

# **I. Katonai Hatósági Konferencia**

## **Jogszabályi változások az építésügyben**

**dr. Bedő Katalin**  
**Belügyminisztérium**  
**Építésügyi Főosztály**

# Építésügyi hatósági rendszer

Elsőfokú építésügyi  
hatóság

Kijelölt települési  
önkormányzat jegyzője  
- 373 db

Másodfokú építésügyi  
hatóság

Fővárosi és megyei  
kormányhivatal  
törzshivatala – 20 db

Elsőfokú építésfelügyeleti  
hatóság

Fővárosi és megyei  
kormányhivatal  
szakigazgatási szerve –  
20 db

Másodfokú  
építésfelügyeleti hatóság

Építésügyért felelős  
miniszter

# Építésügyi hatósági rendszer – 2013. január 1-től javasolt

**A járási kormányhivatalok létrehozásával egyidőben  
önálló szakigazgatási szervként**

- **Megyei Építésügyi Hivatal – II.fok**
- **Járási Építésügyi Hivatal – I. fok (építésügyi hatóság, építésfelügyeleti hatóság és műemlékvédelmi hatóság egyesítésével)**

**létrehozása**

# Építésügyi hatósági rendszer – 2013. január 1-től javasolt

A járási kormányhivatalok létrehozásával egyidőben  
önálló közigazgatási hatóságok

– Járási  
hatóság  
működés

létrehozása

# „Új eljárási kódex”

koncepció részlet

# Az építésügyi hatóság feladatainak változása

Az építésügyi hatóság feladatai jelenleg:

- engedélyezés
- kötelezés
- Meghatározott cselekmény végrehajtása
- pénzbehajtás
- szakhatósági eljárás
- hatósági ellenőrzés
- építésrendészeti eljárás
- hatósági bizonyítvány kiállítása
- hatósági nyilvántartás vezetése
- szabálytalanságok megelőzése, felkutatása, feltárása.

## Problémák:

- az eljárások kiszámíthatatlanok, nehezen tervezhetőek,
- az ügyintézési határidők elhúzódnak
- a szakhatósági eljárások – hosszú eljárásaik miatt - rendkívüli módon „szétfeszítik” az alapeljárást,
- a kérelmek rendre elbírálhatatlanok hiányosságaik miatt
- felesleges eljárástípusok nehezítik a döntéshozatalt és a beruházások megkezdését.



# Tervezett változás

- Elektronikus ügyintézés: **gyorsabb ügymenet**
- lehetővé tesszük az építetőnek egy elektronikus tárhelyen a kérelem mellékleteinek és az előzetes szakhatósági véleményeknek a „gyűjtögetését” a kérelem benyújtása előtt. A tárhely fél évig biztosított.
- építésügyi hatósági szolgáltatás a hiánypótlások kiküszöbölésére, **rövidül az ügyintézés (60 napról 15 napra)**
- a sokszor hosszan elhúzódó (30-60 nap) helyi **tervtanácsi eljárások helyett önkormányzati vélemény-nyilvánítási lehetőséget biztosítunk a polgármesternek az építési engedélyezési eljáráshoz,**
- **eltöröljük a felesleges eljárásfajtákat, csökken az adminisztratív teher**



- átcsoportosítunk eljárásfajta-t és feladatot az ennek ellátására alkalmasabb és hatékonyabb építésfelügyelethez, ezáltal **tehermentesítjük az építésügyi hatóságot a szakszerűség biztosítása érdekében**
- a szakhatóságokra szigorú ügyintézési előírások (rövidebb és nem hosszabbítható ügyintézési határidő, hiánypótlás kizárása, hallgatás esetén megadottnak tekintett a hozzájárulás, stb.)
- fix ügyintézési határidő: beleszámítjuk az építésügyi hatóság ügyintézés határidejébe a hiánypótlás és a szakhatósági megkeresés idejét, ezáltal **kiszámíthatóvá, tervezhetővé válik a vállalkozások, beruházások számára az engedélyezés!**

