



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/5166-12/2025

Ügyintéző: Berki Tamás

Telefonszám: (99) 795-046

Hivatkozási szám: GY/ETDR-1/5166-11/2025

ÉTDR azonosító: 202500064055

ÉTDR iratazonosító: IR-000425190/2025

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 a 9442 Fertőendréd, Ipar út 5. szám alatti, Fertőendréd 596/2 helyrajzi számú ingatlanon meglévő 1954,17 m² hasznos alapterületű ipari gyártó csarnok 2927,59 m² hasznos alapterületűre való bővítésére vonatkozó építési engedélyezési eljárást lezáró GY/ETDR-1/5166-11/2025. számú határozatáról készült közleményt.

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

A döntés rendelkező része:

„A Kormányhivatal építési engedélyt ad a (...) ((...), a meghatalmazott képviselője: (...); a továbbiakban: Építető) részére az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján a 9442 Fertőendréd, Ipar út 5. szám alatti, Fertőendréd 596/2 helyrajzi számú ingatlanon a meglévő 1954,17 m² hasznos alapterületű ipari gyártó csarnok 2927,59 m² hasznos alapterületűre való bővítésére az alábbi feltételekkel:

Az építésügyi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A használatbavételi eljárás benyújtását megelőzően a tárgyi ingatlanon a szabályozási terven jelölt helyen, legalább 6 m széles sávban, ezzel együtt az ingatlan területének legalább 20%-ában háromszintű védőfásítás kialakítását kell elvégezni gyepterületén túl 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m² ültetésével.*

Az útügyi és közlekedésbiztonsági szakkérdés vizsgálata alapján:

- A tervezett létesítmény funkciójához szükséges parkolóhelyeket a benyújtott tervdokumentációnak megfelelően saját ingatlanon belül kell kialakítani.*
- A saját ingatlanon belül kialakítandó parkolóhelyeket és utat legalább portalanított (murvás, kavicsozott) felülettel kell ellátni.*

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Építésügyi Osztály 3.

9400 Sopron, Kis János u. 4.

Telefon: +36 (96) 795-042

E-mail: epites.sopron@gyor.gov.hu – KRID azonosító: 128709182 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

- A tárgyi létesítmény használatbavételi engedélyének útügyi feltétele a kapcsolódó közlekedési létesítmények megléte. A használatbavételi engedély iránti kérelemhez az érintett közútkezelő útkezelői nyilatkozatát is csatolni kell.
- Be kell tartani a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatóság (9022 Győr, Batthyány tér 8.) MK-22946/6/2025. iktatószámú, 2025. július 18. napján kelt országos közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat.
- Ezen hozzájárulás az engedélyest egyéb engedélyek beszerzésének kötelezettségei alól nem mentesíti.

A tűzvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A felújítás és építés esetében a kivitelezés során alkalmazott azon tűzoltó-technikai termék, építési termék, tűz- vagy robbanásveszélyes készülék, gép, berendezés – amelyre vonatkozóan a jogszabály követelményt támaszt – tűzvédelmi megfelelőségét igazoló iratokat be kell mutatni.
- 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 építmények vonatkozásában alkalmazandó tűztávolságot az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 18. § előírásai szerint kell meghatározni és kialakítani.

A környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A kivitelezés során a munkaterület porzásmentesítéséről (pl. locsolással) a kivitelező gondoskodni köteles.
- A kivitelezésnél törekedni kell arra, hogy a légszennyező anyagok kibocsátása a lehető legkisebb mértékű legyen.
- Tilos a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz. A teljes telephely tényleges környezeti zajkibocsátását ellenőrző műszeres méréssel kell dokumentálni a hatásterület meghatározásával; a mérésről készült dokumentációt meg kell küldeni a környezetvédelmi hatóság részére a használatbavételi engedélyezési eljárás során.
- Amennyiben az ellenőrző mérés alapján a tárgyi telephely üzemeléséből származó környezeti zajkibocsátás hatásterülete zajvédelmi szempontból érint védendő létesítményt, lakóépületet stb., akkor az üzemeltetőnek a tevékenység megkezdésével egyidejűleg be kell nyújtania a környezetvédelmi hatósághoz a zajkibocsátási határérték megállapítására vonatkozó kérelmet a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet szerint.
- A kivitelezési munkák után az igénybe vett terület rendezését el kell végezni, a feleslegessé váló építőanyagokat, hulladékokat a területről el kell szállítani.

