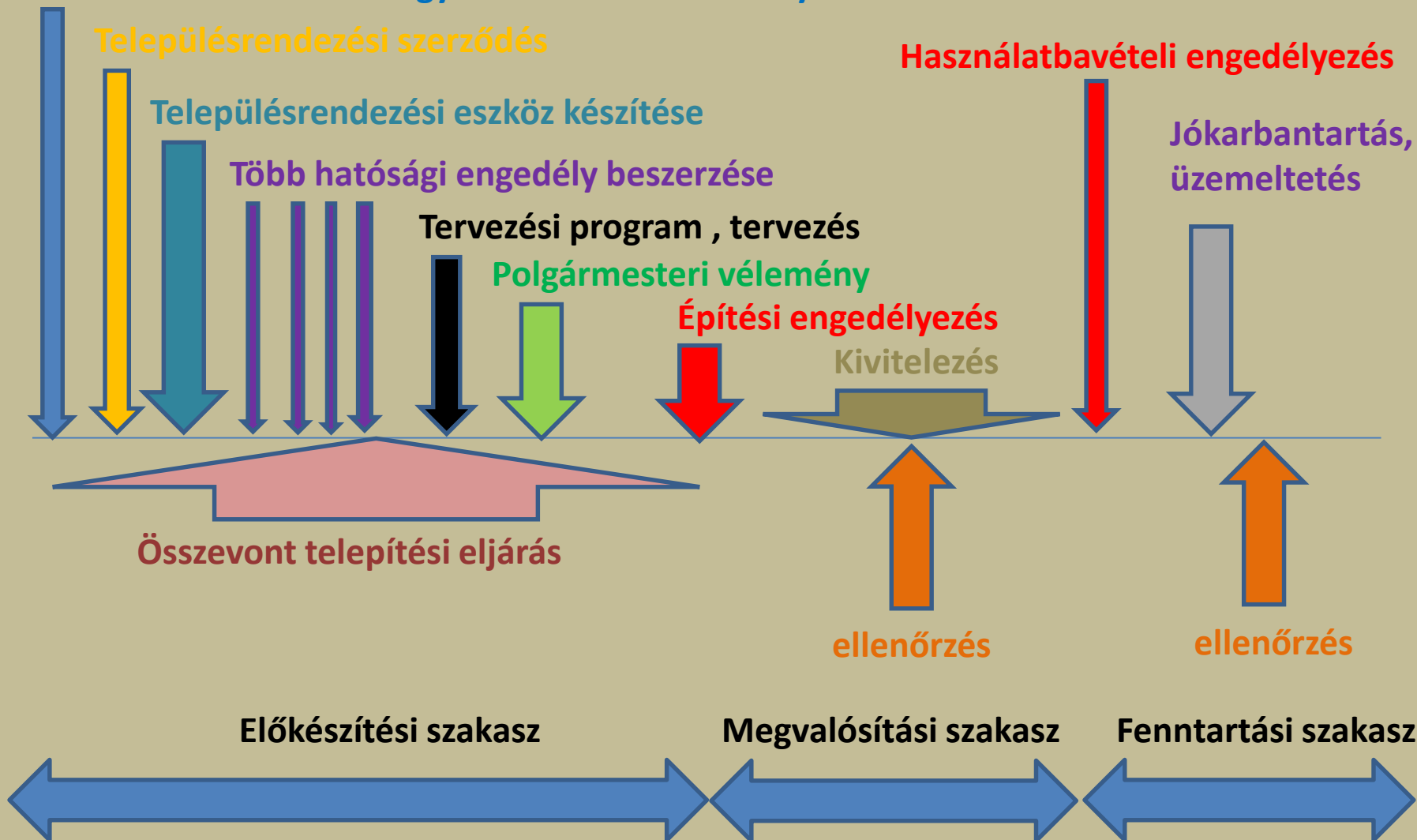


**Az építésügyi szabályozás
aktuális helyzete
„Miérték” és „hogyanok”
az építésügyben**

A gondolattól a jókarbantartásig

Beruházási elhatározás egyeztetése az önkormányzattal



Feladatok szétválasztása

1. Önkormányzati építésügyi feladatok

(helyi érdekek érvényesítési lehetősége)

