



## GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/4027-15/2025

Ügyintéző: Sallai Krisztián

Telefonszám: (96) 795-739

ÉTDR azonosító: 202500048489

ÉTDR iratazonosító: IR-000350906/2025

### 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 Vági Trans Kft kérelmére indult, 9169 Barbacs 045/22 helyrajzi számú ingatlanon új tároló épület építési engedélyezési eljárást lezáró GY/ETDR-1/4027-11/2025 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 építési engedélyt ad a Vági Trans Kft. (9169 Barbacs, Maglócai utca 48., meghatalmazott képviselője: ....., a továbbiakban: Építető) részére az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján a Barbacs 045/22 helyrajzi számú ingatlanon új tároló épület építésére vonatkozó építési engedélyezés az alábbi feltételekkel:**

#### **Népegészségügyi szakkérdés vizsgálata alapján:**

- A kivitelezés során ügyelni kell arra, hogy a területen található esetleges műtárgyak, meglévő ivóvízvezetékek ne sérüljenek.
- A kivitelezés során a munkavégzők részére biztosítani kell az illemhelyhasználat (ehhez kapcsolódóan a keletkezett szennyvíz elvezetését), kézmosás, ivóvíz-vételezés lehetőségét.
- A munkavégzők vonatkozásában a keletkezett kommunális szilárd hulladékot ideiglenesen kihelyezett hulladékgyűjtő edényekben kell gyűjteni. A hulladékot üzemelő és engedéllyel rendelkező hulladéklerakó telepre történő elszállításáról gondoskodni kell.
- A munkagépek üzemeléséből az építési területen hulladék nem keletkezhet.

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

- Az épület műszaki átadásának, illetve a használatbavételének feltétele akkreditált laboratórium által vételezett és bevizsgált, bakteriológiai szempontból negatív vízminta megléte.

#### **Környezetvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:**

- A kivitelezés során a munkaterület porzásmentesítéséről (pl. locsolással) a kivitelező gondoskodni köteles.
- 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 cserjeirtás, fakitermelés, vegetációs időn kívül, augusztus 31. és február 28. között végezhető.
- A földmunkák következtében újonnan kialakuló felszíneket, valamint a talaj- és humuszdepókat az idegenhonos invazív növényfajoktól kaszással mentesen kell tartani.

#### **Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:**

- Az beruházás során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a szomszédos, eredeti hasznosításban lévő termőföldek minőségében kárt, talajszennyezést, talajminőség romlást ne okozzanak, a talajvédelmi célú gazdálkodás feltételeit ne korlátozzák.
- Az igénybevételre kerülő földrészleten a humusz termőréteget, a műszaki igényekkel összhangban kell megmenteni, a mentett humusz termőföldként történő hasznosításáról helyben a terület beépítésre nem kerülő részein kell gondoskodni.
- A humusz termőréteg mentéséről és a mentett humusz felhasználásról nyilvántartást kell vezetni, amely nyilvántartást a használatbavételi eljárás során a talajvédelmi hatóság részére be kell nyújtani.
- A termőréteg mentés az építési engedély jogerőre emelkedését követően kezdhető meg a terület beépítésre, burkolásra kerülő területrészein.

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 költségmerült fel:

A környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatának igazgatási szolgáltatási díja 14.000,- Ft (azaz tizennégyezer 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 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.
- Vízimunka elvégzése, illetve vízi létesítmény (csapadékvíz-elvezető rendszer) 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 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 hatósági ügyirat részét képező építészeti-műszaki dokumentáció tervlapjainak az épület belső kialakítására vonatkozó részeibe kizárólag az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa és hasznélvezője tekinthet bele.
- Az építőipari kivitelezési tevékenységet az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint, kivitelezési dokumentáció alapján és elektronikus építési napló vezetése mellett lehet végezni.
- Használatbavételi eljárás iránti kérelemhez a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló kormányrendeletben meghatározott zöldfelületi tanúsító által kiállított zöldfelületi tanúsítvány szükséges.

