



CSONGRÁD MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
SZEGEDI JÁRÁSI HIVATALA



Ügyiratszám: CS-06D/01/00034-1/2017.  
ÉTDR azonosító: 201600086304.  
ÉTDR iratazonosító: IR-000005578/2017.  
Ügyintéző: Kormányosné Varsányi Ildikó  
Tel.: 62-680-136

Tárgy: Bordány Nagyközség Önkormányzata építési engedély iránti kérelme

## HATÁROZAT

A Bordány Nagyközség Önkormányzata (címe: Bordány, Benke Gedeon u. 44.) építtetőnek **építési engedélyt adok** a Bordány, Benke Gedeon u. 44. házszámú, 1/1 helyrajzi számú ingatlanon a határozathoz tartozó - és jóváhagyási záradékkal ellátott – Simó Anna építésztervező által 2016. augusztus hónapban készített építészeti-műszaki tervdokumentációnak **megfelelően meglévő polgármesteri hivatali épület bővítésére és átalakítására.**

### Hatósági előírásaim:

Feltétel az eljárásban közreműködő Csongrád Megyei Kormányhivatal Szeged Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály CS-06D/R/01/07254-2/2016. számú állásfoglalásának rendelkező része alapján:

„A Bordány, Benke Gedeon u. 44. (1/1 hrsz.) szám alatti ingatlanon lévő polgármesteri hivatal épületének bővítésére vonatkozó építési engedéllyel kapcsolatosan megállapítom, hogy közegészségügyi szakmai szempontból megfelelő.

Közegészségügyi szakmai nyilatkozatom szerint a használatbavétel feltételeként az alábbiak betartását tartom szükségesnek:

A szolgáltatott víz minőségének akkreditált laboratórium által végeztetett vízvizsgálati eredményekkel igazoltan meg kell felelnie az emberi fogyasztás, illetve szociális ellátás céljára az ivóvíz minőségi követelményeinek.

Építtető: Bordány Község Önkormányzata Bordány, Benke Gedeon u. 44.”

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 eljárás költségei a kérelmező ügyfelet nem terhelik, mivel 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.

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

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

☎ 6722 Szeged, Rákóczi tér 1. 6701 Szeged, Pf. 89

☎ +36 (62) 680-139

☎ +36 (62) 680-131

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

www.csmkh.hu

✉ epitesugy.szeged@csongrad.gov.hu

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

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 – a saját jogorvoslat kivételével – a Csongrád Megyei Kormányhivatal (címe: 6722 Szeged, Rákóczi tér 1.) bírálja el, mely a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást teljes körűen megvizsgálja. A vizsgálat nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz.

## INDOKOLÁS

A Bordány Nagyközség Önkormányzata (címe: Bordány, Benke Gedeon u. 44.) építési engedély iránti kérelmet nyújtott be a rendelkező részben körülírt építési munkára vonatkozóan.

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.

Az építési szándékkal érintett ingatlant a Bordány Községi Önkormányzat által hozott a község közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatról szóló 17/2005. (XI. 19.) Ö. r. rendelete Vt 1 kódjellel, településközpont vegyes területbe sorolja.

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 közreműködő Csongrád Megyei Kormányhivatal Szeged Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály – rendelkező részben ismertetett - CS-06/R/01/07254-2/2016. számú állásfoglalásainak indokolása a következő:*

„A CSMKH Szegedi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályairól szóló 7/2015. (III. 31.) MvM utasítás 22.§ (1) és a 25.§. (1) bekezdései alapján valamint a 312/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet III. táblázat B oszlop 5. pontjára hivatkozva az ÉTDR rendszeren keresztül megkereste osztályomat, hogy szakmai nyilatkozatot kérjen a Bordány, Benke Gedeon u. 44. házszámú, 1/1 helyrajzi számú ingatlanon polgármesteri hivatal épületének bővítésére vonatkozó építési engedélyhez.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítom, hogy az építkezés az ivóvíz ellátást is érinti, ezért az emberi egészség megóvása érdekében a használatbavétel feltételeként írtam elő a fenti feltételt.

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

Hatáskörömet és illetékességemet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. §, 4. §-ai, és az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323 /2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 11. §, 12. §-ai, 3. 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.”

Az eljárás során szakhatóságként megkeresett *Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szegedi Katasztrófavédelmi Kirendeltség* 35610/3201-1/2016.ált. számú végzésével hatáskör hiánya miatt a szakhatósági eljárását megszüntette.