- a)** Településügy (fejlesztés, rendezés, üzemeltetés)
- b)** Épített környezet helyi védelme
 - a helyi építészeti értékek,
 - a településkép,
 - a rálátás és kilátás

c) Meghatározhatja a létesíthető

- rendeltetések körét
- reklámok elhelyezési követelményeit

d) Előzetes tájékoztatást ad a HÉSZ -ről,

- javaslatot tehet a telek beépítésének feltételeire a településkép és az építészeti örökség megóvásával és minőségi alakításával kapcsolatban,

e) Szakmai konzultációt biztosít

f) Sajátos jogintézmények keretében a polgármester hatósági jogkörében



• településképi véleményezést folytathat

településképet érintő építés, bővítés, átalakítás építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárása előtt.

Feltétele: önkormányzati rendelet

Vélemény alapja: önkormányzati főépítész vagy helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontja.

Véleményében

- – feltétellel vagy anélkül – **engedélyezésre javasol**, vagy
- **engedélyezésre nem javasol**, ha a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településképi illeszkedési követelményeknek.

Hiányában, vagy ha engedélyezésre nem javasol **építési engedély nem adható**

• településképi bejelentési eljárást folytathat le

- az építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek köréből,
- reklámok elhelyezésére,
- építmények rendeltetésének megváltoztatására

helyi önkormányzati rendelet szerint

8 napon belül

- tudomásul veszi – kikötéssel vagy anélkül – és a bejelentőt igazolás megküldésével értesíti,

vagy határozattal

- megtiltja megkezdését.

Ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását.

• településrendezési, településképi kötelezést ad ki

elrendelheti

- a településképet rontó reklámok, cégepek megszüntetését,
- a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítését.
- a településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben **50 000 forintig terjedhető bírság** kiszabását.

kötelezheti az eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész **felújítására, átalakítására vagy elbontására.**

2. Állami építésügyi feladatok (országos közérdek)

a) Hatósági rendszer átalakítása

I. Fok **257** helyen

a) „Járási” jegyző **198**db

- *általános építésügyi hatósági feladatok*

b) Kormányhivatal Járási Építésügyi Hivatala vagy **38**db

Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala **21**db

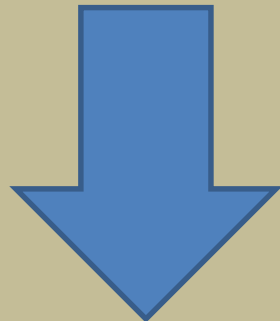
- *kiemelt építésügyi és építésfelügyeleti feladatok,*
- *örökségvédelmi feladatok*

