víz minőségének veszélyeztetése.
- A vízjogi engedélyköteles vízi létesítmények, csak hatályos vízjogi üzemeltetési engedély birtokában, az abban foglaltaknak megfelelően üzemeltethetők.
- A munkagépek, gépjárművek használata során ügyelni kell arra, hogy azokból kenő és/vagy üzemanyag elfolyás, elcsöpögés ne történjen.
- Az elszikkasztásra kerülő csapadékvíz nem okozhatja a talajvíznek és a földtani közegnek a „B” szennyezettségi határértékeknél kedvezőtlenebb állapotát.
- Az esetlegesen bekövetkező környezetszennyezést haladéktalanul be kell jelenteni – a kárelhárítás azonnali megkezdése mellett – a Kormányhivatalnak és a területileg illetékes vízügyi igazgatóságnak (ÉDUVÍZIG).

Régészeti, közegészségügyi, műszaki biztonsági és környezetvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján feltétel nem került megállapításra.

A Kormányhivatal jelen döntés véglegessé válását követően intézkedik az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) feltöltött 632093/2026. 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 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: 576058903, 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 képviselőt kötelező. Az ügyfél jogi képviselője elektronikus kapcsolattartásra kötelezettként az e-Papír szolgáltatáson (<https://epapir.gov.hu/>) keresztül nyújthatja be a keresetlevelet. 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:

- A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 17. § (1) bekezdése alapján a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.
- A Tvt. 43. § (1) bekezdése szerint tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínozása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.
- A Tvt. 5. § (1) bekezdése kimondja, hogy minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.
- A Tvt. 44. § (3) bekezdése alapján a védett állat- és növényfaj egyedének károsítása, veszélyeztetése vagy jogellenes zavarása esetén a természetvédelmi hatóság köteles az ilyen magatartás tanúsítóját a tevékenység végzésétől eltiltani. Amennyiben a védett egyed károsító, veszélyeztető, zavaró tevékenységet más hatóság engedélye alapján végzik, a hatóság a természetvédelmi hatóság megkeresésére az engedélyezési eljárást ismételtelen lefolytatja. Az eljáró hatóság – amennyiben az nem a természetvédelmi hatóság – a tevékenység folytatását az eljárás végleges befejezéséig felfüggeszti.
- A Tvt. 77/A. § (1) bekezdése, valamint az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló 1143/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet értelmében az idegenhonos inváziós fajok telepítése tilos.
- A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28/A. §-a szerinti vízimunka elvégzése, illetve vízi létesítmény megépítése, üzemeltetése vízjogi engedély köteles 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.

A Kormányhivatal az alábbiakról ad tájékoztatást:

- Az Építető az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül, de legkésőbb a kikötések 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 Építetű 2026. február 24. napján – meghatalmazott képviselője útján – a 2025. július 17. napján kelt, GY/ETDR-1/2603-28/2025 iktatószámú építési engedély alapján, a Mosonmagyaróvár 6032/1 helyrajzi számú ingatlanon logisztikai funkciójú csarnoképület használatbavételére vonatkozóan használatbavételi engedély iránti kérelmet nyújtott be a Kormányhivatalhoz az ÉTDR-en keresztül.

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 nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 41/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése és a 2. számú mellékletének 60. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt ügy.

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.

A fentiek alapján a közigazgatási hatósági eljárás 2026. február 24. napján, az eljárás irányadó ügyintézési határideje pedig 2026. február 25. 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 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 megkezdését követő nyolc napon belül tájékoztatta az eljárásba bevont ügyfeleket, hogy az Ákr. 43. §-a alapján teljes eljárásra tér át.

Az Építetű – hiánypótlási felhívást követően teljeskörűen – benyújtotta a használatbavételi eljárás iránti kérelemhez szükséges, az R. 35. § (3)-(4) bekezdéseiben előírt mellékleteket.

A Kormányhivatal az eljárása során a székhelyén és a 2026. március 18. és 2026. március 27. napján tartott helyszíni szemlén az alábbiakat állapította meg:

- Az építési tevékenységet építési engedélynek és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki tervdokumentációnak megfelelően végezték el.
- Az Építetű építésügyi hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységgel nem tért el az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációtól.

Az Építetű az alábbiak szerint tért el az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációtól:

- a homlokzaton megjelenő dokkoló kiosztás és darabszám megváltozott
- a homlokzati színezés az Országos Tervtanács kérésének megfelelően megváltozott

- a portaépület alaprajzi mérete növekedett
- a sprinkler gépház alaprajzi kontúrja megváltozott
- a tűzszakaszhatár a 7–8-as raszterről a 3-as raszterre lett áttervezve
- külső hulladéktároló került elhelyezésre
- Az építmény, építményrész a vonatkozó jogszabályoknak, az előírt követelményeknek megfelel, a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban van.
- A fővállalkozó kivitelező az építőipari kivitelezői tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 14. §-a szerinti nyilatkozata az elektronikus építési naplóban rendelkezésre áll, annak tartalma megfelel a valóságnak.
- Az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött eltérést rögzítő, az 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 miniszeri rendeletben előírt változási vázrajz az OÉNY-be feltöltésre került.
- A 2. melléklet szerinti dokumentáció rendelkezésre áll.

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

Az R. 3. melléklet 2. pontja alapján a Kormányhivatal a régészeti szakkérdést GY/26/638-3/2026. iktatószámon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- Kormányhivatal megállapította, hogy a tárgyi épület létesítési engedélyében foglalt örökségvédelmi feltételek teljesültek.

Az R. 3. számú melléklet 6. sora alapján a Kormányhivatal a közegészségügyi szakkérdéseket GY-04/NEO/00197-4/2026. iktatószámon 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) 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) bekezdése,
 - 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 településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdése, 71. § (2) bekezdés c), d), g) pontjai, 74. § (1) bekezdés b) pontja, (2) bekezdés a), d), f), g) pontjai, 116. § (1)-(4) bekezdése, 117. §-a, 118. § (1), (2) bekezdése, 122. § (9) 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) 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.

Az R. 3. melléklet 7. pontja alapján a Kormányhivatal a műszaki biztonsági szakkérdést GY/48/00279-4/2026. iktatószámom az alábbiakat vette figyelembe:

A Kormányhivatal villamos biztonságtechnikai ellenőrzést lefolytatta, a GY/48/00258-13/2026 számú hatósági bizonyítványában - 2026. március 10.-ei dátummal - feltételek nélkül hozzájárult a használatba vételhez.

A Kormányhivatal a szakkérdést az alábbi jogszabályi rendelkezések szerint vizsgálta:

- Az R. 3. számú 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.

Az R. 3. melléklet 8. pontja alapján a Kormányhivatal a közlekedésbiztonsági és útügyi szakkérdést GY/47/00242-5/2026. iktatószámom az alábbiak szerint vizsgálta:

A választ a Kormányhivatal a Mosonmagyaróvári Polgármesteri Hivatal (9200 Mosonmagyaróvár, Fő utca 11.) VFO/296-13/2026. ügyiratszámú (kelt: 2026. március 26.) helyi önkormányzati közútkezelői hozzájárulása, a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatóság (9022 Győr, Batthyány tér 8.) MK-7851/17/2026 iktatószámú (kelt: 2026. március 20.) országos közútkezelői hozzájárulása, az MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (2040 Budaörs, Akron utca 2.) KT-KT/Ált/2025/01669/020 iktatószámú (kelt: 2026. március 16.) közútkezelői hozzájárulása és az Építési és Közlekedési Minisztérium (9022 Győr, Schwarzenberg utca 8/A.) PAT/440-5/2026/NYUDBLO iktatószámú (kelt: 2026. március 13.) nyilatkozata alapján adta meg.

A Kormányhivatal szakkérdést az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján vizsgálta:

- A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 12. §-a, 29. §-a, 33. §-a, 34. §-a és 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,
- 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 (a továbbiakban: Kijr.) 2. § (1) bekezdése.

Az R. 3. számú melléklet 10. és 13-17. sora alapján a Kormányhivatal a környezetvédelmi, hulladékgazdálkodási és természetvédelmi szakkérdéseket GY/41/00810-3/2026. iktatószámom az alábbiak szerint vizsgálta:

- A tárgyi létesítményre vonatkozó építési engedélyezési eljárás a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Khvr.) 3. sz. melléklet 128. pont a) alpontjának „Egyéb, az 1–127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen a) 2 ha területfoglalástól” hatálya alá tartozik.

