PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Ö/ 385- 11/ 2026

Nyilvános ülésen tárgyalandó.
A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.
Név szerinti szavazást nem igényel.

Sürgősségi indítvány
a Képviselő testület 2026. október 29-ei rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a Johannita Segítő Szolgálattal kötött haszonkölcsön szerződés megszüntetésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 134/2025. (IV. 24.) Kt. határozata (1. melléklet) alapján a Pécel, belterület 2295/1 hrsz.-on nyilvántartott Pécel Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában álló Pécel, Petőfi utca 1. szám alatti ingatlan egy részét, a földszinten a 101 m2 + terasz 21 m2 területű ügyeleti helyiséget, az épület mögött található 15 m^2 területet parkolás céljából (a továbbiakban együtt: Ingatlanrész) az Önkormányzat haszonkölcsön szerződés keretében térítésmentes használatba adta mentés, rendezvény egészségügyi biztosítás és őrzött betegszállítási feladat elősegítése céljára a Johannita Segítő Szolgálat (székhely: 1056 Budapest, Váci utca 62-64. fsz. 5., adószám: 19650768-1-41, nyilvántartási szám: 01-02-0000624, képviseli: Porcsalmy László elnök) (a továbbiakban: Használatba vevő részére. A haszonkölcsön szerződés aláírása 2025. május 14. napján megtörtént (2. melléklet).

Az Ingatlanrész használatba adása a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (13) bekezdése szerint térítésmentesen történt, tekintettel arra, hogy az Ingatlanrész használatba adása közfeladat és a lakosság közszolgáltatással való ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából történt.

Az Ingatlanrész használatba adásának célja egy helyből induló sürgősségi ellátás és a későbbiekben hétvégi helyben elérhető ügyeleti szolgáltatás megvalósítása volt. Többszöri egyeztetések alapján az Önkormányzat számára körvonalazódott, hogy a hétvégi ügyeleti ellátás, mely jelentős részben hozzájárulhatott volna a péceli betegellátás színvonalának javításához, a Johannita Segítő Szolgálattal történő együttműködésben a későbbiekben sem fog tudni megvalósulni.
Ezzel párhuzamosan dr. Bátori Nóra, az 1. számú felnőtt fogorvosi körzet fogorvosa, valamint dr. Tamás Ágnes, a 2. számú felnőtt fogorvosi körzet fogorvosa is több alkalommal, szóban és írásban is jelezték, a jelenleg a Dr. Varga László Egészségház 2. emeletén működő, közös rendelőhelyiségben biztosított fogászati ellátás problémáit. A közös eszközhasználat, az ellátás biztosításához szükséges fogyóanyagok helyhiányból fakadó tárolási problémái, és a két körzet rendelése közötti folyamatok (eszközök fertőtlenítése, elrakása, takarítás) miatti időkiesés nagy mértékben nehezíti a munkájukat, és jelentősen rontja a fogászati ellátás biztosítható színvonalát. Ezért a felnőtt fogászatot biztosító mindkét orvos szükségesnek tartja a két körzet működtetésének külön helyiségben történő biztosítását.
Megvizsgálva a felnőtt fogorvosi ellátás biztosításához szükséges helyiség igényét, az Ingatlanrész jelenleg az egyetlen alkalmas rendelőhelyiség, mely a felnőtt fogászati körzetek külön helyszínen történő működtetését lehetővé teheti.

A Használatba vevő a szerződés időtartama alatt a helyiségben értéknövelő beruházást nem végzett.
A Haszonkölcsön szerződés 16. pontja alapján a szerződést bármelyik fél 60 napos felmondási idővel indokolás nélkül írásban felmondhatja.

Tekintettel arra, hogy az Ingatlanrészre vonatkozó haszonkölcsön szerződés elfogadásáról a Képviselő-testület döntött, az Önkormányzat és a Használatba vevő között létrejött haszonkölcsön szerződés megszüntetéséhez is a Képviselő-testület döntése szükséges.
Jelen előterjesztés sürgősséggel való tárgyalását az indokolja, hogy az Ingatlanrészt 2027 januárjától fogorvosi rendelő céljára szeretnénk használatba adni, ezért a 60 napos felmondási határidővel a haszonkölcsön szerződés megszüntetéséről még a 2026. október 29-ei képviselő-testületi ülésen szükséges dönteni. Ennek jogi, ügyvédi egyeztetésének lezárására nem került sor a 2026. október 29-ei rendes képviselő-testületi ülés előterjesztéseinek a 2026. október 21-ei kiküldési határidejéig, így ezen témáról már csak sürgősségi indítvány keretében van lehetőség dönteni a 2026. október 29-ei képviselő-testületi ülésen.

A fogorvosi alapellátás hosszú távú, magasabb színvonalon történő biztosítása érdekében a fentiek alapján kérem a következő határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:212. § (1) bekezdése alapján úgy határoz, hogy Pécel Város Önkormányzata a Pécel Város Önkormányzata és a Johannita Segítő Szolgálat között 2025. május 14. napján a Pécel, belterület 2295/1 hrsz.-ú ingatlan egy részére, természetben a 2119 Pécel, Petőfi utca 1. földszinten a 101 m2 + terasz 21 m2 területű ügyeleti helyiség, valamint az épület mögött található 15 m^2 terület parkolás céljából használatára vonatkozó haszonkölcsön szerződést (a továbbiakban: Szerződés) a Szerződés 16. pontja alapján 60 napos felmondási idővel a Szerződést felmondja.
A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a haszonkölcsön szerződés megszüntetéséhez a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: dr. Kővári Alexandra polgármester
Határidő: azonnal

Pécel, 2026. október 28.

dr. Kővári Alexandra
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:
1. a 134/2025. (IV. 24.) Kt. határozat
2. a haszonkölcsön szerződés

Az előterjesztést készítette: Dióslaki Alexandra

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel. Szabóné Molnár Krisztina
műszaki és beruházási irodavezető

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek.

dr. Tóth László
jegyző

Az előterjesztés megtárgyalásához – a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.

1. MELLÉKLET

KIVONAT

Készült: Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. április 24-én megtartott rendes nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 11 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

134/2025. (IV. 24.) Kt. határozat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy határoz, hogy a Pécel Város Önkormányzata és a Johannita Segítő Szolgálat között kötendő haszonkölcsön szerződést a határozat mellékletét képező tartalommal elfogadja.
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a haszonkölcsön szerződés aláírására.

Felelős: dr. Kővári Alexandra polgármester
Határidő: 2025. május 9.

k.m.f.

P.H.

Pécel Város Önkormányzata 7.

dr. Kővári Alexandra
polgármester

Tóth László
jegyző

Az eredetivel mindenben egyező hiteles másolat.
Kelt: Pécel, 2026 OKT. 19
dr. Tóth László jegyző nevében és megbízásából:
.....
Horváthné Sutus Judit
szervezési ügyintéző

POLGÁRMESTERI HIVATAL 13.

a 134/2025. (IV.24.) Kt. határozat melléklete

HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről
PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
(székhely: 2119 Pécel, Kossuth tér 1., törzskönyvi azonosító szám: 730534, statisztikai számjele: 15730538-8411-321-13, adószám: 15730538-2-13, képviseli: dr. Kővári Alexandra polgármester), a továbbiakban, mint **Használatba adó**, másrészről

JOHANNITA SEGÍTŐ SZOLGÁLAT
(székhely: 1056 Budapest, Váci utca 62-64. fsz. 5., adószám: 19650768-1-41, nyilvántartási szám: 01-02-0000624, képviseli: Porcsalmy László elnök), a továbbiakban, mint **Használatba vevő**, a továbbiakban Használatba adó és Használatba vevő együtt: **Szerződő felek** között, az alábbi feltételekkel:

1. **Használatba adó** a Ptk. 6:357-359. §-a szerint kizárólagos használattal használatba adja, **Használatba vevő** megtekintett állapotban használatba veszi a **Pécel, belterület 2295/1 hrsz.** alatt felvett, természetben a **2119 Pécel, Petőfi utca 1.** szám alatt lévő ingatlannak a **szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon** megjelölt részeit (a földszinten a **101 m2 + terasz 21 m2** területű ügyeleti helyiséget, az épület mögött található 15 m^2 területet parkolás céljából) (továbbiakban együtt: **Ingatlanrész) az Országos Mentőszolgálattal Használatba vevő által kötött együttműködési megállapodásban szereplő mentés, rendezvény egészségügyi biztosítás és őrzött betegszállítási feladat elősegítése céljára, jelen szerződés megkötésének napjától határozatlan időre**, heti egy alkalommal, 7:00 órától 19 óráig az alábbi feltételek szerint.

