



## JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: JN/22/00334-4/2016.

### **ELLENŐRZÉSI JELENTÉS**

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztálya által végzett Kunszentmárton Város Jegyzőjének építésügyi igazgatási (hatósági) feladatai ellátásával kapcsolatos ellenőrzéséről.

- Az ellenőrzés célja:** A hatósági feladatok ellátása megfelel-e a hatályos jogszabályoknak.
- Az ellenőrzést vezette:** Dusa Zsuzsanna állami főépítész
- Az ellenőrzést végezték:** Enyedi Mária építésügyi hatósági szakügyintéző  
Szöllösi Adrienn építésügyi hatósági jogkörben eljárva
- Az ellenőrzött időszak:** 2015. január 01. – 2015. december 31.
- Az ellenőrzés módszere:** Helyszíni ellenőrzés, szűrőpróbaszerű iratbekérés
- Az ellenőrzés típusa:** Témaellenőrzés – fennmaradási engedélyezési eljárás, hatósági bizonyítvány kiállítása, szabálytalan építési tevékenységek feltárása, az ellenőrzések alapján történt szankciók megállapítása.

#### **Jogszabályi felhatalmazás:**

Az ellenőrzés lefolytatásakor hatályos, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 7. § és 19. §-a, valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 115. § (1) bekezdése.

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztálya 2016. szeptember 8-án felügyeleti ellenőrzést tartott Kunszentmárton Város Jegyzőjének építésügyi igazgatás területén végzett munkája kapcsán.

A vizsgálat a 2015. január 1. és 2015. december 31. között végzett építésügyi hatósági tevékenység során a hatályos jogszabályi előírások alkalmazásának megfelelőségének, az eljárási szabályok betartásának, az elektronikus ügyintézésrel kapcsolatos eljárási szabályok alkalmazásának, valamint jogszabályban meghatározott személyi és tárgyi feltételek meglétének ellenőrzésére terjedt ki.

### **Személyi és tárgyi feltételek:**

Az ellenőrzés alkalmával az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendeletben (továbbiakban: R.) megfogalmazott foglalkoztatási feltételek – személyi és tárgyi – ellenőrzése során az alábbiakat tapasztaltuk:

Az építésügyi igazgatási feladatokat az osztályvezető, valamint 2 fő ügyintéző látta el.

A közszolgálati tisztviselők képezési előírásairól szóló jelenleg hatályos jogszabályban meghatározott szakirányú végzettséggel az osztályvezető és 1 fő ügyintéző, a munkakör betöltéséhez szükséges építésügyi vizsgával mindhárom személy rendelkezik, ezáltal a folyamatos hatósági tevékenység végzésére meghatározott, legalább **2 fő teljes munkaidőben foglalkoztatott köztisztviselő biztosított.**

Az építésügyi hatóságok üzemeltetéséhez biztosítandó, R. 5. mellékletében tételesen felsorolt eszközök az építésügyi hatóság rendelkezésére állnak.

### ***Vizsgálat megállapításai***

A véletlenszerűen kiválasztott és ellenőrzés alá vont iratok az alábbiak voltak:

**4570/2015, 1569/2015, 7021/2015, 4577/2015, 7748/2015, 7240/2015, 98/2015 és a 2861/2015 (4632/2016) számú ügyirat.**

A jelentésben használt jogszabályi hivatkozások rövidítései:

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.)
- A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.)
- Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. (továbbiakban: Itv.)
- Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.)
- Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: EngR.)

### **Általános megállapítások**

Az iratokon az ügyintéző által rávezetett érkezés/átvétel időpontja és a központi iktató pecsétjén szereplő érkezés időpontja eltér. A közfeladatot ellátó szervek iratkezelésének általános követelményeiről szóló 335/2005. (XII. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban: KR.) 33. § (1) bekezdése értelmében amennyiben a küldemény benyújtásának időpontjához jogkövetkezmény fűződik vagy fűződhet, gondoskodni kell arról, hogy annak időpontja megállapítható legyen.

A KR. 34.§ (1) bekezdése alapján minden beérkezett küldeményt a beérkezés időpontjában – a 21. § (7) bekezdésében meghatározott esetben az érkezést követő első munkanap kezdetén – érkeztetni kell.

Az iratok fejléce tartalmazza az eljáró hatóság megnevezését, címét, valamint a döntés indokolása a hatáskört és illetékességet megállapító jogszabályhelyre is hivatkozik, így nem szükséges a rendelkező részt a jegyző jogkörének leírásával kezdeni.

Egy döntésen belül a jogszabályhelyet az első előfordulási helyén szó szerint meg kell nevezni, a későbbiekben csak hivatkozni kell rá (pl.:a továbbiakban: Ket.; Étv.; EngR.).

A döntés meghozatala során nagyobb hangsúlyt kell fordítani az egységes stílusra és a formázásra. Az ismétlődéseket lehetőség szerint kerülni kell.

Az illetékességet megállapító jogszabályi hivatkozás pontatlan, a hatóság hatáskörét és illetékességét egyaránt az R. 1. § (1) bekezdése állapítja meg.

## **Hatósági bizonyítványok**

### **A 4570-3/2015. számú hatósági bizonyítvány kiadása tárgyú ügyirat**

A kérelmet az ügyintéző ügyfélszolgálatosként töltötte fel az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat támogató elektronikus dokumentációs rendszerbe (továbbiakban: ÉTDR). Az ügyféli beadvány kivonatát sem a kérelmező, sem az ügyfélszolgálatos nem írta alá. A papíralapú kérelem benyújtásának fontos – a jogszabályi előírásoknak való megfelelést biztosító – mozzanata, hogy az ÉTDR-be való feltöltés során generálódó iratot az ügyfélszolgálatos

- két példányban kinyomtassa,
- hitelesítse,
- a kérelmet benyújtóval aláírassa,
- az egyik példányt a kérelmet benyújtónak átadjuk,
- a második példányt az iratkezelési szabályoknak megfelelően őrizze meg a hatóság.

(ÉTDR felhasználó kézikönyv ügyfélszolgálatosok számára 28. oldal.)

Az eljárás illetékét illetékbélyegben a kérelemre ragasztva rótták le, mely az Itv. 73. § (1) bekezdésében rögzítetteknek megfelel.

### Helyszíni szemle

A szemle tartásáról előzetes értesítés nem lett kiküldve, de a szemlén – a jegyzőkönyv tanúsága szerint – az ingatlan tulajdonosa jelen volt.

A helyszíni szemlén fényképfelvétel, valamint jegyzőkönyv készült.

### Hatósági bizonyítvány

A hatósági bizonyítvány tartalma megfelel a Ket. 83. § valamint az EngR. 56. §-ában rögzített, a hatósági bizonyítvány formai és tartalmi elemeire vonatkozó előírásoknak.

Ügyfél a kérelmét 2015. május 18-án nyújtotta be a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatósághoz. A hatósági bizonyítvány 2015. május 19-én kiadásra került.

