SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 202500038706
Iratazonosító: IR-000278040/2025
Iktatószám: SZ-10/ETDR-06/4323-16/2025
Ügyintéző: Virágné Berkes Mária
Telefon: +3642/795705
E-mail:viragne.berkes.maria@szabolcs.gov.hu

Tárgy: 4501 Kemecse, 1026/9 hrsz.-ú ingatlanon megvalósított mentőállomás használatbavételi engedélye
Hiv. szám: -
Melléklet: -

HATÁROZAT

Kemecse Város Önkormányzata (4501 Kemecse, Répásy tér 3.) mint **építtető kérelmének helyt adva,** a 4501 **Kemecse, 1026/9 hrsz.-ú ingatlanon** - a 202400017975 ÉTDR azonosítójú építési engedélyezési eljárásban kiadott, IR-000123572/2024 iratazonosítójú, SZ-10/ETDR-06/1338-17/2024.iktatószámú, 2024. március 19-én kelt építési engedély alapján, a meglévő központi orvosi ügyeleti épület bővítésével - **megvalósított mentőállomás épületre vonatkozóan a használatbavételi engedélyt** az alábbiak szerint, valamint **előírásaim megtartása mellett**

m e g a d o m .

- **Az épület rendeltetése: Mentőállomás**
- **Rendeltetési egységek száma:1db**
- **Hasznos alapterület: 459,63 m^2**

Előírások:

A létesítményt csak az engedélyezett műszaki tervekben, továbbá az építési és használatbavételi engedélyben megjelölt, illetőleg jogszabályok szerint megengedett célra és csak úgy szabad használni, hogy a használat az élet- és közbiztonságot, valamint az egészséget ne veszélyeztesse, és a megengedett határértéket meghaladó mértékű káros hatást ne gyakoroljon a környezetére.

Tájékoztatom kérelmezőt, hogy ha az ingatlan mindenkori tulajdonosa a létesítményt az engedélyezettől **eltérő célra kívánja használni,** a rendeltetés megváltoztatásához **– amennyiben az építési engedély vagy bejelentés köteles munkával nem jár** – nem kell az építésügyi hatóság engedélye.

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

Az építéshatósági engedélyezési kötelemtől függetlenül, feltéve, hogy a rendeltetésmódosítás az örökségvédelmi vagy a rendeltetésmódosítási hatóság engedélyéhez nem kötött, és az építmény, az építményen belüli rendeltetési egység az országos építésügyi követelményeknek, valamint a helyi építési szabályzatnak megfelel, a polgármester kérelemre – az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából – hatósági bizonyítványt állít ki az építmény, az építményen belüli rendeltetési egység rendeltetésének megváltoztatásáról.

Építési engedély nélkül végezhető tevékenységeket, a rendeltetés megváltoztatását (annak bizonyos eseteit), a települési önkormányzat – polgármesteri jogkörben eljárva – külön jogszabály alapján településképi bejelentés köteles tevékenységgé nyilváníthat.

Felhívom a figyelmet, hogy a kérelmében foglalt tevékenység gyakorlására akkor válik jogosulttá, ha jelen döntésem véglegessé válik.

Tájékoztatom továbbá építtetőt az alábbiakról:

- 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 (Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, 4400 Nyíregyháza Kölcsey Ferenc u. 12-14.) kell benyújtani.
- Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Épkiv.) meghatározott esetben szervizkönyvet kell vezetni.
- A használatbavételi engedély határozatlan ideig hatályos.

Az eljárásban résztvevő szakhatóságok nyilatkozatai:

1. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály 30416/3289/2025.ált.sz. szakkérdésben adott nyilatkozatában előírtak:

„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) (továbbiakban: Építésügyi Osztály) hivatkozott számú megkeresésére a Kemecse Város Önkormányzata (székhelye: 4501 Kemecse, Répásy tér 3.) (továbbiakban Engedélyes) által kérelmezett, a **4501 Kemecse, 1026/9 hrsz.-ú ingatlanon megvalósított mentőállomás használatbavételi engedélyezési ügyében** indult eljárásban a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (továbbiakban Vízügyi és Vízvédelmi Osztály) – a vízgazdálkodási és vízvédelmi szakkérdéseket megvizsgálva – vízügyi és vízvédelmi szakkérdésben az állásfoglalását az alábbi előírásokkal adja meg.

