



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/40-1/2026

Ügyintéző: Stánicz Dávid

Telefonszám: (99) 795-058

ÉTDR azonosító: 202500096363

ÉTDR iratazonosító: IR-000000687/2026

KÖZLEMÉNY

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 89. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően – közhírré teszi az Intretech Hungary Kft. kérelmére indult, Kapuvár 4372 helyrajzi számú ingatlanon a beruházás I. ütemében megvalósított raktárt, irodákat és szociális helyiségeket tartalmazó 17911,84 m² hasznos alapterületű raktárcsarnok épület, valamint 96,37 m² hasznos alapterületű gépészeti épület használatbavételi eljárását lezáró GY/ETDR-1/7576-30/2025 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 az Intretech Hungary Kft. (1108 Budapest X. kerület, Harmat u. 208., a meghatalmazott képviselője: (..); a továbbiakban: Építető) részére, a 2025. február 4. napján kelt, GY/ETDR-1/192-23/2025. számú döntésével módosított 2024. július 4. napján kelt, GY/ETDR-1/3447-28/2024. iktatószámú építési engedély alapján, a Kapuvár 4372 helyrajzi számú ingatlanon a beruházás I. ütemében megvalósított raktárt, irodákat és szociális helyiségeket tartalmazó 17911,84 m² hasznos alapterületű raktárcsarnok épület, valamint 96,37 m² hasznos alapterületű gépészeti épület használatbavételét engedélyezi az alábbi kikötésekkel:

Környezetvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:

- Tilos a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.
- A tárgyi telephelyen üzemeltetni kívánt légszennyező pontforrások csak a környezetvédelmi hatóság által kiadott hatályos levegőtisztaság-védelmi engedély birtokában üzemelhetnek.
- Tilos a védendő környezetben veszélyes mértékű környezeti zajt vagy rezgést okozni.
- A tevékenység megszüntetését, új üzemeltető tevékenységének megkezdését, valamint a környezeti zajforrás területén és hatásterületén bekövetkező minden olyan változást, mely

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Építésügyi Osztály 3.

9400 Sopron, Kis János u. 4.

Telefon: +36 (99) 795-042, +36 (99) 795-113

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

határérték túllépést okozhat, az üzemeltető 30 napon belül köteles bejelenteni a környezetvédelmi hatóságnak.

Közlekedésbiztonsági és ügyi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A megvalósított létesítmények funkciójához szükséges parkolóhelyeket saját ingatlanon belül folyamatosan biztosítani kell.
- Be kell tartani a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatóság (9022 Győr, Batthyány tér 8.) MK-2775/6/2025 iktatószámú (kelt: 2025. december 9.) országos közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat.

Régészeti, közegészségügyi és járványügyi, műszaki biztonsági, valamint tűzvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján kikötés nem került megállapításra.

A Kormányhivatal jelen döntése véglegessé válását követően intézkedik az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) feltöltött 610312/2025 záradékszámú változási vázrajz alapján a tárgyi ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adataiban bekövetkező változások ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.

Jelen hatósági döntés a nevezett záradékszámú változási vázrajzon feltüntetett új, tűzivíz-tározó épületre, valamint a beruházás II. ütemében szereplő portaépületre nem vonatkozik.

A használatbavételi engedély határozatlan ideig hatályos.

Az ügyben az alábbi eljárási költség merült fel:

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

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

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

A bíróság eljárása illetékköteles, melynek mértéke 30.000,- Ft, 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 tárgyi építményre vonatkozóan szervizkönyvet kell vezetni.”

A döntés indokolásának kivonata:

„Építtető a 2025. február 4. napján kelt, GY/ETDR-1/192-23/2025. számú döntésével módosított 2024. július 4. napján kelt, GY/ETDR-1/3447-28/2024. iktatószámú építési engedély alapján, a Kapuvár 4372 helyrajzi számú ingatlanon a beruházás I. ütemében megvalósított raktárt, irodákat és szociális helyiségeket tartalmazó 17911,84 m² hasznos alapterületű raktárcsarnok épületre, valamint 96,37 m² hasznos alapterületű gépészeti épületre vonatkozó használatbavételi eljárás lefolytatása iránti kérelmet nyújtott(ak) 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. november 25. napján, az eljárás irányadó ügyintézési határideje pedig 2025. november 26. napján indult.

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

Az ügyintézési határidőbe nem számít bele az igazgatási szünet időtartama, amely 2025. december 29. napjától 2026. január 4. napjáig tart az igazgatási szünetről szóló 2023. évi XXVI. törvény 3. § (2) bekezdés 1. pontja, valamint az igazgatási szünet elrendeléséről szóló 316/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet 1. §-a szerint.