II. Fok

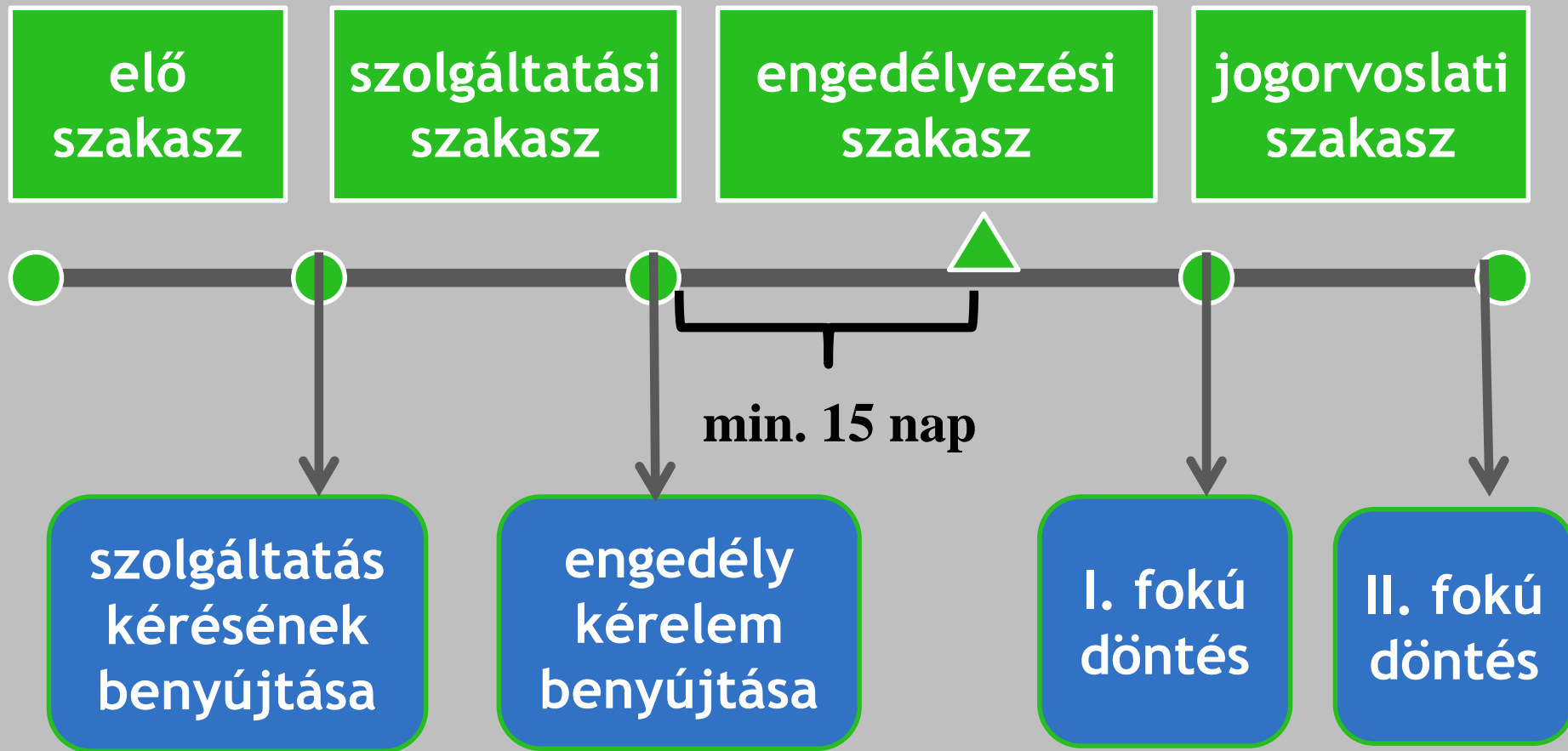
Megyei Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal **20**db

- *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági*
- *örökségvédelmi (régész 1 helyen)*
- *állami főépítész feladatok (9 helyen)*

- b) Építésügyi Szolgáltatási Pontok,
5000 lakos feletti önkormányzatoknál, ahol
nincs építésügyi hatóság.**
- c) Kormányablakok létrehozása kb. 300 db**
- d) Építési folyamat felügyeletének
létrehozása,**
- e) Eljárási kódex**



Új eljárási típus



Szakhatóságok igénybevétele

Használatbavételi engedélyezéskor szakhatóságot csak akkor kell megkeresni, ha az építési engedélyben kikötést tett, a megkeresett szakhatóság **nem írhat elő újabb feltételt** vagy követelményt.

Módosított építési engedélyezési eljáráskor a szakhatóság ismételt megkeresése csak akkor szükséges, ha

- a kérelmezett módosítás érinti az első fokú szakhatóság szakkérdését,
- ha a kérelmezett módosítással a szakhatósági közreműködés és bevonás szükséges.