- A Mosonmagyaróvár 6032/1 helyrajzi számon tervezett létesítménnyel kapcsolatban előzetes vizsgálati eljárás került lefolytatásra. A GY/40/00971-35/2025. számú előzetes vizsgálatot lezáró határozatban megállapításra került, hogy 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 és a tervezett tevékenység jelentős környezeti hatást várhatóan nem gyakorol.

- A létesítmény GY/ETDR-1/2603-28/2025. számon építési engedélyt kapott, melyhez a Hatóság GY/41/01263-3/2025 számú szakvéleményében feltételek előírásával járult hozzá. A Felelős Műszaki vezető nyilatkozata értelmében a Hatóság által előírt, az építési engedélyben foglalt feltételek teljesültek.

- A tárgyi létesítmény megépítése során a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Lvr.) hatálya alá tartozó légszennyező pontforrás nem létesült. Az Lvr. 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 2 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.

- Az építmény üzemeltetése a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 1. számú melléklete szerint jegyzői hatáskör.

- A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés alapján a földtani közeg védelme biztosított. A tárgyi létesítmény üzemeltetése a földtani közeg védelmére vonatkozó követelményeknek várhatóan megfelel.

- A tárgyi tevékenységgel érintett Mosonmagyaróvár 6032/1 hrsz.-ú belterületi ingatlan nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, sem helyi jelentőségű védett természeti területnek, nem része a Natura 2000 hálózatnak, nem érint barlangot vagy barlang felszíni védőövezetét, valamint nem található rajta egyedi tájérték, így a R. 3. melléklet 13. pontja szerinti szakkérdés vizsgálatának feltételei nem állnak fenn.

Az R. 3. melléklet 11. pontja alapján a Kormányhivatal a tűzvédelmi szakkérdést GY/65/00378-4/2026 iktatószámon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- Az R. 2. számú melléklet 2.2. pontja.

- Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 282. § (1) bekezdés, 283. § (1) bekezdés.

Az R. 3. melléklet 12. pontja alapján a Kormányhivatal a vízügyi és vízvédelmi szakkérdést GY/64/02171-2/2026 iktatószámon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján, Mosonmagyaróvár város területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területre esik.

- A tervezési terület nem érinti vízbázis védőterületét.

- Az érintett terület nem érint nagyvízi medret, parti sávot. A beruházás nincs hatással a vizek lefolyására, mederfenntartásra, illetve az árvíz- és jég levonulására.

• A tevékenység a felszíni és felszín alatti vizekre minőségi szempontból a benyújtott dokumentációban foglaltak és a rendelkező részben foglalt előírások betartása esetén várhatóan nem gyakorol káros hatást.

- 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 vízellétesítmények 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 (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés 1. pontján és a 10. § (3a) bekezdésén alapul, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja.

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 miniszteri 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 632093/2026. 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 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 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.

• 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 2025. július 17. napján kelt, GY/ETDR-1/2603-28/2025 iktatószámú építési engedély alapján, a Mosonmagyaróvár 6032/1 helyrajzi számú ingatlanon 27405,97 m² (melyből földszint: 27009,79 m² és emelet: 396,18 m²) hasznos alapterületű logisztikai funkciójú csarnoképület 25,07 m² hasznos alapterületű portaépület, 79,04 m² + 138,01 m² hasznos alapterületű sprinkler gépház és tartály használatbavételét engedélyezte.

A Kormányhivatal a 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 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 Építető viseli.

Az Építetők 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 2.2. pontja alapján.

Az Méptv. 196. § (2) bekezdése alapján a döntés közlésének napja a hirdetmény kifüggesztését követő 5. nap.

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.

A tájékoztató rész az alábbi jogszabályokon alapul:

• Az építési-bontási hulladék-nyilvántartó lap benyújtásáról szóló tájékoztatás az R. 38. § (2) bekezdés a) 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 bekezdése a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, az Métv. 194. § (1), (2) bekezdései és Kijr. 1. § (1) bekezdése és a 2. számú mellékletének 60. pontja alapján állapítja meg.”

A közzététel időpontja: 2026. április 07.

Közzététel ideje: 15 nap

Mosonmagyaróvár, elektronikus időbélyegző szerint

dr. Nagy Karolina
jogi szakügyintéző