## jelenlegi állapot

## tervezet

### engedélyezési eljárások

elvi építési

megszűnik

építési

X

egyszerűsített építési – 30 napos

megszűnik

egyszerűsített építési – 15 napos

megszűnik

bontási

megszűnik

használatbavételi

X

fennmaradási

X

összevont (elvi keretengedély, építési engedély)

X

az országos építési követelményektől való eltérési

X

engedély hatályának meghosszabbítása

X

## bejelentés/tudomásul vétel

építési bejelentés	megszűnik
használatbavételi bejelentés / tudomásul vételi	X
bontási bejelentés	megszűnik
jogutódlás tudomásul vételi	

## Egyéb eljárások

építésrendészeti - bontási, átalakítási kötelezések	megszűnik
hatósági ellenőrzés – szabálytalan építkezés feltárása, jókarbantartási kötelezettség teljesítésének ellenőrzése	megszűnik
engedélyezéssel összefüggő kötelezési eljárás	X
végrehajtási	X
szakhatósági	X
hatósági bizonyítványt állít ki	X
hatósági nyilvántartást vezet	megszűnik

# Az építésfelügyeleti hatóság feladatainak változása

## Jelenleg:

- Eddig az építésfelügyeleti hatóság – fő szabályként - csak az építőipari kivitelezési tevékenység lezárultáig (használatbavételi engedélyezésig) ellenőrizhette az építmények állapotát.
- Egy építési telek esetében előfordult, hogy párhuzamos ellenőrzések folytak az építésügyi hatósággal, mert az egyik a jogszerűségi ellenőrzést, míg a másik a szakszerűségi ellenőrzést folytatta le, majd az intézkedéseik sem voltak összehangoltak.

# Változás

A feladatok szétválasztásának eredményeképpen az építésfelügyeleti hatóság ellátja az **építési folyamat felügyeletét**, valamint a **szabálytalan építkezések feltárását**, ennek keretében:

- az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésével összefüggő építésfelügyeleti hatósági eljárást folytat le,
- helyszínen ellenőrzi az építőipari kivitelezési tevékenység végzését
- ellenőrzi az építési folyamat résztvevőinek jogosultságát

- az ellenőrzéshez adatokat, iratokat, dokumentumokat kérhet be és vizsgálhat meg,
- ellenőrzi az építési napló vezetését
- az építésügyi monitoring elektronikus szolgáltatás igénybevételével építésrendészeti ellenőrzést és eljárást folytat le
- építésfelügyeleti intézkedést tesz
- építésfelügyeleti kötelezési eljárást folytat le
- ellenőrzi a jókarbantartási kötelezettség teljesítését.