Az illetékességet megállapító jogszabályi hivatkozás pontatlan.

## **A 1569/2015. számú hatósági bizonyítvány kiadása tárgyú ügyirat**

A kérelem papír alapon lett benyújtva 2015. január 27-én, mely nem került feltöltésre az ÉTDR-be.

Az eljárás lefolytatásáért fizetendő illeték banki átutalással lett megfizetve, az ltv.-ben foglaltaknak megfelelő összegben.

### Helyszíni szemle

A szemle tartásáról előzetes értesítés nem lett kiküldve, a kérelmező – a jegyzőkönyvben rögzítettek szerint – a szemlén nem vett részt.

*A Ket. 56. § (1) bekezdése értelmében, ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.*

*A Ket. 57. § (1) bekezdése szerint a szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt a szemléről előzetesen értesíteni kell. Az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.*

A helyszíni szemlén jegyzőkönyv készült.

### Hatósági bizonyítvány

*Az Étv. 34. § (5) bekezdése b) pontja alapján az építésügyi hatóság jogszabályban meghatározott esetekben tény, állapot, egyéb adat igazolása céljából az ingatlan adataiban bekövetkezett változásnak a külön jogszabályban meghatározottak szerint az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez helyszíni szemle alapján hatósági bizonyítványt állít ki.*

*Az EngR. 56. § (1) bekezdés b) pontja szerint kérelemre, az OÉNY-ből megismerhető adat, tény, állapot, vagy helyszíni szemle alapján, a telken meglévő építmény vagy önálló rendeltetési egység jogszerűségére az építésügyi hatóság vonatkozó adat, tény igazolása céljából az Étv. 34. § (5) bekezdése alapján hatósági bizonyítványt állít ki.*

A lakóépület bontása 2002-ben csak bontási engedély alapján volt végezhető. Az a tény, hogy a tárgyban ingatlanon lévő lakóépületet 2002-ben, vagyis több mint 10 éve engedély nélkül bontották el, még nem eredményezi a bontás jogszerűségét, csak a hatóság számára nem teszi lehetővé a további intézkedés megtételét.

*Az EngR. 56. § (1) bekezdés a) pontja szerint kérelemre, vagy az ingatlan-nyilvántartást vezető első fokú ingatlanügyi hatóság hivatalból folytatott eljárása esetén az OÉNY-ből megismerhető adat, tény, állapot, vagy helyszíni szemle alapján, a telken építmény meglétére vagy hiányára az építésfelügyeleti hatóság vonatkozó adat, tény igazolása céljából az Étv. 34. § (5) bekezdése alapján **hatósági bizonyítványt állít ki**.*

*Az Étv. 48/A. § (3) bekezdése értelmében, ha az építményt, építményrészt az építésfelügyeleti hatóság eljárása nélkül bontották le, az **építésügyi hatóság azt tudomásul veszi**.*

*Ugyanezen szakasz (5) bekezdése alapján az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság jogszabályban meghatározott esetekben és módon az ellenőrzés során feltárt szabálytalan tevékenységről való tudomásszerzéstől számított 90 napon belül indítja meg az (1)-(4) bekezdés szerinti intézkedések megtételére irányuló eljárást. **Az eljárás megindításának legkésőbb az építés befejezésétől – ha az nem állapítható meg, akkor az építmény használatbavételétől – számított tíz éven belül van helye.***

Az Étv. 49. § (1) bekezdése értelmében, ha az építésügyi hatóság a 48/A. § szerint a fennmaradási engedélyt megadja, illetőleg a **lebontást tudomásul veszi**, ezzel egyidejűleg – a Kormány rendeletében meghatározott mértékben és módon – építésügyi bírságot szab ki.

Az Étv. 48/A. § (8) bekezdése szerint amennyiben a fennmaradás engedélyezésének feltételei fennállnak – kérelemre – a **fennmaradási engedély kiadható akkor is**, ha az (5) bekezdésben meghatározott **intézkedési határidő már letelt**. Ebben az esetben azonban átalakítási kötelezettséget előírni és **építésügyi bírságot megállapítani már nem lehet**.

Az illetékességet megállapító jogszabályi hivatkozás pontatlan.

### **A 7021/2015. számú hatósági bizonyítvány kiadása tárgyú ügyirat**

A kérelmet a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. postai úton nyújtotta be, mely nem került feltöltésre az ÉTDR-be.

A megkeresés a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény (továbbiakban: NET.)18/A. §-a alapján érkezett a hatósághoz.

#### Helyszíni szemle

A helyszíni szemle tartásáról – jogszabályban rögzítetteknek megfelelő módon – az ingatlan tulajdonosai részére előzetes értesítést küldött a hatóság. A helyszíni szemle elrendeléséről szóló végzés rendelkező részében az „*ingatlanon építésügyi hatósági ellenőrzése ügyében*” kifejezés értelmetlen, helyette a „*Nemzeti Eszközkezelő Zrt. megkeresése alapján, az ingatlanon lévő épületek műszaki állapotának megtekintése céljából*” kifejezés jobban tükrözné a szemle tartásának célját.

A szemlén fényképfelvétel, valamint jegyzőkönyv készült. A jegyzőkönyvben rögzített a „*melléképület állapota viszonylag megfelelő*” megállapítás nem szakszerű, az építésügyi hatóságot képviselő szakembertől nem elfogadható. (Amennyiben a hatósági bizonyítvány a helyszínen látottak és azokból levont szakszerű megállapításokat, következtetéseket tartalmazó jegyzőkönyv alapján került volna kiállításra, annak valóságtartalmát nem vonta volna kétségbe a Nemzeti Eszközkezelő Zrt.)

#### Hatósági bizonyítvány

A kiadott hatósági bizonyítvány tartalma megfelel a Ket. 83. §-ban rögzített, a hatósági bizonyítvány formai és tartalmi elemeire vonatkozó előírásoknak, de adattartalma nem felel meg a megkereső levélben kéréseknek.

A hatósági bizonyítványt kérő levél kifejezetten az ingatlanon lévő melléképület életveszélyes állapotának megállapítására, vagy cáfolására irányult, ennek ellenére a kiadott hatósági bizonyítvány csak a lakóházról mondta ki taxatív, hogy az élet- és vagyónbiztonságot közvetlenül nem veszélyezteti.

Az illetékességet megállapító jogszabályi hivatkozás pontatlan.

## Fennmaradási engedélyezési eljárások

**Általános megállapítások a 2861/2015., a 7240/2015., a 98/2015., 7748/2015., és a 4577/2015. iktatószámú ügyiratokkal kapcsolatban:**

Az engedély iránti kérelmek elektronikusan lettek benyújtva, meghatalmazott útján.

Az engedélyezési eljárásért fizetendő illetéket kérelmezők illetékbélyegen fizették meg, illetve az építésügyi hatóság hiánypótlás keretében lehetőséget biztosított annak hiánya esetén illetékbélyegen történő teljesítésre. Tekintettel arra, hogy az eljárások elektronikusan indultak készpénz átutalási megbízással, átutalási megbízással, bankkártyás átutalással vagy elektronikus fizetési és elszámolási rendszeren keresztül kellett volna az illetéket megfizetni.