2. Felek megállapodnak, hogy az **Ingatlanrész** használatba adása a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Ntv.) 11.§ (13) bekezdése szerint **térítésmentesen** történik, tekintettel arra, hogy az **Ingatlanrész** használatba adása közfeladat és a lakosság közszolgáltatással való ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából történik.

3. **Használatba vevő** tudomásul veszi, hogy az **Ingatlanrész** állagának megóvásáért teljes felelősséggel tartozik, továbbá köteles azt rendeltetésszerűen használni.

4. **Használatba adó** az épületben meglévő közműveket (víz, csatorna, fűtés, gáz, elektromos áram) a működés érdekében **Használatba vevő** rendelkezésére bocsátja és viseli az **Ingatlanrész Használatba vevő** általi használatának költségeit.

5. **Használatba vevő** köteles az **Ingatlanrészt** rendeltetésszerűen, jó gazda gondosságával használni, a szándékosan okozott vagy gondatlanságból eredő károkért kártérítési felelősség terheli. **Használatba adó** a rendeltetésszerű használatot a **Használatba vevő** jelenlétében ellenőrizheti.

6. **Használatba vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy az **Ingatlanrész** és a benne található leltár szerinti tárgyak őrzéséről megfelelő módon gondoskodik.

7. **Használatba vevő** köteles intézkedni **Használatba adó** egyidejű értesítésével minden, az **Ingatlanrészben** és az ingóságokban bekövetkezett meghibásodás és kár megszüntetéséről, illetőleg elhárításáról.

8. **Használatba vevő** köteles saját költségére gondoskodni – **a tevékenységével összefüggésben felmerülő, egyúttal az Ingatlanrész használata során szükségessé váló** karbantartások és hibaelhárítások tekintetében - a használatba adott **Ingatlanrész** berendezéseinek, felszerelésének folyamatos karbantartásáról, az **Ingatlanrész** állagának megóvásáról, a használhatóság biztosításáról, a tárgyi feltételek folyamatos javításáról, a felszerelések szükség szerinti pótlásáról. **Használatba**

Pécel Város Önkormányzata
Képv.: dr. KőváriAlexandra polgármester
Használatba adó

Johannita Segítő Szolgálat
képv.: Porcsalmy László elnök
Használatba vevő

vevő az **Ingatlanrész** teljes területén átalakításokat kizárólag a **Használatba adó** előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet. A pótlási kötelezettség nem vonatkozik az **Ingatlanrész** felújítására. A felújítás, rekonstrukció szintű beavatkozás a **Használatba adó** feladata szükség esetén.

9. **Használatba vevő** feladata és költsége az **Ingatlanrész** és a felszerelések rendeltetésszerű használatához szükséges hibaelhárítás, a tevékenységével összefüggésben felmerülő karbantartás elvégzése.

10. Az **Ingatlanrész** mindenkori tisztántartása, takarítása **Használatba vevő** kötelessége.

11. **Használatba vevő** kötelessége, saját költségen, az **Ingatlanrészen** keletkező hulladék kezelése, elszállíttatása. **Használatba vevő** köteles betartani a hulladékok bejelentésére, kezelésére, tárolására és elszállítására vonatkozó jogszabályok előírásait, melyeket **Használatba adó** jogosult ellenőrizni.

12. **Használatba vevő** köteles az **Ingatlanrész** használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatósági, munkavédelmi, környezetvédelmi, balesetvédelmi, érintésvédelmi és egyéb baleset-megelőzési, valamint egyéb szakmai előírásokat maradéktalanul betartani és betartatni, illetve a jogszabályokban előírt vizsgálatokat elvégezni, elvégeztetni. Ezen kötelezettsége megszegéséből eredő kárért teljes felelősséggel tartozik.

13. **Használatba adó** vállalja, hogy az **Ingatlanrészt** a jelen szerződésben nevesített célok megvalósítására alkalmas műszaki és esztétikai állapotban adja át **Használatba vevőnek.**

14. **Használatba adó** jogosult a használatra átadott **Ingatlanrész** műszaki állapotát, valamint rendeltetésszerű használatát és a **Használatba vevő** jelen szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítését ellenőrizni. Ennek érdekében a Felek erre felhatalmazott képviselői előre kiértesített időpontban helyszíni bejárást tartanak, ahol a használatra átadott **Ingatlanrész** műszaki állapotát, valamint rendeltetésszerű használatát szemrevételezik, és jegyzőkönyvben rögzítik.

15. **Használatba vevő** kijelenti és szavatolja, hogy a használatba adott **Ingatlanrész** működtetése során a jogszabályi előírások megszegése, továbbá a működéséből fakadó esetleges kárigények esetén a **Használatba adót** mentesíti bárminemű eljárásban történő részvétel, továbbá bírság, kártérítés, stb. megfizetése alól.

16. Szerződő **Felek** megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél 60 napos felmondási idővel indokolás nélkül írásban felmondhatja.

17. **Használatba vevő** a szerződés megszűnése esetén köteles az **Ingatlanrészt** a szerződés megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül **Használatba adó** birtokába bocsátani. Amennyiben **Használatba vevő** a birtokbaadási kötelezettségének nem tesz eleget, **Használatba adó** jogosult az **Ingatlanrészt** birtokba venni, **Használatba vevő** ingóságainak 15 napos felelős őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül a **Használatba vevő** az ingóságait elviheti, 15 nap eltelte után viszont **Használatba adó** jogosult az ingóságokat értékesíteni – melynek ellenértékét a **Használatba vevő** részére 30 napon belül megfizeti – vagy szociálisan rászorulók részére elajándékozni, vagy hulladéklerakóban elhelyezni. **Használatba vevő** nem jogosult az ingóságok ellenértékét követelni, amennyiben az ingóságok ajándékozásra kerülnek, vagy hulladéklerakóba kerülnek elhelyezésre, tehát ezekben az esetekben az ingóságok értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről a **Használatba vevő** jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

18. **Használatba vevő** kijelenti, hogy az Ntv. 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül. Jelen szerződést **Használatba adó** kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal

Pécel Város Önkormányzata
Képv.: dr. KőváriAlexandra polgármester
Használatba adó

Johannita Segítő Szolgálat
képv.: Porcsalmy László elnök
Használatba vevő

felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

19. **Szerződő Felek** kötelezettséget vállalnak arra, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében, csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz. **Szerződő Felek** jelen szerződésből eredő jogvitás ügyeikre kikötik a Budapesti XX., XXI. és XXIII. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

20. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, továbbá az egyéb, hatályos jogszabályok irányadók.

Szerződő Felek jelen szerződést és annak mellékleteit elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták, s az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

A szerződés mellékletei:

1. épület alaprajz
2. parkoló alaprajz
3. használatbavételi engedély

Pécel, 2025.....hónap .... nap

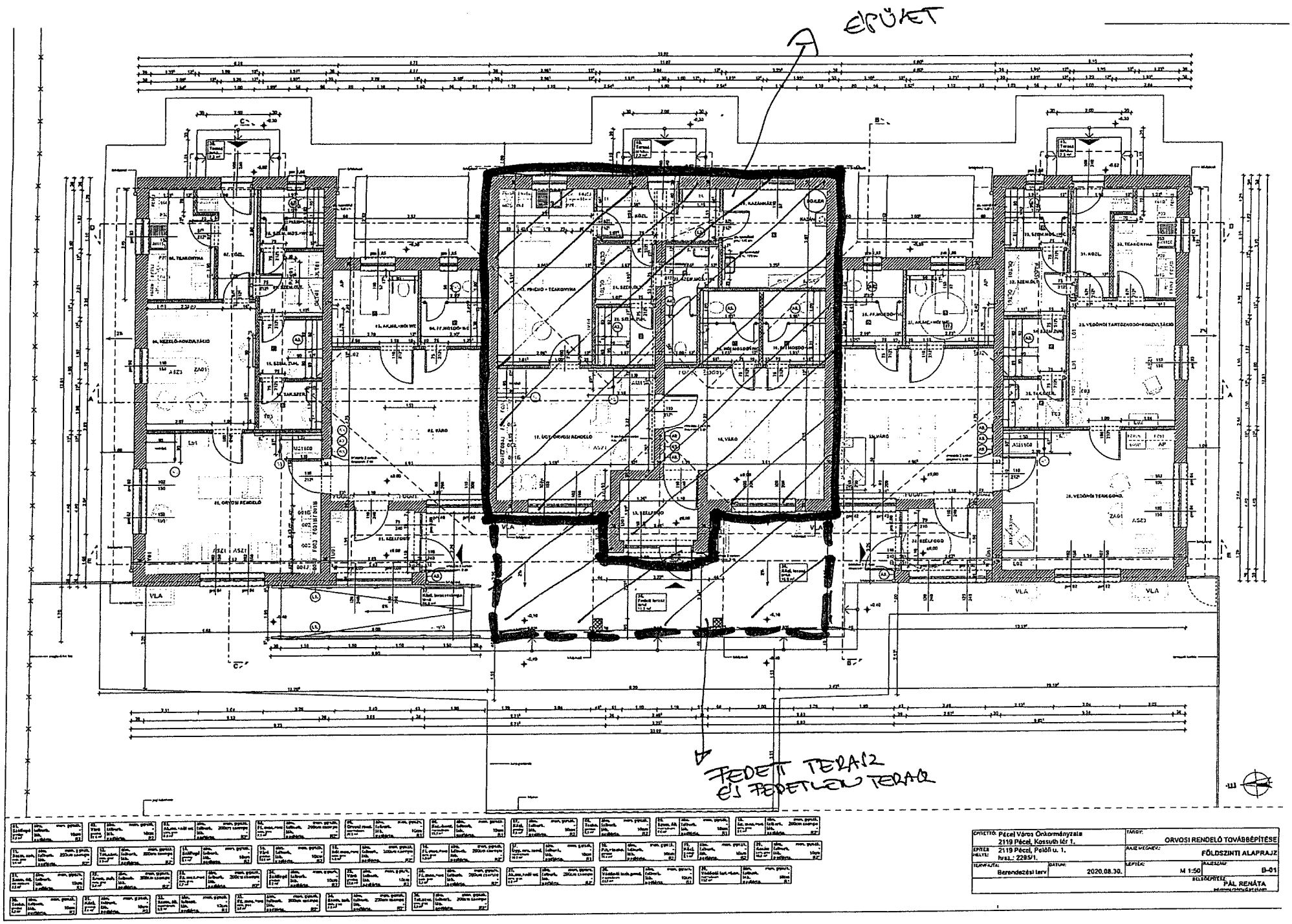
Pécel Város Önkormányzata
Képv.: dr. KőváriAlexandra polgármester
Használatba adó

Pécel, 2025. ..... hónap .... nap

Johannita Segítő Szolgálat
képv.: Porcsalmy László elnök
Használatba vevő

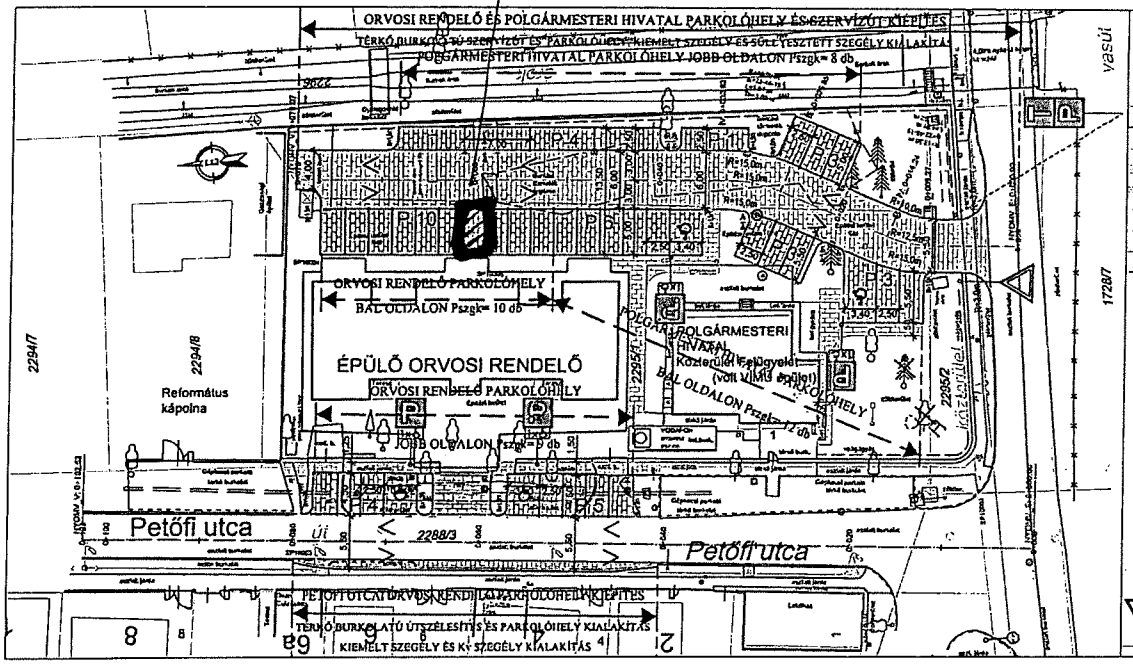
Pénzügyi ellenjegyzés:
Pécel, 2025.....hónap .... nap

.....
Pécel Város Önkormányzata
Szabó Attila
Adó- és pénzügyi irodavezető



MEGRENDELŐ: Pécel Város Önkormányzata	TÁRGY: ORVOSI RENDELŐ TOVÁBBÉPÍTÉSE
ÉPÍTÉS HELYE: 2119 Pécel, Kossuth tér 1. 2119 Pécel, Petőfi u. 1. hrsz.: 2295/1.	RAJZ MEGNEVEZ: FÖLDSZINTI ALAPRAJZ
TERVFÁZIS: Berendezési terv	DÁTUM: 2020.08.30.
ÉPÍTÉSZ:	M 1:50 RAJZSZÁM: B-01
TERVEZŐ:	TÉRVEZŐ: PÁL RENÁTA

PARKOLÓ



JELMAGYARÁZAT

Meglévő állapot

- Ivóvízvezeték (DKV Zrt.kiegyd.Vezetékmű Szolgáltató Zrt.)
- Szennyvízcsatorna (DKV Zrt.kiegyd.Vezetékmű Szolgáltató Zrt.)
- Csapadékvíz-csatorna
- Gázvezeték hálózatáig határvonal (Hungarnet Közüzemi Földgázhálózati Kft.)
- Gázvezeték védőcsőben (Hungarnet Közüzemi Földgázhálózati Kft.)
- Elektromos hálózatállomási képviselők hálózatáig határvonal (ELMÜ Hálózat Kft.)
- Távközlési légkábel (DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.)
- Távközlési földkábel (DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.)
- Távközlési kábel (Invitel Távközlési Zrt.)
- Távközlési kábel (UPC Magyarország Kft.)
- Szennyvízakna
- Vízmérő
- Akna
- Tűzcsap (Vízakna)
- Vízakna
- Beton vagy vb. oszlop
- Dupla beton vagy vb. oszlop
- Lámpaoszlop
- Facsoport belterületen
- Elektromos kandeláber
- Elektromos szekrény
- Távközlési akna
- Távközlési dupla akna
- Telefonfülke
- MPK Pontalló
- Lombfa, fanyé
- Kábel jelzőoszlop
- Telekhatár

Tervezett állapot

- "Szz" jelű előregyártott szegély kiépítés
- "Kiz" jelű kiemelt szegély kiépítés
- "Skiz" Süllyesztett kiemelt szegély
- "Jsz" jelű járdaszegély
- Padka
- Térkő burkolatú szervizút kiépítés
- Térkő burkolatú parkoló kiépítés
- Térkő járdaburkolat kiépítés (szürke)
- Gyepesített zöldterület

Forgalomtechnika:

- Tervezett közúti jelzőtábla 1/1975. (II.5.) KPM-BM együttes rendelet

MEGJEGYZÉS:

AZ ÁBRÁZOLT TELEKHATÁRADATOK TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰEK!

Parkolóhely összesen: Pszgk= 39 db (mozgáskorlátozottak számára: 4 db) amelyből
Parkolóhely Orvosi rendelőhöz: Pszgk= 19 db (mozgáskorlátozottak számára: 2 db)
Parkolóhely Polgármesteri Hivatalhoz: Pszgk= 20 db (mozgáskorlátozottak számára: 2 db)

FIGYELEM!

EGYESÍTETT TERV

Megrendelő:
PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2119 PÉCEL, KOSSUTH TÉR 1.

