



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/5253-20/2025

Ügyintéző: Szederkényi Adrienn/dr. Nagy Karolina

Telefonszám: (96) 795-171

ÉTDR azonosító: 202500064900

ÉTDR iratazonosító: IR-000541513/2025

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 Waberer's International Nyrt. kérelmére indult Mosonmagyaróvár 2478/3 helyrajzi számú ingatlanon a meglévő kamion szervizépület új 936,73 m² nettó hasznos alapterületű kamion szervizépület bővítményének használatbavételére vonatkozó használatbavételi engedélyezési eljárás GY/ETDR-1/5253-17/2025 számú döntéséről 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 a (....., a meghatalmazott képviselő:, a továbbiakban: Építető) kérelmére indult eljárásban, a 2024. december 09. napján GY/ETDR-1/6406-14/2024. iktatószámú építési engedély alapján, a Mosonmagyaróvár 2478/3 helyrajzi számú ingatlanon meglévő kamion szervizépület új 936,73m² nettó hasznos alapterületű kamion szervizépülettel történő bővítés **használatbavételét engedélyezi az alábbi feltételekkel:**

Közlekedés-biztonsági és ügyi szakkérdés vizsgálata alapján:

A megvalósított létesítmény funkciójához szükséges parkolóhelyeket saját ingatlanon belül folyamatosan biztosítani kell.

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. Mk-36902/2/2025 iktatószámú 2025. augusztus 07. dátumú közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat be kell tartani.

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Építésügyi Osztály 2.

9200 Mosonmagyaróvár, Pozsonyi út 87.

Telefon: +36 (96) 795-175

E-mail: epites.mosonmagyarovar@gyor.gov.hu – KRID azonosító: 566341779 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Műszaki biztonsági, tűzvédelmi, közegészségügyi, környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján feltétel nem került megállapításra.

A Kormányhivatal jelen döntése véglegessé válását követően intézkedik az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) feltöltött 632736/2025. záradékszámú változási vázrajz alapján a tárgyi ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adataiban bekövetkező változások ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.

A Kormányhivatal tájékoztatja, hogy a változási vázrajz alapján történő ingatlan-nyilvántartási átvezetésért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj megállapításáról, és viseléséről a Kormányhivatal külön döntést hoz.

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 nyolcezeröt száz forint), melyet az Építtető 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, azonban a feleket tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg.

A Kormányhivatal az alábbiakról ad tájékoztatást:

Az Építtető 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 Építtető a 2024. december 09. napján GY/ETDR-1/6406-14/2024. iktatószámú építési engedély alapján, Mosonmagyaróvár 2478/3 helyrajzi számú ingatlanon meglévő kamion szervizépület új

936,73m² nettó hasznos alapterületű kamion szervizépülettel történő bővítés használatbavételére 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 2025. augusztus 08. napján, az eljárás irányadó ügyintézési határideje pedig 2025. augusztus 11. 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 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 Építető benyújtotta a használatbavételi eljárás iránti kérelemhez szükséges, az R. 35. § (3)-(4) bekezdéseiben előírt mellékleteket.

A Kormányhivatal az eljárása során a székhelyén, 2025. augusztus 26. 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 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 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 Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) feltöltésre került.
- A 2. melléklet szerinti dokumentáció rendelkezésre áll.

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

Az R. 3. melléklet 8. pontja alapján a Kormányhivatal a **közlekedésbiztonsági és útügyi szakkérdést GY/47/00626-2/2025. számon** az alábbiak szerint vizsgálta.

- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 12. §-a, 29. §-a, 33. §-a, 34. §-a, 39. §-a és 42/A. §-ai,
- az útügyi igazgatásról szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendelet 6. §-a és 7. §-ai,
- 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 építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 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 2. § (1) bekezdése.