*Az Itv. 73. § (4a) bekezdése értelmében az elektronikus úton kezdeményezett építésügyi hatósági, valamint az azokban szükséges szakhatósági eljárások illetékét készpénz átutalási megbízással, átutalási megbízással, bankkártyás átutalással vagy – ha erre lehetőség van – elektronikus fizetési és elszámolási rendszeren keresztül, az eljárás megindítását megelőzően vagy azt követően kell megfizetni. Az eljárási illeték megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával kell igazolni.*

A kiadott közbenső és végső döntések tárgyából nem derül ki, hogy azok miről (pl.: értesítés eljárás megindulásáról, hiánypótlási felhívás, szakhatósági megkeresés stb.) szólnak.

Az eljárás megindításáról, illetve helyszíni szemle megtartásáról szóló végzésben a helyszíni szemlén való részvétel elmulasztásának, a helyszíni szemle akadályozásának jogkövetkezményére történő figyelmeztetés elmaradt.

*Az EngR. 10 § (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy a (3) bekezdés szerinti értesítés a Ket. 29. § (5) bekezdésében foglaltakon kívül tartalmazza a helyszíni szemle időpontját, továbbá figyelmeztetést a részvétel elmulasztásának, a helyszíni szemle akadályozásának a jogkövetkezményére.*

A kötelező mellékletként előírt hirdetményi helyszínrajz, utcai homlokzati terv vagy látványterv nem minden esetben került benyújtásra, és ezek pótlását az építésügyi hatóság hiánypótlás keretében sem kérte. Az ÉTDR-ben a kérelem mellékletként benyújtott dokumentumok nincsenek a rendszer által biztosított módon („Jelleg”, „Munkarész”, „Típus”) besorolva, így az építésügyi hatóság a szükséges dokumentumok rendelkezésre állása esetén sem ad általános tájékoztatást az engedélyezési eljárás jogszabályban előírt ismérveiről.

*Az EngR. 10. § (6) bekezdése értelmében az építésügyi hatóság az ÉTDR általános tájékoztatási felületén mindenki által hozzáférhető módon – személyes adatot nem tartalmazva – általános tájékoztatást ad az elindult engedélyezési eljárás következő főbb ismérveiről:*

- a) az építési tevékenységgel érintett telek címe, ennek hiányában helyrajzi száma,
- b) az építési tevékenység tárgya,
- c) a kérelmezett eljárás típusa és az eljárás megindulásának időpontja,
- d) a 8. mellékletben meghatározott tartalmú helyszínrajz, utcai homlokzati terv vagy látványterv.

Az építésügyi hatóság nem hívta fel nyilatkozattételre a kérelmező(ke)t arról, hogy a jogerős engedélyhez tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció papír alapú hitelesített másolatát kéri(k)-e, ha igen, hány példányban.

*Az EngR. 7. § (1) bekezdés f) pontja szerint az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem a Ket. 35. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül tartalmazza – a használatbavételi engedély iránti kérelem kivételével – az*



*építtető vagy meghatalmazottjának a rendelkezését arról, hogy a jogerős engedélyhez tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció papír alapú hitelesített másolatát kéri-e, ha igen, hány példányban.*

A papír alapú ügyiratban fellelhető helyszíni szemléken készült jegyzőkönyvek mellékleteit képező képfelvételek darabszáma nem egyezik meg az ÉTDR-be feltöltött fotók számával.

Az engedélyezési tervdokumentációt készítő tervező megnevezését, valamint jogosultságának megállapítását nem a rendelkező, hanem az indokolási résznek kell tartalmaznia.

A végső döntések rendelkezésének jogorvoslati lehetőségről szóló tájékoztatásában az építésügyi hatóság több téves információt is ad, valamint abból hiányzik a fellebbezési jogról való lemondás lehetőségének ismertetése:

*„Ezen határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalához (5000 Szolnok, Kossuth u. 6-8.) címzett, de a Kunszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatalnál benyújtandó fellebbezéssel lehet élni, melyet az ügyben keletkezett elsőfokú iratokkal együtt a fellebbezési határidő leteltét követő 8 napon belül, annak elbírálása céljából, a másodfokon eljáró hatósághoz továbbítok.”* valamint

*„A fellebbezés elektronikus úton nem nyújtható be.”*

*Az EngR. 71. § (1) bekezdése szerint az elsőfokú hatóság a fellebbezés elektronikus felterjesztése előtt, ha a határozatát nem vonja vissza, nem változtatja meg vagy érdemi vizsgálat nélkül nem utasítja el, akkor a fellebbezést és az ügyben keletkezett iratokat az ÉTDR-ben a másodfokú hatósághoz felterjeszti, és erről a fellebbezőt értesíti.*

A fenti rendelkezés értelmében, csak abban az esetben kell tájékoztatni az ügyfelet a fellebbezés felterjesztéséről, ha az (elsőfokú) építésügyi hatóság a határozatát nem vonja vissza, nem változtatja meg vagy a fellebbezést érdemi vizsgálat nélkül nem utasítja el. A tájékoztatás *„melyet az ügyben keletkezett elsőfokú iratokkal együtt a fellebbezési határidő leteltét követő 8 napon belül, annak elbírálása céljából, a másodfokon eljáró hatósághoz továbbítok.”* szövegrésze felesleges és ebben a formájában hibás.

*Az EngR. 70. § (4) bekezdése alapján a fellebbezés és mellékletei a beérkezést követően elektronikus mappába kerülnek. Az elektronikus tárhelyen lévő dokumentumoknak a fellebbezés benyújtása előtt a fellebbező a gazdája, a fellebbezés benyújtását követően az elektronikus mappa gazdája az eljáró első fokú hatóság, mely a mappához és tartalmához csak a Ket. és e rendelet szabályai szerint biztosít hozzáférést és betekintést.*

Az EngR. 70. § (4) bekezdése értelmében az ÉTDR alkalmas a fellebbezés elektronikus úton történő benyújtására, ezért *„A fellebbezés elektronikus úton nem nyújtható be.”* tájékoztatás hibás.

*A Ket. 99. § (2) bekezdése kimondja, hogy a fellebbezésre jogosult a fellebbezési határidőn belül a fellebbezési jogáról szóban vagy írásban lemondhat, a szóban történő lemondást jegyzőkönyvbe kell foglalni. A fellebbezési jogról történő lemondó nyilatkozat nem vonható vissza.*

A határozatok *„Előírásaim és feltételeim a következők:”* bekezdéseiben felsoroltak nem felelnek meg a bekezdés címében foglaltaknak. Az itt megfogalmazott *„A tárgyi ügyben hivatalunk építésügyi bírságot nem szab ki.”* megállapítást a rendelkező rész engedély megadására vonatkozó bekezdésében célszerű megtenni pl.: ... épület fennmaradását építésügyi bírság kiszabása nélkül engedélyezem vagy ... épület fennmaradást engedélyezem és építésügyi bírságot nem szabok ki.

Több határozat rendelkező részéből hiányzik az eljárási illeték mértékének megállapítása és az eljárási költségek viseléséről szóló döntés.

*A Ket. 72. § (1) bekezdés d) pont dd)-de) alpontjai szerint a határozatnak – ha jogszabály további követelményt nem állapít meg – tartalmaznia kell a rendelkező részben az eljárási költség megállapítását, az eljárási költségek viseléséről szóló döntést, ha arról a hatóság nem külön dönt.*

A határozatok indokolási részéből hiányzik az eljárási illeték mértékét megállapító, valamint az ügyféli kört meghatározó jogszabályi hivatkozás.

*A Ket. 72. § (1) bekezdés e) pont ef) alpontja szerint a határozatnak – ha jogszabály további követelményt nem állapít meg – tartalmaznia kell az indokolásban azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta.*

A döntés rendelkező részében található – a rendelkezést alátámasztó – jogszabályi hivatkozásokat a döntés indokolási részében kell elhelyezni.

Az R. hatáskört és illetékességet is megállapít, így a döntések vonatkozó részében elég csak erre a jogszabályhelyre hivatkozni.

Az eljárás típusa a kiadott döntésekben többször helytelenül, nem fennmaradási engedélyezési eljárásként szerepel.

A postai úton kézbesített kiadmányokon az expedálás dátuma nem szerepel.

## **A 2861/2015. számú fennmaradási és továbbépítési engedély megadása tárgyú ügyirat**

### Kérelem benyújtása

A kérelem az ÉTDR-en keresztül lett benyújtva, az ügyiratban az eredeti kérelem és mellékletei is megtalálhatóak.

A szakhatósági eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj és az engedélyezési eljárásért fizetendő eljárási illeték sem képezte a benyújtott kérelem mellékletét, azok később kerültek benyújtásra, majd a hatósági ügyintéző által az ÉTDR-be rögzítésre. Sem a papír alapú ügyiratból, sem pedig az ÉTDR-be feltöltött feljegyzésből nem derül ki, hogy azok mikor és milyen módon kerültek benyújtásra.

*Az EngR. 8. § (3)-(4) bekezdése értelmében az építésügyi hatóság a papír alapon benyújtott kérelemről és mellékleteiről hiteles elektronikus másolatot készít, majd azok beérkezésekor, de legkésőbb az azt követő munkanapon feltölti ügyintézésre az ÉTDR-be. A benyújtás és a feltöltés dátumát a kérelmen és azok mellékletein rögzíteni kell. Eredeti iratot a hatóság csak jogszabály kifejezett előírása esetén őriz meg, minden egyéb esetben azt visszaszolgáltatja a benyújtónak.*

Az eljárás megindításáról szóló iratnak csak az 1. oldala került kinyomtatásra az ÉTDR-ből, így a papír alapú iratokból nem derül ki, hogy a kérelemhez milyen mellékleteket csatoltak a benyújtás során.

Az aláírólap nem felel meg a vonatkozó jogszabályi előírásnak.



Az EngR. 8. mellékletének 5.1. pontja szerint az aláírólap benyújtható elektronikusan aláírt PDF formátumban, papír alapú formátumban, illetve amennyiben információtechnológiai feltételei fennállnak, úgy az aláíró saját nevében kitöltött és saját személyi azonosításával benyújtott elektronikus űrlap útján.

A kérelmező által tett, az „épületek 10 évnél régebbi fennállását” igazoló nyilatkozat ellentmondásos. Míg az „Ezen épületek 10 évnél régebbi fennállását az alábbi tanúkkal igazolni tudom, továbbá a tervdokumentáció állapot rögzítésre vonatkozó fényképei is igazolják.” szövegrész arra utal, hogy több tanú igazolja majd az épületek korát, addig a nyilatkozatot egyedül a kiemelt kérelmező tette. A tanúk nem nyilatkoztak az épületek koráról, csak azt tanúsították, hogy a kérelmező előttük nyilatkozott.

#### Hiánypótlási felhívás

A hiánypótlási felhívás illetékbefizetésre vonatkozó rendelkezése értelmezhetetlen (nem illetékbélyeget, hanem illetéket kell megfizetni)

A rendelkező és az indokolási rész nincs összhangban. A hivatkozott jogszabályhelyek nem/nem csak a rendelkező részben felsorolt hiányokra vonatkoznak (pl.: műszaki leírásról a rendelkező részben nincs szó, míg azt az indokolási rész több bekezdése is taglalja).

A rendelkező részben jogszabályi hivatkozás található.

Az indokolási részben az eljárási illetéket meghatározó jogszabályi hivatkozás hiányos. Az eljárási illetéket az ltv. mellékletének XV. cím I. rész 8. pontja és I. rész 1. d) pont *da*) alpontja határozza meg.

Az indokolási részben nem szerepel az eljárásért fizetendő illeték és a már befizetett illeték közötti különbözet pontos, a rendelkező rész szerinti összege.

#### Szakhatósági állásfoglalás kérése

A megkeresés nem tartalmazza az EngR. 12. § (5) bekezdés e) pontjában foglaltakat.

Az EngR. 12. § (5) bekezdés e) pontja szerint a szakhatósági megkeresés tartalmazza az arról való tájékoztatást, hogy amennyiben ellenérdekű ügyfél az első fokú építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban nem vesz részt, és a szakhatóság az ügyintézési határidőn belül nem ad ki állásfoglalást, a hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.

#### Érdemi döntés

A rendelkező részben foglalt „...építész tervező által 2015. február hó keltű építési engedély alapján történő” szövegrész nem értelmezhető.

A rendelkező részből hiányzik az építési tevékenység leírása.

Az EngR. 19. § (4) bekezdés c) pontja értelmében a határozat rendelkező része a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül, az engedély tárgyától függően tartalmazza az építési tevékenység rövid leírását, az építmény rendeltetését, az önálló rendeltetési egység számát és rendeltetésének megjelölését.

A rendelkező részben a „létesítmény csak az engedélyezési tervdokumentáció alapján valósítható meg” szövegrész pontatlan.

Az EngR. 19. § (6) bekezdés a) pontja szerint az építető építési tevékenységet csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.

Az indokolási részben „A Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban tárolt adatokban, az 5465 Cserkeszölő, Nyomás dűlő 11. szám; 0252/10 hrsz. alatti ingatlanra kivett tanya van feltüntetve.” bekezdés megfogalmazása szakszerűtlen, helyette javaslom „A Földhivatalnál vezetett ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlan művelési ága kivett tanya.” megfogalmazást.

Az építésügyi hatóság nem hívta fel a figyelmet arra, hogy a kivitelezési tevékenység végzéséről elektronikus építési naplót kell vezetni, miközben a készenlétkébe helyezés módjáról adott tájékoztatást.