A Vízügyi és Vízvédelmi Osztály a létesítmény használatbavételéhez a benyújtott dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján az alábbi előírások betartása mellett hozzájárul:

1. A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának védelme érdekében a létesítmények megvalósításánál, a tevékenységek végzésénél a felszín alatti vizek védelméről szóló Korm. rendelet előírásait maradéktalanul be kell tartani.

2. A tevékenységet a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a talaj, illetve azon keresztül a felszín alatti víz ne szennyeződjön, a felszín alatti víz állapotában a tevékenység ne okozzon a földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló együttes miniszteri rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.

3. Az elvezettet csapadékvíz felszíni befogadóba akkor vezethető, illetve akkor szikkasztható el, ha a vízminőségi paraméterek értékei megfelelnek a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló Korm. rendelet által előírt és vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló KvVM rendelet 2. számú melléklete szerint vonatkozó határértékeknek és nem okoz a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló együttes miniszteri rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.

4. A telephely vízilétesítményeinek üzemeltetésénél, a vízhasználatok gyakorlásánál a vonatkozó érvényes vízjogi üzemeltetési engedélyek előírásait maradéktalanul be kell tartani."

2. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály SZ/UT/00405-2/2025. számú szakkérdésben adott állásfoglalása:

„Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. szám, a továbbiakban: Építésügyi Osztály) megkeresésére a **Kemecse, 1026/9 helyrajzi számú ingatlanon megvalósított mentőállomás használatbavételi engedélyezési eljárása tárgyában** - az alábbi állásfoglalást adom:

Az épület használatbavételéhez - az alábbi feltételek betartása mellett - hozzájárulok.

1. A létesítménnyel kapcsolatos hirdetés, reklámozás, ill. reklámhordozók elhelyezése csak külön engedély birtokában történhet.

2. Az ingatlanon belüli parkolók használatát a kapu nyitva tartásával a létesítmény működése során biztosítani kell, valamint azok védelméről, tisztántartásáról gondoskodni kell.

3. A parkolóhelyeket a várakozóhelyeket jelző (KRESZ 110. ábraszámú, mozgáskorlátozott parkoló-állás esetében a KRESZ 115. vagy 115/a. ábraszámú) táblával kell jelezni.

4. A működés során teljesülnie kell az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 41. §-ában és 42. §-ában az építmények megközelítésére és gépjárművek elhelyezésére vonatkozó előírásainak, mely szerint az ingatlanra tervezett tevékenység teljes gépjármű forgalmi vonzatának elhelyezését, a parkolást, a rakodást, a járművek megfordulását az ingatlanon belül kell biztosítani. A közút területe parkolásra, rakodásra nem vehető igénybe."

3. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály SZ-10/NEO/02621-3/2025.számú szakkérdésben adott nyilatkozata:

„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya, **Kemecse Város Önkormányzata** (székhely: 4501 Kemecse, Répásy tér 3.) által a **4501 Kemecse, 1026/9. hrsz-ú ingatlanon kialakított Mentőállomás** működéséhez népegészségügyi feladatkört érintő szakkérdés tekintetében **hozzájárul**.
E végzés ellen önálló fellebbezésnek helye nincs."

4. A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály HB/18-MMBO/01769-4/2025.sz. szakvéleményében előírtak:

„A 4501 Kemecse, 1026/9 hrsz.-ú ingatlanon megvalósított „mentőállomás" épületének használatbavételi engedélyezésének ügyében a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály SZ-10/ETDR-06/4323-6/2025 ügyiratszámú eljárásában az építményekkel, berendezésekkel összefüggő jogszabályban meghatározott műszaki biztonsági követelményekkel kapcsolatos szakkérdés vizsgálata alapján az alábbi szakvéleményt adom:

- Villamos berendezések tervezését, létesítését, üzembe helyezését, üzemeltetését, átalakítását, javítását, rendszeres karbantartását, üzemen kívül helyezését és megszüntetését úgy kell elvégezni, hogy az megfeleljen 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet előírásainak.

- A kisfeszültségű erősáramú villamos berendezés közvetett érintés elleni védelmének (érintésvédelem) ellenőrző felülvizsgálatáról a 1993. évi XCIII. törvény a munkavédelemről rendelkezései szerint elkészítendő munkahelyi kockázatértékelés alapján, vagy minimum a 10/2016. (IV. 5.) NGM rendelet szerint gyakorisággal és tartalommal kell gondoskodni.