Mindezeket figyelembe véve a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam az Étv. 36. §-a, továbbá az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint

az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 18-20.§-ai és mellékletei alapján.

Az ügyféli kört a közigazgatási eljárás és hatósági szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket) 15. §-a, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 4. §-a alapján állapítottam meg. Ennek keretében a kötelezően ügyfélként bevonandókon kívül ügyfélnek tekintetem az építési tevékenységgel érintett telekkel azon közvetlen szomszédos (közös telekhatárvonalú) telkek tulajdonosait, akiknek az építési munka a jogát, vagy jogos érdekeit érintheti.

Az eljárás során az építtető illetékmentességét az illetékről szóló 1990. évi XCIII. Törvény (továbbiakban Itv.) 4. § és 5. § alapján határoztam meg.

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**

Építtető az építési munkát csak a jogerős és végrehajtható építési engedélynek, továbbá a hozzá tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti és műszaki terveknek és egyéb okiratoknak megfelelően, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezheti.

Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.

A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását/tudomásulvételt követően és – a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben – szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható.

Az építőipari kivitelezési tevékenység végzése a külön jogszabályban meghatározott esetekben az építtetői fedezetkezelés szabályai alá tartozik.

Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.

Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát annak lejárta 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 lejárta 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.

Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát meghosszabbítja akkor is, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdtek, az építményre, építményrészre, építési tevékenységre a használatbavételi engedély még nem adható meg vagy a használatbavétel még nem vehető tudomásul, de

- a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – függetlenül attól, hogy az engedély megadásakor hatályos építésügyi jogszabályok vagy kötelező hatósági előírások megváltoztak-e,
- a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez kötött, és az engedély megadásakor hatályos szabályok vagy kötelező hatósági előírások változása az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érinti.

A jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációból a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve,

- ha az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját, helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit, tartószerkezetének rendszerét, helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén településképet meghatározó homlokzati elemeit,
- az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és nem változtatja meg az építmény a) pontban foglalt jellemzőit, elemeit, de az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek,
- az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

Az engedélyhez nem kötött eltérés esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült, az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.

Az építési engedélyt az építtető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást az építkezés megkezdése, vagy folytatásának megkezdése előtt írásban az építésügyi hatóságnak bejelenteni.

Az engedélyezett építési munka a külön jogszabályban előírt tartalmú kiviteli terv birtokában végezhető.

**Az engedélyezett építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni.** Az építési naplót az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt az építési munkaterületen hozzáférhetővé kell tenni. Az építtető felel azért, hogy az építési napló a hatósági ellenőrzés és eljárások során az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság részére rendelkezésére álljon, továbbá az elektronikus építési napló aktiválásáért.

Építménybe építési terméket csak az építményekre vonatkozó alapvető követelmények teljesülése mellett szabad betervezni, illetve beépíteni.

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.

Az építtető felelős azért, hogy a kivitelezés járulékos építményei (felvonulási épületei) az építmény használatbavételre alkalmassá válásáig elbontásra kerüljenek, valamint az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel egy időben valósuljanak meg.

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.

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.

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 kérni, illetve használatbavételi tudomásulvételi eljárást kell kezdeményezni.

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.

A csapadékvíz a telken belül elszívárogtatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti. A telekről a

csapadékvizet a közterületi nyílt vízelvezető árokba csak zártszelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt szabad kivezetni. Amennyiben a vízelvezető árok a közút tartozéka, úgy abba a környezetéből – a telkekről – csapadékvíz bevezetése csak az út kezelőjének hozzájárulásával történhet.

A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációk hatóságunknál megtekinthetők.

A fenti jogszabályok alapján határozatot megküldöm ügyféli minőségben az építtető(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 határozatot kapják (térti):

1. Bordány Nagyközség Önkormányzata 6795 Bordány, Benke Gedeon u. 44. – kérelmező, tulajdonos
2. Simó Anna által Bordány Nagyközség Önkormányzata – ÉTDR
3. Csongrád Megyei Kormányhivatal – helyben
4. Magyar Posta zRt. 1138 Budapest, Dunavirág utca 2-6. - szomszéd
5. Tanács Gábor Polgármester részére - 6795 Bordány, Benke Gedeon u. 44.
6. Csongrád Megyei Kormányhivatal Szeged Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály - ÉTDR
7. Irattár

S z e g e d, 2017. január 5.

Dr. Holubán Csilla  
hivatalvezető  
nevében és megbízásából

Masa Ferenc  
osztályvezető