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 24. § (1) bekezdése kimondja, hogy minden építésügyi hatósági engedélyhez vagy tudomásulvételi eljáráshoz kötött építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni.

„A rendelkezésre álló építészeti – műszaki tervdokumentációt, valamint a tényállás tisztázása során felhozott adatokat, információkat figyelembe véve megállapítottam, hogy az üzlet épület fennmaradása, ezen engedély kikötéseinek teljesítése esetén az építésügyi szabályokkal nem ellentétes, az előírt kikötésekkel a fennmaradási engedély a jogos köz- és magánérdek sérelme nélkül megadható.” bekezdésben tévesen üzlet épület szerepel, továbbá nem csak fennmaradási, hanem fennmaradási és továbbépítési engedélyezésről van szó.

Az építésügyi hatóság nem részletezte, hogy mik azok a „felhozott adatok”, amikre a döntését alapozta. Sem a papír alapú ügyiratban, sem az ÉTDR-ben nincs nyoma, hogy az építésügyi hatóság a kiemelt kérelmező nyilatkozatán kívül más módon is vizsgálta volna a jelenlegi állapot 10 éven túli fennállását.

Az EngR. 43. § (4) bekezdése értelmében az építésügyi hatóság a fennmaradási engedélyezési eljárásban a tényállás tisztázása érdekében az ÉMO-ból adatokat szerez be.

Az indokolási rész tartalmazza azt, hogy a kérelmező nyilatkozata szerint 10 évnél régebben fennállnak az engedélyezés tárgyát képező épületek, de hiányzik az a következtetés, hogy az építésügyi hatóság e miatt nem szab ki bírságot.

A jogszabály által a fennmaradási engedélyre előírt kötelező tartalmi elemek tekintetében a döntés hiányos.

A döntéseknek a Ket. 72. §-ban és az EngR. 44. § (8)-(9) bekezdésekben előírt kötelező tartalmi elemeket kell tartalmazniuk.

Az eljárás 2015. február 19-én indult, míg a döntés dátumozása vélhetően elírást – 2013. március 6-ai keltezésű – tartalmaz, így nem dönthető el, hogy az pontosan mikor kelt.

A használatbavétel tudomásulvételi eljárás nem képezte az ellenőrzés tárgyát.

## **A 7240/2015. számú fennmaradási és egyben használatbavételi engedély megadása tárgyú ügyirat**

### Értesítés eljárás megindításáról

A rendelkező részben az építésügyi hatóság azt írja, hogy a helyszíni szemlét építési engedélyezési eljárás lefolytatása céljából folytatja le, miközben a beadott kérelem és mellékletei alapján fennmaradási engedélyezési eljárásról van szó.

Az indokolási részben az építésügyi hatóság leírja, hogy az ÉTDR-en keresztül mikor kerültek átvételre a kérelem és mellékletei, majd kifejti, hogy az eljárás mikor indult meg. Az ÉTDR-ben az átvétel nem egyezik meg az érkeztetéssel, az eljárás megindítása szempontjából nem az átvétel, hanem az érkeztetés napja a meghatározó.

Az EngR. 10. § (2) bekezdése alapján a kérelemre induló eljárás a kérelemnek az ÉTDR-be való érkeztetését követő – és nem az ÉTDR-ben történő átvételt követő – első munkanapon indul.

Az ÉTDR-be feltöltött meghatalmazás alapján a meghatalmazott jogköre csak a rendszerbe való feltöltésre vonatkozott, ennek ellenére – az értesítettek listája szerint – az építésügyi hatóság minden döntéséről ÉTDR-en keresztül őt is értesítette.

### Hiánypótlási felhívás

Nem került benyújtásra a kérelem mellékleteként a meghatalmazás és az aláírólap eredeti példánya, melyek benyújtását az építésügyi hatóság hiánypótlás keretében sem kérte.

A Ket. 40/A. § (1) bekezdése alapján a meghatalmazást írásba kell foglalni vagy jegyzőkönyvbe kell mondani. Írásbeli meghatalmazás esetében a meghatalmazott köteles eredeti meghatalmazását vagy annak hitelesített másolatát az első kapcsolatfelvétel alkalmával az iratokhoz csatolni.

Az eljárásért fizetendő illeték tekintetében a döntés rendelkező és indokolási része nincs egymással összhangban. A rendelkező részben az építésügyi hatóság 37 500 Ft illeték megfizetésére hívta fel a kérelmezőket. Az indokolásban felsorolta ugyan az illetékek mértékét, azonban nem támasztotta alá, hogy a döntésben megjelölt összeg milyen módon került kiszámításra.

### Helyszíni szemle megtartása (1. alkalom):

Az ÉTDR-be feltöltésre került 2 db fényképfelvétel, melyek a papír alapú ügyiratban nem találhatóak meg.

### Értesítés ismételt helyszíni szemle megtartásáról

Az indokolásban célszerű lett volna kitérni arra, hogy az 1. helyszíni szemle alkalmával az ingatlanra való bejutás azért nem volt biztosított, mert a szemle időpontjáig nem került kézbesítésre a helyszíni szemle időpontjáról szóló végzés.

### Helyszíni szemle megtartása (2. alkalom)

Az ÉTDR-be feltöltött és a papír alapú ügyiratban lévő fényképfelvelek darabszáma nem egyezik meg.

### Hiánypótlás benyújtása

Az ÉTDR által generált irat nem került kinyomtatásra. A papír alapú ügyirat alapján tévesen az a következtetés vonható le, hogy kérelmezők a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tettek eleget.

### Érdemi döntés

A határozat indokolási része – feleslegesen – a helyi építési szabályzat az adott övezetre vonatkozó minden előírását tartalmazza, nem csak azokat a rendelkezéseket, amelyek a tényállás tisztázásához és a döntés meghozatalához szükségesek.

Az indokolási részben több olyan jogszabályi hivatkozás – az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII.5.) Korm. rendelet, Étv. 48/A. § (7) bekezdés – szerepel, amelyre vonatkozó rendelkezést nem tartalmaz a döntés. A hatóság döntésének indokolásaként beidézte a jogszabályokat, azonban az azokból levont következtetéseket nem tartalmazza a határozat.

### **A 98/2015. számú fennmaradási engedély megadása tárgyú ügyirat**

#### „Eljárás áttétele”

A bejelentés alapján tartott helyszíni szemlén készült jegyzőkönyvet és fényképfelvételt nem áttétellel, hanem általános, megkeresés tárgyú levéllel kellett volna megküldeni a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Törökszentmiklósi Járási Hivatalának.

A rendelkező részben az „ingatlanon álló melléképület építése ügyében indult építésrendészeti eljárást átteszem” szövegrésze tévesen arról informál, hogy az építésügyi hatóság a nála indult építésrendészeti eljárást teszi át – az építésügyi hatóságnak nincs építésrendészeti eljárás lefolytatásához jogköre – a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Törökszentmiklósi Járási Hivatalához építésrendészeti eljárás lefolytatása céljából.

