



CSONGRÁD MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
SZEGEDI JÁRÁSI HIVATALA

CSENGELEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2017 NOV. 09
Szám:	822-28/2017

Ügyiratszám: CS-06D/01/1988-10/2017  
ÉTDR azonosító: 201700037625  
ÉTDR iratazonosító: IR-000433183/2017  
Ügyintéző: Pálmai Mónika  
Telefon: 06-62/680-136

Tárgy: értesítés határozat jogerőre emelkedéséről

Melléklet: 1 pld. záradékolt tervdokumentáció  
1 pld. jogerős határozat

## Csengele Községi Önkormányzat

6765 Csengele, Petőfi u. 13.

**Értesítem T. Címet, hogy az Önök részére – a 6765 Csengele, Május 1. u. 46. házszámú, 105/4 helyrajzi számú ingatlanon a meglévő egészségház, védőnői és orvosi rendelővé történő átalakítására és bővítésére – kiadott CS-06D/01/01988-9/2017 számú építési engedély határozatom 2017. szeptember 14. napján jogerőre emelkedett.**

Mellékelten megküldöm a jogerős határozat és a záradékolt tervdokumentáció egy-egy példányát.

Szeged, 2017. november 03.

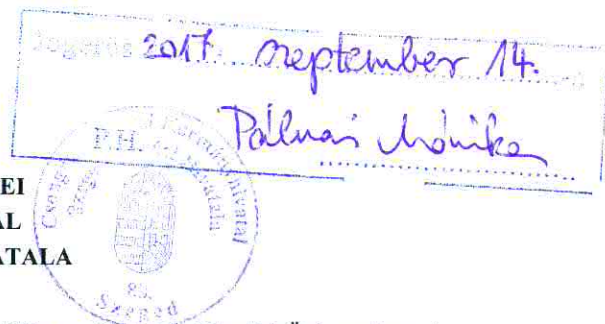


Dr. Holubán Csilla  
hivatalvezető nevében és megbízásából

Pálmai Mónika sk.  
építésügyi szakügyintéző



CSONGRÁD MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
SZEGEDI JÁRÁSI HIVATALA



Ügyiratszám: CS-06D/01/01988-9/2017  
ÉTDR azonosító: 201700037625  
ÉTDR iratazonosító: IR-000335289/2017  
Ügyintéző: Pálmai Mónika  
Tel.: 62-680-136

Tárgy: Csengele Községi Önkormányzat  
építési engedély iránti kérelme

## HATÁROZAT

**Csengele Községi Önkormányzat (címe: 6765 Csengele, Petőfi u. 13.) építetőnek építési engedélyt adok a 6765 Csengele, Május 1. u. 46. házszámú, 105/4 helyrajzi számú ingatlanon a határozathoz tartozó – és jóváhagyási záradékkal ellátott – Dékány István tervező által 2017. június illetve augusztus dátumokkal készített építészeti-műszaki tervdokumentációnak megfelelően a meglévő egészségház, védőnői és orvosi rendelővé történő átalakítására és bővítésére.**

Az eljárásban vizsgált szakkérdések:

Népegészségügyi szakkérdés vizsgálatának eredménye a CSMKH Szegedi Járási Hivatala Hatósági Főosztály I. Népegészségügyi Osztály CS-06/NEO/03751-2/2017 számú nyilatkozata alapján:

*„A Csengele, Május 1. u. 46. házszámú, 105/4 helyrajzi szám alatti ingatlanon meglévő egészségház védőnői és orvosi rendelővé történő átalakítására és bővítésére vonatkozó építési engedéllyel kapcsolatosan megállapítom, hogy közegészségügyi szakmai szempontból megfelelő, az alábbi feltételek betartását tartom szükségesnek:*

- *A használatbavétel feltétele, hogy a szolgáltatott víz minőségének akkreditált laboratórium által végeztetett vízvizsgálati eredményekkel igazoltan meg kell felelnie az emberi fogyasztás, illetve szociális ellátás céljára az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet vonatkozó előírásainak.*
- *Valamennyi zárt terű helyiség szellőzését meg kell oldani.*

*Építető: Csengele Község Önkormányzata (6765 Csengele, Petőfi u. 13.)”*

Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia. Az építési engedély hatálya az építető kérelmére – az 52. §-ban meghatározott feltételek teljesülése esetén – meghosszabbítható.