A közegészségügyi szakkérdés vizsgálata alapján feltétel nem került megállapításra.

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 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.

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 használható.

A Kormányhivatal az alábbiakról ad tájékoztatást:

- Az építésügyi hatóság döntése polgári jogi igényt nem dönt el.
- Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
- Az ÉTDR alkalmazásban tárolt adatok tekintetében adat és iratkérésre (a továbbiakban: együtt iratbetekintésre) az eljárás bármely szakaszában és annak befejezését követően is jogosult az ügyfélnek minősülő személy vagy az építmény tulajdonosa, utóbbi kizárólag a tulajdonában álló építményre vonatkozóan.
- A Kormányhivatal az ügyfél részére az eljárás során keletkezett iratokba való iratbetekintést írásban benyújtott iratbetekintési jog gyakorlására irányuló kérelem alapján, vagy személyesen a Kormányhivatal hivatali helyiségében (9400 Sopron, Kis János u. 4.) 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 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.”

A döntés indokolásának kivonata:

„Az Építtető 2025. augusztus 6. napján - (...) meghatalmazott képviselő útján – a 9442 Fertőendréd, Ipar út 5. szám alatti, Fertőendréd 596/2 helyrajzi számú ingatlanon a meglévő 1954,17 m² hasznos alapterületű ipari gyártó csarnok 2927,59 m² hasznos alapterületűre való bővítésére vonatkozó építési engedély iránti kérelmet nyújtott be a Kormányhivatalhoz az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszeren (a továbbiakban: ÉTDR) keresztül.

A Kormányhivatal az építési engedélyezési eljárást a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) alapján folytatta le.

Az 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 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. augusztus 6. napján, az eljárás irányadó ügyintézési határideje pedig 2025. augusztus 7. napján indult.

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 Építtető 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. augusztus 15. 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 Fertőendréd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 5/2005. (VII.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint "Gip" jelű ipari gazdasági terület.
- A HÉSZ szerint a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 50%, előírt legkisebb zöldfelülete: 25%, a telken elhelyezhető épület megengedett legnagyobb épületmagassága: 12 m.
- A HÉSZ a területre vonatkozóan az alábbi egyedi övezeti előírásokat tartalmazza:
 - Az övezetben az építési hely szabadon álló, az elő-, oldal-, valamint hátsókerti távolság egyaránt 6 m.
- A telek tervezett beépítettsége: 21,64%, a tervezett zöldfelülete: 39,49%, a tervezett épület épületmagassága: 6,59 m.
- A tervezett épület az építési helyen belül kerül elhelyezésre.

A Kormányhivatal megállapította, hogy a tervezett építési tevékenység nem ellentétes a HÉSZ előírásaival.

A Kormányhivatal engedély megadásához támasztott feltételei a döntésben hivatkozottakon túl az alábbi jogszabályokon alapulnak:

A védőfásítás kialakítási kötelezettsége a HÉSZ 7/A. § (1) bekezdésén alapul.

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

Az R. 3. számú melléklet 6.sora alapján a Kormányhivatal a **közegészségügyi szakkérdéseket** GY-06/NEO/00500-11/2025. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

A kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. tv. 32. § (1) bekezdés a) pontja, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 74. §-a, valamint a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet 3. §-a.

Az R. 3. számú melléklet 8.sora alapján a Kormányhivatal az **útügyi és közlekedésbiztonsági szakkérdéseket** GY/47/00254-8/2025. 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-22946/6/2025. iktatószámú (kelt: 2025. július 18.) országos közútkezelői hozzájárulása alapján adta meg.

A szakkérdés vizsgálata során az alábbi jogszabályok előírásai kerültek figyelembevételre:

- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 11., 12., 29., 32., 34. és 39. §-ai,
- az útügyi igazgatásáról szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendelet 6. §-a,
- az utak építésnek, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 4/A. §-a,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm.rendelet 26. §-a,
- kapcsolódó szakági jogszabályok és műszaki szabályozások rendelkezései,
- 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 fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi, kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kjr.) 2. § (1) bekezdése.