*Az EngR. 67. § (1) bekezdése szerint az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárást a (2) bekezdésben meghatározott esetekben hivatalból, valamint az építésügyi hatóság megkeresésére és bejelentés alapján folytat le.*

#### Értesítés eljárás megindításáról

Az ÉTDR-ből kinyomtatott „Ügyféli beadvány kivonat” iktatószáma 98-5/2015., mely számra már más irat is iktatásra került az ügyiratban.

#### Felhívás nélküli hiánypótlás

Az ÉTDR-ből kiderül, hogy a 98-8/2015. számra iktatott dokumentumokat az építésügyi hatóság egyik munkatársa feljegyzésként töltötte fel a rendszerbe. A feljegyzés általános részében javasolt feltüntetni az iktatószámot, valamint azt, hogy milyen módon, mikor kerültek benyújtásra a dokumentumok.

#### Helyszíni szemle megtartása

Az ÉTDR-be feltöltött és a papír alapú ügyiratban lévő fényképfelvételek darabszáma nem egyezik meg.

Az építésügyi hatóság a jegyzőkönyvben rögzítettek alapján nem vizsgálta, hogy a benyújtott tervdokumentáció tartalma a valóságnak megfelelt-e.

*Az EngR. 43. § (3) bekezdés b) pontja alapján az építésügyi hatóság – az építésügyi monitoring alkalmazás (a továbbiakban: ÉMO) előzetes igénybevételével – a helyszíni szemlén vizsgálja, hogy a meglévő állapotot rögzítő építészet-műszaki dokumentáció tartalma megfelel-e a valóságnak.*

### Nyilatkozattételre való felhívás

Az építésügyi hatóságnak a rendelkező részben kellett volna tájékoztatnia az ügyfelet a nyilatkozattétel elmulasztásának jogkövetkezményeiről. A tájékoztatás a rendelkező részből hiányzik, azt csak az indokolási rész tartalmazza.

### Érdemi döntés

Az építésügyi hatóság a rendelkező részben nem támasztja alá, hogy mi alapján adja meg a fennmaradással egyidejűleg a használatbavételt is. Az ügyiratban sincs nyoma, hogy az építésügyi hatóság vizsgálta volna a melléképület rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotát.

Az építésügyi hatóságnak a döntése meghozatalához bizonyítási eljárást kellett volna lefolytatnia.

*A Ket. 50. § (1) bekezdése kimondja, hogy a hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni. Ha ehhez nem elegendők a rendelkezésre álló adatok, bizonyítási eljárást kell lefolytatnia.*

A döntés indokolási része nem tartalmazza az eljárás megindításának előzményeit, így abból nem derül ki, hogy az engedélykérelem benyújtására a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Törökszentmiklósi Járási Hivatal Járási Építésügyi Hivatala hívta fel kérelmezőt.

A határozat indokolási része – feleslegesen – a helyi építési szabályzat az adott övezetre vonatkozó minden előírását tartalmazza, nem csak azokat a rendelkezéseket, amelyek a tényállás tisztázásához és a döntés meghozatalához szükségesek.

*Az EngR. 43. § (1) bekezdése alapján a fennmaradási engedély iránti kérelem elbírálása során, valamint a hivatalból történő intézkedés esetén az építésügyi hatóság a tényállás tisztázása, így különösen a készültségi fok megállapítása érdekében helyszíni szemlét tart. Az EngR. 44. § (6) bekezdése kimondja, hogy ha az építmény fennmaradási engedélyezésére az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotában kerül sor, a fennmaradási engedély egyben használatbavételi engedély is, arra külön kérelmet benyújtani és a tárgyban külön döntést hozni nem szükséges.*

Az indokolási rész nem tartalmazza, hogy az építésügyi hatóság mi alapján mellőzte az építésügyi bírság kiszabását.

### **A 7748/2015. számú bontás tudomásulvétele tárgyú ügyirat**

A kérelmet papír alapon nyújtották be, melyet tízezer forint értékű illetékbélyeggel láttak el.

A kérelmet az ügyintéző ügyfélszolgálatosként töltötte fel ÉTDR-be. Az ügyiratban az ÉTDR-be feltöltés időpontjáról dokumentum nem található.

### Helyszíni szemle

A szemle tartásáról előzetes értesítés nem lett kiküldve, a kérelmező – a jegyzőkönyvben rögzítettek szerint – részt vett a szemlén, aláírása szerepel a jegyzőkönyvön.

### Jogszerűtlen bontás tudomásulvétele

*Az EngR. 60. § (1) bekezdése alapján bontás tudomásulvételéhez kötött minden olyan bontási tevékenység, amely nem tartozik a 45. § (1) bekezdésében felsorolt bontási engedély köteles és a 2.*

mellékletben felsorolt – bontási engedélyhez vagy bontás tudomásulvételéhez nem kötött – bontási tevékenységek körébe.

A szakasz (2) bekezdés a) pont ab) alpontja értelmében az építésfelügyeleti hatóság kérelemre hatósági eljárást folytat le a bontási tevékenység megkezdésének tudomásulvételére.

A tanyaépület (külterületi lakóház) bontása az építésfelügyeleti hatóság tudomásulvételi eljárásához kötött tevékenység.

Az Étv. 48. § (1)-(2) bekezdése értelmében szabálytalan a jogszerűtlenül, jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül megkezdett és végzett tevékenység. Jogszerűtlen az építési vagy bontási tevékenység, ha a jogszabály alapján engedélyhez vagy tudomásul vételhez kötött építési vagy bontási tevékenységet engedély vagy tudomásul vétel nélkül végzik.

Az Étv. 48/A. § (3) bekezdése alapján, ha az építményt, építményrészt az építésfelügyeleti hatóság eljárása nélkül bontották le, az építésügyi hatóság azt tudomásul veszi.

Az Étv. 49. § (1) bekezdése szerint, ha az építésügyi hatóság a 48. § szerint a lebontást tudomásul veszi, ezzel egyidejűleg – a Kormány rendeletében meghatározott mértékben és módon – építésügyi bírságot szab ki.

Ugyanezen szakasz (2) bekezdés értelmében, ha az építtető a szabálytalanul megépített építményt, építményrészt a kiszabott építésügyi bírság megfizetésére előírt határidő lejárta előtt lebontja, vagy a szabálytalanságot megszünteti, az építésügyi hatóság a bírságot elengedi. Egyéb esetekben a kiszabott építésügyi bírság nem engedhető el.

A szakasz (5) bekezdése alapján veszélyes állapotú építmények, épületszerkezetek jogszerűtlen építési tevékenységgel történő veszélyelhárítása vagy részleges elbontása esetén kiadott fennmaradási engedéllyel vagy bontás tudomásulvételével egyidejűleg az építésügyi hatóság a veszély elhárításához szükséges mértékű építési tevékenységre építésügyi bírságot nem szab ki.