Tervező:
LUMIX
Mérnöki Iroda E.V.
2119 Pécel, Kertalja u. 13.
Tel/fax: +36/28/431-886
E-mail: lumix@t-online.hu
Nyilvántartási szám: 15331192
Vállalkozói ig. sz.nsz: 67-618288

Tárgy:
PÉCEL
PETŐFI SÁNDOR UTCAI ORVOSI RENDELŐ
PARKOLÓHELY KIALAKÍTÁS
(HRSZ: 2295/1, 2288/3)
ÚTÉPÍTÉSI, FORGALOMTECHNIKAI - ÉS CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉSI TERV

Dátum: 2018. 05. 30.
Tervszám: LM. 141/01/2018.
Alprojekt: UE-04/1.
Méretarány: M= 1:250

Rész műnév:
RÉSZLETES HELYSZÍNRAJZ

Tervező:
Lukács Miklós
MMK: 01-1168

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/ETDR-EP/3014-1/2023	Tárgy: orvosi rendelő használatbavételi engedélye ügye.
ÉTDR ügyazonosító: 202200213547	
ÉTDR iratazonosító: IR-000047326/2023	Előzményi ügyiratszámok: PE/ETDR-EP/8492-2/2020 PE/ETDR-EP/19180-1/2022
Ügyintéző: Őryné Sal Mária	
Elérhetősége:.30/318-59-80	Melléklet:
Email: oryne-sal.maria@pest.gov.hu	

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ÉTDR ügyazonosító, vagy ügyiratszámunkra!

Ügyfél: Pécel Város Önkormányzata 2119 Pécel, Kossuth tér 1.

Tárgyi ingatlan: Pécel, Petőfi u. 1. hrsz.: 2295/1

A Pest Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Hivatal) építésügyi hatósági hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozom.

HATÁROZAT

Pécel Város Önkormányzata (2119 Pécel, Kossuth tér 1.) kérelmére a Pécel, Petőfi u. 1. hrsz.: 2295/1 alatti ingatlanon a földszintes, a PE/ETDR-EP/8492-2/2020 számú, 2020. 07. 20. napon kelt ellenőrzött bejelentésről szóló értesítés alapján megépült **orvosi rendelő** épületre a

használatbavételi engedélyt megadom.

ÉTDR ügyazonosító: 202200213547
ÉTDR iratazonosító: IR-000047326/2023

Építési tevékenység rövid leírása: orvosi rendelő épület építése
Építmény rendeltetése: orvosi rendelő
Önálló rendeltetési egység száma és megnevezése:
1 db háziorvosi, 1 db ügyeletes orvosi, 1 db védőnői rendelő egység
Önálló rendeltetési egységek összes hasznos alapterülete:
földszint: 304 m² + teraszok 63 m²

Egyidejűleg tájékoztatom és megkeresem az ingatlanügyi hatóságot, hogy a tárgyi ingatlanon az építés eredményeként bekövetkezett változást az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (OÉNY) feltöltött, földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajz alapján, az ingatlan-nyilvántartásban vezesse át.

A használatbavételi engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságok szakhatósági állásfoglalása és a felmerült szakkérdésekben közreműködő hatóságok szakvéleményei a következők:

1. Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály PE-07/NEO/26332-2/2022 számú szakvéleménye a következő:

„Szakkérdésben állásfoglalás:

A Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 5. megkeresése alapján **Pécel Város Önkormányzata** (2119 Pécel, Kossuth tér 1.) által a Pest Megyei Kormányhivatalhoz 2119 Pécel, Petőfi u. 1. hrsz.: 2295/1 alatti ingatlanon felépített orvosi rendelő

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

használatbavételi engedélye ügyében benyújtott kérelem vonatkozásában szakkérdésben állásfoglalást terjesztek elő:
A népegészségügyi feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya (továbbiakban: GJH NO) a hatáskörébe tartozó szakkérdéseket megvizsgálta.
Az eljárás során az alábbiakat állapította meg:

A kérelem népegészségügyi szempontból **engedélyezhető.**"

2. A Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály PE/UT/01932-3/2022 számú szakvéleménye a következő:

„Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály Hatóságomhoz 2022. október 12-én érkezett elektronikus megkeresése, a megküldött fénykép dokumentáció, továbbá Pécel Város Önkormányzata M/7-26/2022. Számú 2022. október 10-én kelt közútkezelő hozzájárulása alapján, Pécel közigazgatási területén, 2295/1 hrsz-ú ingatlanon megépült orvosi rendelő használatbavételi **engedélyezési** eljárásához útügyi szempontból **hozzájárulok a következő feltétellel:**

—A megközelítést biztosító várakozóhelyek forgalomba helyezése hatóságomnál folyamatban van.

—Az út kezelői által kialakított forgalmi rendet be kell tartani, a közutak forgalombiztonságát veszélyeztetni nem szabad. A közutat, közúti jelzést megrongálni, beszennyezni, a közútra a közlekedés biztonságát vagy zavartalanságát hátrányosan befolyásoló tárgyat kitenni nem szabad."

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel.
A határozat a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye. A határozat ellen a közléstől számított 15 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Megyei Kormányhivatalnál előterjesztett, de a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett keresetlevél benyújtásával. A keresetlevélben azonnali jogvédelem kérhető. Azonnali jogvédelem keretében a bíróságtól kérhető a halasztó hatály elrendelése. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat.
Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton, vagy papír alapon is benyújthatja.
Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9.-ában meghatározottak elektronikus úton nyújthatják be a keresetlevelet. A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikus úton nyújthatja be a keresetlevelet.
Elektronikus úton a keresetet csak az IKR rendszeren keresztül lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található: https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client.
Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti. Ha egyik fél sem kéri tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz.
A közigazgatási jogvita elbírálása iránti közigazgatási per illetéke 30.000 forint.

INDOKOLÁS

Pécel Város Önkormányzata (2119 Pécel, Kossuth tér 1.) építtető a PE/ETDR-EP/8492-2/2020 számú, 2020. 07. 20. napon kelt, ellenőrzött bejelentés alapján folytatható fennmaradási és továbbépítési engedély megadásáról kapott értesítést Hatóságomtól a Pécel, Petőfi u. 1. hrsz.: 2295/1 ingatlanon orvosi rendelő továbbépítésére. Az ellenőrzött bejelentés alapján a tevékenység 2025. 07. 23. napjáig folytatható.

Építtető a Pécel, Petőfi u. 1. hrsz.: 2295/1 ingatlanon megépített – egy háziorvosi, egy ügyeletes orvosi és egy védőnői külön bejáratú egységet magába foglaló - orvosi rendelő épületre használatbavételi engedély iránti kérelmet nyújtott be Hivatalomhoz 2022. 09. 29. napján. A kérelem benyújtásakor az ellenőrzött bejelentés alapján a tevékenység még folytatható volt.
Pécel Város Önkormányzata (2119 Pécel, Kossuth tér 1.) építtető a Pécel, Petőfi u. 1. hrsz.: 2295/1 ingatlanra tervezett orvosi rendelő épület építésére szerzett hatóságomtól a PE/ETDR-EP/01021-13/2017 számú határozattal építési engedélyt. Az építkezést 2018. 08. 01. napon az e-napló megnyitásával megkezdte. Építtető a kivitelezés során szakszerűtlen kivitelezést állapított meg, ezért az építkezést megállította, és a szakszerűen átdolgozott tervdokumentáció benyújtásával 2020. 07. 09. napon fennmaradási és továbbépítési engedélyt kért – a vírushelyzet jogszabályi lehetőségei szerint – ellenőrzött bejelentés formájában hatóságomtól. A Hatóságom által kiadott, 2020. 07. 20. napon kelt fennmaradási és továbbépítési engedélyről szóló értesítés átvételét követően az építkezést 2021. 12. 22. napon az e-napló megnyitásával – az átdolgozott tervdokumentáció szerint – a szakszerűtlen épületrészek visszabontásával - tovább folytatta.

A kérelmet és mellékleteit átvizsgálva megállapítottam, hogy a

- benyújtott kérelem és mellékletei az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 312. Kr.) 39. § (8) bekezdésében foglalt dokumentumokat tartalmazzák.
- az energetikai tanúsítványt az OÉNY-be feltöltötték.
- építtető az eljárás folyamán eleget tett a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39.§ (5) bekezdése szerinti kötelezettségének, mely szerint a tárgyi ingatlanon építési engedélyhez kötött építmény építése esetén a hatályos földhivatali záradékkal ellátott vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba fel kell tölteni. A tárgyi elkészült épületet a 122/2022 munkaszámú, adatszolgáltatási iktatószám: 2-2506/2022, 2022. 10. 03. napon 637123/22 számon záradékolt változási vázrajz tartalmazza.

A rendelkezésemre álló dokumentumok és fotódokumentáció alapján megállapítottam, hogy az építési tevékenységet az ellenőrzött bejelentéshez csatolt tervdokumentációnak megfelelően végezték el.
Az orvosi rendelő épület az ellenőrzött bejelentésben megjelölt rendeltetésének megfelelő és biztonságos használatra alkalmas állapotban van, a vonatkozó jogszabályoknak, előírt követelményeknek megfelel.
Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkivr.) 14. §-a szerinti felelős kivitelezői és műszaki vezető nyilatkozat rendelkezésre áll.

