



## GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/220-5/2024

Ügyintéző: Szórádi László

Telefonszám: (96) 795-739

ÉTDR azonosító: 202300098173

ÉTDR iratazonosító: IR-000016564/2024

Tárgy: döntés közhírré tételének kérése

### KÖZLEMÉNY

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény 89. §-a alapján

tekintettel arra, hogy a hatásterületen működő egyesületek köre nem állapítható meg, azon természetes vagy jogi személyeket, továbbá egyéb szervezeteket, akiknek (amelyeknek) jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti az Ákr. 89. § (1) bekezdése alapján

**közhírré tétel útján értesíti** az alábbiakról:

A közlemény kifüggesztésének, honlapon történő közzétételének napja: 2024. január 16 .

A közlemény levételének napja: 2024. február 1.

Eljáró hatóság neve: Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Ügyiratszám: GY/ETDR-1/220-3/2024. iktatószámú döntés

Az ügy tárgya: Németh Dávid kérelmére indult, Rábacsanak 0122/14 helyrajzi számú ingatlanon mélyalmos szarvasmarha istálló építésére vonatkozó építési engedélyezési eljárás

A döntés a hatóságnál az ügyfelek számára megtekinthető.

Az ügy általános adatai elérhetőek: <https://www.etr.gov.hu/GeneralInformation/ProcessList>

#### **A döntés rendelkező részének és indokolásának kivonata:**

**„A Kormányhivatal építési engedélyt ad ....., a meghatalmazott képviselője: ..... a továbbiakban: *Építető*) részére az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján a Rábacsanak 0122/14 helyrajzi számú birtokközpont ingatlanon (a birtoktestet alkotó ingatlanok: Rábacsanak 0122/14, 078/19, Szany 0117/7, 0117/8 és Szilsárcsány 058/52, 052/49 helyrajzi számú ingatlanok) mélyalmos szarvasmarha istálló rendeltetésű épület építésére vonatkozóan az alábbi feltételekkel:**

#### **Közegészségügyi szakkérdés vizsgálata alapján:**

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](mailto:epites.gyor@gyor.gov.hu) – KRID azonosító: 710811938 – Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

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

#### **Környezetvédelmi és természetvédelmi 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 (pl. kétéltűek, kismilősök stb.) kíméletesen és sértetlenül ki kell emelni és biztonságos helyen (lehetőség szerint árnyékos zöldterületen) szabadon kell engedni.
- A csapadékvízvezető rendszert úgy kell kialakítani, hogy az ne okozza védett fajok csapdába kerülését.
- Az élővilág, különösen a fészkelő madarak védelme érdekében, amennyiben cserjeirtás, fakitermelés szükséges, az vegetációs időn kívül, szeptember 1. és március 1. között végezhető.
- A beruházást érintő területen szabad talajfelszínnek nem maradhatnak, tájba illesztés szempontrendszer alapján ezekre a területekre mielőbb őshonos, a táj karakterének megfelelő növényfajokat kell telepíteni. Tilos az idegenhonos inváziós növényfajok telepítése.
- A földmunkák következtében újonnan kialakuló felszíneket, valamint a talaj- és humuszdepókat az inváziós növényfajoktól kaszálassal mentesen kell tartani.
- Az inváziós növényfajok megtelepedésének megelőzése érdekében, a kivitelezés időtartama alatt, majd azt követően a földmunkával érintett, bolygatott területeket három évig legalább évi kétszeri kaszálassal gyommentesen kell tartani.

#### **Talajvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján:**

- A mélyalmos istálló rendeltetésű építmény építése 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 humuszt a műszaki igényekkel összhangban kell megmenteni, a mentett humusz termőföldként történő hasznosításáról helyben a terület beépítésre nem kerülő részein kell gondoskodni.
- A humuszos 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 területeirészein.

**Élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi szakkérdés vizsgálata alapján feltétel nem kerül megállapításra.**

**A Kormányhivatal felhívja a Földhivatali Főosztályt, hogy a Rábacsanak 078/19 hrsz.-ú ingatlan teljes területére épület építésének tilalmára vonatkozó építési korlátozást jegyezzen be az ingatlan-nyilvántartásba.**

Továbbá a Csorna Város Jegyzője által kiadott 2012. december 28. napján kelt, 3400-25/2012/1. számú határozat alapján a Rábacsanak 0122/14 helyrajzi számú ingatlant – a hozzá tartozó birtoktestet alkotó ingatlanokra hivatkozással – mint birtokközpontot jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.

Az ügyben az alábbi eljárási költség merült 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 döntés ellen – a jogsérelem megjelölésével – közigazgatási per indítható.

A Győri Törvényszékhez címzett keresetlevelet a határozat közlését követő naptól számított 15 napon belül lehet a Kormányhivatalhoz benyújtani. A keresetlevelet az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet vagy az ügyfél jogi képviselője elektronikus formában az e-Papír szolgáltatáson (<https://epapir.gov.hu/>) keresztül nyújthatja be. A jogi képviselő nélkül eljáró – gazdálkodó szervezetnek nem minősülő – ügyfél a keresetlevelet választása szerint papíralapon, illetve elektronikus úton is előterjesztheti.

A keresetlevél benyújtásának a jelen döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs. A keresetlevélben azonnali jogvédelem iránti kérelem előterjeszthető.

A közigazgatási jogvita elbírálása iránti közigazgatási per illetéke 30.000,- Ft (azaz harmincezer forint). A közigazgatási perben tárgyi illetékfeljegyzési jog érvényesül, amely folytán az illetéket előzetesen nem kell megfizetni, annak viseléséről a bíróság dönt.

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 Kormányhivatal az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

- Az Építető építési tevékenységet csak a véglegessé vált építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.
- A végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.  
Az építési engedélyhez nem kötött eltérést az elektronikus építési naplóban a jogszabályban meghatározottak szerint kell dokumentálni, mely megvalósulási állapotot tartalmazó dokumentáció a használatbavételi engedélyezési eljárás megindításának feltétele.
- Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.
- A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását követően használható.

- Az eljárás megindításáról szabályszerűen értesített ügyfelek amennyiben az eljárás során, de legkésőbb a határozat átvételéig nyilatkozatot nem tettek, kérelmet nem nyújtottak be, úgy ügyféli jogukat a továbbiakban nem gyakorolhatják.

A Kormányhivatal az alábbiakról tájékoztatja:

- A Kormányhivatal a döntés véglegessé válásának időpontjáról az Építető részére külön értesítést küld, a további ügyfelek a véglegessé válás időpontját az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszer (a továbbiakban: ÉTDR) általános felületén az alábbi linken tekinthetik meg:  
<https://www.etdr.gov.hu/GeneralInformations/ProcessList>
- Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított négy évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított hat éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására alkalmassá kell válnia. Az engedély hatálya nem hosszabbítható meg.
- A lejárt hatályú építési engedéllyel rendelkező, de használatbavételi engedéllyel nem rendelkező építményen a tartószerkezetet, vagy a hasznos alapterületet érintő befejező építési munkák elvégzésére építési engedélyt kell kérni.
- Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az Építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
- Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építési munkaterület – szerződés szerinti – fővállalkozó kivitelező részére történő átadását az ingatlan tulajdonosának külön nyilatkozatban kell tudomásul vennie, és azt az építési naplóhoz csatolnia. A nyilatkozat hiányában az építési munkaterület nem adható át a fővállalkozó kivitelező részére, az építési napló nem nyitható meg és a kivitelezés nem kezdhető meg.
- Az ügyfél elektronikus kapcsolattartás esetén jogosultsági kóddal, vagy ügyfél-ÉTDR felhasználói azonosítóval az eljárásba betekinthez az ÉTDR felületén.  
Az eljárás iratait – az iratbetekintési jog törvényben meghatározott keretein belül – megtekinteni személyesen a Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály 9021 Győr, Árpád út 32. szám alatti hivatali helyiségében van lehetőség, ügyfélfogadási időben. Ez a jog a törvényes, vagy írásban meghatalmazott képviselőjét is megilleti. Harmadik személy akkor tekinthet be a személyes adatot vagy védett adatot tartalmazó iratba, ha igazolja, hogy az adat megismerése joga érvényesítéséhez, illetve jogszabályon, bírósági vagy hatósági határozaton alapuló kötelezettsége teljesítéséhez szükséges. Az iratbetekintés során az arra jogosult másolatot, kivonatot készíthet, vagy másolatot kérhet, amelyet a hatóság kérelemre hitelesít. Az ügyiratba való betekintési igényt és időpontját előzetesen egyeztetni szükséges.