---

Postacím: Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatala Hatósági Főosztály II.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

☒ 6722 Szeged, Rákóczi tér 1. 6701 Szeged, Pf. 893

☎ +36 (62) 680-139 ☎ +36 (62) 680-131

✉ w.csmkh.hu

✉ epitesugy.szeged@csongrad.g

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR



Az eljárás költségei a kérelmező ügyfelet nem terhelik, mivel az építtető teljes személyes illetékmentességben részesül. Az eljárás során egyéb eljárási költség nem keletkezett.

A határozattal szemben a döntés közlését követő naptól számított 15 napon belül lehet fellebbezést benyújtani, melynek eljárási illetéke 30.000.- Ft (azaz harmincezer forint). Az illetéket a Magyar Államkincstár Eljárási illetékbevételei számlájára (számlaszám: 10032000-01012107-00000000) kell leróni.

Saját jogorvoslat lehetőségének hiányában a fellebbezőnek az e határozatban felsorolt szakhatóságok felettes szerveinek eljárási illetékét, illetve igazgatási szolgáltatási díját is meg kell fizetnie.

Az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni.

Az ügyfél fellebbezését a másodfokon eljáró hatósághoz címezve azt hatóságomnál, az integrált ügyfélszolgálaton vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál nyújthatja be. Ha a fellebbező fellebbezése benyújtásakor már rendelkezik az ÉTDR rendszerben elektronikus tárhellyel, akkor fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket mellékeli fellebbezéséhez, és hozzáférést kell biztosítania az első- és másodfokon eljáró hatóságnak a megjelölt dokumentumokhoz.

A fellebbezést – saját jogorvoslat kivételével – a Csongrád Megyei Kormányhivatal Jogi és Hatósági Főosztály Hatósági, Építésügyi és Oktatási Osztályához fogom továbbítani. A Hivatal a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást teljes körűen vizsgálja. A vizsgálat nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz.

## INDOKOLÁS

Csengele Községi Önkormányzat (6765 Csengele, Petőfi u. 13.) kérelmező építési engedély iránti kérelmet nyújtott be hatóságomhoz a Csengele, Május 1. u. 46. házszámú, 105/4 helyrajzi számú ingatlanon a meglévő egészségház, védőnői és orvosi rendelővé történő átalakítására és bővítésére vonatkozóan.

*Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Rendelet**) szerint a CS-06D/01/01988-2/2017 számú határozatomban értesíttem az érintett ügyfeleket az építési engedélyezési eljárás megindításáról.

A kérelem elbírálása során – helyszíni szemle megtartása mellett – az alábbiakat állapítottam meg:

- A kérelem a jogszabályban előírt mellékleteket tartalmazza, azok tartalma megfelel a jogszabályi előírásoknak.
- A Csengele Község Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2008. (VI.13.) Önk. rendelete „A Község Helyi Építési Szabályzatáról” (továbbiakban: **HÉSZ**) szerint a tárgyi ingatlan **Lf** falusias lakóövezetbe tartozik, melyre vonatkozó előírások a 7. § szerint:

beépítés módja: oldalhatáron álló (építési hely)

legnagyobb beépítettség: 30 %

minimális zöldfelület: 40 %

legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.

legkisebb kialakítható telekterület: 700 m<sup>2</sup>

A tervezett építkezés összhangban van (nem ellenkezik) a rendezési tervi előírásokkal és az ezzel összefüggő helyi építési szabályokkal.

- A tervezett építmény elhelyezése megfelel az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: **Étv**) 18–22. §-ában és 31. § (1) bekezdésében előírtaknak.
- Az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása az **Étv.** 23–24. §-ában, a településrendezési tervekben és a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént, a telek rendezett.
- A tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel
  - az **Étv.** 31. § (2)–(5) bekezdésében előírt követelményeknek,
  - az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,
  - az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak,
  - az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak.
- 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, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné.
- Az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges
  - járulékos építmények telken belül,
  - közlekedési hálózathoz való csatlakozás és
  - a közműellátás
 biztosított, illetve a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható.
- A tervezőként megjelölt személy, vállalkozás jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre.