A szakkérdésben megkeresett hatóságok állásfoglalásainak indokolása a következő:

PMK Gödöllői Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály PE-07/NEO/26332-2/2022 számú szakvéleménye indoklása.

„Szakkérdésben állásfoglalásom az alábbi jogszabályokon alapul:

- az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet;
- az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény;
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló **201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet**,
- a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény;
- az országos a településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20) Korm. rendelet**.

- 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;
- a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény;
- a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény."

Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály PE/UT/01932-3/2022 számú szakvéleményének indoklása:

„Az indokolási részben rögzíteni szükséges az alábbiakat:

A tárgyi létesítmény használatbavétele jelen szakvélemény rendelkező részében foglalt feltételek betartása esetén közúti érdeket nem sért. Az érintett útkezelő hozzájárulását feltétel nélkül megadta.

Szakvéleményemet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet alapján adtam meg. A Pest Megyei Kormányhivatal (1141 Budapest, Komócsy utca 17-19.) útügyi közlekedési hatósági hatáskörét és Pest megye területére kiterjedő illetékességét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet, illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet állapítja meg."

A fentiekben részletezett megállapítások, jogszabályok és szakkérdésben adott vélemények alapján megállapítom, hogy a két különálló gazdasági épületre a használatbavételi engedély megadható.

Határozatom meghozatalánál az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.), az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII.törvény, 312.Kr. szerint jártam el.

Az Ákr. 134.§ (1) és a 77. § (1) bekezdésben foglaltak alapján hívtam fel az ügyfél figyelmét a kötelezettség elmaradásának következményeire.

Jelen határozat külön értesítés nélkül a törvény erejénél fogva válik véglegessé az Ákr. 82. § (1) bekezdése és 116. § (1) bekezdése alapján a közlés napján. A döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették.

A határozat elleni fellebbezés lehetőségét az Ákr. 116. § (1)-(5) bekezdései zárják ki. A döntéssel szembeni bírósági felülvizsgálat lehetőségét az Ákr. 112. § (2) bekezdés k) pontjára tekintettel az Ákr. 114. § (1) bekezdése biztosítja, a kereset benyújtásának helyét a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 39. § (1) bekezdése, a kereset benyújtásának határidejét az Étv. 53/I. §-a szabályozza. A keresetlevél benyújtásával kapcsolatos tájékoztatás az azonnali jogvédelem tekintetében a Kp. 50. § (1)-(3) bekezdésein, a halasztó hatály tekintetében a Kp. 52. § (1) bekezdésén alapul. A bíróság hatáskörét a Kp. 12. § (1) bekezdése, illetékességét a Kp. 13. (1) bekezdés a) pontja állapítja meg.

A jogorvoslatról az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

A kötelező elektronikus ügyintézésről szóló tájékoztatás az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 2. § (1) bekezdésén és 9. §-án alapul.

A közigazgatási per illetékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 45/A. § (1) bekezdése tartalmazza.

A Hivatal hatáskörét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet 1. §-a, illetékességét az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja, és a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése szabályozza.

TÁJÉKOZTATÁS

Az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) - jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - az építtető 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 hulladékgazdálkodási hatósághoz kell benyújtania.

Gödöllő, 2023. február 03.

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából

Iglódi Mária
osztályvezető

A PE/ETDR-EP/3014-1/2023 számú határozatról értesülnek:

Ügyféli minőségben:
1. Pécel Város Önkormányzata építtető, tulajdonos /meghatalmazott által
2. Zana Nikolett meghatalmazott/étdr

Tájékoztatásul:
3. PMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 6 / étdr
4. Szakhatóságok
5. Irattár

Végleges döntést kapják:
6. Pécel Város Önkormányzata építtető, tulajdonos /meghatalmazott által
7. Zana Nikolett meghatalmazott/étdr

2. MELLÉKLET

ÖNK/10/2025/018

HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről
PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
(székhely: 2119 Pécel, Kossuth tér 1., törzskönyvi azonosító szám: 730534, statisztikai számjele: 15730538-8411-321-13, adószám: 15730538-2-13, képviseli: dr. Kővári Alexandra polgármester), a továbbiakban, mint **Használatba adó**, másrészről

JOHANNITA SEGÍTŐ SZOLGÁLAT
(székhely: 1056 Budapest, Váci utca 62-64. fsz. 5., adószám: 19650768-1-41, nyilvántartási szám: 01-02-0000624, képviseli: Porcsalmy László elnök), a továbbiakban, mint **Használatba vevő,** a továbbiakban Használatba adó és Használatba vevő együtt: **Szerződő felek** között, az alábbi feltételekkel:

1. **Használatba adó** a Ptk. 6:357-359. §-a szerint kizárólagos használattal használatba adja, **Használatba vevő** megtekintett állapotban használatba veszi a **Pécel, belterület 2295/1 hrsz.** alatt felvett, természetben a **2119 Pécel, Petőfi utca 1.** szám alatt lévő ingatlannak a **szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon** megjelölt részeit (a földszinten a **101 m2 + terasz 21 m2** területű ügyeleti helyiséget, az épület mögött található 15 m^2 területet parkolás céljából) (továbbiakban együtt: **Ingatlanrész) az Országos Mentőszolgálattal Használatba vevő által kötött együttműködési megállapodásban szereplő mentés, rendezvény egészségügyi biztosítás és őrzött betegszállítási feladat elősegítése céljára, jelen szerződés megkötésének napjától határozatlan időre**, heti egy alkalommal, 7:00 órától 19 óráig az alábbi feltételek szerint.

2. Felek megállapodnak, hogy az **Ingatlanrész** használatba adása a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Ntv.) 11.§ (13) bekezdése szerint **térítésmentesen** történik, tekintettel arra, hogy az **Ingatlanrész** használatba adása közfeladat és a lakosság közszolgáltatással való ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából történik.

3. **Használatba vevő** tudomásul veszi, hogy az **Ingatlanrész** állagának megóvásáért teljes felelősséggel tartozik, továbbá köteles azt rendeltetésszerűen használni.

4. **Használatba adó** az épületben meglévő közműveket (víz, csatorna, fűtés, gáz, elektromos áram) a működés érdekében **Használatba vevő** rendelkezésére bocsátja és viseli az **Ingatlanrész Használatba vevő** általi használatának költségeit.

5. **Használatba vevő** köteles az **Ingatlanrészt** rendeltetésszerűen, jó gazda gondosságával használni, a szándékosan okozott vagy gondatlanságból eredő károkért kártérítési felelősség terheli. **Használatba adó** a rendeltetésszerű használatot a **Használatba vevő** jelenlétében ellenőrizheti.

6. **Használatba vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy az **Ingatlanrész** és a benne található leltár szerinti tárgyak őrzéséről megfelelő módon gondoskodik.

7. **Használatba vevő** köteles intézkedni **Használatba adó** egyidejű értesítésével minden, az **Ingatlanrészben** és az ingóságokban bekövetkezett meghibásodás és kár megszüntetéséről, illetőleg elhárításáról.

8. **Használatba vevő** köteles saját költségére gondoskodni – **a tevékenységével összefüggésben felmerülő, egyúttal az Ingatlanrész használata során szükségessé váló** karbantartások és hibaelhárítások tekintetében - a használatba adott **Ingatlanrész** berendezéseinek, felszerelésének folyamatos karbantartásáról, az **Ingatlanrész** állagának megóvásáról, a használhatóság biztosításáról, a tárgyi feltételek folyamatos javításáról, a felszerelések szükség szerinti pótlásáról. **Használatba**

Pécel Város Önkormányzata
Képv.: dr. KőváriAlexandra polgármester
Használatba adó

Johannita Segítő Szolgálat
képv.: Porcsalmy László elnök
Használatba vevő

vevő az **Ingatlanrész** teljes területén átalakításokat kizárólag a **Használatba adó** előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet. A pótlási kötelezettség nem vonatkozik az **Ingatlanrész** felújítására. A felújítás, rekonstrukció szintű beavatkozás a **Használatba adó** feladata szükség esetén.

9. **Használatba vevő** feladata és költsége az **Ingatlanrész** és a felszerelések rendeltetésszerű használatához szükséges hibaelhárítás, a tevékenységével összefüggésben felmerülő karbantartás elvégzése.

10. Az **Ingatlanrész** mindenkori tisztántartása, takarítása **Használatba vevő** kötelessége.

11. **Használatba vevő** kötelessége, saját költségen, az **Ingatlanrészen** keletkező hulladék kezelése, elszállíttatása. **Használatba vevő** köteles betartani a hulladékok bejelentésére, kezelésére, tárolására és elszállítására vonatkozó jogszabályok előírásait, melyeket **Használatba adó** jogosult ellenőrizni.