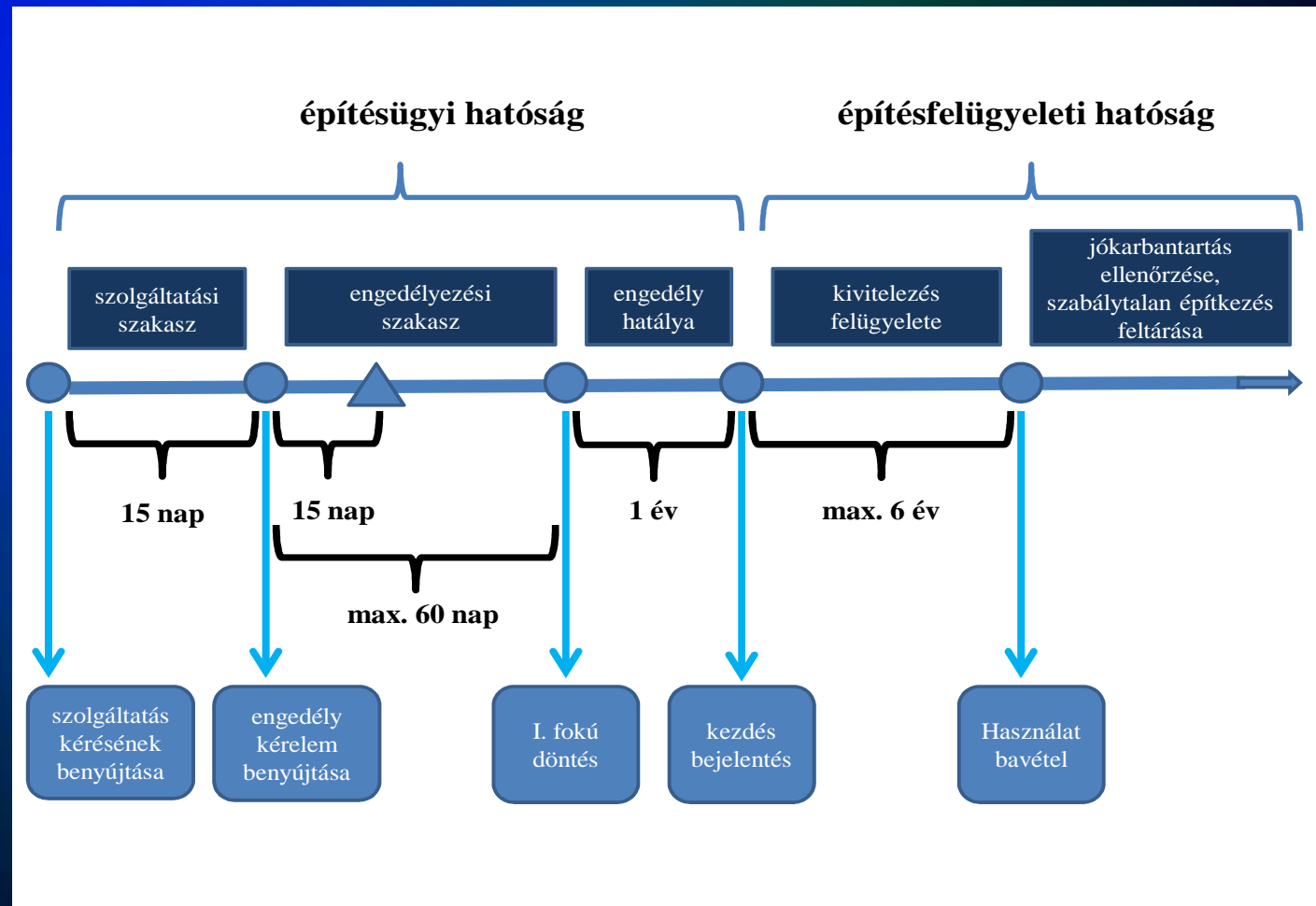


- az ellenőrzési feladatok megoszlanak az építésügyi hatósággal az alábbiak szerint:
- építésügyi hatóság az építkezés ideje alatt kizárólag az engedélyezéssel összefüggő ellenőrzést végzi
  - az építésfelügyelet pedig a kivitelezést és az azt követő épületállapotot is ellenőrzi (pl. jókarbantartást)
  - építésfelügyelet végzi a szabálytalan építkezések feltárását és folytatja le az építésrendészeti eljárásokat a szankcionálással együtt.

## jelenlegi állapot

- |  | tervezett |
|--|-----------|
| • kivitelezés megkezdésének előzetes bejelentése (kibővül a bontási tevékenységek körével)                                   | X         |
| • kivitelezés megkezdésének utólagos bejelentése   | megszűnik |
| • építésfelügyeleti ellenőrzés és az ezzel   |           |
| • kapcsolatos intézkedések (leállítás, szabálytalan  |           |
| • állapot megszüntetése, bírságolás, kötelezések)  | X         |
| • más szerv megkeresése intézkedés céljából  | X         |
| • végrehajtási   | X         |
| • nyilvántartást vezet   | megszűnik |
| • <b>felügyeleti ellenőrzés</b> – szabálytalan építkezés feltárása, jókarbantartási kötelezettség teljesítésének ellenőrzése |           |
| • <b>építésrendészeti eljárás</b> - bontási, átalakítási kötelezések   |           |
| • <b>az építésügyi monitoring alkalmazásával</b> ellátja az építési folyamat felügyeletét                                    |           |

# Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági tevékenységek kapcsolódásai



# Egyszerűsödik az engedélyhez kötött építési tevékenységek megállapítása

## Jelenlegi rendszer

építési engedély

egyszerűsített építési engedély 30 napos

egyszerűsített építési engedély 15 napos

bejelentés

engedély és bejelentés nélküli tevékenységek

## Új rendszer

építési engedély

engedély és tudomásulvétel nélkül végezhető tevékenységek

önkormányzati településképi bejelentéshez köthető tevékenységek

## **Szűkül az ügyféli kör**

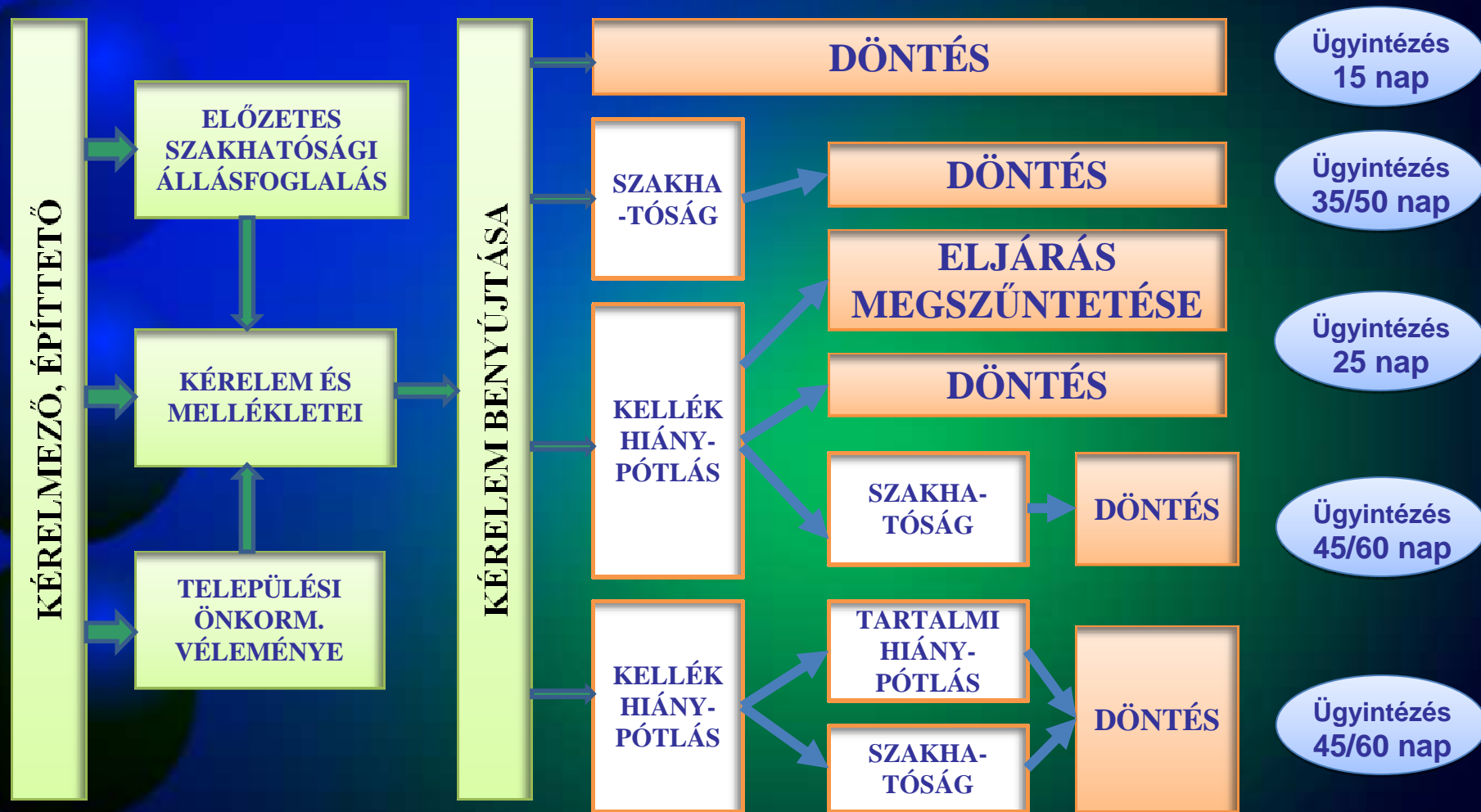
- **külön vizsgálat nélkül ügyfél a kérelmező,**
- **vizsgálni kell az összes többi személy ügyféli jogállását**
- **a használatbavételi engedélyezési eljárásban ügyfél az, akire a döntés rendelkezést tartalmaz,**
- **jogorvoslati eljárásban ügyfél az, aki az elsőfokú eljárásban részt vett.**

