

06. 16.



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

hiteles másolat
2025 MÁJ 30.

Iktatószám: CS/D03/304-18/2025
ÉTDR azonosító: 202500011270
ÉTDR iratazonosító: IR-000238151/2025
ÉTDR iktatószám: CS/ETDR-01/908-13/2024

KÖZHÍRRÉ TÉTEL

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, mint építésügyi feladat, és - hatáskörrel, illetékességi területén eljáró hatóság (a továbbiakban építésügyi hatóság) a **6800 Hódmezővásárhely, Kinizsi u. 11. számú, 12667 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó építési engedélyezési eljárásában** az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL törvény (továbbiakban: Ákr.) 89. § (1) bekezdés alapján értesíti **néhai Koczka Sándorné leendő jogutódait**, mint ügyfélnek minősülő természetes vagy jogi személyeket, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteket, akiknek (amelyeknek) jogát, jogos érdekét vagy jogi helyzetét az ügy érinti az alábbiakról:

- Ügyintéző, elérhetősége: Nagy Csaba, 06-62-681-172
- A döntés iktatószáma: CS/D03/304-16/2025.
- Az ügyirat tárgya: Értesítés építési engedély határozatról
- A döntés ÉTDR ügyazonosítója: 202500011270
- A döntés ÉTDR iratazonosítója: IR-000206288/2025.
- Iratbetekintés lehetőség az érintettek számára biztosított a CSCSVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Hatósági Osztály 2. 6800 Hódmezővásárhely, Ady Endre út 14. III. emelet 303. sz. hivatalos helyiségében ügyfélfogadási időben, jogosultság igazolása mellett.
- Az Ákr. 88. § (3) bekezdése alapján eljárva a közhírré tétel az elektronikus tájékoztatásra szolgáló <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/csongrad-csanad> oldalon kerül elhelyezésre.

A CS/D03/304-16/2025 iktatószámú határozat rendelkező és indokló részének kivonata:

Az építésügyi hatóság **Neumann Ilona és Sándor Gyula Attila** (a továbbiakban: kérelmezők) **kérelmezők** meghatalmazottja, Vörös József által benyújtott kérelemre **építési engedélyt ad a 6800 Hódmezővásárhely, Kinizsi u. 11. számú 12667 helyrajzi számú ingatlanon a meglévő lakóépület bővítésére és a tetőtér beépítésére.**

I. Az építésügyi hatóság előírásai és feltételei:

Ha az építésügyi hatóság rövidebb időtartamot nem állapít meg, az építési engedély a véglegesség válásának napjától számított négy évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet - az építési napló megnyitásával igazoltan - megkezdték, akkor az építési tevékenység

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi Hatósági Osztály 2.

6800 Hódmezővásárhely, Ady Endre út 14.

Telefon: (06-62) 681-015 KRID azonosító: 211849178

E-mail: epitesugy.hmvhely@csongrad.gov.hu

www.csmkh.hu

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

megkezdésétől számított hat éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására alkalmassá kell válnia.

Az építési engedély hatálya nem hosszabbítható meg.



2025 MAJ 30.

II. Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármesterének VFCS/114-4/2025. számú településképi véleménye:

„Neumann Iлона és Sándor Gyula (6800 Hódmezővásárhely, Jegenye utca 5.) Kérelmező meghatalmazottja útján kérte a **6800 Hódmezővásárhely, Kinizsi u. 11. szám 12667 helyrajzi szám** alatti ingatlanon „**Zárt sorú lakóépület tetőtér beépítése és bővítése**” építése tárgyában, - *ÉTDR-be feltöltött tervének építési engedélyezési eljárásával kapcsolatos* - településképi véleményezési eljárás lefolytatását.

A kérelmezők településképi vélemény iránt előterjesztett kérelmével kapcsolatosan **településképi véleményemet az alábbiak szerint adom meg:**

A benyújtott tervdokumentáció alapján a Főépítész kialakította szakmai álláspontját, mely szerint támogatja az építési tevékenységet az alábbi észrevételek mellett:

- „*A tervezett építmény igazodik a településképhez, homlokzati megjelenése, külső megjelenése megfelelő. A benyújtott tervek településképi szempontból megfelelőek, kifogást a Főépítész nem emel.*

A Főépítész a fentnevezett ingatlanon tervezett építési tevékenységet támogatja, engedélyezésre javasolja.”

A fenti szakmai álláspont alapján, a fentnevezett ingatlanon jelen vélemény tárgyát engedélyezésre javaslom.

Hatáskörömet és illetékességemet a településképi védelméről szóló 2023. évi C. törvény 98. §, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 44.-45. §-a és a településképi védelméről szóló 33/2021. (X.25.) önkormányzati rendelet 32.-36. §-a biztosítja.

A Korm. rendelet 45. § (9) bekezdése szerint a településképi vélemény ellen a közléstől számított 15 napon belül van helye kifogásnak. A kifogást a magyar építészettről szóló 2023. évi C törvény 98. § (4) bekezdése szerint az állami főépítészhez vagy a területi tervtanácshoz kell benyújtani.

Jelen vélemény nem mentesít az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások, bejelentések vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól, valamint az egyéb jogszabályok betartásának kötelezettsége alól.”

Az eljárás során eljárási költség nem keletkezett.

Jelen döntés a közléssel *végleges és végrehajtható*, ellene közigazgatási úton további jogorvoslatnak helye nincs. Az érdekelt a döntés ellen *jogsérelemre hivatkozással* közigazgatási pert indíthat.

Az erre irányuló kereset a döntés közlésétől számított 30 (harminc) napon belül, a Szegedi Törvényszékhez címezve, a döntést hozó hatóságnál (a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály 2. – 6800 Hódmezővásárhely, Ady E. út 14.) nyújtható be. A keresetlevélben meg kell jelölni a döntéssel okozott jogsérelmet, az annak alapjául szolgáló tények és bizonyítékok előadásával, és a bíróság döntésére irányuló határozott kérelmet.

A közigazgatási perben a jogi képviselő kötelező. A hatóság a keresetlevelet az ügy irataival és védírateival együtt három napon belül továbbítja a bírósághoz.

Gazdálkodó szervezet (ideértve az egyéni vállalkozót is), valamint a jogi képviselővel eljáró fél a keresetlevelet joghatályosan, kizárólag szabályszerűen előterjesztett elektronikus formában, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton (e-Papír szolgáltatás útján: <https://epapir.gov.hu>) terjesztheti elő, a



mindenben megadott
hiteles másolat
2025 MÁJ 30.
hitelesítő

„Közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálata iránti keresetlevél benyújtása” ügytípus választásával.

A bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, ha azonban a felperes tárgyalás tartását kéri, úgy erről a keresetben kell nyilatkoznia. Ennek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A perben a beadványok benyújtása és a hivatalos iratok kézbesítése elektronikus úton történik. Perbeállítás csak a keresetlevélben, a védiratban, illetve a perbelépés bejelentésével egyidejűleg kérhető. A perbelépést a perbelépés lehetőségéről való bírósági értesítés közlését követő nyolc napon belül kell bejelenteni. E határidő elmulasztása esetén igazolásnak nincs helye. A keresetet csak a perindításra nyitva álló határidőn belül lehet megváltoztatni, illetve kiterjeszteni. A perben a beadványok hiányosságainak pótlására legfeljebb nyolcnapos határidő adható, amelyet indokolt esetben egyszer, további, legfeljebb nyolc nappal lehet meghosszabbítani.

A közigazgatási per eljárási illetéke 30.000.- Ft, azonban a keresetre illetéket leróni nem kell, mert a közigazgatási bírósági eljárásban a felet tárgyi illeték-feljegyzési jog illeti meg.

A keresetlevél benyújtásának a döntés végrehajtására *nincs halasztó hatálya*, azonban a bíróságtól az eljárás során bármikor azonnali jogvédelem kérhető.

Indokolás kivonata:

Neumann Ilona és Sándor Gyula Attila, mint kérelmezők meghatalmazottjuk, Vörös József által építési engedély iránti kérelmet nyújtottak be az ÉTDR rendszeren keresztül az építésügyi hatósághoz 2025. február 18. napján a 6800 Hódmezővásárhely, Kinizsi u. 11. számú 12667 helyrajzi számú ingatlanon a meglévő lakóépület bővítésére.

Az építésügyi hatóság a 2025. február 20. napján kelt, CS/D03/304-4/2025. iktatószámom (ÉTDR iratazonosító: IR-000073384/2025.) az eljárás megindításáról küldött értesítést és CS/D03/304-5/2025. ügyiratszámú (ÉTDR iratazonosító: IR-000073469/2025.) végzésében hiánypótlásra szólította fel kérelmezőket.

A kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság az alábbiakat állapította meg:

- Az ingatlanon tartott helyszíni szemlén az építésügyi hatóság megállapította, hogy a benyújtott helyszínrajz a valóságnak megfelelően készült. Az ingatlanon engedélyköteles bontási vagy építési munkát nem végeznek.
- Az építési szándékkal érintett ingatlant Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlésének *Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2020. (III.20.) önkormányzati rendelete* (a továbbiakban: HÉSZ) Kisvárosias lakóterületbe (Lk) sorolja. Az övezet jele Lk 0.2.5.9.
- **A kód jelentése:**
Lk – kisvárosias lakóövezet
 beépítési mód: kialakult, mely jelen esetben zárt sorú
 legkisebb kialakítható telekméret: 600 m²
 legnagyobb beépítettség: 50 %,
 legkisebb zöldfelület: 20 %,
 homlokzatmagasság: a max. homlokzatmagasság a szomszédos 3-3 telekre kiterjedő utcaszakaszon, illetve az övezeten belül meglévő legnagyobb homlokzatmagasság közül a nagyobb érték, mely jelen esetben 7,45 m.
- Az építéssel érintett ingatlan művelési ága kivett lakóház, udvar, gazdasági épület. Területe: 593 m².
- Az ingatlanon a tervezett lakóépület bővítéssel a zárt sorú beépítés nem változik, a telekméret sem változik, az ingatlan beépítettsége 40,68%, a zöldfelület 45,31%, a homlokzatmagasság 6,23 m.

2025. MÁJ 30.

- Az ingatlan beépítési paraméterei a tervezett építés vonatkozásában az előírásoknak megfelelően teljesülnek.
- A tervezett építés összhangban van a rendezési tervi előírásokkal és az ezzel összefüggő helyi építési szabályokkal.
- A tervezett építmény elhelyezése megfelel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: M ép.tv.) 76. § (6)-(13) bekezdésében, a 81. § (3) bekezdésében, a 83. §-ában és a 181. § (1) bekezdésében előírtaknak.
- Az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása a M ép.tv. 88–89. §-ában, a településrendezési tervekben és a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént, a telek rendezett.
- A tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel
 - a M ép.tv. 181. § (2) – (5) bekezdésében előírt követelményeknek,
 - az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,
 - az egyes építményekre, területekre védeltséget elrendelő jogszabályoknak,
 - az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak.
- A lakóépület bővítés 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 épület rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges járulékos építmények telken belül biztosíthatóak, a közlekedési hálózathoz való csatlakozás és a közműellátás biztosított, illetve a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható.
- A tervezéssel érintett ingatlan sem régészetileg, sem műemlékileg nem érintett.
- A tervezett építési tevékenység nem minősül nagyberuházásnak.
- A tervezőként megjelölt személyek jogosultak a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki és szakági tervezésre.

Mindezeket figyelembe véve az építésügyi hatóság a kérelem ügyében a M ép.tv. 163. §-a, továbbá az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024.(IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25-27. §-ai és mellékletei alapján a rendelkező rész szerint határozott.

Az irányadó jogszabályok:

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 10. § (1), 13-14. §, 112-113. §, 82. § (1) bekezdés, 112. § és 114. § (1) bekezdés.

A Rendelet 5. §-a állapítja meg.

Az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 4. § és 5. §.

A közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 4. § (2) bekezdés, 5. § (1) bekezdés, 37. § (1) bekezdés, 29. § (1) bekezdése, 37-40. §-ai, 12. § (1) bekezdése, 13. § (1) bekezdése, 50. § (4) bekezdése, 50. § (2) bekezdése.

A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése.

A polgári perben és a közigazgatási bírósági eljárásban alkalmazható nyomtatványokról szóló 17/2020. (XII. 23.) IM rendelet.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 45/A. § (1) bekezdése, 62. § (1) bekezdés h) pontja.

A határozatot kapja ügyféli minőségben az építtető, a szomszédos ingatlanok tulajdonosai, tájékoztatásul a szakkérdésben megkeresett szerv, a közútkezelő és az építés helye szerinti települési önkormányzat polgármestere.

2025. MÁJ. 30.

Jelen ügyben az építésügyi hatóság hatáskörét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló, 237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet 1. §-a, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Hódmezővásárhely, 2025. május 29.

dr. Salgó László Péter
főispán nevében és megbízásából:

Botyánszki Barbara
osztályvezető

Záradék:

2025-05-30

A közhírré tétel közzétételének napja:

A közhírré tétel levételének napja:

.....

aláírás