### **Indokolás**

Az Építető 2023. december 8. napján – ..... meghatalmazott képviselő útján – építési engedély iránti kérelmet nyújtott be a Rábacsanak 0122/14 helyrajzi számú birtokközpont ingatlanon (a birtoktest további ingatlanai: Rábacsanak 078/19, Szany 0117/7, 0117/8, Szilsárkány 052/49 és 058/52 helyrajzi számú ingatlanok) szarvasmarha istálló rendeltetésű építmény építésére vonatkozóan.

*Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 53/C. § (1) bekezdése alapján a kérelemre indult építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárás esetében az ügyintézési határidő a kérelemnek a hatósághoz történő beérkezését követő első munkanapon kezdődik, ezért a közigazgatási hatósági eljárás 2023. december 11. napján indult.*

*Az ügyintézési határidőbe nem számít bele az igazgatási szünet időtartama, amely 2023. december 27. napjától 2024. január 1. napjáig tartott az igazgatási szünetről szóló 2023. évi XXVI. törvény 3. § (2) bekezdés 1. pontja, valamint a 2023. évi téli igazgatási szünet elrendeléséről szóló 407/2023. (VIII. 30.) Korm. rendelet 1. §-a szerint.*

*A Kormányhivatal az építési engedélyezési eljárást az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) alapján folytatta le.*

*A kérelem vizsgálatakor a Kormányhivatal megállapította, hogy az eljárásban helyszíni szemle megtartására, hiánypótlási felhívás kibocsátására 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 nyolc napon belül tájékoztatta az eljárásba bevont ügyfeleket, hogy az Ákr. 43. §-a alapján teljes eljárásra tér át.*

*Az Építető – hiánypótlási felhívást követően – benyújtotta az építési engedély iránti kérelemhez szükséges, az R. 17. § (9) bekezdésében előírt mellékleteket.*

*Az építési engedély megadásához szükséges feltételek fennállását a Kormányhivatal a 2023. december 21. napján megtartott helyszíni szemle során ellenőrizte az R. 6. § (3) 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. 18. § (1) bekezdésében foglaltakat és megállapította, hogy*

- a) a tervezett építmény elhelyezése megfelel az Étv. 18-22. §-aiban és a 31. § (1) bekezdésében előírtaknak,*
- b) az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása az Étv. 23-24. §-aiban, a településrendezési tervekben és a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént, a telek rendezett,*
- c) a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel*
  - cb) az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,*
  - cc) az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek,*
  - cd) az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak,*
  - d) az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz környezetében olyan káros hatást, amely*
- da) a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná,*

- db) az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné,
- e) a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges
- ea) járulékos építmények telken belüli elhelyezése,
- eb) közlekedési hálózathoz való csatlakozás és
- ec) kormányrendelet szerint előírt közműellátás,
- f) a tervezőként megjelölt személy (ideértve a társtervezőt, szakági tervezőt is) vállalkozás jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre,
- g) az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak, tartalmuk megfelel az a)-e) pont előírásainak,
- h) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásainak megfelel, az OTÉK IV. fejezetében foglalt előírásoktól eltérő műszaki megoldást nem tartalmaz,
- i) az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak.

