



NEMZETI FEJLESZTÉSI ÉS GAZDASÁGI MINISZTERIUM

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÉPÍTÉSZETI FŐOSZTÁLY

NFGM/3563/1 (2010)

Ügyintéző: Cserteg Imre
Telefonszám: 06-1-795-5042
E-mail: imre.cserteg@nfgm.gov.hu

A nemzeti fejlesztési és gazdasági miniszter feladat- és hatásköréről szóló 134/2008. (V. 14.) számú Kormányrendelet 1. § g) pontjában és 9. §-ában foglaltak, valamint az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX. 15.) számú Kormányrendelet (a továbbiakban: Engr.) 42. § (2) bekezdése alapján az alábbi közleményt adom ki:

KÖZLEMÉNY

A 2010. ÉVI ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ELLENŐRZÉSI TEVÉKENYSÉGRE VONATKOZÓAN

I. Javaslat a 2010. évben tartandó építésügyi hatósági célvizsgálatok szempontrendszerére

Központi nyilvántartásunkba belépve, az elsőfokú építésügyi hatóságok a 2009. évre vonatkozó elektronikus adatszolgáltatást 2010. év február 25. napjáig teljesítették. Az idei évben az Engr. 42. § (4) bekezdése szerinti és a Nytr. 7. § (3) bekezdése szerinti adatszolgáltatás az építésügyi hatósági ellenőrzések tárgykörében azonos volt, nem kellett tehát az „Építésügyi hatósági statisztika” adatlap „Ellenőrzések 2009 év” kitöltésén túl további „összefoglaló jelentést” küldeni az építésügyért felelős miniszternek. Egyes elsőfokú építésügyi hatóságok azonban küldtek összefoglaló jelentést részünkre, ezek tapasztalatait felhasználtuk közleményünk összeállításához.

Az adatszolgáltatásból kimutatást készítettünk az 1 határozatra jutó ellenőrzések számáról országosan, kistérségenként (a fővárost egynek számítva) melynek legjellemzőbb értékeit mutatja a következő, 1. számú táblázat.

Határozatok (db) egy kistérségekben	Ellenőrzések (db) egy kistérségekben	Elsőfokú határozatok/Ellenőrzések hányados értéke
712	1 251	0,57
232	319	0,73
2 103	2 688	0,78
314	396	0,79
854	1 039	0,82
392	415	0,94
498	510	0,98
1 604	1 630	0,98
268	263	1,02
21 416	10 247	2,09
504	230	2,19
515	229	2,25
4 502	453	9,94
2 988	289	10,34
332	32	10,38
249	2	124,50
204	1	204,00
515	2	257,50
355	1	355,00

1. számú táblázat

Mint látható, az adatok tág határok között mozognak, van olyan kistérség, ahol az elsőfokú építésügyi hatóság(ok) minden egyes határozatára közel 2 db ellenőrzés jut és van olyan is, ahol 355 db határozatra jut 1 db ellenőrzés (és egész évben 1 alkalommal folytattak le hatósági ellenőrzést a kistérségben), de akad olyan kistérség is, ahol nem folytattak le építésügyi hatósági ellenőrzést (vagy nem jelentettek adatot). Ugyancsak szembeűnő, hogy a statisztikában megjelenik olyan kistérség, ahol elsőfokú építésügyi hatóság(ok) 2688 db hatósági ellenőrzést folytattak le, minden egyes munkanapra vetítve több mint 10 db-ot. Az adatok nagyfokú szóródásának oka az lehet, hogy a hatósági ellenőrzések és a helyszíni szemlék egyes jelentésekben összemosódtak. Egész Budapestre számolva az Elsőfokú határozatok/Ellenőrzések hányadosa: 2,09. Az építésügyi hatósági ellenőrzések darabszámának kategóriái a 2/a. és 2/b. számú táblázat szerintiék:

Elsőfokú határozatok/Ellenőrzések hányados értéke	Kistérségek száma a kategóriában
0	10
1 alatt	9
1 és 2 között	23
2 és 10 között	56
10 és 100 között	70
100 felett	4
Összesen:	172

2/a. számú táblázat

Elsőfokú határozatok/Ellenőrzések hányados értéke	Budapesti kerületek száma a kategóriában
0	1
1 alatt	4
1 és 2 között	6
2 és 10 között	11
10 és 100 között	1
100 felett	0
Összesen:	23

2/b. számú táblázat

Az elsőfokú építésügyi hatóságok hatósági ellenőrzéseinek darabszámát a 2010. évre vonatkozóan akként határozom meg, hogy az Elsőfokú határozatok/Hatósági ellenőrzések hányados értéke 2 és 10 között legyen. Az ennél nagyobb érték indokolatlanul ritka, az ennél kisebb érték megkérdőjelezhető szakmai színvonalú, túl gyakori hatósági ellenőrzést takarhat. A hányados értékének változását év közben szükséges figyelemmel kísérni a hatósági nyilvántartás adataiból.

A 2009. évi építésügyi hatósági ellenőrzések céljára vonatkozóan összesíthető adatmennyiséggel nem rendelkezünk, így a megvizsgált első- és másodfokú iratokból, a különböző szakmai konferenciákon feltett kérdésekből, hozzászólásokból, valamint a hozzánk érkezett szakmai vélemény kialakítása iránti kérelmekből az Engr. 42. § (2) bek. aa) pontja alapján az alábbiakra teszek javaslatot a 2010. évben tartandó építésügyi hatósági ellenőrzések szempontrendszerének kialakításához:

1. Gyakoribb helyszíni ellenőrzés keretében az egyes építmények rendeltetésszerű használatának ellenőrzése (szabálytalan rendeltetésmódosítás feltárása), melynek során szükséges megvizsgálni, hogy:

- a megváltoztatott rendeltetés bejelentése megtörtént-e (amennyiben bejelentés-köteles volt),
- az adott (építési) övezetben a vonatkozó szabályozás szerint a megváltozott építményhasználat jogszerű-e,
- a járulékos gépjármű parkolóhelyszám-növekmény biztosított-e ingatlanon belül vagy egyéb módon,
- a tűzvédelmi-, közegészségügyi-, környezetvédelmi stb. követelmények teljesülnek-e.

2. Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) számú ÖTM rendelet 1. melléklete IV/13. pontja szerint az építési tevékenység bejelentésével egyidejűleg megkezdhető, 50 m² vagy annál kisebb bruttó alapterületű, 2,5 m vagy annál kisebb építménymagasságú, emberi tartózkodásra nem alkalmas vagy nem emberi tartózkodásra szolgáló építmények építésének gyakoribb építésügyi hatósági ellenőrzése:

- a bejelentést követően a 2010-es éven belül, vagy a bejelentés nélkül megvalósulókat folyamatosan,
- a szabálytalan építési tevékenység feltárásával és megszüntetésével, a szabályos állapot helyreállításával.

3. A Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztérium által 2010. évben kezdeményezett, az egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező gazdálkodó szervezetek ellenőrzésére irányuló akcióorozatban való közreműködés, az illetékes elsőfokú építésügyi hatóságnak – a területi környezetvédelmi, vízügyi és természetvédelmi felügyelőség megkeresése alapján – a vizsgálatban való részvétele, hatáskörében eljárva.

A fenti kiemelt hatósági ellenőrzéseket az Engr. 42. § (3) bekezdése alapján összeállított építésügyi hatósági ellenőrzési éves munkatervben szerepeltetni kell, majd a 42. § (4) bekezdése szerinti összefoglaló jelentésben külön fejezetben kell tárgyalni.

Felhívom továbbá a figyelmet, 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 – az építésügyi hatóságok éljenek ezzel a lehetőséggel.

II. Az összevont építésügyi hatósági ellenőrzésre 2010. évben javasolt települések, településrészek:

Az elsőfokú építésügyi hatóságok által szolgáltatott 2009. évre vonatkozó elektronikus adatok súlyozása alapján (ellenőrzések száma, döntésszám, építésügyi bírságdarabszám) az Engr. 42. § (2) bek. ab) pontja szerint az alábbi települések (településrészek) elsőfokú építésügyi hatóságánál összevont építésügyi hatósági ellenőrzésre teszek javaslatot:

Régió/Főváros	I. fokú építésügyi hatóság székhelye
Budapest	Budapest XXIII. kerület, Soroksár
Közép-Magyarország	Dunakeszi
Észak-Magyarország	Szikszó
Észak-Alföld	Nyírbátor
Dél-Alföld	Soltvadkert
Dél-Dunántúl	Dombóvár
Közép-Dunántúl	Sümege
Nyugat-Dunántúl	Zalaszentgrót

Felkérem a Tisztelt Államigazgatási Hivatalokat az összevont építésügyi hatósági ellenőrzések koordinálására.

III. Utóvizsgálati ellenőrzésre 2010. évben javasolt települések, településrészek:

Az elsőfokú építésügyi hatóságok – a Nytr. 4. számú melléklete szerinti tartalmi elemek alapján készített, 2009. évre vonatkozó elektronikus adatszolgáltatásából – az Engr. szerinti ellenőrzések célja és következménye nem összesíthető. Ennek oka, hogy az elektronikus adatszolgáltatáskor nem volt kérhető a 2009. év második felében hatályba lépett Engr. szerinti adatgyűjtés és adatszolgáltatás. Emiatt a szabálytalanságok számának változása sem kimutatható az előző évi nyilvántartási adatokhoz képest, így utóvizsgálati ellenőrzésre az Engr. 42. § (2) bek. b) pontja alapján 2010. évben nem javaslok települést, településrészt.

IV. Az építésügyi hatósági ellenőrzési tevékenység nyilvántartásának minimális tartalmi, formai követelményei

Mint azt már korábban említettük, az elsőfokú építésügyi hatóságok – a Nytr. 4. számú melléklete szerinti tartalmi elemek alapján készített, 2009. évre vonatkozó elektronikus adatszolgáltatásában a hatósági ellenőrzések és a helyszíni szemlék egyes jelentésekben összemosódtak. Emiatt az alábbi összefoglaló anyag közzétételét is szükségesnek tartom.

Az Engr. 42. §-ának (1) bekezdése tételesen tartalmazza, hogy 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, valamint a KÖH saját hatáskörében azt, hogy a műemlékek műszaki állapota nem veszélyezteti-e a műemléki értékeket, illetőleg a fenntartási kötelezettséget teljesítették-e az ingatlan védettség alá tartozó valamennyi alkotóelemére.

A fentiekén túl az Engr. 30. § (4) 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”.

Fontos kihangsúlyozni, hogy 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 előtt 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.

Természetesen ezen utóbbi helyszíni szemléken vagy azok következtében megvalósítható építésügyi hatósági ellenőrzési tevékenység, ekkor a megtett intézkedés már akként nyilvántartható (pl. a 2) esetben a hatóság az engedélyezési tervtől való eltérést tárhat fel, a 3) és 4) esetben engedély vagy bejelentés nélküli, továbbá általános előírást sértő építési munkát vagy a jókarbantartás hiányát fedezheti fel).

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 d) 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”.

4. számú melléklet a 255/2007. (X. 4.) Korm. rendelethez

Az építésügyi hatósági ellenőrzések nyilvántartásának adattartalma

Az építésügyi hatósági ellenőrzések:

1. helyszínének címe,
2. a tulajdonos (ingatlannal rendelkezni jogosult) neve (megnevezése),
3. - ha van - építésügyi hatósági engedély száma, kelte,
4. az építésügyi hatósági engedély tárgya (rövid leírás),
5. az építőipari kivitelezési tevékenység bejelentésének, illetve a bejelentés tudomásulvételének dátuma.

A vonatkozó jogszabályok által előírt adatszolgáltatás elektronizálására országosan egységes, internetes elérésű központi számítógépes nyilvántartás került bevezetésre, amely nem a teljes nyilvántartás megküldését, hanem az abból való adatszolgáltatást célozza.

Az idei évben az Étv. 58. §-ának újraszabályozása (építésügyi nyilvántartásokról) és ezzel összefüggésben – szükség szerint – a Nytr. módosítása várhatóan meg fog történni, azonban addig a fenti 4. számú melléklet és az Engr. alapján szükséges az építésügyi hatósági ellenőrzések nyilvántartását vezetni, melynek formájára a **Mellékletben** található példát közöljük. A hatósági ellenőrzés nyilvántartása természetesen ettől eltérő formátumban is történhet, azonban a Nytr. 4. számú melléklete szerinti tartalmi elemeket úgy kell rögzíteni, hogy abból az Engr. szerinti ellenőrzés célja és következménye összesíthető legyen.

Felkérem a Tisztelt Államigazgatási Hivatalokat az elsőfokú építésügyi hatóságok e közleményről való értesítésére.

Budapest, 2010. március 30.

A kiadmány hiteles:

Varga István
miniszter nevében és megbízásából:

Fegyverneky Sándor sk.
főosztályvezető

Erről értesül:

Valamennyi II. fokú építésügyi hatóság és rajta keresztül valamennyi I. fokú építésügyi hatóság

Elektronikus közzététel még a www.e-epites.hu portál „Hatóságoknak” aloldalán.

Melléklet

HATÓSÁGI ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV/FELJEGYZÉS NYILVÁNTARTÁSI SZÁMA:		32/2010.	33/2010.	
Ügviratszám:		VII/2345/2010.	VII/2368/2010.	
A hatósági ellenőrzés időpontja:		2010. május 19.	2010. május 19.	
Az ellenőrzés helyszínének címe:		5420 Túrkeve, Kinizsi u. 96.	5420 Túrkeve, Fő u. 6.	
Az ellenőrzés helyszínének helyrajzi száma		3633/12	3621/1	
A tulajdonos (ingatlanl rendelkező) neve (megnevezése):		Kovács Gábor és társai	Tóth Géza	
Építési hatósági engedély száma, kelte – ha van		VII/2345/2/2010. (01. 15.)	-	
Az építési hatósági engedély tárgya vagy az ellenőrzött építési tevékenység (rövid leírás):		Emeletráépítés építési engedély	Kiegészítő rendeltetésű épület építése	
Az építőipari kivitelezési tevékenység bejelentésének, illetve a bejelentés tudomásulvételének dátuma:		2010. április 16.	-	
A HATÓSÁGI ELLENŐRZÉS FŐ CÉLJA ÉS KÖVETKEZMÉNYE (egy ellenőrzés csak egy kategóriába sorolható)	Kategória- összesítő	E kategóriába tartozik = 1	E kategóriába tartozik = 1	E kategóriába tartozik = 1
1. Az építési hatósági engedély nélkül vagy attól eltérően végzett építési tevékenység felkutatása	0			
2. A bejelentés nélkül vagy attól eltérően végzett építési tevékenység felkutatása	1		1	
3. A kulturális örökségvédelmi hatósági engedély nélkül vagy attól eltérően végzett építési tevékenység felkutatása (KÖH hatáskör)	0			
4. Az építési engedélyhez vagy bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek szabályosságának vizsgálata	0			
5. A jogerős és végrehajtható építési engedély birtokában végzett építési tevékenység ellenőrzése	1	1		
6. A bejelentésben foglaltak nyilvántartásba vételét követően az építési tevékenység folytatása vagy megvalósítása jogszerűségének ellenőrzése	0			
7. A jókarbantartási kötelezettség teljesítésének vagy a településképet rontó állapotú építmények helyreállításának ellenőrzése	0			
8. A műemlékek műszaki állapotának ellenőrzése (nem veszélyezteteti-e a műemléki értékeket, illetőleg a fenntartási kötelezettséget teljesítették-e az ingatlan védettség alá tartozó valamennyi alkotóelemére). KÖH hatáskör	0			
9. Egyéb, az általános érvényű kötelező építési előírások megsértésével végzett építési tevékenység feltárása	0			
10. Építmény rendeltetészerű használatának ellenőrzése (szabálytalan rendeltet módosítás feltárása)	0			
TOVÁBBI INTÉZKEDÉS SZÜKSÉGTLEN VOLT	0			
ÉPÍTÉSRENDESZETI ÉS KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS INDULT	2	1	1	
FENNMARADÁSI (ÉS TOVÁBBÉPÍTÉSI) ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS INDULT	1	1		
BONTÁS TUDOMÁSUL VÉTELE	0			

Az év végi összesítéskor az egyes kategóriákba tartozó „1-esek” összesítésével teljesíthető a szükséges adatszolgáltatás. Egy ellenőrzés (jegyzőkönyvvel vagy feljegyzéssel) csak egy kategóriába sorolható, de egy ingatlanon megvalósítható több más-más fő célú ellenőrzés.