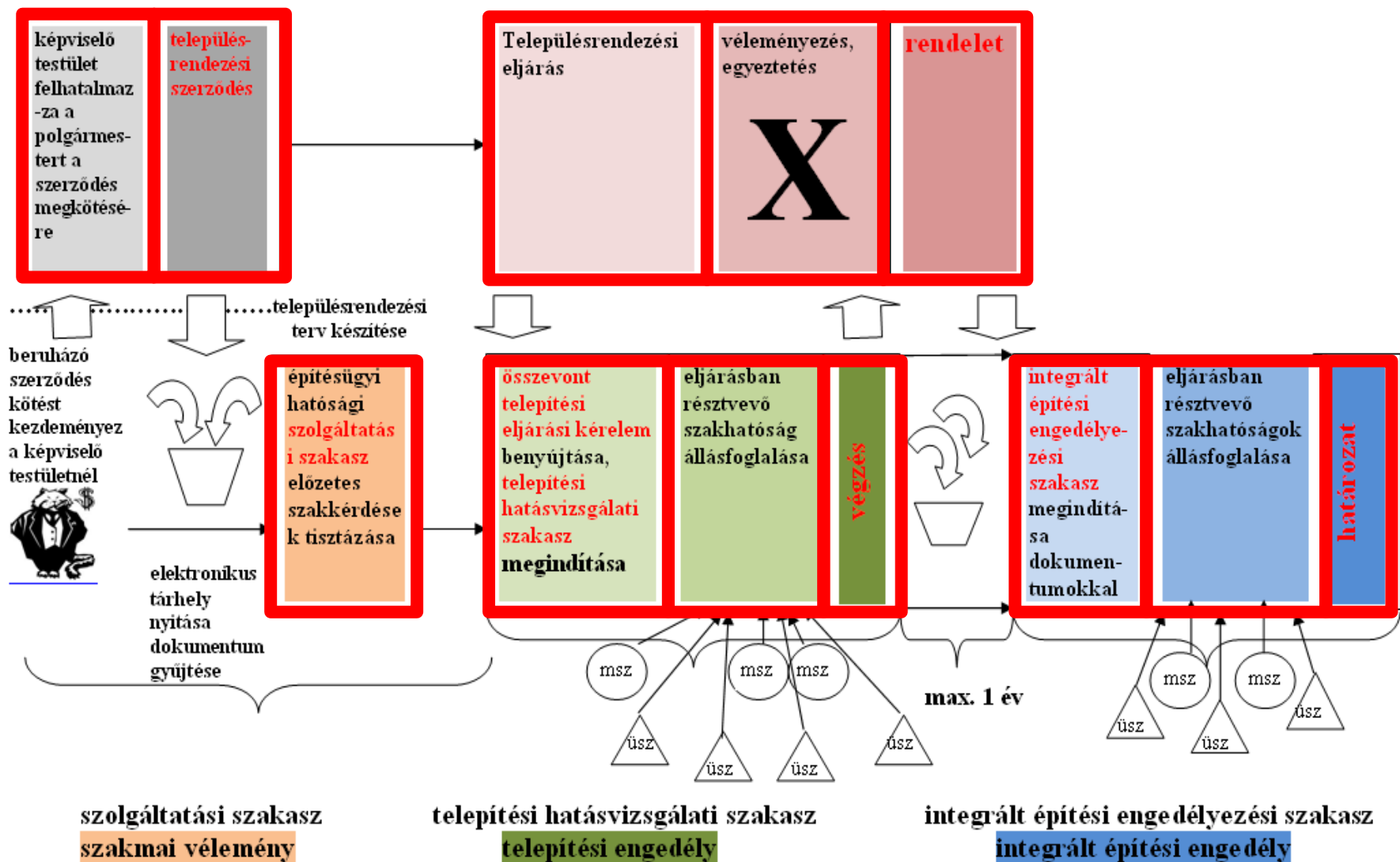
Fellebbezési eljárásban szakhatósági állásfoglalás csak akkor szükséges, ha a fellebbezés az első fokú szakhatósági állásfoglalás tartalma ellen irányul.

Összevont telepítési eljárás szakaszai

- **hatósági szolgáltatási szakasz**
- **telepítési hatásvizsgálati szakasz,**
- **integrált építési engedélyezési szakasz.**

Választható eljárástípus

Összevont telepítési eljárás szakaszai - településrendezési eszköz módosításával



Szolgáltatási szakasz

Az általánosan túl:

- **az erdő igénybevételeinek feltételei,**
- **a termőföld minősége,**
- **a telek régészeti érintettsége, az elvégzendő régészeti feladatok,**
- **környezeti hatások, milyen további környezetvédelmi engedélyek szükségesek és annak mi a tartalma**