A Kormányhivatal az eljárása során meggyőződött arról, hogy az Étv. 36. § (1) bekezdésében foglalt, jelen ügy vonatkozásában releváns feltételek teljesülnek.

Az ingatlan besorolása a Rábacsanak Község Önkormányzata Képviselő-testületének Rábacsanak Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 5/2011. (VI. 22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint Má-1 jelű mezőgazdasági általános övezet.  
A HÉSZ szerint a telken elhelyezhető épület megengedett legnagyobb építménymagassága: 9,50 m.

A HÉSZ 34. § (7) bekezdése értelmében az övezetben birtokközpont létesíthető. Birtoktest és birtokközpont alakítása esetén az OTÉK előírásait kell alkalmazni.

A HÉSZ övezetet érintő, zöldterületre, illetve a beépíthetőség mértékére vonatkozó szabályozása hiányában az OTÉK előírásait kell érvényesíteni.

Az OTÉK 29. § (3) bekezdés 3. pontja alapján a mezőgazdasági területen, az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el.

Az OTÉK 29. § (5) bekezdése szerint a mezőgazdasági területen több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 10%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m<sup>2</sup>-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti. Ebben az esetben a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor beszámításra került telkeken épületet elhelyezni nem lehet. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

A birtokközpont tervezett beépítettsége 25,56%, a birtoktestre vetített tervezett beépítettsége 3,86%, a tervezett épület építménymagassága 5,21 m.

A birtokközpont birtoktest egészére vetített tervezett 3,86%-os beépítettsége a birtoktest részét képező Rábacsanak 078/19 helyrajzi számú ingatlan teljes területének figyelembevételével került

meghatározásra, így az OTÉK 29. § (5) bekezdése értelmében az Építető, illetve az ingatlan tulajdonosa érdekében a Kormányhivatal felhívta a Földhivatali Főosztályt, hogy ezen ingatlan teljes területére vonatkozóan építési korlátozást jegyezzen be az ingatlan-nyilvántartásba.

A Rábacsanak 0122/14 helyrajzi számú ingatlan birtokközponttá alakítását Csorna Város Jegyzője a 2012. december 28. napján kelt, 3400-25/2012/1. iktatószámú határozatával engedélyezte, mely szerint a birtoktesthez tartozik a Rábacsanak 078/19 helyrajzi számú ingatlan. A birtoktest kialakítását engedélyező határozatát Csorna Város Jegyzője a 2016. szeptember 14. napján kelt, 4336-16/2016. számú határozatával módosította, melyben a birtoktestnek a Szany 0117/7, 0117/8, Szilsárkány 052/49 és 058/52 helyrajzi számú ingatlanokkal történő bővítését jóváhagyta. A birtoktest területe a bővítés után 290 137 m<sup>2</sup> lett.

A Kormányhivatal felhívta a Földhivatali Főosztályt, hogy a Csorna Város Jegyzője által kiadott, 2012. december 28. napján kelt 3400-25/2012/1. számú határozat alapján a Rábacsanak 0122/14 helyrajzi számú ingatlant – a hozzá tartozó birtoktestet alkotó ingatlanokra hivatkozással – mint birtokközpontot jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.

**Az R. 6. számú mellékletének III. táblázata alapján szükséges szakkérdések vizsgálatának az indokolása:**

Az R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 5. pontja alapján a Kormányhivatal a **közegészségügyi szakkérdéseket** GY-01/NEO/01154-2/2023 számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023 (I. 12.) Korm. rendelet.
- A hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet.
- A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény.
- 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 vonatkozó előírásai.