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 döntés indokolásának kivonata:**

„Az Építettő 2025. június 18. napján meghatalmazott képviselője útján a Barbacs 045/22 helyrajzi számú ingatlanon új tároló épület építésére vonatkozó építési engedélyezés 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 építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 164. § (1) bekezdése alapján a kérelemre indult építésügyi hatósági eljárásban az ügyintézési határidő a kérelemnek vagy a bejelentésnek a hatósághoz történő beérkezését követő első munkanapon kezdődik.

Fentiek alapján a közigazgatási hatósági eljárás 2025 június 18. napján, az eljárás irányadó ügyintézési határideje pedig 2025 június 19. 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 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 Építettő 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 2025. július 8. napján megtartott helyszíni szemle során ellenőrizte az R. 6. § (5) bekezdésében foglaltak alapján és megállapította, hogy a meglévő állapotot rögzítő építészeti-műszaki dokumentáció tartalma a valóságnak megfelel, az érintett telken az építési tevékenység megvalósítható, a tevékenységet nem kezdték meg.*

*A Kormányhivatal az építési engedély iránti kérelem elbírálása során vizsgálta az R. 25. § (1) bekezdésében foglaltakat és megállapította, hogy*

*a tervezett építmény, építményrész és annak elhelyezése megfelel a Méptv. által az építményekkel szemben támasztott általános és fenntarthatósági követelményeknek, a helyi építési szabályzatban, valamint a településrendezési, építési és területrendezési jogszabályokban előírt építésügyi követelményeknek,*

*az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása a helyi építési szabályzatban meghatározottak szerint vagy ennek hiányában az illeszkedés szabályai szerint megtörtént, a telek rendezett,*

*a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek,*

*az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná, az állékonyságot, az életet és egészséget vagy a közbiztonságot veszélyeztetné,*

*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.*

*Barbacs Község alkalmazható hatályos szabályozási tervvel és helyi építési szabályzattal nem rendelkezik.*

*A Méptv. 83. § (1)-(3) bekezdései alapján, ha egy adott, építési vagy egyéb tevékenységgel már érintett területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat – vagy ha a helyi építési szabályzat az e törvényben vagy a végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott kötelező tartalmi elemeket nem tartalmazza teljes körűen –, a hatósági engedélyhez vagy bejelentéshez kötött tevékenységet végezni – az e törvényben és a végrehajtására kiadott kormányrendeletekben foglaltakkal összhangban – csak akkor lehet, ha az építési vagy egyéb tevékenység során figyelembe veszik a telektömbön belüli kialakult állapotot vagy a szomszédos telkek beépítési jellemzőit.*

*Az (1) bekezdésben foglalt esetben a tervezett építmény építészeti-műszaki dokumentációjában igazolni kell a tervezett építménynek a fekvése szerinti telektömb vagy a szomszédos telkek kialakult állapotához történő illeszkedését. Az illeszkedésnél a tervezett építmény építési engedély iránti kérelmének vagy egyszerű bejelentésének benyújtása időpontjában hatályos állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adatait kell figyelembe venni.*

*A kialakult állapothoz történő illeszkedés akkor teljesül, ha*

*a) a telek mérete és zöldfelületének mértéke a telektömb vagy a szomszédos telkek átlagos telekméretét és átlagos zöldfelületi mértékét eléri, vagy azt meghaladja, a telek beépítettsége és beépítési*

magassága a telektömb vagy a szomszédos telkek átlagos beépítettségénél és átlagos beépítési magasságánál kisebb vagy azt nem haladja meg, továbbá a tervezett épület legmagasabb pontja a telektömbben elhelyezkedő épületek vagy a szomszédos telkek legmagasabb pontja átlagánál kisebb vagy azt nem haladja meg,

b) a telek beépítési módja a telektömb vagy a szomszédos telkek jellemző – egyszerű többségi – beépítési módjával azonos, és

c) a tervezett épület fő rendeltetése megegyezik a telektömb szerinti épületek vagy a szomszédos telkek jellemző – egyszerű többségi – rendeltetésével.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 137/A. §-a szerint a 136. § (1) bekezdésében foglaltak kivételével e rendelet rendelkezéseit azon építmények, telekalakítások vagy területhasználatok esetében, **amelyek vonatkozásában 2025. július 1-je előtt**