- A használatbavételi eljárásban nem érintett, engedélyezést követően telepített villamos berendezések esetében a villamos biztonságtechnikával összefüggő dokumentumok meglétét, naprakészségét a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztálya saját hatáskörében ellenőrizheti."

5. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Szakági Engedélyezési, Ellenőrzési és Jogi Osztály 4288-2/2025. számú szakkérdés vizsgálatában adott nyilatkozata:

„A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (továbbiakban Főosztály) a **Kemecse Város Önkormányzatának** (4501 Kemecse, Répásy tér 3. – ügyfél) kérelmére indított, **Kemecse 1026/9 hrsz.-ú ingatlanon megvalósított mentőállomás** használatbavételi engedélyezési eljárásában **az alábbi állásfoglalást adja:**

- A Főosztály az építési engedélyezési eljárás során a benyújtott műszaki tervdokumentáció alapján, természetvédelmi és környezetvédelmi szakkérdést megvizsgálva az építési engedély kiadásához az 1405-2/2024. sz. állásfoglalásában hozzájárult.
- Tekintettel arra, hogy a **Kemecse 1026/9 hrsz.-ú ingatlanon megvalósított mentőállomás** nem sért környezetvédelmi és természetvédelmi érdekeket, a hivatkozott, ma hatályos jogszabályok értelmében ***hatóságom a használatbavételi engedély kiadásához hozzájárul.***

A szakkérdés vizsgálatára az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 3. számú melléklet alapján került sor.
A kérelemmel kapcsolatosan hatóságom megállapította, hogy az eljárás a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatával kapcsolatos egyéb eljárási költségekről és szakértői díjakról szóló 78/2015.(III.31.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 2.2. pontja alapján eljárási díjköteles. Az eljárási díj mértéke: 8.500,- Ft., melyet az ügyfél megfizetett.
A Kormányhivatal környezetvédelmi hatáskörét a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés c) pontja és 5. § (2) bekezdése, illetékességét ugyanezen rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg."

Megállapítom, hogy az építésügyi hatósági eljárás illetékmentes, az eljárás lefolytatása során felmerült eljárási szolgáltatási díjat építtető megfizette.

A határozat ellen közigazgatási úton fellebbezésnek helye nincs, azonban az ügyfél a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási pert indíthat a Debreceni Törvényszék (4025 Debrecen, Széchenyi u. 9. sz.) előtt a *Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal* (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) ellen indított keresettel.

A keresetlevelet a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervhez *Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal* (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) kell benyújtani a döntés közlésétől számított 30napon belül postai vagy elektronikus úton. A postai úton történő előterjesztés esetén a keresetlevelet eggyel több példányban kell benyújtani, mint ahány fél a perben érdekelt; ha több félnek közös képviselője van, részükre együttesen egy példányt kell számításba venni. A keresetlevél mellékleteinek egy-egy másolatát csatolni kell a keresetlevél többi példányához is.

A keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs, azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem biztosítása kérhető, melyről a Bíróság dönt.

A bíróság a keresetlevelet visszautasítja, ha a felperes a keresetindítási határidőt elmulasztja, és igazolási kérelmet nem terjeszt elő, vagy azt a bíróság elutasítja.

A közigazgatási jogvita elbírálása iránti közigazgatási per és egyéb közigazgatási bírósági eljárás illetéke 30 000 forint. (figyelemmel az Itv. 45/A. (2)-(4) bekezdése szerinti kivételekre és az illetékmentesség szabályaira). A közigazgatási döntés felülvizsgálata iránti eljárásban a feleket vagyoni és jövedelmi viszonyaikra tekintet nélkül illetékfeljegyzési jog illeti meg, az illetéket utólag, a bíróság felhívására kell megfizetni.

Amennyiben egyik fél sem kéri a tárgyalás tartását és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül hoz határozatot. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet – mint a Dáptv. alapján elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett – minden beadványt, így a keresetlevelet is kizárólag elektronikusan, a Dáptv.-ben és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon nyújthat be a bírósághoz, és a bíróság is elektronikusan kézbesít a részére.

A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti. Amennyiben a személyesen eljáró természetes személy az elektronikus kapcsolattartási módot választja, beadványait Ügyfélkapu igénybevételével nyújthatja be és a bíróság is elektronikusan kézbesít részére.

