

B e s z á m o l ó

a 2008. évi II. félévi és 2009. I. félévi építéshatósági tevékenységről

Tisztelt Képviselő- testület!

A 2008. augusztusában készített építéshatósági tevékenységről szóló beszámolóban tájékoztattuk a Tisztelt Képviselő - testületet arról, hogy milyen jogszabályi változások történtek 2008. január 01 - i hatállyal.

1. Az építésügyi hatósági eljárások alapszabályát továbbra is a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet képezi. Ez az alapszabály a beszámolási időszak óta többször módosításra került.
 - a./ Kiemelkedő változás a rendeltetés megváltoztatásokkal kapcsolatos eljárási szabályokban volt. A nem lakás céljára szolgáló rendeltetésű önálló rendeltetési egységek számának megváltoztatásához - amennyiben építési engedély köteles munkával nem járó munkáról van szó – nem kell az építésügyi hatóság engedélye (bejelentés tudomásulvétele). A tulajdonosnak bejelentési kötelezettsége csak az önálló lakás megszűnése ill. önálló lakás létrejötte esetén van.
 - b./ A lakosság legtöbb esetben a melléképületek elhelyezésének engedélyezési kérelmével keresi meg Hatóságunkat. Az érvényben lévő rendelkezések szerint az 50 m² vagy annál kisebb bruttó alapterületű 2,5 m vagy annál kisebb építménymagasságú, emberi tartózkodásra nem alkalmas vagy nem emberi tartózkodásra szolgáló építmények építése építési engedély és bejelentés nélkül végezhető. Ebbe a kategóriába tartoznak a háztartási célú tároló építmények és a gépkocsi tároló építmények.
Mint azt már korábbi beszámolónkban is kiemeltük fokozottan figyelni kell ezen építmények szabályos elhelyezésére (pl. védőtávolságok betartása a szomszédos épületektől ill. közművezetésektől, minimális elő, oldal és hátsókerti méretek megtartása).
 - c./ Ugyancsak építési engedély és bejelentés nélkül végezhető az építmény utólagos hőszigetelése, a homlokzati nyílászáró áthidaló méretét nem változtató cseréje, a homlokzatfelület színezése, a felületképzés megváltoztatása amennyiben az épület műemlékileg ill. helyileg nincs védelem alatt.

2./ A beszámolási időszakban is több romos és elhanyagolt épület felújításának, helyrehozatalának elrendelését végezzük, ill. végeztük különös tekintettel a Kossuth utcai ingatlanok vonatkozásában.

Nagyon sok gondot jelent ezen épületek felújításánál az, hogy az ingatlan tulajdonosok ismeretlen helyen tartózkodnak, elhunytak, illetőleg az is, hogy a tulajdonosoknak nincs anyagi fedezetük a szükséges munkálatok elvégzésre.

Ebben az esetben az Önkormányzat elvégeztetheti a munkálatokat, a költségek ingatlanra jelzálogként történő bejegyzésével.

Előzőekben említett probléma megjelenik Építésügyi Hatóságunk illetékességi területén belül a környező településeken is.

3./ Az Építési és Városüzemeltetési Osztály 1 évig ingyenesen használhatta a „Takarnet” programot, amelynek az interneten keresztül történő szolgáltatása 2009. augusztus hónapban megszűnt. Ez a rendszer az építésügyi engedélyek kiadásához szükséges szomszédos ingatlan tulajdoni lapokat biztosította. Továbbiakban az Önkormányzati „Takarnet” rendszerét tudjuk használni az engedélyek kiadása során.

4./ 2008. II. félévi és 2009. I. félévi építésügyi tevékenységünk

A 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet értelmében a fenti időszakban Sajószentpéter, Kondó, Radostyán, Parasznya, Sajókápolna, Sajólászlófalva, Varbó, Alacska településeken láttuk el az építésügyi hatósági feladatokat.

a./ Az elsőfokú építésügyi ügyek különösen: az elvi építés, építés, fennmaradás, telekalakítás, bontás, használatbavétel engedélyezés és egyéb hatósági engedélyek kiadásával kapcsolatos eljárások: elhanyagolt ingatlanok helyreállítása, engedély nélküli létesítmények bontása, szomszéd elleni bejelentések, igazolások kiadása, szakhatósági engedélyek.

b./ 2008. II. félévben 16 db, 2009. I. félévben 25 db szakhatósági hozzájárulás került kiadásra. Ebben az esetben az engedélyezést más hatóság végzi, viszont szükséges az engedély (működési, telepengedély) megadása előtt az építésügyi szakvéleményének beszerzése.

c./ Eljáró szerv kijelölés alapján több esetben végeztük a környező városok területén építésügyi hatósági munkát.

