



JOGSZABÁLYVÁLTOZÁSOK AZ ÉPÍTÉSIGAZGATÁSBAN 2018

2018. április 26.



TÉMA



- Az építésigazgatás rendszere
- Általános Közigazgatási Rendtartás
- Elektronikus ügyintézés
- Energetikai szabályozás változása
- Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet
- Szakhatóságokról szóló összevont rendelet
- Örökségvédelmi végrehajtási rendelet



AZ ÉPÍTÉSIGAZGATÁS RENDSZERE MAGYARORSZÁGON 2018-BAN

Az építésügyi hatóságok rendszerét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló *343/2006. (XII.23.) kormányrendelet* (továbbiakban: Éhk.) határozza meg.

256 db I. fokú építésügyi hatóság működik ma Magyarországon, melyből **197** járásszékhelyi települési önkormányzati jegyző lát el általános építésügyi hatósági feladatokat.

A kormányhivatalok

Járási Hivatal Építésügyi Osztályainak száma **38**, míg a

Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályainak száma országsszerte **21**, melyek kiemelt építésügyi és építésfelügyeleti feladatokat, és örökségvédelmi feladatokat látnak el.

II. fok A megyei Építésügyi Osztályok száma **20**, amelyek ellátják az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági, és **9** megyeszékhelyen az állami főépítési feladatokat.



A közigazgatásban – melynek része az építésigazgatás is – 2005. november 1-e óta a **2004. évi CXL. számú, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény** (közismert rövidítésben KET) alapján zajlott a hatósági tevékenység.

A **2016. évi CL. törvény az általános közigazgatási rendtartásról** (rövidítve ÁKR) 2018. január 1-től lépett életbe és váltotta fel a KET-et.



2018. január 1-e után indult, vagy megismételt eljárásokra vonatkozik, de a végrehajtási eljárásokban már folyamatban lévő ügyek esetén is alkalmazni kell.

Változások:

- **Korábbi jogintézmények eltűnnek**
- **Új jogintézmények jelennek meg**
- **Bizonyos jogintézmények más néven szerepelnek**
- **Ágazati jogszabályok szerepe megnő**
- **Jogorvoslati eljárás változásai**
- **Végrehajtás rendje**



Új néven szereplő jogintézmények:

- A kérelem érdemi vizsgálat nélküli elutasítása ÁKR szerint a kérelem visszautasítása;
- A jogerőre emelkedés ÁKR szerint véglegessé válás lesz;
- A belföldi jogsegély kérés pedig megkeresés lesz.



Kérelemre folytatott hatósági eljárások

- **Automatikus döntéshozatali eljárás;**
- **Sommás eljárás;**
- **Teljes eljárás.**



Ügyintézési határidő ÁKR szerint, melyet jogszabály rövidíthet

- **Automatikus döntéshozatali eljárásban 24 óra;**
- **Sommás eljárásban 8 nap;**
- **Teljes eljárásban 60 nap.**



Ügyintézési határidő az építésigazgatásban (312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 14/A §. szerint)

- Általánosan 25 nap (építésügyi és építésfelügyeleti eljárásban egyaránt);
- Amennyiben szakhatóság vesz részt az eljárásban, 35 nap;
- Építésrendészeti eljárásban 50 nap.



Kérelem szüneteltetése

- **Ügyfél kérelmére, az eljárás folytatását újra kérelmezni kell**
- **Nem kell indokolni**
- **Legfeljebb 6 hónap időtartamra – felfüggeszti a függő hatályú döntést – az eljárás ezután ex lege megszűnik.**



Kérelem benyújtható:

- Írásban, elektronikus úton;
- Személyesen, írásbelinek nem minősülő úton.

Kérelem elektronikus levélben nem nyújtható be!



Jogorvoslati rendszer változása

- Főszabály szerint az ÁKR a közigazgatási pert tekinti jogorvoslatnak.
- Általános kivétel az ÁKR. 116. § (2)

„Fellebbezésnek van helye, ha a határozatot

a) járási (kerületi) hivatal vezetője vagy - a képviselő testület kivételével - helyi önkormányzat szerve, vagy

b) rendvédelmi szerv helyi szerve

hozta.”