A szakkérdésben tett nyilatkozatok indokolása:



A közegészségügyi szakkérdésben közreműködő CSMKH Szegedi Járási Hivatala Hatósági Főosztály I. Népegészségügyi Osztály CS-06/NEO/03751-2/2017 számú nyilatkozatának indokolási része:

*„A CSMKH Szeged Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályairól szóló 7/2015. (III. 31.) MvM utasítás 22.§ (1) bekezdése és a 25.§. (1) bekezdése alapján a 312/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet III. táblázat B oszlop 5. pontjára hivatkozva, az ÉTDR rendszeren keresztül megkereste osztályomat, hogy szakmai álláspontomat kérje Csengele, Május 1. u. 46. házszámú, 105/4 helyrajzi szám alatti ingatlanon meglévő épület átalakítására vonatkozó építési engedélyhez.*

*A benyújtott dokumentáció alapján megállapítom, hogy az építkezés az ivóvíz ellátást is érinti, ezért az emberi egészség megóvása érdekében a használatbavétel feltételének javaslom a fenti kikötést.*

*Az ÉTDR rendszerben feltöltött dokumentáció alapján megállapítom, hogy a létesítmény megfelel a hatályos vonatkozó közegészségügyi jogszabályoknak.*

*A rendelkezésemre álló iratok alapján megállapítom, hogy a tárgyi építési engedély kiadásának – a fentiek betartása mellett – közegészségügyi akadálya nincs.*

*Szakkérdésben állásfoglalásomat az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendeletben foglaltak alapján alakítottam ki.*

*Hatáskörömet és illetékességemet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. §, 4. §-ai, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet, 2. melléklet 128-132. pontja és a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 1. melléklet 5.3., 5.5., 5.6. pontjai biztosítják.”*

Mindezeket figyelembe véve, az Étv. 36. §-a, továbbá a Rendelet 18-20.§-ai és mellékletei alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

Az ügyféli kört a Ket. 15. §-a, valamint a Rendelet 4. §-a alapján állapítottam meg. Ennek keretében a kötelezően ügyfélként bevonandókon kívül ügyfélnek tekintettem azon – az építési tevékenységgel érintett telekkel közvetlen szomszédos (közös telekhatárvonalú) – telkek tulajdonosait, akiknek az építési munka a jogát, vagy jogos érdekeit érintheti.

Az eljárás során az építtető illetékmentességét az ügyfél nyilatkozata, valamint a Ket. 159. § (7) bekezdése, és az illetékről szóló 1990. évi XCIII. Törvény (továbbiakban **Itv.**) 4. § és 5. § alapján állapítottam meg. Az eljárás során egyéb eljárási költség nem keletkezett.

A jogorvoslatról történt tájékoztatás a Ket 98. §-ában, valamint a Rendelet 70. §-ában foglaltakon alapul.

Jelen ügyben hatóságom hatáskörét és illetékességét az építésügyi és az építésfelügyeleti



*hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről* szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése állapította meg.

### FIGYELMEZTETÉS, TÁJÉKOZTATÁS

1. Építtető az építési munkát csak a jogerős és végrehajtható építési engedélynek, továbbá a hozzá tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – terveknek és egyéb okiratoknak megfelelően, az engedély hatályának ideje alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezheti.
2. Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.
3. A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását követően és – a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben – szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható.
4. Az építőipari kivitelezési tevékenység végzése a külön jogszabályban meghatározott esetekben az építtetői fedezetkezelés szabályai alá tartozik.
5. Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
6. Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát annak lejártá előtt kérelemre, legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbíthatja meg az építési tevékenység megkezdése előtt, valamint megkezdett építési tevékenység esetén.

Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejártá előtt az építési tevékenység megkezdése előtt akkor hosszabbítja meg, ha az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok nem változtak meg, vagy megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények – kivéve, ha azok tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint – az engedély feltételeként előírva teljesíthetők.

Az építésügyi hatóság az engedély hatályát megkezdett építési tevékenység esetén akkor is meghosszabbítja, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha

- az engedélyezett építési tevékenység – a bontás kivételével – legalább tartószerkezet kész, vagy azt meghaladó állapotban van, és
- az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és
- az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció legfeljebb tíz éven belül készült, és
- a 2016. január 1-jét megelőzően benyújtott kérelem alapján engedélyezett, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új, nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épület esetén a meghosszabbított hatály







internetes alapú elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-építési napló) alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.

12. Építménybe építési terméket csak az építményekre vonatkozó alapvető követelmények teljesülése mellett szabad betervezni, illetve beépíteni.
13. Ha az építési munka végzése során természeti érték, építészeti vagy régészeti emlék, illetőleg építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő, a kivitelező köteles azt az építésügyi hatósághoz, valamint más hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.
14. Az építtető felelős azért, hogy a kivitelezés járulékos építményei (felvonulási épületei) az építmények használatbavételre alkalmassá válásáig elbontásra kerüljenek, valamint az építmények rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építményekkel egy időben valósuljanak meg.
15. Az építmény – ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező – létesítése, átalakítása esetén a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztésével egyidőben a földhivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) elektronikusan fel kell tölteni.
16. Az építtető és a kivitelező együttesen felel azért, hogy az építésügyi hatóság által meghatározott időtartamon belül az építmény környezetéből az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkezett építési hulladékot – a külön jogszabályban meghatározott módon – elszállíttassa, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotában átadja, a környezetben okozott károkat megszüntesse.
17. **Az építtetőnek** az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési munkaterület építtető részére történő, építési naplóban igazolt átadását követően, az építési engedély hatályossága alatt – a használatbavétel előtt – **használatbavételi engedélyt kell kérnie.**
18. Az építtető az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő 30 napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) – a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.
19. A csapadékvíz a telken belül elszívárogtható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti. A telekről a csapadékvizet a közterületi nyílt vízvezető árokba csak zártszelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt szabad kivezetni. Amennyiben a vízvezető árok a közút tartozéka, úgy abba a környezetéből – a telkekről – csapadékvíz bevezetése csak az út kezelőjének hozzájárulásával történhet.



20. A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációk hatóságunknál megtekinthetők.
21. A fenti jogszabályok alapján a határozatot megküldöm ügyféli minőségben az építető(k)nek, a tulajdonos(ok)nak, a szakhatóságok által megállapított ügyféli körrel rendelkezőknek, valamint az ügyféli jogállással rendelkezőknek, tájékoztatásul az ügyféli jogállással nem rendelkező értesítetteknek, az építés helye szerinti települési önkormányzat polgármesterének, valamint a közreműködő szakhatóságoknak.

**A CS-06D/01/01988-9/2017 számú határozatról értesül:**

**ügyfélként:**

- |  |                      |
|--|----------------------|
| 1. Csengele Község Önkormányzata                                   |                      |
| 6765 Csengele, Petőfi u. 13. (tulajdonos, építető)                 | - <i>tértivevény</i> |
| 2. Bíró Attila (6723 Szeged) építető meghatalmazottja              | - <i>ÉTDR-ben</i>    |
| 3. Farkas László 6765 Csengele, Dózsa Gy. u. 1/c. (szomszéd)       | - <i>tértivevény</i> |
| 4. Hencz Lajos 6765 Csengele, Május 1. u. 46. (szomszéd)           | - <i>tértivevény</i> |
| 5. Henczné Guth Julianna 6765 Csengele, Május 1. u. 46. (szomszéd) | - <i>tértivevény</i> |

**tájékoztatásul:**

- |  |                      |
|--|----------------------|
| 6. Csengele Község Polgármestere 6765 Csengele, Petőfi u. 13.  | - <i>tértivevény</i> |
| 7. CSMKH Szegedi Járási Hivatala Hatósági Főosztály I.<br>Népegészségügyi Osztály 6726 Szeged (szakkérdés) | - <i>ÉTDR-ben</i>    |
| 8. Irattár   |                      |

Szeged, 2017. augusztus 23.



Dr. Holubán Csilla  
hivatalvezető  
nevében és megbízásából:

Masa Ferenc s.k.  
osztályvezető