A bontás tudomásulvételéről szóló döntés meghozatala során nem került tisztázásra, hogy mekkora alaprajzi méretekkel bírt a lebontott épület valamint az sem, hogy milyen műszaki állapotban volt. Az alaprajzi méretek, a műszaki állapot a kötelezően kiszabandó bírság megállapításához szükségesek, tekintettel arra, hogy a veszélyelhárítás érdekében történő, a veszély elhárításához szükséges mértékű bontás esetén mentesül építésügyi bírság megfizetése alól az építtető.

Az építésügyi hatóság döntését az építtető két tanú előtt aláírt nyilatkozatára alapozta, annak valóság tartalmát nem vizsgálta, nem kérte a nyilatkozatban foglaltak két tanú általi megerősítését sem.

A döntésben nem kellő mértékben alátámasztott a bírság elengedésének a jogalapja, az hogy „az épület állapotára való tekintettel” nem lett kiszabva építésügyi bírság, nem megfelelő indok.

Az EngR. 44. § (4) bekezdése értelmében, ha az építményt, építményrészt jogszerűtlenül bontották le, az építésügyi hatóság azt – építésügyi bírság megállapítása mellett – határozattal tudomásul veszi.

Az EngR. 55. § (1) bekezdés b) pontja értelmében az építésügyi hatóság a veszélyhelyzet elhárítása érdekében végzett, az Étv. 48. § (2) bekezdése szerint jogszerűtlen építési tevékenységgel az építmény, építményrész, építményszerkezet elbontását az építtető, vagy amennyiben az építtető személye nem ismert, a tulajdonos kérelmére – ha az elvégzett építési tevékenység az előírásoknak megfelel – építésügyi bírság kiszabásának mellőzésével hallgatással tudomásul veszi.



*Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint a tudomásulvételi eljárásra a fennmaradási engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.*

*A szakasz (4) bekezdése alapján az építésügyi hatóság az (1) bekezdés szerinti kérelemben az eljárás megindulásától számított tizenöt napon belül az előírt feltételek fennállása esetén*

*a) az elutasításról határozatban dönt, (vagyis nem áll fenn a veszélyhelyzet elhárítása érdekében végzett bontás ténye, tehát szabálytalan építési tevékenységgel történt a bontás és építésügyi bírságot szab ki) vagy*

*b) a szabálytalanságot – bírság kiszabásának mellőzésével – hallgatással tudomásul veszi.*

Amennyiben az építésügyi hatóság bizonyítottan értékeli a veszély elhárításának szükségességét, akkor a szabálytalan bontás tényét építési bírság kiszabása nélkül hallgatással veszi tudomásul, míg egyéb esetben határozatot hoz.

A kiadott határozat rendelkező része nem veszélyhelyzet elhárításáról, hanem tanyaépület jogszerűtlen bontásról rendelkezik, melyhez az EngR. 44. § (4) bekezdésében rögzítettek ellenére építésügyi bírság nem került kiszabásra.

A döntés nem felel meg az EngR. 55. § (4) bekezdésében foglaltaknak sem – mert határozat hozatalra került sor – , továbbá nem elégíti ki a Ket. 72. §-ban rögzített előírásokat az eljárási díj meghatározásáról és viselésről szóló rendelkezés, illetve indokolás tekintetében sem.

„Ezen határozat földhivatali ingatlan-nyilvántartás átvezetéséhez nem használható fel.” rendelkezés a döntésben nincs indokolva.

Tekintettel arra, hogy a szabálytalan bontás tényének tudomásulvételére a fennmaradási engedélyezés szabályai az irányadók, így a kiadott határozat az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéshez felhasználható.

*Az Itv. melléklet XV. cím I. rész 8. pontja alapján a fennmaradási engedélyezési eljárás (engedély nélkül végzett bontás tudomásulvétele) esetén az illeték az I. rész 1. pont, a 3-5. pont vagy a 7. pont szerint megállapított illeték másfélszerese.*

*Az Itv. melléklet XV. cím I. rész 1.e) pontja értelmében az építésügyi hatóságnál indított építési (továbbépítési) engedélyezési eljárás alapilletéke 5 000 forint, melyen felül az illeték egyéb építési tevékenység esetén 50 m<sup>2</sup>-ként 10 000 forint.*

A fentiek értelmében a minimálisan fizetendő illeték összege 22 500 forint, a kérelemre 10 000 forint értékű illeték lett leróva, az eljárásért fizetendő illeték meghatározásáról, illetve a különbözetet megfizetéséről az építésügyi hatóság nem rendelkezett.

Amennyiben az épületet – bizonyítottan – veszély elhárítása érdekében bontották le, úgy a bontás tényét bírság kiszabása nélkül hallgatással veszi tudomásul az építésügyi hatóság. Az épület lebontásának tényéről az építésügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartás átvezetéséhez – kérelemre, 20000 forint illeték leróva ellenében – hatósági bizonyítványt állít ki.

## **A 4577/2015. számú bontás tudomásulvétele tárgyú ügyirat**

A kérelmet papír alapon nyújtották be, melyet illetékbélyeggel nem láttak el. Az ingatlan tulajdonosa bejelentette, hogy az épületet nem Ő bontotta el, hanem ismeretlen elkövető mely ellen feljelentést tett a rendőrségen.

### Helyszíni szemle

A szemle tartásáról előzetes értesítés lett kiküldve, ennek ellenére a kérelmező – a jegyzőkönyvben rögzítettek szerint – nem jelent meg. A helyszínen látottakról fényképfelvétel, valamint jegyzőkönyv készült, melyben lejegyezték, hogy az ingatlanon egy lakóépület romja található.

### Építésrendészeti eljárás kezdeményezése

A helyszíni szemlén tapasztaltak alapján az építésügyi hatóság az illetékes építésfelügyeleti hatóságnál építésrendészeti eljárás lefolytatását kezdeményezte a romos lakóépület bontása ügyében. Az építésfelügyeleti hatóság hatáskörének hiányára hivatkozva, az ügyet visszaküldte az építésügyi hatósághoz. *(Jelen vizsgálat nem terjed ki az építésfelügyeleti hatóság eljárásának vizsgálatára.)*

### Jogszerűtlen bontás tudomásulvétele

Az építésügyi hatóság (annak ellenére, hogy ingatlanon még ott találhatóak az összedőlt épület romjai) a 7748/2015. számú ügyiratnál részletezett módon a szabálytalan bontás tudomásul vétele ügyében hozott határozatot.

Az eljárás lefolytatásáért fizetendő illetékről az építésügyi hatóság nem rendelkezett, miközben a kérelmező illetékmentességben nem részesült.

Itt kívánom megjegyezni, hogy amíg az ingatlanon lévő lakóépület nincs teljes mértékben elbontva vagy összedőlve, az építésfelügyeleti hatóságnak – építésrendészeti eljárás keretében – van intézkedési jogköre. Amennyiben az ingatlanon lévő épület teljes mértékben összedőlt (nincs élet- vagy balesetveszély) – a törmelék eltakarítása, valamint az ingatlan gáztalanítása terén a települési jegyzőnek (környezetvédelmi jogkörében) van intézkedési jogköre.