Végrehajtás

Az ÁKR. 134. § kimondja, hogy

„(1) A végrehajtást - ha törvény, kormányrendelet vagy önkormányzati hatósági ügyben helyi önkormányzat rendelete másként nem rendelkezik - az állami adóhatóság foganatosítja.”



Elektronikus ügyintézés kötelezettsége

2017. augusztus 30-ig minden gazdálkodó szervezetnek kötelezően regisztrálnia kellett a cégkapu rendszerben.

Egyéni vállalkozók továbbra is az ügyfélkaput használják.

2018. január 1-e után a hatóságok kizárólag elektronikus úton tartanak kapcsolatot, intéznek ügyet a gazdálkodó szervezetekkel.

2015. évi CCXXII. törvény az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól



Energetikai szabályozás változása

2018. január 1-én életbe lépett a 7/2006. (V.24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról alábbi változása:

6.§

(2) Új épület létesítése során

c) 2017. december 31-e után az a)-b) pont alá nem tartozó épületnek meg kell felelnie az 5. mellékletben foglalt követelményeknek,

Azaz a költségoptimalizált (szigorított) szabályozásnak.



Hőátbocsátási tényező követelmény értékek 7/2006 TNM rendelet 1. és 5. mellékletek alapján

épülethatároló szerkezet ¹	hőátbocsátási tényező ³ követelmény - U [W/m ² K]		
	2016.01.01.-2017.12.31.		2018.01.01. után
	általában	hazai vagy EU forrás támogatás ill. központi költségvetési támogatás	minden épület
	1. melléklet	5. melléklet	5. melléklet
homlokzati fal	0,45	0,24	0,24
lapostető	0,25	0,17	0,17
fűtött tetőteret határoló szerkezetek	0,25	0,17	0,17
padlás és bűvötér alatti földem	0,30	0,17	0,17
árkád és áthajtó feletti földem	0,25	0,17	0,17
alsó záróföldem fűtetlen terek felett	0,50	0,26	0,26
üvegezés	-	1,00	1,00
különleges üvegezés ²	-	1,20	1,20
fa vagy PVC keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró (>0,5m ²)	1,60	1,15	1,15
fém keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró	2,00	1,40	1,40
homlokzati üvegfal, függönyfal	2,50	1,40	1,40
üvegtető	-	1,45	1,45
tetőfelülvilágító, füstelvezető kupola	2,50	1,70	1,70
tetősík ablak	1,70	1,25	1,25
ipari és tűzgátló ajtó és kapu (fűtött tér határolására)	-	2,00	2,00
homlokzati vagy fűtött és fűtetlen terek közötti ajtó	1,80	1,45	1,45
homlokzati vagy fűtött és fűtetlen terek közötti kapu	3,00	1,80	1,80
fűtött és fűtetlen terek közötti fal	0,50	0,26	0,26
szomszédos fűtött épületek és épületrészek közötti fal	1,50	1,50	1,50
lábazati fal, talajjal érintkező fal a terepszinttől 1 m mélységig	0,45	0,30	0,30
talajon fekvő padló (új épületeknél)	0,50	0,30	0,30
hagyományos energiagyűjtő falak (pl. tömegfal, Trombe fal)	-	1,00	1,00

¹ megnevezések a rendelet 5. melléklete alapján

² magas akusztikai vagy biztonsági követelményű üvegezés esetén érvényes követelményértékek

³ rétegtervi (szerkezeten belüli hőhidakat figyelembe vevő) hőátbocsátási tényező



176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról

1. §

(2) A rendelet hatálya nem terjed ki:

- a) az önálló, más épülethez nem csatlakozó, 50 m²-nél kisebb hasznos alapterületű épületre;
- b) az évente 4 hónapnál rövidebb használatra szánt lakhatás és pihenés céljára használt épületre;
- c) a legfeljebb 2 évi használatra szánt felvonulási épületre, fólia- vagy sátorszerkezetre;