12. **Használatba vevő** köteles az **Ingatlanrész** használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatósági, munkavédelmi, környezetvédelmi, balesetvédelmi, érintésvédelmi és egyéb baleset-megelőzési, valamint egyéb szakmai előírásokat maradéktalanul betartani és betartatni, illetve a jogszabályokban előírt vizsgálatokat elvégezni, elvégeztetni. Ezen kötelezettsége megszegéséből eredő kárért teljes felelősséggel tartozik.

13. **Használatba adó** vállalja, hogy az **Ingatlanrészt** a jelen szerződésben nevesített célok megvalósítására alkalmas műszaki és esztétikai állapotban adja át **Használatba vevőnek.**

14. **Használatba adó** jogosult a használatra átadott **Ingatlanrész** műszaki állapotát, valamint rendeltetésszerű használatát és a **Használatba vevő** jelen szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítését ellenőrizni. Ennek érdekében a Felek erre felhatalmazott képviselői előre kiértesített időpontban helyszíni bejárást tartanak, ahol a használatra átadott **Ingatlanrész** műszaki állapotát, valamint rendeltetésszerű használatát szemrevételezik, és jegyzőkönyvben rögzítik.

15. **Használatba vevő** kijelenti és szavatolja, hogy a használatba adott **Ingatlanrész** működtetése során a jogszabályi előírások megszegése, továbbá a működéséből fakadó esetleges kárigények esetén a **Használatba adót** mentesíti bárminemű eljárásban történő részvétel, továbbá bírság, kártérítés, stb. megfizetése alól.

16. Szerződő **Felek** megállapodnak abban, hogy jelen szerződést bármelyik fél 60 napos felmondási idővel indokolás nélkül írásban felmondhatja.

17. **Használatba vevő** a szerződés megszűnése esetén köteles az **Ingatlanrészt** a szerződés megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül **Használatba adó** birtokába bocsátani. Amennyiben **Használatba vevő** a birtokbaadási kötelezettségének nem tesz eleget, **Használatba adó** jogosult az **Ingatlanrészt** birtokba venni, **Használatba vevő** ingóságainak 15 napos felelős őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül a **Használatba vevő** az ingóságait elviheti, 15 nap eltelte után viszont **Használatba adó** jogosult az ingóságokat értékesíteni – melynek ellenértékét a **Használatba vevő** részére 30 napon belül megfizeti – vagy szociálisan rászorulók részére elajándékozni, vagy hulladéklerakóban elhelyezni. **Használatba vevő** nem jogosult az ingóságok ellenértékét követelni, amennyiben az ingóságok ajándékozásra kerülnek, vagy hulladéklerakóba kerülnek elhelyezésre, tehát ezekben az esetekben az ingóságok értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről a **Használatba vevő** jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

18. **Használatba vevő** kijelenti, hogy az Ntv. 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül. Jelen szerződést **Használatba adó** kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal

Pécel Város Önkormányzata
Képv.: dr. KöváriAlexandra polgármester
Használatba adó

Johannita Segítő Szolgálat
képv.: Porcsalmy László elnök
Használatba vevő

felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

19. **Szerződő Felek** kötelezettséget vállalnak arra, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében, csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz. **Szerződő Felek** jelen szerződésből eredő jogvitás ügyeikre kikötik a Budapesti XX., XXI. és XXIII. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

20. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, továbbá az egyéb, hatályos jogszabályok irányadók.

Szerződő Felek jelen szerződést és annak mellékleteit elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták, s az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

A szerződés mellékletei:

1. épület alaprajz
2. parkoló alaprajz
3. használatbavételi engedély

Pécel, 2025. 05 hónap 13 nap

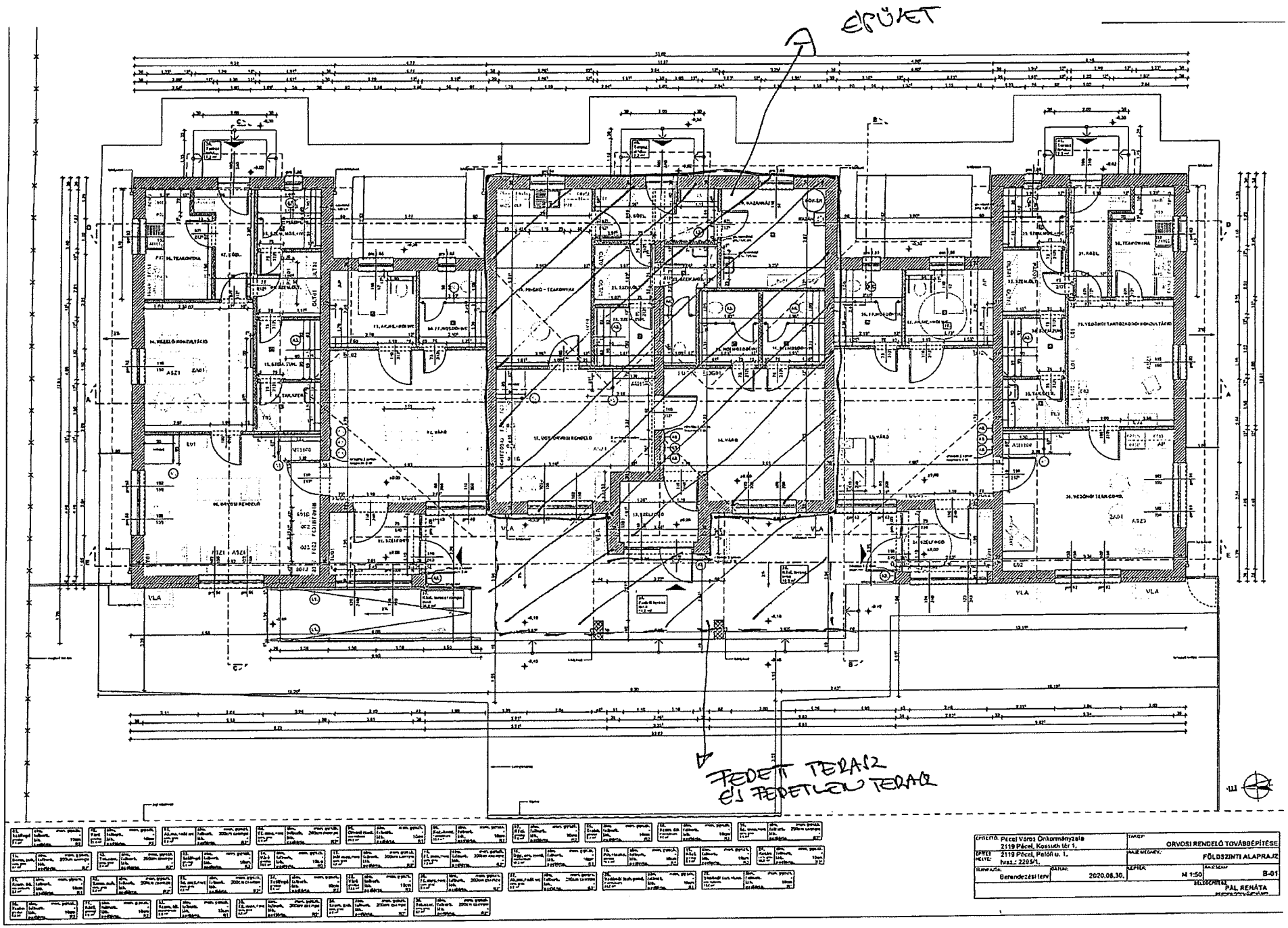
Pécel Város Önkormányzata
Képv.: dr. KőváriAlexandra polgármester
Használatba adó