## ***II. Javaslatok a hiányosságok megszüntetésére***

### **Általános megállapításokhoz:**

1. Az iratra az ügyintéző által rávezetett érkezés/átvétel időpontja és a központi iktató pecsétjén szereplő érkezés időpontja eltér. A közfeladatot ellátó szervek iratkezelésének általános követelményeiről szóló 335/2005. (XII. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban: KR.) 33. § (1) bekezdése értelmében, amennyiben a küldemény benyújtásának időpontjához jogkövetkezmény fűződik vagy fűződhet, gondoskodni kell arról, hogy annak időpontja megállapítható legyen. A KR. 34. § (1) bekezdése alapján minden beérkezett küldeményt a beérkezés időpontjában – a 21. § (7) bekezdésében meghatározott esetben az érkezést követő első munkanap kezdetén – érkeztetni kell. A fentiek alapján a központi iktatóban rögzített érkezés időpontjának és az iraton szereplő időpontnak egyezőségét meg kell oldani. Amennyiben a központi iktatás későbbi időpontban történik, abban az esetben is az érkezés

időpontjaként az irat tényleges beérkezésének/átvételének/keletkezésének időpontját kell rögzíteni, mert ez a határidők számításánál kiemelt jelentőséggel bír.

2. Az iratok fejléce tartalmazza az eljáró hatóság megnevezését, címét, valamint a döntés indokolása a hatáskört és illetékességet megállapító jogszabályhelyre hivatkozik, így a rendelkező részt a Ket. 72. §-ában rögzített adattartalommal szükséges megtölteni.
3. Egy döntésen belül a jogszabályhelyet az első előfordulási helyén szó szerint meg kell nevezni, a későbbiekben csak hivatkozni kell rá (pl.:a továbbiakban: Ket.; Étv.; EngR.).
4. A döntés meghozatala során nagyobb hangsúlyt kell fordítani az egységes stílusra és a formázásra. Az ismétlődéseket lehetőség szerint kerülni kell.
5. Az illetékességet megállapító jogszabályi hivatkozás pontatlan, a hatóság hatáskörét és illetékességét egyaránt az R. 1. § (1) bekezdése állapítja meg.

**Határidő: azonnal, folyamatos**

**Hatósági bizonyítvány:**

1. A kötelező formai elemeken felül az építésügyi hatóságnak a hatósági bizonyítvány kiállítása során a valós adattartalomra, a szakszerűsége és jogszerűsége is figyelemmel kell lenni. Tekintettel arra, hogy a vizsgált időszakban ingatlanon építmény meglétére vagy hiányára az építésfelügyeleti hatóság, míg a jogszerűség igazolására az építésügyi hatóság adott ki hatósági bizonyítványt, ezért az az adattartalom, hogy „*az épületek elbontásra kerültek*” nem tanúsítják a jogszerű bontási tevékenységet. A jogszerűség a több mint 10 éve történt engedély nélküli bontás esetén sem áll be. Az EngR. 56. § (1) bekezdése értelmében a hatósági bizonyítvány kiadása során a szakszerű kifejezések használatán felül, a jogszerűen végzett építési/bontási tevékenység tanúsítása is kötelezettség.

**Határidő: azonnal, folyamatos**

**Fennmaradási engedélyek:**

1. Amennyiben az engedély iránti kérelem elektronikusan, az ÉTDR-en keresztül kerül benyújtásra, abban az esetben az eljárási illeték megfizetését az Itv. 73. § (4a) bekezdésében rögzítettek szerint kell teljesíteni.
2. Az eljárásért fizetendő illetéknél a kérelmező által előzetesen lerótt és a ténylegesen megfizetendő illeték közötti különbséget meg kell határozni, a hiányzó összeget pótoltatni, a többletfizetés visszautalásáról rendelkezni kell.
3. Az általános megállapításoknál leírtakon felül javasoljuk a kiadott határozatok szövegezésénél a Ket. 1. § (2) bekezdésében rögzített alapelvek alkalmazását.
4. A döntéseket a Ket. 72. §-ban és az EngR. 44. § (8)-(9) bekezdésekben előírt kötelező tartalmi elemekkel ki kell egészíteni.

5. A helyi építési szabályzat csak azon részeit kell az engedélybe foglalni, melyek a döntés meghozatala szempontjából relevánsak voltak.
6. A kiadott közbenső és végső döntések tárgyának (eljárás típusát megjelölő) pontosítása szükséges.
7. Az eljárás megindításáról, illetve helyszíni szemle megtartásáról szóló végzésben a helyszíni szemlén való részvétel elmulasztásának, a helyszíni szemle akadályozásának jogkövetkezményére történő figyelmeztetést pótolni szükséges.
8. A kérelem kötelező mellékletként előírt hirdetményi helyszínrajz, utcai homlokzati terv vagy látványterv hiánya esetén pótlásra történő felhívás kibocsátása szükséges.
9. Az ÉTDR-ben a kérelem mellékleteként benyújtott dokumentumok nincsenek a rendszer által biztosított módon („Jelleg”, „Munkarész”, „Típus”) besorolva, így az építésügyi hatóság a szükséges dokumentumok rendelkezésre állása esetén sem ad általános tájékoztatást az engedélyezési eljárás jogszabályban előírt ismérveiről, ezért ennek pótlása szükséges.
10. Az építésügyi hatóság nem hívta fel nyilatkozattételre a kérelmező(ke)t arról, hogy a jogerős engedélyhez tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció papír alapú hitelesített másolatát kéri-e, ha igen, hány példányban. A jövőben ezen nyilatkozat bekérése szükséges.
11. A papír alapú ügyiratban fellelhető helyszíni szemléken készült jegyzőkönyvek mellékleteit képező képfelvételek darabszáma nem egyezik meg az ÉTDR-be feltöltött fotók számával, a papír alapú dokumentumok, illetve az elektronikus dokumentumok egyezősége elengedhetetlen a jogbiztonság érdekében.
12. Az engedélyezési tervdokumentációt készítő tervező megnevezését, valamint jogosultságának megállapítását a döntésben nem a rendelkező, hanem az indokolási résznek kell tartalmaznia.
13. A végső döntések rendelkezésének jogorvoslati lehetőségéről szóló tájékoztatásában az építésügyi hatóság több téves információt is ad, valamint abból hiányzik a fellebbezési jogról való lemondás lehetőségének ismertetése. A fennmaradási engedélyek általános megállapításait tartalmazó fejezetben leírtak szerint ezt javítani szükséges.
14. A döntés rendelkező részében található – a rendelkezést alátámasztó – jogszabályi hivatkozásokat a döntés indokolási részében kell elhelyezni.
15. A döntések meghozatalához bizonyítási eljárást kell lefolytatni, valamint a levont következtetéseket a döntés indokolási részében meg kell fogalmazni.

**Határidő: azonnal, folyamatos**

**Szolnok, 2016. október „10.”**

Dr. Kállai Mária kormány megbízott  
nevében és megbízásából kiadmányozó:

