

**Polgármesteri Hivatal**  
**Városfejlesztési Iroda Körzeti Építésügyi Hatóság**

4150 Püspökladány, Bocskai u. 2. ☎ 54/451-510; fax:54/451-061

Ügyiratszám: 933-1/2013.  
Ügyintéző: Keserű Ágnes  
Ügyintéző elérhetősége: I. emelet 102. sz. iroda  
Telefon: 54/ 517-107

**Ellenőrzési jelentés**  
**a 2012. évi építésügyi hatósági ellenőrzések**  
**végrehajtásáról**

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 91. § (2) bekezdése alapján a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Iroda szervezeti egységébe integrált Körzeti Építésügyi Hatóság a 2012-ben hatályos építésügyi jogszabályoknak megfelelően az illetékességi területén (Püspökladány, Báránd, Sárrétudvari, Biharnagybajom, Nagyrábé, Szerep, Tetétlen, Bihardancsháza, Bihartorda, Földes és Sáp településeken) 2012-ben tartott építésügyi hatósági ellenőrzései végrehajtásáról és a levont következtetésekről az alábbi jelentést adja:

Az építésügyi hatósági ellenőrzések a 729-2/2012. számon iktatott, 2012. évi munkaterv alapján kerültek megtartásra, az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX. 15.) számú Kormányrendelet (a továbbiakban: Engr.) 42. § (3) bekezdésében és a Belügyminisztérium Területrendezési és Építésügyi Helyettes Államtitkár Építésügyi Főosztály BM/2587/2/2012. számú Közleménye szerint meghatározott szempontok figyelembevételével.

**I. A jegyzőkönyvvel, egyszerűsített jegyzőkönyvvel vagy feljegyzéssel alátámasztott és igazolható elsőfokú építésügyi hatóságok hatósági ellenőrzések darabszáma:**

Munkaterv: Az Elsőfokú határozatok/Hatósági ellenőrzések hányados értéke 2 és 10 közötti, ez a 2011. évben keletkezett 278 db határozatból kiindulva 28 db ellenőrzés (a fenti hányados értéke  $278/28=9,93$ ). Az érték teljesülését év közben folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

Jelentés: A Körzeti Építésügyi Hatóság által 2012. évben megtartott hatósági ellenőrzések száma 48 db volt, mely meghaladja az ütemtervben előírt darabszámot. Ennek oka a bontási, építési és használatbavételi bejelentések magas száma, melyek vonatkozásában az ellenőrzés megtartása kötelező volt.

**II. Az ellenőrzések időbeli ütemezése:**

Munkaterv: A Belügyminisztérium Területrendezési és Építésügyi Helyettes Államtitkár Építésügyi Főosztály a munkaterv elkészítésére vonatkozó javaslata 2012. február 15-én került kiadásra, 2012. február 23-ig már 2 db hatósági ellenőrzésre sor került, ezért az év hátralévő 3 negyedévére arányosan szétosztva negyedévenként 9-9, 8 db ellenőrzés tartandó.

Jelentés: Az I. negyedévben 4 db, a II. negyedévben 20 db, a III. negyedévben 12 db, a IV. negyedévben 12. db ellenőrzés került megtartásra. Az I. negyedévben az ellenőrzések alacsony számát a téli időjárás okozta, azonban ez a II. negyedévben teljesítésre került.

### III. Az ellenőrzések területi elosztása:

*Munkaterv:* Lehetőség szerint az illetékességi területhez tartozó összes településen (Püspökladány, Báránd, Sárrétudvari, Biharnagybajom, Nagyrábé, Szerep, Tetétlen, Bihardancsháza, Bihartorda, Földes és Sáp településeken) kell ellenőrzést tartani, a lakosság számának arányában elosztva.

*Jelentés:* 2012-ben 9 db településen került sor hatósági ellenőrzés megtartására, Szerepen és Bihardancsházán nem volt ellenőrzés, melynek oka az, hogy ezen a két településen bejelentéshez kötött bontási vagy építési tevékenység sem volt.

### IV. Az ellenőrzések szempontrendszere:

*Munkaterv:* A Belügyminisztérium Területrendezési és Építésügyi Helyettes Államtitkár Építésügyi Főosztály javaslata alapján:

1. A felkutatási jellegű ellenőrzési tevékenység arányának növelése, az összes ellenőrzéshez viszonyítva az építésügyi hatósági engedély nélkül vagy attól eltérően végzett építési tevékenység és a bejelentés nélkül vagy attól eltérően végzett építési tevékenység felkutatására irányuló ellenőrzési tevékenység együttesen 25 %-os arányra való növelése, a jelenlegi 20 %-os arány helyett.
2. A 2012. évi bejelentések számával közel azonos számú bejelentés-ellenőrzés.