Pécel, 2025. 05 hónap 14 nap

Johannita Segítő Szolgálat
képv.: Porcsalmy László elnök
Használatba vevő

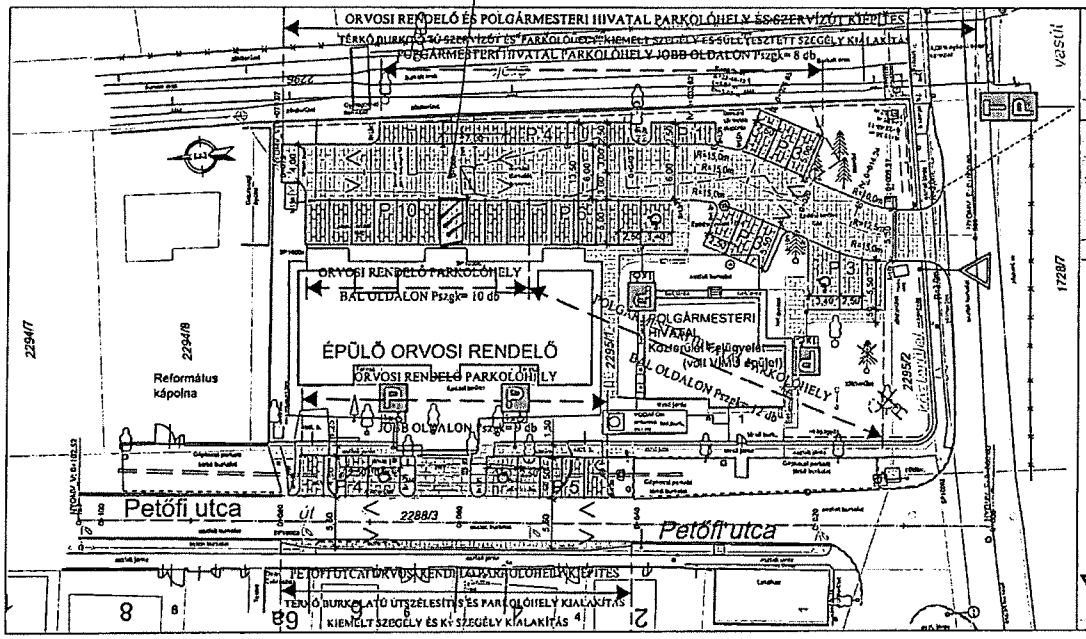
Pénzügyi ellenjegyzés:
Pécel, 2025. 05 hónap 14 nap

Pécel Város Önkormányzata
Szabó Attila
Adó- és pénzügyi irodavezető



ÉPÍTTETŐ: Pécsi Város Önkormányzata 2119 Pécel, Kossuth tér 1.		TÁRGY:	ORVOSI RENDELŐ TOVÁBBÉPÍTÉSE
ÉPÍTÉSI HELYE: 2119 Pécel, Petőfi u. 1. hrsz.: 2295/1.		RAJZ MEGNEV.	FÖLDSZINTI ALAPRAJZ
TERVFAJTA: Berendezési terv	DÁTUM: 2020.08.30.	LÉPTÉK: M 1:50	RAJZSZÁM: B-01
		TERVEZŐ:	PÁL RENÁTA

PARKOLÓ



JELMAGYARÁZAT

Meglévő állapot

- Irányvonalak (Szilvia Nonprofit Közhasznú Kft.)
- Szennyvízcsatorna (Dél-Pest Megyei Vízmű Szolgáltató Zrt.)
- Csapadékvíz-csatorna
- Gázvezeték biztonsági határai (Remsol Földgázhálózati Kft.)
- Gázvezeték védőcsőben (Remsol Földgázhálózati Kft.)
- Elektromos közcélú hálózatról táplálkozó fogyasztási helyek (ELMŰ Hálózat Kft.)
- Távközlési kábel (DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.)
- Távközlési kábel (DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.)
- Távközlési kábel (Invitel Távközlési Zrt.)
- Távközlési kábel (UPC Magyarország Kft.)
- Szennyvízakna
- Vízakna
- Akna
- Tűzcsap (földalatti)
- Vízmérő
- Beton vagy vb. szelep
- Duplo beton vagy vb. szelep
- Lámpaoszlop
- Facsatlap betonpillérrel
- Elektromos kandeláber
- Elektromos szekrény
- Távközlési akna
- Távközlési duplo akna
- Telefonfülke
- MPK Pontalk
- Lombos, fenyő
- Kúszó jellegű növény
- Talajhúzó

Tervezett állapot

- "Szz" jelű szilyesztett szegély kiépítés
- "Kszz" jelű kiemelt szegély kiépítés
- "SKsz" Süllyesztett kiemelt szegély
- "Jsz" jelű járdaszegély
- Padka
- Térkő burkolatú szervízút kiépítés
- Térkő burkolatú parkoló kiépítés
- Térkő járdaburkolat kiépítés (szürke)
- Gyepesített zöldterület

Forgalomtechnika:

- Tervezett kiépítésű kötött 5/B/5. (0,5 x) KPM-BM egyéirányú rendelet

MEGJEGYZÉS:

AZ ÁBRÁZOLT TELEKHATÁRADATOK TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰEK!

Parkolóhely összesen: Pszgk= 39 db (mozgáskorlátozottak számára: 4 db) amelyből
Parkolóhely Orvosi rendelőhöz: Pszgk= 19 db (mozgáskorlátozottak számára: 2 db)
Parkolóhely Polgármesteri Hivatalhoz: Pszgk= 20 db (mozgáskorlátozottak számára: 2 db)

FIGYELEM!

EGYESÍTETT TERV

Megrendelő:
PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2119 PÉCEL, KOSSUTH TÉR 1.

Tervező:
LUMIX Mérnöki Iroda É.V.

Tárgy:
PÉCEL
PETŐFI SÁNDOR UTCAI ORVOSI RENDELŐ
PARKOLÓHELY KIALAKÍTÁS
(HRSZ: 2295/1, 2288/3)
ÚTÉPÍTÉSI, FORGALOMTECHNIKAI - ÉS CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉSI TERV

Dátum: 2018. 03. 30.
Tervszám: LMI. 14/01/2018.
Fázisszám: UE-04/1.
Méretarány: 1:250

Rész-terv címe:
RÉSZLETES HELYSZÍNRAJZ

Tervező:
Lukács Miklós
ÁMK: 01-1168

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/ETDR-EP/3014-1/2023	Tárgy: orvosi rendelő használatbavételi engedélye ügye.
ÉTDR ügyazonosító: 202200213547	
ÉTDR iratazonosító: IR-000047326/2023	Előzményi ügyiratszámok: PE/ETDR-EP/8492-2/2020 PE/ETDR-EP/19180-1/2022
Ügyintéző: Őryné Sal Mária	
Elérhetősége:.30/318-59-80	Melléklet:
Email: oryne-sal.maria@pest.gov.hu	

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ÉTDR ügyazonosító, vagy ügyiratszámunkra!

Ügyfél: Pécel Város Önkormányzata 2119 Pécel, Kossuth tér 1.

Tárgyi ingatlan: Pécel, Petőfi u. 1. hrsz.: 2295/1

A Pest Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Hivatal) építésügyi hatósági hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozom.

HATÁROZAT

Pécel Város Önkormányzata (2119 Pécel, Kossuth tér 1.) kérelmére a Pécel, Petőfi u. 1. hrsz.: 2295/1 alatti ingatlanon a földszintes, a PE/ETDR-EP/8492-2/2020 számú, 2020. 07. 20. napon kelt ellenőrzött bejelentésről szóló értesítés alapján megépült **orvosi rendelő** épületre a

használatbavételi engedélyt megadom.

ÉTDR ügyazonosító: 202200213547
ÉTDR iratazonosító: IR-000047326/2023

Építési tevékenység rövid leírása: orvosi rendelő épület építése
Építmény rendeltetése: orvosi rendelő
Önálló rendeltetési egység száma és megnevezése:
1 db háziorvosi, 1 db ügyeletes orvosi, 1 db védőnői rendelő egység
Önálló rendeltetési egységek összes hasznos alapterülete:
földszint: 304 m² + teraszok 63 m²

Egyidejűleg tájékoztatom és megkeresem az ingatlanügyi hatóságot, hogy a tárgyi ingatlanon az építés eredményeként bekövetkezett változást az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (OÉNY) feltöltött, földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajz alapján, az ingatlan-nyilvántartásban vezesse át.

A használatbavételi engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságok szakhatósági állásfoglalása és a felmerült szakkérdésekben közreműködő hatóságok szakvéleményei a következők:

1. Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály PE-07/NEO/26332-2/2022 számú szakvéleménye a következő:

„Szakkérdésben állásfoglalás:

A Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 5. megkeresése alapján **Pécel Város Önkormányzata** (2119 Pécel, Kossuth tér 1.) által a Pest Megyei Kormányhivatalhoz 2119 Pécel, Petőfi u. 1. hrsz.: 2295/1 alatti ingatlanon felépített orvosi rendelő

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

használatbavételi engedélye ügyében benyújtott kérelem vonatkozásában szakkérdésben állásfoglalást terjesztek elő:
A népegészségügyi feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya (továbbiakban: GJH NO) a hatáskörébe tartozó szakkérdéseket megvizsgálta.
Az eljárás során az alábbiakat állapította meg:

A kérelem népegészségügyi szempontból **engedélyezhető.**"

2. A Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály PE/UT/01932-3/2022 számú szakvéleménye a következő:

„Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály Hatóságomhoz 2022. október 12-én érkezett elektronikus megkeresése, a megküldött fénykép dokumentáció, továbbá Pécel Város Önkormányzata M/7-26/2022. Számú 2022. október 10-én kelt közútkezelő hozzájárulása alapján, Pécel közigazgatási területén, 2295/1 hrsz-ú ingatlanon megépült orvosi rendelő használatbavételi **engedélyezési** eljárásához útügyi szempontból **hozzájárulok a következő feltétellel:**

—A megközelítést biztosító várakozóhelyek forgalomba helyezése hatóságomnál folyamatban van.