**a) indul az építési engedélyezési vagy az egyszerű bejelentési eljárás,**

b) történik meg az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött, kivitelezési dokumentáció alapján végezhető építési tevékenységre vonatkozó kivitelezési dokumentáció átadása,

c) kezdik meg a kivitelezési dokumentációhoz nem kötött építési tevékenységet,

d) indul a telekalakítási engedélyezési eljárás,

e) kezdik meg a területhasználatot,

**az országos településrendezési és építési követelményekről szóló az 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2024. december 31-én hatályos szövegét kell alkalmazni.**

Az OTÉK 112. §-a alapján hatályos helyi építési szabályzat hiányában 2013. január 1-jét követően az illeszkedés szabályait e rendelet előírásai szerint kell alkalmazni.

Az OTÉK 50. § (2) bekezdése alapján az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az

a) ne akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz,

c) ne korlátozza a szomszédos telkek beépítését,

d) ne károsítsa a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit,

e) tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megóvását,

f) építmény elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása tegye lehetővé a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését,

g) építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településkép esztétikus alakításához.

A Méptv. 16. § 122. pontja alapján telektömbnek minősül a valamennyi oldalról közterület, közlekedési terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, egyéb beépítésre nem szánt terület, közigazgatási határvonal, kivételesen belterületi határvonal által határolt telek, telekcsoport, tömbtelek, méretbeli és számbeli korlátozás nélkül.

A felelős építész-tervező által készített építészeti műszaki leírás szerint a telektömb a Barbacs 045/22 és 045/23 helyrajzi számú ingatlanokkal körülvett terület.

A Kormányhivatal megállapította, hogy a fenti terület telektömbnek minősül.

A Méptv. 83. § (1)-(3) bekezdése alapján az illeszkedést a felelős építész-tervező a 2025. május 12. napján kelt építészeti műszaki leírás szerint igazolta, miszerint:

A telektömbben lévő telkek átlagos mérete 8077 m<sup>2</sup>, az építési telek mérete 66453 m<sup>2</sup>.

A telektömbben lévő telkek átlagos zöldterület aránya 52,63 %, a tervezett zöldfelület aránya: 97,55%.

A telektömbben lévő telkek beépítettségének átlaga 29,53%, a tervezett beépítettség 0,18 %.

A telektömb átlagos beépítési magassága 7,15 m, a tervezett épület épületmagassága 6,09m.

A telektömbben lévő épületek átlagos legmagasabb pontja 10,3m; a tervezett épület legmagasabb pontja 6,97m.

A telektömbben lévő telek beépítési módja: szabadon álló, a tervezett épület beépítési módja: szabadon álló.

A telektömbben lévő épületek fő rendeltetése gazdasági épület, a tervezett épület rendeltetése: gazdasági épület.

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

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

Az R. 3. számú melléklet 6.pontja alapján a Kormányhivatal a **népegészségügyi szakkérdéseket** GY-02/NEO/00561-2/2025. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023 (I.12.) Kormányrendelet.
- A hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI.12.) EMMI rendelet.
- A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény – a.
- A kémiai biztonságról szóló 2000 évi XXV. Törvény.
- A nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. Törvény.
- Az OTÉK.

Az R. 3. számú melléklet 10. és 13.-17.pontja alapján a Kormányhivatal a **környezetvédelmi szakkérdéseket** GY/41/01867-2/2025. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

Tárgyi létesítmény nem tartozik a környezeti hatásvizsgálati és az egységes a környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § (1) alapján a földtani közeg védelmét biztosítani kell.