Az R. 3. számú melléklet 11.sora alapján a Kormányhivatal a **tűzvédelmi szakkérdéseket** 30408/4403-2/2025.ált. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

A szakkérdés vizsgálata során az alábbi jogszabályi előírások kerültek figyelembevételre:

- az R. 2. számú melléklet 6. pontja,
- az R. 3. számú melléklete A oszlopának 11. pontja,
- a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 13. §-a.
- Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 18. §-a, 72. § (1) és (3) bekezdése, 73. § (1) bekezdése, 76. § (1) bekezdése és 82. § (3) bekezdése.

Az R. 3. számú melléklet 10., valamint 13.-17.sorai alapján a Kormányhivatal **a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdéseket** GY/41/02193-3/2025. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

A (...) az érintett Fertőendréd 596/2 helyrajzi szám alatti ingatlanon lévő gyártócsarnokában gépjárműre szerelhető ládák gyártásával és forgalmazásával foglalkozik. A jelen építési engedélyezési eljárás során a jelenlegi gyártócsarnok bővítését tervezik egy hasonló méretű csarnokkal. A szabályozási terv a telket Gip jelű övezetbe sorolta.

- 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 (a továbbiakban: Lvr.) hatálya alá tartozó légszennyező pontforrás nem létesül.
- 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. Az Lvr. 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. Az Lvr. 26. § (1) bekezdése szerint diffúz forrás üzemeltetése során a levegővédelmi követelményeket érvényesíteni kell.
- 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.
- Az érintett ingatlan belterületen helyezkedik el és nem része természeti területnek, országos jelentőségű védett természeti területnek, sem a Natura 2000 hálózathoz, 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 természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 43. § (1) 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 tervezett létesítmény nem a hulladék kezelésével kapcsolatos építmény, így az R. 3. melléklet 10 pontja szerinti szakkérdés vizsgálat feltételei nem állnak fenn.

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, 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 akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.
 - Az építési telekre vonatkozóan a tulajdonjogon kívül bányászolgalmi jog van bejegyezve, ezért ennek jogosultja 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 képviseletére létrehozott politikai pártnak és érdekképviseletnek nem minősülő, a hatásterületen működő egyesületeket ügyfél jogállás illeti meg.

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal építési engedélyt adott az Építtető részére a 9442 Fertőendréd, Ipar út 5. szám alatti, Fertőendréd 596/2 helyrajzi számú ingatlanon a meglévő 1954,17 m² hasznos alapterületű ipari gyártó csarnok 2927,59 m² hasznos alapterületűre való bővítésére.

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 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 2.1. pontja alapján.

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) bekezdésein, a 40. § (2) bekezdésén, valamint az 50. § (1) bekezdésén, továbbá a 77. §-án alapul.

A kötelező elektronikus ügyintézésről szóló tájékoztatás a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19. § (1) bekezdésén alapul.

A közigazgatási per illetékével összefüggő tájékoztatás az Itv.45/A. § (1) bekezdésén, 62. § (1) bekezdés h) pontján és 59. § (1) bekezdésén alapul.

A figyelmeztető rész az alábbi jogszabályokon alapul:

- Az építési tevékenység végzésére vonatkozó feltételek az R. 26. § (1) bekezdés j) pont ja) alpontján.
- Az építési engedélytől való eltérés az R. 26. § (1) bekezdés j) pont jb)-jd) alpontjain, a R. 28. § (3)-(5) bekezdésén, az építész tervező nyilatkozatának beszerzési kötelezettsége az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) 10. § (1) bekezdésén.
- A használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásának kötelezettsége a R. 26. § (1) bekezdés j) pont je) alpontján és a Méptv. 173. § (1) bekezdésén.

A tájékoztató rész az alábbi jogszabályokon alapul:

- A polgári jogvitákkal kapcsolatos tájékoztatás az R. 26. § (1) bekezdés k) pont ka) alpontján és a Méptv. 163. § (9) bekezdésén.
- Az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettségéről szóló tájékoztatás az R. 26. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontján és a Méptv. 163. § (7) bekezdésén.
- Az iratbetekintésről szóló tájékoztatás az R. 14. § (1) bekezdésén, az R. 26. § (1) bekezdés k) pont kc) alpontján, az Ákr. 33. §-án, a Méptv. 163. § (2) bekezdésén.
- Az építetési 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.

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 Kijr. 2. § (1) bekezdése állapítja meg.”

Közzététel napja: tárgyi közlemény elektronikus időbélyegzője szerinti nap.

Közzététel ideje: 15 nap

Sopron, 2025. szeptember 10.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Süle Tímea
építésügyi hatósági szakügyintéző