A keresetlevél az e-Papír elektronikus üzenetküldő alkalmazáson keresztül a https://epapir.gov.hu/level/uj oldalon, „Jogorvoslat" megnevezésű témacsoport, „Közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálat iránti keresetlevél benyújtása" megnevezésű ügytípus, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal/ érintett Járási Hivatal címzett kiválasztásával nyújtható be a közigazgatási határozatot hozó szervnél.

INDOKOLÁS

Kemecse Város Önkormányzata (4501 Kemecse, Répásy tér 3.) mint építtető, **kérelmet nyújtott be** a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályához (a továbbiakban: építésügyi hatóság), **melyben** a 4501 Kemecse, 1026/9 hrsz.-ú ingatlanon megvalósított **mentőállomás használatbavételének engedélyezését kérte.**

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 173. § (1)-(4) bekezdése értelmében:

> ***„173. §** (1) Minden olyan építmény, építményrész, amely építési engedély vagy egyszerű bejelentés alapján építhető, használatbavételi engedély vagy használatbavétel tudomásulvétele alapján vehető használatba. Az építtetőnek a használatbavételi eljárást az építmény, építményrész használatbavétele előtt kell kezdeményeznie.*

(2) Használatbavételi engedély vagy használatbavétel tudomásulvétele hiányában az építésügyi hatóság kormányrendeletben meghatározottak szerint elrendelheti a használatba vett építmény, építményrész használatának megszüntetését.

(3) A használatbavételi engedélyt meg kell adni, a használatbavételt tudomásul kell venni, ha az építményt vagy egy részét az építési engedélynek vagy az egyszerű bejelentésnek megfelelően, rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas módon építették meg. Ettől eltérő szabályokat kormányrendelet megállapíthat.

(4) A használatbavételi engedély megadása feltételekhez köthető, az engedélyben kikötés tehető és kötelezettség írható elő, a használatbavétel tudomásulvétele esetén kötelezettség írható elő."

Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Eljr.**) 36. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, az építésügyi hatóság az alábbiakat vizsgálja:

- az építési tevékenységet az építési engedélyhez vagy az egyszerű bejelentéshez tartozó építészeti-műszaki dokumentációtól eltérően végezték el,
- a tapasztalt eltérések építésügyi hatósági engedélyhez nem kötöttek,
- az építmény, építményrész a vonatkozó jogszabályoknak, az előírt követelményeknek megfelel, a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban van,
- az építmény használatbavételéhez szükséges járulékos építmények megvalósultak, a felvonulási épület elbontásra került, a környezetrendezést elvégezték,
- a fővállalkozó kivitelező Épkiv. 14. §-a szerinti nyilatkozata az elektronikus építési naplóban rendelkezésre áll-e, annak tartalma megfelel-e a valóságnak,
- az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött eltérést rögzítő, az 1. melléklet 1. és 5. pontjában meghatározott tartalmú megvalósulási dokumentáció az elektronikus építési naplóban rendelkezésre áll, az megfelel a valóságnak,
- új épület építése vagy meglévő épület – az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban változást eredményező – bővítése esetén az ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben előírt változási vázrajz az OÉNY-be feltöltésre került,
- szakhatóság bevonásához vagy szakkérdés vizsgálatához szükséges, a 2. melléklet szerinti dokumentáció rendelkezésre áll,
- új épület esetén az energetikai tanúsítvány az OÉNY-be feltöltésre került-e, és az épület az energetikai tanúsítvánnyal igazoltan megfelel az építési engedély vagy az egyszerű bejelentés mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott energetikai jellemzőknek vagy a használatbavételi eljárás iránti kérelem benyújtásának napján hatályos 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet követelményeinek.

Az Eljr. 36. § (3) bekezdése értelmében az építésügyi hatóság a használatbavételi eljárásban szakkérdést vizsgál, ha a 3. mellékletben meghatározott valamely szakkérdés tekintetében a vizsgálat feltételei fennállnak.