Az R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 6-7., 9.-11. pontjai alapján a Kormányhivatal a **környezet és természetvédelmi szakkérdéseket** GY/41/02611-3/2023 számon az alábbiak szerint vizsgálta:

- A tárgyi létesítmény nem tartozik a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá.
- Az R. 6. melléklet III. táblázat 7. pontja alapján a földtani közeg védelme biztosított.
- 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. §-a 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 tárgyi létesítmény kivitelezése a környezeti zaj és rezgés védelmi szempontból várhatóan nem okoz jelentős környezeti hatásokat. A létesítmények üzemelése a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) hatálya alá tartozó környezeti zajkibocsátással jár. A létesítmény kivitelezése a Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés a) pontja, valamint az 1. számú melléklete alapján jegyzői hatáskörbe tartozik.
- A tárgyi létesítmény építése során jelentős környezeti hatások nem feltételezhetők.
- A létesítmény nem hulladék kezelésével kapcsolatos építmény, így az R. 6. melléklet III. táblázat 8. pontja szerinti szakkérdés vizsgálat feltételei nem állnak fenn.
- Az érintett Rábacsanak 0122/14 hrsz.-ú ingatlan nem része, országos jelentőségű védett természeti területnek, nem része a Natura 2000 hálózatnak, nem érint barlangot vagy barlang felszíni védőövezetét, nem érint egyedi tájértéket.
- A munkálatok folyamán körültekintően kell eljárni, mert a létrejövő munkagödrökbe a kis termetű védett fajok egyedei beleeshetnek, búvóhelyet kereshetnek, vagy csapdába kerülve elpusztulhatnak. Biztosítani kell, hogy ez ne fordulhasson elő.
- Amennyiben fa kitermelésére, cserjeirtásra, növényzet metszésére, gallyazásra kerülne sor, azt az élővilág, különösen a fészkelő madarak védelme érdekében, a fő költési- és fiókanevelési időszakán kívül, szeptember 1. – március 1. között kell elvégezni. Az érintett növényállomány adott időszakban történő eltávolítása a munkálatok folyamán nem okozhatja védett természeti érték zavarását, károsítását, elpusztítását, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetését, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolását, károsítását.
- A tárgyi tevékenység során a terület bolygatottá válik, illetve az építkezésből adódó forgalom kedvezhet a további idegenhonos inváziós fajok megtelepedésének. Jellemzően ezen növények erős elnyomóképességgel rendelkeznek, gyors szaporodásúak, könnyen sarjadóak, allelopatikus hatással bírnak, nagy térhódító képességgel rendelkező fajok, melyeknek nincsenek, vagy elégtelen hazai fogyasztó szervezeteik vannak, így visszaszorításuk idő, munka- és költségigényes. Éppen ezért gondoskodni kell a jelen lévő és a területen újonnan megjelenő inváziós fajok visszaszorításáról és meg kell akadályozni a spontán megjelenést.
- A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban Tvt.) 5. § (1) bekezdése 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. 7. § (2) bekezdés a) pontja szerint gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről.
- A Tvt. 17. § (1) bekezdése alapján a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.



- A Tvt. 43. § (1) bekezdése szerint tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakóélő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.
- Az Európai Parlament és a Tanács az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló 1143/2014/EU rendelete megköveteli a tagállamoktól, hogy az idegenhonos inváziós fajok szándékos betelepítése és nem szándékos behurcolása, valamint a terjedése által a biológiai sokféleségre gyakorolt káros hatás megelőzése, minimálisra csökkentése, illetve mérséklése érdekében tegyék meg a szükséges intézkedéseket.
- 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.

Az R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 2. pontja alapján a Kormányhivatal a **talajvédelmi szakkérdéseket** GY/37/03108-3/2023. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

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

Az R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 3. pontja alapján a Kormányhivatal az **élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi szakkérdéseket** GY-01/06/04330-3/2023 számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- Az Állat-egészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V. 28.) FM rendelet 1. és 2. számú függeléke.
- A mezőgazdasági haszonállatok tartásának állatvédelmi szabályairól szóló 32/1999. (III. 31.) FVM rendelet.

Az eljárásba szakhatóság bevonása nem vált szükségessé.