Telepítési hatásvizsgálati szakasz

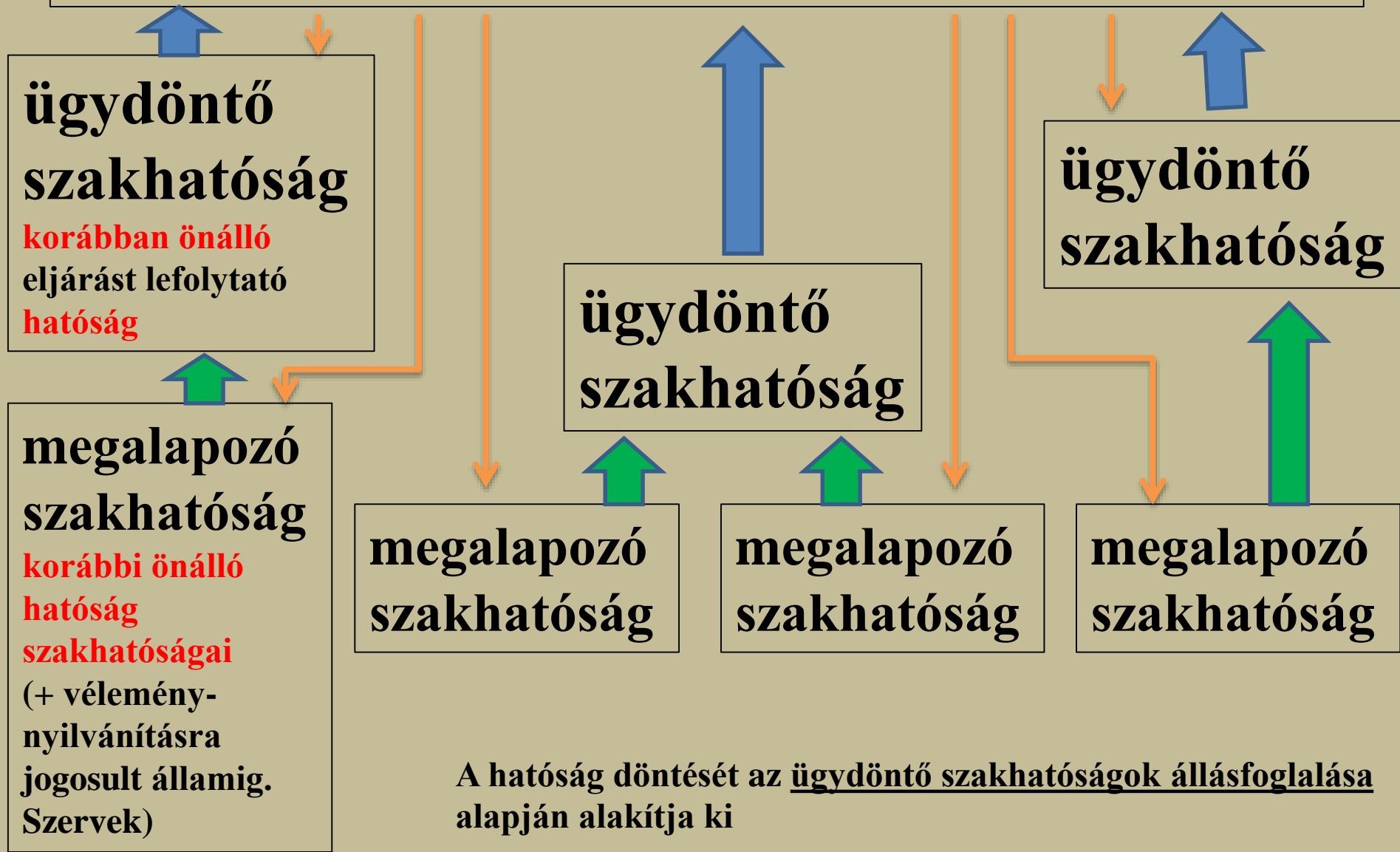
Az építető határozza meg, hogy a THSZ-ben mely eljárások lefolytatását kéri, a korábbi hatósági engedélyek az eljárásban felhasználhatók

A telepítési engedély egyben

- elvi építési keretengedély,
- telekalakítási engedély,
- termőföld végleges más célú hasznosításának engedélye,
- az erdő területi igénybevételének engedélye,
- régészeti feltárási engedély,
- környezetvédelmi engedély vagy egységes környezethasználati engedély,
- a településrendezési eszközzel kapcsolatos vélemény.