Az engedélyezési eljárásba bevont szakhatóságok a használatbavételhez hozzájárulásukat megadták, melyet az alábbiak szerint indokoltak:

1. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály 30416/3289/2025.ált.sz. szakkérdésben adott nyilatkozatának indokolása:

„Az Építésügyi Osztály a 2025. június 10-én érkezett, hivatkozott számú megkeresésében, az Engedélyes által kérelmezett, 4501 Kemecse, 1026/9 hrsz.-ú ingatlanon megvalósított mentőállomás használatbavételi engedélyezési ügyében indult közigazgatási hatósági eljárásban vízügyi és vízvédelmi szakkérdés vizsgálat érdekében kereste meg a Vízügyi és Vízvédelmi Osztályt.
Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 3. számú melléklet 12. és 14. pontja szerint vizsgálandó vízügyi és vízvédelmi szakkérdések:

- „Annak elbírálása, hogy
- a) az ivóvízbázis védelmére vonatkozó követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e,
  b) az árvíz és a jég levonulására, a mederfenntartásra milyen hatást gyakorol,
  c) a felszín alatti vizek és a felszíni vizek védelmére vonatkozó követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.
- Annak elbírálása, hogy az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység a földtani közeg, a felszín alatti víz, továbbá a felszíni vizek minősége védelmére vonatkozó követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e."

A tevékenységgel kapcsolatos megállapítások
A Vízügyi és Vízvédelmi Osztály tekintettel a 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 3. számú melléklet 12. és 14. pontjaira a rendelkezésére álló adatokból az alábbiakat állapította meg:

Az építési engedélyezés során becsatolt dokumentumok alapján a Kemecse 1026/9 hrsz. alatti ingatlanon új mentőállomás (meglévő központi orvosi ügyeleti épület bővítésével), valamint 19 parkolóhely valósult meg. A létrejött mentőállomás épülete a régi mentőállomás mögé került megvalósításra a meglévő központi orvosi ügyeleti épület bővítéseként és a gazdasági épület elbontásával. Az új mentőállomás felépülése után a régi mentőállomást II. ütemként elbontották.
Az épület vízellátása és szennyvíz-elvezetése a települési közműhálózatokkal került megoldásra, az összegyülekező csapadékvíz a települési csapadékvíz-elvezető rendszerbe van bekötve. A szükséges oltóvíz az épülettől 100 m-en belüli tűzcsapokról került biztosításra.

Kemecse Város Önkormányzata (4501 Kemecse, Répásy tér 3.), mint Engedélyes rendelkezik a Kemecse 1026/9 hrsz.-ú ingatlanon megvalósult mentőállomás csapadékvíz elvezetésének vízjogi üzemeltetési engedélyével (vksz.: 36/44-1996) , érvényességi idő: 2040.06.30.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § és 2. számú mellékletével összhangban, a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet és a felszín alatti vizek állapotáról készült országos érzékenységi térkép alapján

az érintett település a felszín alatti víz állapota szempontjából az érzékeny területek közé került besorolásra.

Az ingatlan közüzemi vízbázist nem érint. A Vízügyi és Vízvédelmi Osztály a létesítmény használatbavételéhez a rendelkező részben foglalt előírásokkal hozzájárult, tekintettel arra, hogy a tevékenységhez kapcsolódó vízgazdálkodási és vízvédelmi követelmények az előírások maradéktalan betartásával biztosíthatók. Vízbázis, illetve vízvédelmi szempontból a telephelyen folytatott tevékenység az előírások maradéktalan betartása esetén, a felszíni és felszín alatti vizekre jelentős terhelést nem okoz, a károsító hatás kizárható. A létesítmény az árvíz és a jég levonulására, a mederfenntartásra hatást nem gyakorol.

Rendelkező részben tett előírások indokolása:
A felszíni és felszín alatti vizek jó minőségi állapotának elérése, biztosítása érdekében a Vízügyi és Vízvédelmi Osztály a rendelkező rész 1-3. pontjaiban a vizek szennyeződésének megelőzéséről a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (továbbiakban: Favr.) 10. §-ának (1) bekezdése, a földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet (továbbiakban: 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet), továbbá a Magyarország felülvizsgált, 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről szóló 1242/2022. (IV.28.) Korm. határozatban elfogadott vízgyűjtő-gazdálkodási terve (továbbiakban: VGT3) alapján tette meg előírásait.
A Vízügyi és Vízvédelmi Osztály a rendelkező rész 4. pontját a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (továbbiakban: Vgtv.) 28/A. § (1) pontja, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet (a továbbiakban Vhr.) 5. §-a alapján írta elő.
A jelen eljárásban a Kvt. általános rendelkezésein túl a vízvédelmi szempontok érvényesülése érdekében szakkérdésként vizsgáltam a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló 221/2004. (VII.21.) Korm. rendeletben és a Magyarország felülvizsgált, 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről (VGT3) szóló 1242/2022. (IV.28.) Korm. határozatban foglaltaknak való megfelelőséget.
A szakkérdés vizsgálatát a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló módosított 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 3. számú melléklet 12. és 14. pontjában megállapított szakkérdésben, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 55. § alapján, a 80. §-ban meghatározott formában, a 81. § -nak megfelelő tartalommal hozta meg. 2024. október 1-től hatályosak az állam működését érintő egyes törvények módosításáról szóló 2024. évi XXIX. törvény (továbbiakban: 2024. évi XXIX. törvény), valamint az egyes hatósági hatáskörök változásáról szóló 257/2024. (VIII. 29.) Korm. rendelet azon rendelkezései, amelyek alapján a hivatásos katasztrófavédelmi szervek egyes hatósági hatáskörei a kormányhivatalokhoz kerülnek át.
A Vízügyi és Vízvédelmi Osztály hatáskörét vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló módosított 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdésében, továbbá a vízügyi igazgatási és a

vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10.§ (1) bekezdés 7. pontja, illetékességét ugyanezen Korm. rendelet 2. számú melléklet 7. pontja állapítja meg.
Az Ákr. 85. § (1) bekezdésére tekintettel kérem, az érdemi határozatot a Vízügyi és Vízvédelmi Osztály részére megküldeni szíveskedjen."

2. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály SZ/UT/00405-2/2025. számú szakkérdésben adott állásfoglalásának indokolásában foglaltak:

„Építésügyi Osztály közlekedésbiztonsági szakkérdés vizsgálata tárgyában kért hozzájárulást a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztályától (4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10. szám, a továbbiakban: Hatóságom) a **Kemecse, 1026/9 helyrajzi számú ingatlanon megvalósított mentőállomás használatbavételéhez.**

A helyszíni bejárás alkalmával megállapítottam, hogy az ingatlan közúti kiszolgálását biztosító közlekedési létesítmények a közforgalomtól elzártan, szilárd burkolattal kiépültek. Feltételeim betartása mellett a létesítmény működése közlekedési érdeket nem sért.

Az érintett országos közút kezelője a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Igazgatósága MK-20637/8/2025 iktatószámon hozzájáruló nyilatkozatot adott.

Állásfoglalásomat az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 8. pontjában biztosított jogkörömben adtam ki, figyelembe véve a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2022. (XII. 21.) MVM utasítás 24. § (1) bekezdését.

Hatóságom illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg."

3. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály SZ-10/NEO/02621-3/2025.számú szakkérdésben adott nyilatkozatának indokolása:

„A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályától 2025.06.06-án megkeresés érkezett, mivel Kemecse Város Önkormányzata **(székhely: 4501 Kemecse, Répásy tér 3.)** által **kialakított 4501 Kemecse, 1026/9 hrsz.-ú** ingatlanon (meglévő Központi orvosi ügyeleti épület bővítésével) mentőállomást kíván működtetni.

Az eljárásban szükséges a közegészségügyi és járványügyi szakkérdések vizsgálata.

Hivatalunk munkatársai 2025. június 12-én helyszíni szemlét tartottak a fenti címen kialakított mentőállomáson. Az ellenőrzés során megállapított, népegészségügyi feladatkört érintő hiányosság nem merült fel.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése és a 6. sz. melléklete szerint, a közigazgatási eljárásban a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya rendelkezik hatáskörrel, a népegészségügyi feladatkört érintő szakkérdés tekintetében.

A 2025. június 12-én tartott helyszíni szemle alapján, valamint figyelemmel
- a Kémiai Biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvényben,
a nemdohányzók védelméről és a dohány termékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvényben,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben,
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendeletben foglaltakra,
- 60/2003. (X. 20.) ESzCsM rendelet az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimumfeltételekről

a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya megállapította, hogy a mentőállomás használatbavételi engedély kiadásához a közegészségügyi feltételek biztosítottak, népegészségügyi feladatkört érintő szakkérdés tekintetében akadálya nincs, erre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint határozott.