Pl.: - Edelény Raiffeisen Bankfiók átalakítás engedélyezés

- Edelény Önkormányzati lakóépületek bontásának engedélyezése

- Edelény Önkormányzat telekalakítás engedélyezések

- Kazincbarcika Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálati irodaház kialakítása

- Kazincbarcika Polgármesteri Hivatal épületinek homlokzat felújítása

- Kazincbarcika Önkormányzat játszótér építése

- Miskolc Megyei Bíróság akadálymentesítésének engedélyezése

- Miskolc MVK Zrt. LED világítás reklámpanel használatbavételi engedélye

- Miskolc Szimbiózis alapítvány konyha tetőtér használatbavételi engedély

- Miskolc A - A MED Kft. információs tábla elhelyezése

d./ Mivel saját ügyünkben kizárási ok miatt nem járhatunk el az Önkormányzatunkat érintő beruházások engedélyezésére Hivatalunk is más eljáró szerv kijelölését kérte.












- Pl.: - Műemlék Református Templom felszivárgó víz elleni védelmére és külső felújításának engedélyezése
- Polgármesteri Hivatal épületeinek rekonstrukciója és bővítése módosított engedélyezése
 - GYÓMI bővítés építési engedély módosítás
 - Polgármesteri Hivatal (Bútorbolt) telekalakítás engedélyezése

2008. II. félévében és 2009. I. félévében az összes iktatott ügyirat 2793 db, ebből főszámon iktatott építésügyi ügyiratok száma 635 db.

Jogorvoslati eljárás során felettes hatóság másodfokon 1 határozatot megváltoztatott, 1 határozatot megsemmisített és új eljárás lefolytatását rendelte el; saját hatáskörünkben 1 határozatot megváltoztattunk.












Beszámolási időszakban Sajószentpéter Város Önkormányzat 30/2004. (X.18.) rendelete (Településrendezési Terv, Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat) módosításra került, mely 2009. márciusában lépett hatályba.

2008. II. félévben 125 határozat meghozatalára került sor az alábbi bontásban

Döntés típusa	db
 Telekalakítási, elvi telekalakítási engedély	11
 Elvi építési engedély	5
 Építési engedély, módosított építési engedély	39
 Bontási engedély	6
 Használatbavételi engedély	30
 Rendeltetés megváltoztatási engedély	5
 Fennmaradási engedély	-
 Elvi telekalakítási engedély	-
 Építésügyi bírság	-
 Bontási, átalakítási, helyreállítási kötelezés	5
 Egyéb határozat, illetve közbenső intézkedés, végzés	24
Összesen	125

2008. II. félév	Mindösszesen	Sajószentpéter	Alacska	Varbó	Parasznya	Radostyán	Kondó	Sajókápolna	Sajólászlófalva	Kijelölés alapján
<i>Döntések (engedélyek és bejelentések tudomásulvételei) összesen</i>										
Építési engedély		23	0	4	1	1	1	2	1	6
Elvi építési engedély		1	0	0	0	0	0	0	0	4
Használatbavételi engedély		26	0	2	0	0	0	1	1	0
Rendeltetés megváltoztatási engedély		2	0	0	0	1	2	0	0	0
Bontási engedély		2	0	0	0	1	0	0	0	3
Fennmaradási engedély		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kötelezés (bontás, átalakítás, helyreállítás)		4	0	0	0	0	1	0	0	0
Építésügyi bírság		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Telekalakítási engedély		2	1	3	1	0	1	2	0	1
Elvi telekalakítási engedély		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb határozat, közbenső intézkedés, végzés		13	3	0	3	0	0	1	1	3

2009. I. félévben 109 határozat meghozatalára került sor az alábbi bontásban

Döntés típusa	db
 Telekalakítási, elvi telekalakítási engedély	10
 Elvi építési engedély	-
 Építési engedély, módosított építési engedély	37
 Bontási engedély	17
 Használatbavételi engedély	19
 Rendeltetés megváltoztatási engedély	-
 Fennmaradási engedély	-
 Elvi telekalakítási engedély	-
 Építésügyi bírság	-
 Bontási, átalakítási, helyreállítási kötelezés	5
 Egyéb határozat, illetve közbenső intézkedés, végzés	21
Összesen	109