#### **Az ügyféli kör megállapításának módja, indokolása:**

- Az R. 4. § (1) bekezdése alapján külön vizsgálat nélkül ügyféli jogállással rendelkezik az Építető és az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosai.  
Az Építető egyúttal az építési tevékenységgel érintett telek résztulajdonosa is.
- Az R. 4. § (2) bekezdése szerint a Kormányhivatal vizsgálta az ügyféli jogállását azoknak akiknek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.  
Az építési telekre vonatkozóan a tulajdonjogon kívül vezetékjog és építési korlátozás van bejegyezve, a jogosultjaik részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg.
- Az eljárásban a vizsgált természetvédelmi és környezetvédelmi szakkérdésre tekintettel a Tvt. 3. § (2) bekezdése, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (1) bekezdése alapján a természetvédelmi, vagy környezetvédelmi érdekek képviselőit létrehozott politikai pártnak és érdekképviselőnek nem minősülő, a hatásterületen működő egyesületeket ügyfél jogállás illeti meg.

- 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.
  - A szomszédos, Rábacsanak 0125/4, 0125/5 és 0122/13 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg.
  - Ügyféli jogállást állapított meg továbbá a Kormányhivatal az ingatlan megközelítését szolgáló Rábacsanak 0130 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartásban kivett saját használatú út megnevezésű ingatlan tulajdonosának.
  - A felelős építész-tervező részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg, mivel vizsgálta az általa készített tervek jogszabályi előírásoknak történő megfelelését.

**A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal építési engedélyt adott az Építető részére az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján a Rábacsanak 0122/14 helyrajzi számú (és a birtoktestet alkotó Rábacsanak 078/19, Szany 0117/7, 0117/8, Szilsárkány 052/49 és 058/52 helyrajzi számú) ingatlanon tervezett szarvasmarha istálló rendeltetésű építmény építésére.**

A Kormányhivatal döntését az Ákr. 80. § (1) bekezdésében, valamint a 81. § (1) bekezdésében meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően hozta meg.

A döntés a fent hivatkozott jogszabályokon alapul.

Tekintettel arra, hogy a hatásterületen működő egyesületek köre nem állapítható meg, így a Kormányhivatal az Ákr. 89. § (1) bekezdése alapján 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 Építető viseli.

Az Építető az eljárás során 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 fizette meg.

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, az Étv. 53/I. §-án, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 39. § (1), (2), (6) bekezdéseiben, a 40. § (2) bekezdésén, valamint az 50. § (1) bekezdésén, továbbá a 77. §-án alapul.

A kötelező elektronikus ügyintézésről szóló tájékoztatás az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (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. 19. § (6) bekezdés a) pontján.
- Az építési engedélytől való eltérés az R. 22. §-án.
- A polgári jogvitákra vonatkozó rendelkezés az Étv. 37. § (2) bekezdésén.
- A használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásának kötelezettsége az Étv. 44. § (1) bekezdésén, valamint az R. 39. §-án.
- Az ügyféli jog gyakorlása az Étv. 53/G. § (2) bekezdésén.

A tájékoztató rész az alábbi jogszabályokon alapul:

- Az Építetű értesítése az R. 20. § (7) bekezdésén, valamint az ÉTDR általános felületen történő megjelenítés az R. 10. § (6) bekezdés c) pontján.
- Az engedély hatálya az R. 21. §-án.
- A lejárt hatályú építési engedélyre vonatkozó rész az R. 17. § (1b) bekezdésén.
- Az egyéb jogszabályokban előirt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége az R. 19. § (6) bekezdés f) pontján.
- A tulajdonostársak hozzájáruló nyilatkozatának beszerzése az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. § (5a) és (5b) bekezdéseiben.
- Az iratbetekintés az R. 19. § (6) bekezdés h) pontján és az Ákr. 33. §-án.

A Kormányhivatal hatáskörét és illetékességét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §-a, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.”

Győr, 2024. január 12.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

**Szórádi László**  
építésügyi hatósági szakügyintéző