A kivitelezés során a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó légszennyező pontforrás nem létesül.

A létesítmény kivitelezése a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés a) pontja, valamint az 1. számú melléklete alapján jegyzői hatáskörbe tartozik.

Tárgyi ingatlan nem része országosan védett természeti területnek, nem része Natura 2000 területnek és nem része az Országos Ökológiai Hálózat övezeteinek. A tevékenység védett természeti értéket nem veszélyeztet, az érintett tájrészlet tájhasználati jellemzőit nem befolyásolja negatívan, a tevékenység természet- és tájvédelmi érdeket nem sért.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban Tvt.) 5. § (1) bekezdés alapján 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. 43. § (1) bekezdése szerint tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.

A Tvt. 77/A. § (1) bekezdése szerint, aki az 1143/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletben, illetve jogszabályban meghatározott, idegenhonos inváziós fajjal kapcsolatos előírásokat megszegi, – saját költségére – kötelezhető az idegenhonos inváziós faj betelepítésének vagy behurcolásának megakadályozására, visszaszorítására, elszigetelésére, kiirtására, fogságban tartott állományának teljes és végleges felszámolására, árukészletének megsemmisítésére, illetve a sérült ökológiai rendszerek helyreállítására

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

Az R. 3. számú melléklet 1. pontja alapján a Kormányhivatal a **növény- és talajvédelmi szakkérdéseket** GY/37/01404-3/2025. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

A termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX tv 2. § (19) bekezdése, 41.§-a, 43.§-a, 44.§ (4) bekezdése, 50.§ (1) bekezdése.

Az eljárásba szakhatóság bevonása nem vált szükségessé.

Az OTÉK 50. § (2) bekezdés f) és g) pontjai szerint az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az építmény elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása tegye lehetővé a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településkép esztétikus alakításához.

#### **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 jelzálogjog és vezetékjog van bejegyezve, ezért a jelzálogjog és a vezetékjog jogosultjai részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg.
- Az Ákr. 10. § (2) bekezdése és az R. 5. § (3) bekezdése alapján a fentiekén túlmenően ügyféli jogállást állapított meg a Kormányhivatal az építési tevékenységgel érintett telekkel közös határvonalú, közterületnek nem minősülő telek tulajdonosai részére.
- Az eljárásban a vizsgált környezetvédelmi szakkérdésre tekintettel a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (1) bekezdése alapján a környezetvédelmi érdekek képviselőjére létrehozott politikai pártnak és érdekképviselőnek nem minősülő, a hatásterületen működő egyesületeket ügyfél jogállás illeti meg.

**A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal építési engedélyt adott az Építető részére az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján a Barbacs 045/22 helyrajzi számú ingatlanon új tároló rendeltetésű építményre.**

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) bekezdésein 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 Építető 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 igénybevételevel 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 vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28/A. §-a.

A tájékoztató rész az alábbi jogszabályokon alapul:

- a) A polgári jogvitákkal kapcsolatos tájékoztatás az R. 26. § (1) bekezdés k) pont ka) alpontján és a Méptv. 163. § (9) bekezdésén.
- b) 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.
- c) 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.
- d) Az építetési fedezetkezelés hatályáról szóló tájékoztatás az R. 26. § (1) bekezdés k) pont kd) alpontján és az Épkiv. 17. § (2) bekezdésén.
- e) 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.
- f) A zöldfelületi tanúsítvány kiállításáról szóló tájékoztatás a R. 26. § (1) bekezdés k) pont kg) alpontján.
- g) Az épület energetikai követelményeiről szóló tájékoztatás az R. 26. § (1) bekezdés l) 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, 2025 július 28

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

**Sallai Krisztián**  
építésügyi hatósági szakügyintéző