A kérelem vizsgálatakor a Kormányhivatal megállapította, hogy az eljárásban helyszíni szemle megtartására, szakkérdés vizsgálatára, hiánypótlási felhívás kibocsátására, valamint további iratok benyújtására van szükség, ezért az eljárás megindítását követő nyolc napon belül érdemi döntés nem hozható, így a Kormányhivatal a kérelmet teljes eljárásban bírálta el.

A Kormányhivatal az eljárás megindítását követő öt napon belül értesítette az eljárásba bevont ügyfeleket, hogy az Ákr. 43. §-a alapján teljes eljárásra tér át.

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

A Kormányhivatal az eljárása során a székhelyén, valamint a 2025. december 5. napján tartott helyszíni szemlén az alábbiakat állapította meg:

- *Az építési tevékenységet a módosított építési engedélyhez tartozó építészeti-műszaki dokumentációtól eltérően végezték el az alábbiak tekintetében:*
 - *az épület földszintjén az (I./0./10., valamint II./0./10. jelű) előtér, valamint a teakonyha-pihenő (I./0./11. és II./0./11. jelű) helyiségek közötti kétszárnyú tolóajtók helyett nyílóajtók kerültek beépítésre,*
 - *az I. emeleten az álmennyezet függőleges helyzete, így a helyiségek szabad belmagassága változott,*
 - *az I. emeleten a közlekedő helyiségekből (I./1./3. és II./1./3.) egy új, (6,95 m² hasznos alapterületű) kis méretű tároló helyiségek kerültek leválasztásra,*
 - *a raktár helyiségben (I./0./1.) a sprinkler elosztó elhelyezése változott, az a „C” jelű raszter külső falához került áthelyezésre,*
 - *a homlokzaton a földszinti menekülő ajtók nyugati irányban 1,0m-rel eltolva kerültek beépítésre,*
 - *sprinkler gépház homlokzatán zsalus lamellák helyett ablakok kerültek elhelyezésre.*
- *A nevezett eltérések nem minősülnek építési engedélyhez kötött tevékenységeknek.*
- *Az eltérést rögzítő, az R. 1. melléklet 1. és 5. pontjában meghatározott tartalmú megvalósulási dokumentáció az elektronikus építési naplóban rendelkezésre áll, az megfelel a valóságnak.*
- *Az építmény, építményrész a vonatkozó jogszabályoknak, az előírt követelményeknek megfelel, a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban van.*
- *Az elektronikus építési naplóban rendelkezésre áll*
 - *a fővállalkozó kivitelezők az építőipari kivitelezői tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) 14. §-a szerinti nyilatkozatai, azok tartalma megfelelnek a valóságnak, valamint*
 - *az építész tervező Méptv. 173. § (5) bekezdése szerinti hozzájáruló nyilatkozata.*
- *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.*
- *Az R. 2. melléklet szerinti dokumentáció rendelkezésre áll.*
- *Az energetikai tanúsítvány az OÉNY-be feltöltésre került és az épület az energetikai tanúsítvánnyal igazoltan megfelel a használatbavételi eljárás iránti kérelem benyújtásának napján hatályos az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet (a továbbiakban: ÉKM rendelet) követelményeinek.*

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

Az R. 3. számú melléklet 3.sora alapján a Kormányhivatal a régészeti szakkérdéseket GY/26/2957-3/2025. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

A Kormányhivatal megállapította, hogy a tárgyi épületek megvalósítása során a szükséges régészeti feladatokat elvégezték.

A Kormányhivatal mindezek alapján a használatbavételi engedély kiadásához hozzájárulását külön feltételek megfogalmazása nélkül megadta.

A Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörét és az illetékességet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kij.R.) 2. § (1) bekezdése alapján állapítja meg.

Az R. 3. számú melléklet 6. sora alapján a Kormányhivatal a közegészségügyi és járványügyi szakkérdéseket GY-01/NEO/01157-3/2025. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

Az ügyben a benyújtott dokumentáció alapján a Kormányhivatal megállapította, hogy Kapuvár, 4372 hrsz.- ú ingatlanon a beruházás I. ütemében megvalósított raktárt, irodákat és szociális helyiségeket tartalmazó 17911,84 m² hasznos alapterületű raktárcsarnok épületre, valamint 96,37 m² hasznos alapterületű gépészeti épület megfelel a jogszabályi követelményeknek. Erre tekintettel az Ákr. 55. § (1) és (2) bekezdés értelmében a használatbavételi engedély kiadásához a hatáskörébe tartozó szakkérdés tekintetében hozzájárult.