Ügygazda hatóság: építésügyi hatóság

járási építésügyi (és örökségvédelmi) hivatal



Integrált építési engedélyezési eljárás

kiválthatja:

- **egységes környezethasználati engedélyezési eljárást,**
- **építési engedélyezési eljárást,**
- **az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési eljárását.**

megindítani:

- **a telepítési engedély jogerőre emelkedésétől számított 1 éven belül külön kérelem nélkül az előírt mellékletek benyújtásával,**
- **az érintett településrendezési eszköz hatálybalépését követően lehet.**

Országos Építésügyi Nyilvántartás

- **ÉTDR**
- **E-tanúsítás**
- **E-bírság**
- **E-statisztika**
- **E-építési napló**
- **E-örökség**
- **E-közmű**
- **Építésügyi monitoring (ÉMO)**

A lánctartozás megfélékezésének 7 pillére

- Fedezetkezelés
- Aránytalanul alacsony ár kiszűrése – rezsióradíj
- A kivitelezői regisztráció
- TSZSZ létrehozása – perek gyorsítása
- Szankciók - nemfizetési jelzés
- A munkaterület birtokba adása – használatbavételi eljárás
- Elektronikus építési napló bevezetése

Építési termék

- csak a tervező által – a tervezési programban, építészeti-műszaki dokumentációban - megadott, elvárt terméktulajdonságokkal rendelkező termékeket lehet építménybe beépíteni.
- speciálisan kezelendő termékcsoportok
 - a hagyományos (és természetes) építőanyagok és eljárások alkalmazása;
 - az építés helyszínén gyártott építési termékek felhasználása
 - a kis szériában, egyedileg készített termékek beépítése
 - a bontott építési termékek felhasználása

Szakmagyakorlási kódex

- **Kreditalapú tudás**
- **Egyértelmű és csökkentett számú szakterületek**
- **Cégalapú munkavállalás**
- **Elektronikus ügyintézés**
- **Kötelező és szakmai továbbképzés**
- **Jogosultsági vizsga átalakítása**
- **Összeférhetetlenségi szabályok**

Szabálytalan tevékenység

- 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,
- az engedélytől vagy tudomásul vételtől eltérően,
- az engedély jogerőssé válása nélkül - kivéve, ha a döntés fellebbezésre tekintet nélkül végrehajthatóvá válik -,
- a jogerős engedély végrehajthatóságának felfüggesztése ellenére

végzik.

Jogosulatlan a tevékenység, ha

- az építési folyamat résztvevője tevékenysége végzéséhez nem rendelkezik megfelelő jogosultsággal vagy szakképesítéssel, vagy
- a vállalkozó nem rendelkezik kivitelezői névjegyzéki nyilvántartási számmal, vagy
- kivitelezési jogosultság felfüggesztésének időtartama alatt folytatnak kivitelezési tevékenységet.

Szakszerűtlen a tevékenység, ha

- azt a helyi építési szabályzat és
- az alapvető követelmények,
- a tevékenységre vonatkozó szakmai szabályok, előírások megsértésével végzik, vagy
- életet, egészséget, köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető állapotot vagy használatot eredményez.

Jogkövetkezmények

Típusai

- figyelmeztetés,
- hatósági kötelezés a szabálytalanság megszüntetésére,
- a tevékenység megkezdésének, folytatásának megtiltása vagy leállítása,
- bírság megállapítása,
- a névjegyzéket vezető kamaránál eljárás kezdeményezése,
- a tevékenység folytatásához szükséges jogosultság felfüggesztése,
- képzési és ismételt vizsgakötelezettség előírása a tevékenység folytatásához,
- a névjegyzékből való törlés.

Megállapítása

- fokozatosság elve: szabályok ismételt vagy halmozott megsértése esetén súlyosabb jogkövetkezményt kell alkalmazni,
- arányban álljon az elkövetett szabálytalanság súlyával és következményeivel,
- kerülni kell a párhuzamos jogkövetkezményt,
- figyelembe kell venni az építési folyamatban részt vevők felelősségének mértékét,
- figyelembe kell venni az építmény jellegét, rendeltetését, a szabálytalanság mértékét, a veszélyeztetés módját, nagyságát és a természetes és épített környezetre gyakorolt hatását.