Ivóvíz minőségű vízre az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20) Korm. rendelet. 53.§ (2) c, - t, ill. az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni.
A 253/1997. (XII. 20) Korm. rendelet. 53. § (2) c) pontja alapján „Az építmények megvalósítása és rendeltetésszerű használata során biztosítani kell megfelelő mennyiségű és minőségű használati és ivóvizet."
Dohányzás tekintetében a nemdohányzók védelméről és a dohány termékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény előírásait kell betartani, a 2. § (1) pontja alapján „A dohányzás számára kijelölt helyek kivételével nem szabad dohányozni, elektronikus cigarettát vagy dohányzást imitáló elektronikus eszközt használni..."

Veszélyes anyagok és keverékek felhasználása, tárolása során a Kémiai Biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény előírásai az irányadók.

Az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimumfeltételekről a 60/2003. (X. 20.) ESzCsM rendelet előírásait kell figyelembe venni.

A fenti jogi és ténybeli indokokra tekintettel, a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 112 § értelmében: „ A hatóság határozata ellen önálló jogorvoslatnak van helye. A hatóság végzése ellen önálló jogorvoslatnak akkor van helye, ha azt törvény megengedi, egyéb esetben a végzés elleni jogorvoslati jog a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható. „

Hatásköröm az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. sz. melléklet, III. táblázat 5. pontján alapul.

Illetékességemet az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdés a) pontja, illetve 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 4 - 5. §-ai és a 2. melléklet állapítják meg."

4. A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály HB/18-MMBO/01769-4/2025. sz. szakvéleményének indokolása:

„A bemutatott dokumentumokból megállapítható, hogy az érintett villamos hálózat kivitelezése befejeződött.
Az érintésvédelmi, villámvédelmi rendszer hatásosságát igazoló felülvizsgálati méréseke elvégezték, a megfelelőséget igazoló jegyzőkönyveket elkészítették.
A szabványokban megfogalmazott módszerek alkalmazása és a vonatkozó jogszabályok betartása esetén a villamos berendezések üzemeltetése baleseti veszély nélkül megtehető, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint hozzájáruló szakkérdésben történő állásfoglalás került kiadásra."

5. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Szakági Engedélyezési, Ellenőrzési és Jogi Osztály 4288-2/2025. számú szakkérdés vizsgálatában adott nyilatkozata külön indokolási részt nem tartalmazott.

Az építésügyi hatóság a 2025. június 06. napján megtartott helyszíni szemle során az alábbiakat állapította meg:

„A mentőállomás épülete paramétereiben az építési engedélyezési tervdokumentáció szerint készült el, alaprajzi kialakítása a jóváhagyott tervdokumentációval összhangban van.
A tapasztalt hiányosságok:

- *Nem került elbontásra a1026/8 hrsz.-ú ingatlanon meglévő régi mentőállomás épülete.*
- *Fentiekből adódóan az új épület erre az oldalra eső homlokzata (Dk-i homlokzat) lezárása(hőszigetelés, burkolat) nem készült el.*
- *A parkolóban az elektromos töltési pont (1db) nem készült el.*
- *2 parkoló esetében a lehetőség kiépítése megtörtént.*
- *Az épület körüli járda 3 homlokzat mentén nem készült el."*

Az Eljr. 37. § (4) bekezdése szerint:

„Ha a használatbavételi eljárás során az építésügyi hatóság a rendeltetésszerű és biztonságos építményhasználatot nem gátló hiányosságot tapasztal, a használatbavételi engedélyt megadja, vagy a használatbavételt tudomásul veszi, és ezzel egyidejűleg teljesítési határidő megjelölésével és a nemteljesítés esetére a végrehajtás módjáról szóló tájékoztatással kötelezi az építtetőt a még fennálló hibák, hiányosságok megszüntetése érdekében szükséges építési munkák elvégzésére."

Az Eljr. 40. § (6) bekezdésében foglaltak értelmében:

„(6) A hiányzó munkálatok elvégzésére az építésügyi hatóság önálló határozatban kötelezi az építtetőt.

Tájékoztatom építtetőt, hogy a helyszíni szemlén tapasztalt, a rendeltetésszerű és biztonságos építményhasználatot nem gátló, **hiányzó kivitelezési munkák vonatkozásában** a hatóság önálló határozatban – határidő kitűzésével - **kötelezés formájában fogja elrendelni annak teljesítését.**

A Méptv. 163. § (1) bekezdése szerint **építésügyi hatósági engedély akkor adható**, bejelentés akkor vehető tudomásul, ha a kérelem és mellékletei, valamint a **kérelmezett tevékenység megfelel a jogszabályokban meghatározott követelményeknek.**

A hivatkozott jogszabályhelyek értelmében az építtetők által benyújtott kérelmet és annak mellékleteit megvizsgálva megállapítottam, hogy a mentőállomás épülete az építési engedélyezési tervdokumentáció szerint készült el, **a használatbavételi engedély megadásának akadálya nincs**.