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

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

- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023 (I.12.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdés a), b), c) pontja, 5. § (1) bekezdés a) pontja,
- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI.12.) EMMI rendelet 3. (1), (2), (3) bekezdése és az 5. § (1), (2) bekezdése,
- a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény,
- a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény 15.§ (1) és (2) bekezdése,
- a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény 2. § (1) bekezdés a), c) pontja, 2. § (2) bekezdés a), b) pontja, 2. § (4) bekezdés a), b) pontja, 2. § (6), (7) bekezdése,
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Kormányrendelet (a továbbiakban: TÉKA) 71. § (2) bekezdés c), d), e), g) pontja, 74. § (2) bekezdés a), c), d), f), g) pontja, 75. § (1) bekezdés a), b), c), i) pontja, (2) bekezdés a), c) pontja, 85. § (6) bekezdése, 91. § (1) bekezdése, 113. § (1) bekezdése, 114. § (1), (2) bekezdése, 116. § (1)-(5) bekezdése, 117. §, 118. § (1)-(3) bekezdése, 120. § (5)-(7) bekezdése, valamint 124. § (19) bekezdése.

Az R. 3. számú melléklet 7. sora alapján a Kormányhivatal a műszaki biztonsági szakkérdéseket GY/48/01131-4/2025 számon az alábbiak szerint vizsgálta:

A Kormányhivatal a 202400106602 ÉTDR azonosítójú eljárás során GY/ETDR-1/192-23/2025 iktatószámom (ÉTDR iratazonosító: IR-000041588/2025), 2025. február 4-én kiadott építési

engedélyt módosító határozat – kiegészítve az építési engedélyben foglaltakat - feltételként előírta

- a használatbavételi engedélyezési eljárást megelőzően a tárgyi épület és kapcsolódó berendezéseinek villamos biztonságtechnikai ellenőrzését;
- a nyomástartó berendezések, rendszerek és létesítmények műszaki-biztonsági hatósági felügyeletéről szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó nyomástartó berendezések tekintetében a vonatkozó engedély megkérését, vagy ha engedélyköteles berendezés nem létesült, erről a megfelelő nyilatkozat megtételét;
- a felvonók vonatkozásában (2 db személy-teher felvonó) a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló kormányrendeletben előírt használatbavételi dokumentáció benyújtását a használatbavételi eljárás során.

A Kormányhivatal az ellenőrzést lefolytatta, és GY/48/01002-8/2025. számú hatósági bizonyítványában - 2025. december 1-jei dátummal - feltételek nélkül hozzájárult a használatbavételhez.

A nyomástartó berendezések és a felvonók tekintetében a műszaki biztonsági feltételek teljesítése a használatbavétel II. ütemében esedékes.

A fentiek alapján a Kormányhivatal megállapította, hogy az építési engedélyben és módosításában meghatározott – jelen használatbavételi ütemre vonatkozó - műszaki biztonsági feltételek maradéktalanul teljesültek.

A szakkérdés vizsgálata során az alábbi jogszabályi előírások kerültek figyelembevételre:

- az R. 3. mellékletének 7. pontja,
- a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelölésről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet 14. § (3) bekezdése,
- a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet 3. §-a, valamint 1. melléklete és 2. mellékletének II. fejezete,
- a nyomástartó berendezések, rendszerek és létesítmények műszaki-biztonsági hatósági felügyeletéről szóló 213/2019. (VII. 27.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése és 1. mellékletének 7. pontja.

Az R. 3. számú melléklet 8. sora alapján a Kormányhivatal a közlekedésbiztonsági és ügyi szakkérdéseket GY/47/00856-5/2025. 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-2275/6/2025 iktatószámú (kelt: 2025. december 9.) országos közútkezelői hozzájárulása és Kapuvár Város Polgármestere (9330 Kapuvár, Fő tér 1.) VF/8-67/2025. ügyiratszámú (kelt: 2025. december 5.) helyi önkormányzati 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 ügyi 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 3. és 10-18. §-ai,
- 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 Kij. R. 2. § (1) bekezdése.

Az R. 3. számú melléklet 11. sora alapján a Kormányhivatal a tűzbiztonsági szakkérdéseket 30408-6426-6/2025.ált. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

Az ÉTDR rendszeren keresztül megosztott dokumentumok tartalma, a 2025. december 8-án és 2025. december 11-én lefolytatott helyszíni szemlék (jegyzőkönyvek iktatási számai: 30408-6426-3/2025.ált. és 30408-6426-4/2025.ált.) tapasztalatai, valamint a hiánypótlásként benyújtott iratok és dokumentumok tartalma alapján a tárgyi használatbavételi engedély kiadása tűzvédelmi szempontból feltételek kikötése nélkül engedélyezhető.

A szakkérdés vizsgálata során az alábbi jogszabályi előírások kerültek figyelembevételre:

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

Az R. 3. számú melléklet 10. és 13-17.sora alapján a Kormányhivatal a környezetvédelmi szakkérdéseket GY/41/02969-4/2025. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

A tárgyi létesítmények létesítésével kapcsolatban a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú melléklet 120. pont a) alpontja alapján folytatott előzetes vizsgálati eljárás során hozott GY/40/05406-31/2023. iktatószámú határozatban megállapításra került, hogy az előzetes vizsgálati dokumentációt a Kormányhivatal elfogadja, miután a tervezett tevékenység jelentős környezeti hatást várhatóan nem gyakorol.