A fenti kiemelt hatósági ellenőrzéseken túlmenően javasolt, hogy az építésügyi hatóság éljen azzal a lehetőséggel, hogy az építésfelügyeleti tevékenységről szóló 291/2007. (X. 31.) számú Kormányrendelet 5. § (3) bekezdése alapján az építésfelügyeleti hatóság megkeresésre más hatóság ellenőrzésében is részt vesz.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: KET.) 92. §-a előírja, hogy a helyszíni ellenőrzésre e törvénynek a szemlére vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

*Jelentés:* A hatósági ellenőrzéseket közel 100 %-ban a bejelentéshez kötött bontási és építési tevékenységek ellenőrzése tette ki, 1 esetben került sor az építmény rendeltetésszerű használatának ellenőrzésére. Így a felkutatási jellegű ellenőrzési tevékenység az előzőek szerinti bejelentéshez kötött munkák vonatkozásában valósult meg. A 2012. évi bontási, építési és használatbavételi bejelentések száma 55 db volt, melyet a 48 db ellenőrzési szám megközelít. Az eltérés abból fakad, hogy a 2012. évi bejelentések ellenőrzésére részben 2013-ban kerülhetne sor, tekintettel arra, hogy a bejelentés 6 hónapos érvényességi idejét követő 120 napon belül tartható meg az ellenőrzés. Így a 2012. évi ellenőrzések részben 2011. évi bejelentésekre vonatkoznak. Az Építésfelügyeleti Hatósággal közös ellenőrzés megtartására nem volt lehetőség. A hatósági ellenőrzések során a KET. szemlére vonatkozó rendelkezései megtartásra kerültek.

### V. Az ellenőrzések a fentiekben kiemelt szempontokon túl az alábbiakra terjednek ki:

*Munkaterv:* Az Engr. 42. §-ának (1) bekezdése alapján az építésügyi hatóság az ellenőrzése során vizsgálja:

- a jogerős építési engedély és a hozzá tartozó jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentáció meglétét, a kulturális örökségvédelmi hatósági engedély meglétét (KÖH hatáskör), bejelentés megtörténtét,

- az építési engedélyhez vagy bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek esetében a településrendezési tervek, a helyi építési szabályzat és az általános érvényű kötelező építésügyi, és más hatósági előírásokat megtartották-e, illetve felkutatja:
    - az engedély vagy bejelentés köteles építési tevékenységek esetében az építésügyi hatósági engedély vagy bejelentés nélkül, vagy attól eltérően végzett,
    - az általános érvényű kötelező építésügyi előírások megsértésével végzett (a továbbiakban együtt: szabálytalan) építési tevékenységet,
- illetve:
- ellenőrzi a jókarbantartási kötelezettség teljesítését, a településképet rontó állapotú építmények helyreállítását.

A fentiekén túl az Engr. 45/C. § (1) bekezdése szerint az építésügyi hatóság a bejelentésben foglaltakat nyilvántartásba veszi és a tevékenység folytatásának vagy megvalósításának jogszerűségét az éves építésügyi hatósági ellenőrzés keretében a helyszínen ellenőrzi.

Nem minősülnek építésügyi hatósági ellenőrzésnek az alábbi helyszíni szemlék:

- 1) az Engr. 11. §-ának (1) bekezdése szerinti, az engedély-kérelem elbírálása során kötelezően megtartandó helyszíni szemle,
- 2) az Engr. 11. §-ának (3) bekezdése szerinti, az építésügyi engedély hatályának lejártá előtti tartandó helyszíni szemle,
- 3) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 34. § (5) bekezdése szerinti, hatósági bizonyítvány kiállítását megelőző helyszíni szemle,
- 4) szakhatósági hatáskörben lefolytatott helyszíni szemle.

Ezen utóbbi helyszíni szemléken vagy azok következtében akkor valósítható meg építésügyi hatósági ellenőrzési tevékenység, (tehát ekkor a megtett intézkedés már ellenőrzésként nyilvántartható), ha pl. a 2) esetben a hatóság az engedélyezési tervtől való eltérést tár fel, a 3) és 4) esetben engedély vagy bejelentés nélküli, továbbá általános előírást sértő építési munkát vagy a jókarbantartás hiányát fedezi fel.