—Az út kezelői által kialakított forgalmi rendet be kell tartani, a közutak forgalombiztonságát veszélyeztetni nem szabad. A közutat, közúti jelzést megrongálni, beszennyezni, a közútra a közlekedés biztonságát vagy zavartalanságát hátrányosan befolyásoló tárgyat kitenni nem szabad."

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel.
A határozat a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye. A határozat ellen a közléstől számított 15 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Megyei Kormányhivatalnál előterjesztett, de a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett keresetlevél benyújtásával. A keresetlevélben azonnali jogvédelem kérhető. Azonnali jogvédelem keretében a bíróságtól kérhető a halasztó hatály elrendelése. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat.
Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton, vagy papír alapon is benyújthatja.
Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9.-ában meghatározottak elektronikus úton nyújthatják be a keresetlevelet. A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikus úton nyújthatja be a keresetlevelet.
Elektronikus úton a keresetet csak az IKR rendszeren keresztül lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található: https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client.
Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti. Ha egyik fél sem kéri tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz.
A közigazgatási jogvita elbírálása iránti közigazgatási per illetéke 30.000 forint.

INDOKOLÁS

Pécel Város Önkormányzata (2119 Pécel, Kossuth tér 1.) építtető a PE/ETDR-EP/8492-2/2020 számú, 2020. 07. 20. napon kelt, ellenőrzött bejelentés alapján folytatható fennmaradási és továbbépítési engedély megadásáról kapott értesítést Hatóságomtól a Pécel, Petőfi u. 1. hrsz.: 2295/1 ingatlanon orvosi rendelő továbbépítésére. Az ellenőrzött bejelentés alapján a tevékenység 2025. 07. 23. napjáig folytatható.

Építtető a Pécel, Petőfi u. 1. hrsz.: 2295/1 ingatlanon megépített – egy háziorvosi, egy ügyeletes orvosi és egy védőnői külön bejáratú egységet magába foglaló - orvosi rendelő épületre használatbavételi engedély iránti kérelmet nyújtott be Hivatalomhoz 2022. 09. 29. napján. A kérelem benyújtásakor az ellenőrzött bejelentés alapján a tevékenység még folytatható volt.
Pécel Város Önkormányzata (2119 Pécel, Kossuth tér 1.) építtető a Pécel, Petőfi u. 1. hrsz.: 2295/1 ingatlanra tervezett orvosi rendelő épület építésére szerzett hatóságomtól a PE/ETDR-EP/01021-13/2017 számú határozattal építési engedélyt. Az építkezést 2018. 08. 01. napon az e-napló megnyitásával megkezdte. Építtető a kivitelezés során szakszerűtlen kivitelezést állapított meg, ezért az építkezést megállította, és a szakszerűen átdolgozott tervdokumentáció benyújtásával 2020. 07. 09. napon fennmaradási és továbbépítési engedélyt kért – a vírushelyzet jogszabályi lehetőségei szerint – ellenőrzött bejelentés formájában hatóságomtól. A Hatóságom által kiadott, 2020. 07. 20. napon kelt fennmaradási és továbbépítési engedélyről szóló értesítés átvételét követően az építkezést 2021. 12. 22. napon az e-napló megnyitásával – az átdolgozott tervdokumentáció szerint – a szakszerűtlen épületrészek visszabontásával - tovább folytatta.

A kérelmet és mellékleteit átvizsgálva megállapítottam, hogy a

- benyújtott kérelem és mellékletei az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 312. Kr.) 39. § (8) bekezdésében foglalt dokumentumokat tartalmazzák.
- az energetikai tanúsítványt az OÉNY-be feltöltötték.
- építtető az eljárás folyamán eleget tett a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39.§ (5) bekezdése szerinti kötelezettségének, mely szerint a tárgyi ingatlanon építési engedélyhez kötött építmény építése esetén a hatályos földhivatali záradékkal ellátott vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba fel kell tölteni. A tárgyi elkészült épületet a 122/2022 munkaszámú, adatszolgáltatási iktatószám: 2-2506/2022, 2022. 10. 03. napon 637123/22 számon záradékolt változási vázrajz tartalmazza.

A rendelkezésemre álló dokumentumok és fotódokumentáció alapján megállapítottam, hogy az építési tevékenységet az ellenőrzött bejelentéshez csatolt tervdokumentációnak megfelelően végezték el.
Az orvosi rendelő épület az ellenőrzött bejelentésben megjelölt rendeltetésének megfelelő és biztonságos használatra alkalmas állapotban van, a vonatkozó jogszabályoknak, előírt követelményeknek megfelel.
Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkivr.) 14. §-a szerinti felelős kivitelezői és műszaki vezető nyilatkozat rendelkezésre áll.

A szakkérdésben megkeresett hatóságok állásfoglalásainak indokolása a következő:

PMK Gödöllői Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály PE-07/NEO/26332-2/2022 számú szakvéleménye indoklása.

„**Szakkérdésben állásfoglalásom az alábbi jogszabályokon alapul:**

- az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet;
- az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény;
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló **201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet,**
- a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény;
- az országos a településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20) Korm. rendelet.**

- 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;
- a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény;
- a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény."

Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály PE/UT/01932-3/2022 számú szakvéleményének indoklása:

„Az indokolási részben rögzíteni szükséges az alábbiakat:

A tárgyi létesítmény használatbavétele jelen szakvélemény rendelkező részében foglalt feltételek betartása esetén közúti érdeket nem sért. Az érintett útkezelő hozzájárulását feltétel nélkül megadta.

Szakvéleményemet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet alapján adtam meg. A Pest Megyei Kormányhivatal (1141 Budapest, Komócsy utca 17-19.) útügyi közlekedési hatósági hatáskörét és Pest megye területére kiterjedő illetékességét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet, illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet állapítja meg."

A fentiekben részletezett megállapítások, jogszabályok és szakkérdésben adott vélemények alapján megállapítom, hogy a két különálló gazdasági épületre a használatbavételi engedély megadható.

Határozatom meghozatalánál az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.), az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII.törvény, 312.Kr. szerint jártam el.

Az Ákr. 134.§ (1) és a 77. § (1) bekezdésben foglaltak alapján hívtam fel az ügyfél figyelmét a kötelezettség elmaradásának következményeire.

Jelen határozat külön értesítés nélkül a törvény erejénél fogva válik véglegessé az Ákr. 82. § (1) bekezdése és 116. § (1) bekezdése alapján a közlés napján. A döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették.

A határozat elleni fellebbezés lehetőségét az Ákr. 116. § (1)-(5) bekezdései zárják ki. A döntéssel szembeni bírósági felülvizsgálat lehetőségét az Ákr. 112. § (2) bekezdés k) pontjára tekintettel az Ákr. 114. § (1) bekezdése biztosítja, a kereset benyújtásának helyét a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 39. § (1) bekezdése, a kereset benyújtásának határidejét az Étv. 53/I. §-a szabályozza. A keresetlevél benyújtásával kapcsolatos tájékoztatás az azonnali jogvédelem tekintetében a Kp. 50. § (1)-(3) bekezdésein, a halasztó hatály tekintetében a Kp. 52. § (1) bekezdésén alapul. A bíróság hatáskörét a Kp. 12. § (1) bekezdése, illetékességét a Kp. 13. (1) bekezdés a) pontja állapítja meg.

A jogorvoslatról az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

A kötelező elektronikus ügyintézésről szóló tájékoztatás az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 2. § (1) bekezdésén és 9. §-án alapul.

A közigazgatási per illetékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 45/A. § (1) bekezdése tartalmazza.

A Hivatal hatáskörét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet 1. §-a, illetékességét az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja, és a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése szabályozza.

TÁJÉKOZTATÁS

Az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) - jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - az építtető 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 hulladékgazdálkodási hatósághoz kell benyújtania.

Gödöllő, 2023. február 03.

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából

Iglódi Mária
osztályvezető

A PE/ETDR-EP/3014-1/2023 számú határozatról értesülnek:

Ügyféli minőségben:
1. Pécel Város Önkormányzata építtető, tulajdonos /meghatalmazott által
2. Zana Nikolett meghatalmazott/étdr

Tájékoztatásul:
3. PMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 6 / étdr
4. Szakhatóságok
5. Irattár

Végleges döntést kapják:
6. Pécel Város Önkormányzata építtető, tulajdonos /meghatalmazott által
7. Zana Nikolett meghatalmazott/étdr