# Új eljárási típus szakaszai





# „A” ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS FOLYAMATA



# „B” ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS FOLYAMATA



- 1. építési engedélyezési, fennmaradási engedélyezési, integrált engedélyezési eljárásokban alkalmazandó**
- 2. építetői engedély-kérelem benyújtása elektronikusan**
- 3. csak az minősül elbírálható kérelemnek, amely hiánytalan**
- 4. ügyintézési határidő főszabály: 15 munkanap vagy 20 nap**
- 5. ügyintézési határidő max. 60 nap, ha**
  - a kérelem hiányos**
  - előzetesen nem állnak rendelkezésre a szakhatósági vélemények**

- 6. a hiánypótlást a kérelem benyújtását követő 5 napon belül ki kell írni („B” változatban nincs hiánypótlási lehetőség)**
- 7. a hiánypótlásra max. 5 munkanap áll rendelkezésre**
- 8. szakhatóságot a kérelem benyújtását követő 5 napon belül meg kell keresni**
- 9. az építésügyi hatóság ügyintézési határidejébe beleszámít a hiánypótlás teljesítésének és a szakhatósági állásfoglalás megadásának ideje**
- 10. a döntést a kérelem hiánytalanná válását, az utolsó szakhatósági állásfoglalás beérkezését követő 15 napon belül meg kell hozni (= kb. 60 nap).**
- 11. az eljárásnak jogszabályban meghatározott díja van.**

# Szakhatóság közreműködése

- a szakhatóság ügyintézési határideje max. 30 nap, amibe a hiánypótlás is beleszámít,
- az ügyintézési határideje nem hosszabbítható meg.
- ha a szakhatóság a határidőn belül nem ad állásfoglalást, a hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.
- a szakhatóság az építésügyi hatósággal köteles lesz elektronikus úton kapcsolatot tartani.

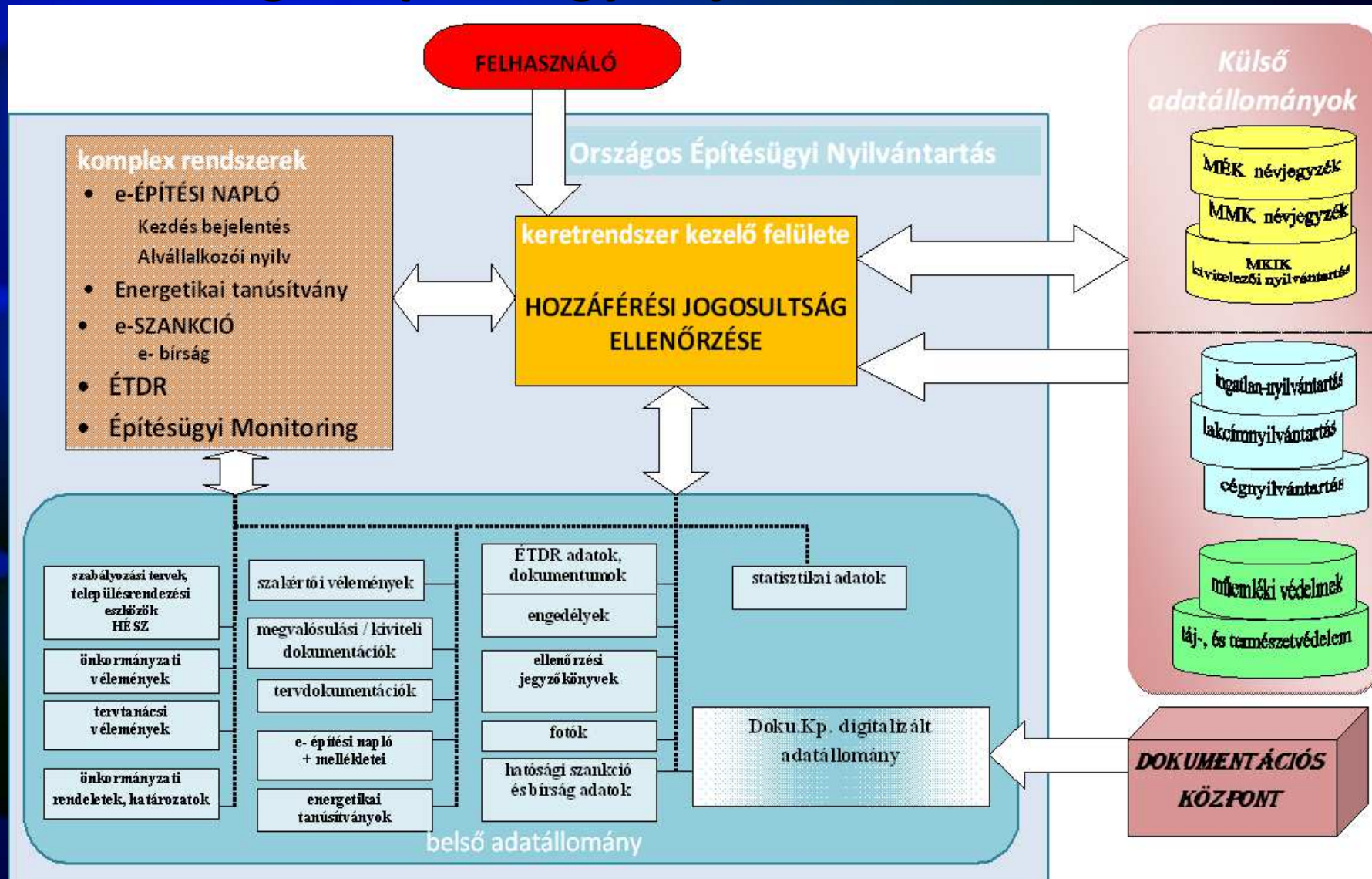
- a szakterületre vonatkozó tervellenőr vagy építési műszaki szakértő nyilatkozata pótolja a szakhatósági véleményt
- módosított építési engedély esetén csak azt a szakhatóságot kell megkeresni, akinek a módosítás a szakterületét, vagy a korábban adott állásfoglalását érinti.
- a fellebbezési eljárásban csak azt a szakhatóságot kell megkeresni, akinek a szakhatósági előírása ellen a fellebbezés irányul.
- a szakhatóság köteles lesz a használatbavételi és az összevont engedélyezési eljárásban az állásfoglalását a helyszínen megadni.



# Országos Építésügyi Nyilvántartási rendszer

1. **Webes kereső felület**
2. **Közvetlen összeköttetés más nyilvántartásokkal**
3. **Adatállományok feltöltése**
4. **Elektronikus szolgáltatások:**
  - **ÉTDR**
  - **Bírság**
  - **Szankció**
  - **Energetikai tanúsítvány**
  - **E-építési napló**
  - **Építésügyi monitoring**

# Országos Építésügyi Nyilvántartási rendszer



**Köszönöm a figyelmüket!**