2009. I. félév	Mindösszesen	Sajószentpéter	Alacska	Varbó	Parasznya	Radostyán	Kondó	Sajókápolna	Sajólászlófalva	Kijelölés alapján
<i>Döntések (engedélyek és bejelentések tudomásulvételei) összesen</i>										
Építési engedély		20	0	4	0	5	1	1	0	6
Elvi építési engedély		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Használatbavételi engedély		12	1	2	0	3	0	0	1	0
Rendeltetés megváltoztatási engedély		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bontási engedély		15	1	0	0	1	0	0	0	0
Fennmaradási engedély		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kötelezés (bontás, átalakítás, helyreállítás)		3	0	0	0	1	0	0	0	0
Építésügyi bírság		0	0	0	0	0	1	0	0	0
Telekalakítási engedély		5	0	1	0	1	0	1	0	2
Elvi telekalakítási engedély		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb határozat, közbenső intézkedés, végzés		13	1	1	1	0	1	1	1	2

5./ A 290/2007. (10. 31.) Kormányrendelet az építőipari kivitelezési tevékenység végzését részletesen szabályozza a kivitelezésben résztvevők (építetető, tervező, beruházás-lebonyolító, tervellenőr, kivitelező, felelős műszaki vezető, tervezői művezető, építési műszaki ellenőr) feladatkörét. A beszámolási időszakban nem

végeztünk építésügyi hatósági ellenőrzést a Államigazgatási Hivatal Építésfelügyelőivel - az ellenőrzés 2009. második félévében várható.

Az építtetőnek elsődlegesen kivitelezőt kell választania – mellyel szerződéses viszonyban áll – majd a kivitelező felelős műszaki vezetőt alkalmaz az építkezés helyi felügyeletének ellátására. Amennyiben a kivitelezést több vállalkozó végzi abban az esetben az építtetőnek műszaki ellenőrt is alkalmaznia kell.

A 290/2007. (X.31.) Korm. rendelet 23.§; 24. alapján megkülönböztetünk 30 millió alatti és 30 millió vagy feletti számított – építményértéket meghaladó kivitelezési tevékenységeket.

A 30 milliót meg nem haladó kivitelezéseknél a kivitelezés megkezdését az Építésügyi hatóság felé kell bejelenteni.

A 30 milliót meghaladó esetekben – a bejelentő nyomtatványon közölt adatokat – az Építésfelügyeleti hatósághoz és az illetékes APEH - hez egyidejűleg kell jelenteni.

6./ **Személyi feltételek:**

Az Építéshatósági munkát igyekszünk legjobb tudásunk szerint végezni, bár a nagyszámú irat és ügyfélforgalom sokszor megnehezíti a határidők betartását.

Beszámolási idő alatti munkatársak:

1. Éles Emőke (osztályvezető) I. fokú
2. Kuchta Sándorné (ép.hat.ea.) I. fokú ép.hat.ü.
3. Tóth Gabriella 2009. március 31- ig (ép.hat.ea.) I. fokú ép.hat.ü.
4. Horváth Krisztina 2009. április 1- től (ép.hat.ea.) I. fokú ép.hat.ü.
5. Páll Sándorné 2009. február 15- től beruh. ea és építész műszaki ellenőr
6. Kapalkó Zsolt ép.hat. és beruh. ea.

Képzések:

Az Észak-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal Miskolci Kirendeltsége Önkormányzati köztisztviselők részére általános és építésügyi képzést szervez, amely szeptember-október hónapra várható.

7./ **Jövőkép:**

2009. október 1- től jogszabályi változások történnek, melyek érintik az Építésügyi Hatósági engedélyezési eljárásokat, ilyenek többek között a Közigazgatási Hatósági Eljárásokról szóló 2004. évi CXL törvény, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy beszámolónkat megvitatni, és elfogadni szíveskedjenek.

Sajószentpéter, 2009. szeptember 17.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2009. (IX. 24.) KT határozata

a 2008. II. félévi és 2009. I. félévi építéshatósági tevékenységről

Sajószentpéter Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tárgyi előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

A Képviselő-testület az Építési és Városüzemeltetési Osztály 2008. II. félévi és 2009. I. félévi építéshatósági tevékenységről szóló beszámolót elfogadja

Felelős: Dr. Márton Kinga

Határidő: azonnal