Az R. 3. melléklet 6. pontja alapján a Kormányhivatal a **közegészségügyi szakkérdést GY-04/NEO/00830-3/2025. számon** 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) bekezdései.
- A nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény 2. § (1) bekezdés a) és c) pontjai, 2. § (2) bekezdés a) és b) pontjai, 2. § (4) bekezdés a) és 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, valamint 4. számú mellékletei.
- A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdés, 71. § (2) bekezdés c), d), g) pont, 74. § (1) bekezdés b) pont, (2) bekezdés a), d), f), g) pont, 116.§ (1)-(4) bekezdés, 117. §, 118. § (1),(2) bekezdés, 122.§ (9) bekezdései.
- 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/48/00823-4/2025. iktatószámon** az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- Az R. 3. számú mellékletének 7. pontja.
- A Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelölésről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet 14. § (3) bekezdése.
- A nyomástartó berendezések, rendszerek és létesítmények műszaki-biztonsági hatósági felügyeletéről szóló 213/2019. (VII. 27.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése és 1. mellékletének 7. pontja.
-

Az R. 3. melléklet 11. pontja alapján a Kormányhivatal a **tűzvédelmi szakkérdést 30408/4530-3/2025.ált. iktatószámon** az alábbiak szerint vizsgálta és az alábbi megállapításokat tette:

- 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.

Az R. 3. melléklet 10. és 13.-17. pontjai alapján a Kormányhivatal a **környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdést GY/41/02244-3/2025. iktatószámon** az alábbiak szerint vizsgálta és az alábbi megállapításokat tette:

- A Felelős műszaki vezető nyilatkozata alapján a Hatóság által kiadott GY/41/02081-5/2024. ügyiratszámú szakvéleményben foglaltakat az Ügyfél teljesítette.
- 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 létesült.
- 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.
- A Kormányhivatal nyilvántartása alapján a Mosonmagyaróvár 2478/3 hrsz.-ú terület kármentesítéssel érintett volt, a Kormányhivatal a GY/40/01916-27/2024. számú határozatában a kármentesítési monitoring záródokumentációt elfogadta és a kármentesítést befejezetté nyilvánította.
- 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 a 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 3. melléklet 13. pontja szerinti szakkérdés vizsgálat feltételei nem állnak fenn.
- A tervezett létesítmény nem a hulladék kezelésével kapcsolatos építmény, így a 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 3. melléklet 10 pontja szerinti szakkérdés vizsgálat feltételei nem állnak fenn.

Az R. 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.

Az ingatlan-nyilvántartási, a telekalakítási, a földmérési és térképészeti tevékenységgel kapcsolatos eljárások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásból és az állami alapadatbázisokból történő adatszolgáltatások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet 9. § (6) bekezdése alapján jogerős hagyatékátadó végzés, bírósági határozat, végleges hatósági döntés, illetve bírósági vagy hatósági megkeresés alapján induló eljárás esetén, amennyiben a díj fizetésére kötelezett a kérelem, illetve a megkeresés benyújtásával egyidejűleg nem tesz eleget a díjfizetési kötelezettségének, akkor az ingatlanügyi hatóság az eljárást lefolytatja, és a díj megfizetése iránt – a döntés kézhezvételétől számított 15 napos határidő tűzésével – a döntésében intézkedik.

Fentiek alapján a Kormányhivatal tájékoztatást adott arról, hogy jelen döntése véglegessé válását követően intézkedik az OÉNY-be feltöltött 632736/2025. záradékszámú változási vázrajz alapján a tárgyi ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adataiban bekövetkező változások ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.

Tájékoztatást adott arról is, hogy az ingatlan-nyilvántartási átvezetésért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj megállapításáról, és viseléséről külön döntést hoz.

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 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 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 2024. december 09. napján GY/ETDR-1/6406-14/2024. iktatószámú építési engedély alapján, a Mosonmagyaróvár 2478/3 helyrajzi számú ingatlanon meglévő kamion szervizépület új 936,73m² nettó hasznos alapterületű kamion szervizépülettel történő bővítés használatbavételét 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 eljárás illetékmentes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 28. § (1) bekezdése alapján.

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

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

Az Építtető 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 2.1. pontja alapján.*

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 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 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

Mosonmagyaróvár, 2025. november 14.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

dr. Nagy Karolina
jogi szakügyintéző