Az Eljr. 39. §(1)- (3) bekezdései értelmében:

*„**39. §** (1) A használatbavételi engedély tárgyában hozott döntés szóban nem közölhető.*
(2) A használatbavételi engedély véglegessé válásának napját az építésügyi hatóság az ÉTDR-ben rögzíti.
(3) A végleges használatbavételi engedélyt közölni kell
a) az építtetővel,
b) a települési önkormányzati adóhatósággal,
c) az ingatlanügyi hatósággal, valamint
d) veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, létesítmény esetén az iparbiztonsági hatósággal."

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) 86. § (1)-(2) bekezdése [Építésügyi hatósági adatszolgáltatás] értelmében:

„(1) Az állami adó- és vámhatóság az Országos Építésügyi Nyilvántartáson keresztül hozzáfér az építésügyi hatóság által kiadott és véglegessé vált használatbavételi és fennmaradási engedélyekhez, használatbavétel tudomásulvételéről szóló hatósági bizonyítványokhoz, továbbá az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványokhoz.
(2) Az építésügyi hatóság az általa kiadott, véglegessé vált használatbavételi és fennmaradási engedély, használatbavétel tudomásulvételéről szóló hatósági bizonyítvány egy példányát haladéktalanul megküldi az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóságnak."

A hatóság a jogorvoslati tájékoztatást az Ákr. 82. § (1) bekezdése, 114. § (1) bekezdése, 116. § (1) és (4) bekezdései, *a polgári perrendtartásról* szóló 2016. évi CXXX. törvény 114. § (2) bekezdése, 608. § (1) bekezdése, *a közigazgatási perrendtartásról* szóló 2017. évi I. törvény 13. §-a, 18. § (1) bekezdése, 39. § (1), (2) és (6) bekezdései, 50. § (1) bekezdése és 77. § (1) bekezdése alapján adta meg.

Az illeték mértékéről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 45/A. §(1) bekezdése alapján, az illeték-feljegyzési jogra vonatkozóan az Itv. 62.§ (1) bekezdés h.) pontja alapján tájékoztattam a feleket.

Határozatomat az Ákr. 80-81. §-ai, valamint a már hivatkozott jogszabályok figyelembevételével hoztam meg.

Hatáskörömet a Méptv. 162. § (2) bekezdése az építésügyi hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet 1. §-a, illetékességemet az Ákr. 16. § (1) bekezdésének a) pontja, és a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Nyíregyháza, 2025. június 19.

Román István
főispán
nevében és megbízásából

.....
Lakatosné Balogh Edina
osztályvezető

Értesülnek:

Kapja kérelmezőként:

1. Kemecse Város Önkormányzata, 4501 Kemecse, Répásy tér 3.

Kapja tulajdonosként:

2. MNV Zrt., 1133 Budapest XIII. kerület, Pozsonyi u.56.

Kapja az építési ingatlan vagyonkezelőjeként:

3. ORSZÁGOS MENTŐSZOLGÁLAT, 1055 Budapest V. kerület, Markó utca 22.

Kapja szomszédként:

4. KRYZANTÉN KER KFT., 4474 Tiszabercel, Fő út 24.
5. ILDOMOS 99' KERESKEDELMI KORLÁTOLT FELELŐSSÉGÜ TÁRSASÁG, 4516 Demecser, Kétezer-egy tér 5.
6. [illegible]
7. [illegible]

Kapja továbbiként ÉTDR felületen:

8. [illegible]

Kapja szakhatóságként:

9. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal (útügy), 4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10.
10. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal (népegészségügy), 4400 Nyíregyháza, Árok u.41.
11. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal (környezetvédelem, természetvédelem, hulladékgazdálkodás), 4400 Nyíregyháza, Kölcsey utca 12-14. ;
12. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal (vízügy, vízvédelem), 4400 Nyíregyháza, ;
13. Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (műszaki biztonság), 4024 Debrecen, Piac utca

A döntés véglegessé válását követően, kapja továbbiként:

14. Kemecse Város Polgármesteri Hivatala Adóügyi Osztály, 4501 Kemecse, Répásy tér 3.