A benyújtott dokumentáció alapján a földtani közeg védelme biztosított.

Jelen szakvélemény rendelkező részének 1. pontja a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Lvr.) 4. §-án alapul. A benyújtott dokumentáció alapján a tárgyi létesítményekbe tervezett tevékenység várhatóan megfelel az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak. Az Építető a Kapuvár 4372 hrsz. alatti telephelyen (a továbbiakban: telephely) lévő "A" és "D" jelű épületben folytatott tevékenységhez kapcsolódó pontforrásokra a - GY/40/02205-5/2025. iktatószámú határozattal módosított - GY/40/00875-5/2025. iktatószámú határozattal kiadott levegőtisztaság-védelmi működési engedéllyel rendelkezik, amely 2030. április 29. napjáig hatályos. A telephelyen légszennyező pontforrás csak a környezetvédelmi hatóság által kiadott hatályos levegőtisztaság-védelmi engedély birtokában üzemelhet az Lvr. 25. § (1) bekezdése alapján.

A zaj-, és rezgésvédelmi előírások a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Zajr.) 11. § (5) és a Zajr. 3. § (1) bekezdésén alapulnak.

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 terület nem része a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) számú MvM rendeletének 3. melléklete alapján kijelölt „Tájképvédelmi terület” övezetének.

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

Az eljárás során az R. 3. melléklet 10. és 13.-17. pontja szerint meghatározott szakkérdéseket vizsgálta a Kormányhivatal.

Az R. 36. § (2) bekezdés j) pontja alapján 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 miniszeri 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 610312/2025. záradékszámú változási vázrajz alapján a tárgyi ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adataiban bekövetkező változások ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.

Az ügyféli kör megállapításának módja, indokolása:

- Az Ákr. 10. § (1) bekezdése alapján ügyféli jogállás illeti meg azon természetes vagy jogi személyeket, továbbá egyéb szervezeteket, akinek (amelynek) jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti, továbbá az R. 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építtető és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa, melyek szerint ügyfél:
 - az építtető, aki egyben az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosa.*
 - A felelős építész-tervező részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg, mivel vizsgálta az általa készített megvalósulási tervek jogszabályi előírásoknak történő megfelelését.**
- Az Ákr. 10. § (2) bekezdése és az R. 5. § (2) bekezdése alapján a Kormányhivatal vizsgálta a jogszabály szerinti ügyféli kört. Ügyfélnek minősül akiknek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték. Az építési telekre vonatkozóan a tulajdonjogon kívül vezetékjog, valamint jelzálogjog van bejegyezve, ezért ezen jogok jogosultjai részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg.*
- Az Ákr. 10. § (2) bekezdése és az R. 5. § (3) bekezdése alapján a fentiekben túlmenően ügyféli jogállást állapított meg a Kormányhivatal az építési tevékenységgel érintett telekkel közös határvonalú, közterületnek nem minősülő telek tulajdonosai részére.*
- Az eljárásban a vizsgált környezetvédelmi szakkérdésre tekintettel a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (1) bekezdése alapján a környezetvédelmi érdekek képviselőjére létrehozott politikai pártnak és érdekképviselőnek nem minősülő, a hatásterületen működő egyesületeket ügyfél jogállás illeti meg.*

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal a GY/ETDR-1/192-23/2025. számú döntésével módosított 2024. július 4. napján kelt, GY/ETDR-1/3447-28/2024. iktatószámú építési engedély alapján, a Kapuvár

4372helyrajzi számú ingatlanon a beruházás I. ütemében megvalósított raktárt, irodákat és szociális helyiségeket tartalmazó 17911,84 m² hasznos alapterületű raktárcsarnok épület, valamint 96,37 m² hasznos alapterületű gépészeti épület 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 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 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 Ákr. 85. § (5) bekezdése alapján a döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették.

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

A jogorvoslat 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 tájékoztató rész az alábbi jogszabályokon alapul:

- az építési-bontási hulladék-nyilvántartó lap benyújtásáról szóló tájékoztatás az R. 38. § (2) bekezdés a) pontján.
- A szervizkönyv vezetési kötelezettségről szóló tájékoztatás az R. 38. § (2) bekezdés b) pontján, valamint az Épkiv. 34. § (2) 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 és a Kij. R. 2. § (1) bekezdése állapítja meg.”

Közzététel napja: tárgyi közlemény elektronikus időbélyegzője szerinti nap.

Közzététel ideje: 15 nap

Sopron, elektronikus időbélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Stánicz Dávid
építésügyi hatósági szakügyintéző