**Jelentés:** A bejelentésben foglaltak nyilvántartásba vételét követően a bontási, építési tevékenység folytatása vagy megvalósítása jogszerűségének ellenőrzése céljából megtartott ellenőrzések során a bejelentések megtörténtének, a településrendezési tervek, a helyi építési szabályzat és az általános érvényű kötelező építésügyi, és más hatósági előírások megtartásának, a bejelentésnek megfelelő vagy attól eltérően végzett tevékenység ellenőrzésére került sor.

#### **VI. Az építésügyi hatósági ellenőrzési tevékenység nyilvántartása:**

**Munkaterv:** Az Étv. 58. § (2) bek. j) pontja alapján építésügyi hatósági nyilvántartásnak minősül a hatósági ellenőrzések jegyzőkönyveinek nyilvántartása. Az építésügy körébe tartozó egyes hatósági nyilvántartásokról szóló 255/2007. (X. 4.) Kormányrendelet (Nytr.) 7. § (1) bekezdése szerint az elsőfokú építésügyi hatóság vezeti a d) pont szerint a hatósági ellenőrzések nyilvántartását a 4. számú melléklet szerinti adattartalommal. A Nytr. 7. § (3) bekezdése szerint az elsőfokú építésügyi hatóság a másodfokú építésügyi hatóságnak a tárgyévet követő év január 15-ig, míg a másodfokú építésügyi hatóság a szakmai felügyeletet ellátó közigazgatási szervnek köteles a tárgyévet követő év január 31-éig a tárgyi naptári év (január 1-december 31.) összesített nyilvántartási adatait elektronikusan megküldeni.

Jelentés: A hatósági ellenőrzések nyilvántartása az Építésügyi Főosztály Közleményében közzétett minta-nyilvántartásnak megfelelően került vezetésre.

A Belügyminisztérium Területrendezési, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság Építésügyi Főosztály Építésügyi Igazgatási Osztály felhívásának megfelelően a 2012. január 1. és 2012. november 30. közötti időszakra vonatkozó jelentés elektronikus formában 2012. december 12-én megküldésre került az építésügyért felelős miniszternek.

## VII. Ellenőrzési jelentés:

### Munkaterv:

- *A hatóság az ellenőrzési tervben foglaltak, valamint az ellenőrzési tervben nem szereplő, de az ellenőrzési időszakban lefolytatott hatósági ellenőrzések végrehajtásáról, a levont következtetésekről a következő ellenőrzési időszak lezárása előtt a KET. 91. § (2) bekezdése szerint ellenőrzési jelentést készít, amely tartalmazza legalább az ellenőrzések számát, az ellenőrzések eredményét, a megállapított jogsértések típusait, továbbá a hatóság vezetője által meghatározott egyéb statisztikai adatokat.*
- *Az ellenőrzési tervet és jelentést a hatóság a honlapján és ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségében közzéteszi. Az ellenőrzési tervet úgy, illetve azon részeit kell közzétenni, hogy az ne veszélyeztesse az ellenőrzések célját. (KET. 91. § (3)).*
- *Az építésügyi hatóság ellenőrzési jelentését az Engr. 42. § (4) bekezdésében foglalt jelentési kötelezettség figyelembevételével a következő év január 31-ig az építésügyért felelős miniszternek meg kell küldeni a miniszter által meghatározott formában.*

Jelentés: A megtartott építésügyi hatósági ellenőrzések során 43 esetben volt szükségtelen további intézkedés, azonban 5 alkalommal építésrendészeti és kötelezési eljárás indult.

Az ellenőrzések zömében a bejelentésnek megfelelően végezték az építési és bontási tevékenységet, így a legtöbb esetben jogsértés megállapítására nem került sor.

A fentiek alapján megindított építésrendészeti eljárások során a jogsértések részben a bontási munka következtében fennálló balesetveszélyből, részben az érintett vagy azzal szomszédos ingatlanokon építési helyen kívüli (szabálytalan helyen lévő) építmények elhelyezéséből adódtak, így a jogkövető magatartás nem minden esetben valósult meg, azonban a hatósági ellenőrzésekkel ez javítható.

Püspökladány, 2013. április 29.

A hatáskör gyakorlója:

Keserű László

Jegyző

A kiadmányozási jogkör gyakorlója