176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról

1. §

d) hitéleti célra használt épületre;

e) a nem lakás céljára használt alacsony energiaigényű olyan mezőgazdasági épületre, amelyben a levegő hőmérséklete a fűtési rendszer üzemideje alatt nem haladja meg a $12\text{ }^{\circ}\text{C}$ -ot vagy négy hónapnál rövidebb ideig kerül fűtésre és két hónapnál rövidebb ideig kerül hűtésre;

f) műhelyre vagy az ipari területen lévő épületre, ha abban a technológiából származó belső hőnyereség a rendeltetésszerű használat időtartama alatt nagyobb, mint 20 W/m^2 , vagy a fűtési idényben több, mint hússzoros légcserre szükséges, illetve alakul ki.



312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról

19. §

(4) A határozat rendelkező része az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül, az engedély tárgyától függően tartalmazza:

...

i) a 2015. december 31-ét követően benyújtott, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új és nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületre vonatkozó kérelem esetén azt a feltételt, hogy

ia) a hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban lévő épület esetében 2018. december 31-ig,

ib) egyéb épület esetében 2020. december 31-ig

az épületnek rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vagy tudomásul vételével kell rendelkeznie.



312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról

40. §

3) A használatbavételi engedély akkor adható meg, ha az építmény az OTÉK-ban meghatározott rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek, az építési engedélynek és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelel és

a) az eltérés nem építésügyi hatósági engedélyhez kötött és a megvalósulási dokumentációban szerepel,

...

d) a 19. § (4) bekezdés i) pontjában meghatározott épület az ott meghatározott határnapot követően energetikai tanúsítvánnyal igazoltan közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületként épült meg.



2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről

Az Országgyűlés a magyarországi települések jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme, egyben az építési beruházások gyors és sikeres megvalósíthatósága érdekében a következő törvényt alkotja



2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről

5. § (4) Az építési tevékenység során a településképi követelmények teljesítése az építtető, a tervező és a kivitelező egyetemleges felelőssége, tervező és kivitelező hiányában az építtető felelőssége. A tervező mentesül az egyetemleges felelősség alól, ha kétséget kizáróan bizonyítja, hogy a kivitelezési dokumentáció a településképi követelményeket figyelembe vette. A kivitelező mentesül az egyetemleges felelősség alól, ha kétséget kizáróan bizonyítja, hogy a részére átadott kivitelezési dokumentációban foglaltak szerint járt el. Az építtető mentesül az egyetemleges felelősség alól, ha kétséget kizáróan bizonyítja, hogy a felelősség a tervezőt vagy a kivitelezőt terheli.



2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről

11. § (1) Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

(2) Az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése) a településképi rendeletben az (1) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 1 000 000 forintig terjedő bírság kiszabását rendelheti el (településképi bírság).



2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről

14. § (1) A településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő e törvény szerinti településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzati településkép-érvényesítési eszközöket e törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni.



2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről

14. § (2) A helyi építési szabályzat - a főváros esetében a kerületi építési szabályzat, illetve a fővárosi önkormányzat által megállapított építési szabályzat - településképi követelményeit, valamint az építészeti örökség helyi védelméről szóló, a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, és a településképi véleményezési, illetve a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendeletet - az (1), a (2a) és a (2b) bekezdésben foglaltak kivételével - 2017. december 31-ig lehet alkalmazni.



531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről

Egy összevont jogszabály tartalmazza a különböző hatósági eljárásokban szereplő szakhatóságokat.

Bonyolult, nehezen használható és több ponton nem egyértelmű a jogszabály.

A határidők tekintetében sem teljesen konzekvens.



68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról

Több, korábbi jogszabály összevonásával keletkezett.

Szigorodó határidők, bővülő feladatok.

Új eljárásrendek például nagyberuházások esetén.

KÖSZÖNÖM MEGTISZTELŐ FIGYELMÜKET!

Bartus Tamás
osztályvezető

Fejér Megyei Kormányhivatal
Székesfehérvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály
Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

22/795-780 epitesugy.szekesfehervar@fejer.gov.hu