



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
KORMÁNYMEGBÍZOTT

Iktatószám:BP/2603/00791-2/2020

Tárgy: Tájékoztatás

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Bejelentő!

A Budapest XI. kerület, Bertalan Lajos utca 11. szám alatti ingatlannal kapcsolatos bejelentésével összefüggésben az alábbiakról tájékoztatom.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban Ákr.) 3. §-a alapján a hatóság a kizárólag kérelemre indítható eljárások kivételével hivatalból eljárást indíthat, a kérelemre indult eljárást jogszabályban meghatározott feltételek fennállása esetén folytathatja. Hivatalból állapítja meg a tényállást, határozza meg a bizonyítás módját és terjedelmét, valamint e törvény keretei között felülvizsgálhatja a saját és a felügyelete alá tartozó hatóság döntését és eljárását.

Az Ákr. hivatkozott 3. §-a szerinti hivatalbóliség elve biztosítja, hogy a hatóság a közérdek védelme érdekében, a jogszabályokban foglaltaknak hivatalból érvényt szerezzen abban az esetben is, amennyiben az állampolgárok részéről az önkéntes jogkövetés elmaradna.

Az Ákr. 104. § (1) bekezdése az Ákr. 3. §-ának szellemében a hivatalbóli eljárás megindítása vonatkozásában az alábbiak szerint rendelkezik:

„104. § (1) A hatóság az illetékességi területén hivatalból megindítja az eljárást, ha a)
az eljárás megindítására okot adó körülmény jut a tudomására,
b) erre bíróság kötelezte,
c) erre felügyeleti szerve utasította,
d) életveszéllyel vagy súlyos kárral fenyegető helyzetről szerez tudomást, vagy
e) ezt egyébként jogszabály előírja.”

Az Ákr. 104. § (1) bekezdésében meghatározott, a hivatalbóli eljárás megindításának jogszabályi feltételeit a megkeresésében vázolt helyzettel összefüggésben vizsgálva az alábbiak rögzíthetők.

Az építmények, és azok részeinek jó műszaki állapota körében elsődlegesen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) szabályoz.

Az Étv. 54. § (2) bekezdése alapján a tulajdonos köteles az építmény állapotát, állékonyságát a jogszabályokban meghatározott esetekben és módon időszakonként felülvizsgáltatni, és a jó műszaki

állapothoz szükséges munkálatokat elvégeztetni. Az Étv. 54. § (2) bekezdése alapján az ingatlan tulajdonosának jogszabályi kötelezettsége a tulajdonát képező építmény és részeinek jókarbantartása.

Az Étv. 47. § (2) bekezdése felsorolja azokat az eseteket, amelyekben **az építésügyi hatóságnak intézkedési kötelezettsége van az állékonyságot, az életet, az egészséget, illetve a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető helyzet, állapot megszüntetése érdekében.**

Az építmény és részeinek jókarbantartása vonatkozásában a részlet szabályokat egyrészt az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban 312/2012. R.), másrészt az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Épkiv.) rögzíti. Mind a 312/2012. R., mind az Épkiv. alapján megállapítható, hogy a jókarbantartási kötelezettség elmaradása okán kialakuló, az előzőekben részletezett helyzet esetén, az építésügyi hatósági intézkedés megtételére nem kérelemre, hanem – az Ákr. officialitás elvét követve – hivatalból indult eljárásban kerül sor.

Az épület ereszcatornájának hibája az állékonyságot, az életet, az egészséget, illetve a köz- és vagyonbiztonságot nem veszélyezteti, ezért életveszéllyel vagy súlyos kárral fenyegető helyzetet nem keletkeztet, így ezáltal Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: Kormányhivatal) részére intézkedési kötelezettséget sem.

Összefoglalva a fentieket tájékoztatom, hogy a társasház köteles az építmény állapotát, állékonyságát a jogszabályokban meghatározott esetekben és módon időszakonként felülvizsgáltatni, és a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégeztetni.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond