

Változások 2013

Hatóság 2013. január 1.



SZÉCHENYI TERV

I. fok

„Járási” jegyző 198 db

- általános építésügyi hatósági feladatok

Járási Építésügyi Hivatal 38db

Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal 21db

- kiemelt építésügyi és építésfelügyeleti feladatok
- örökségvédelmi (műemléki és régészeti) feladatok

Építésügyi Szolgáltatási Pont – városi és 5000 főnél nagyobb települési önkormányzat



A projektek az Európai Unió támogatásával valósulnak meg.

Kiemelt feladatok



- nemzetgazdasági szempontból kiemelt ügy
- összevont telepítési eljárás
- integrált eljárás
- kihirdetett veszélyhelyzet újjáépítése,
- műemléket érintő építésügyi eljárás
- világörökségi területet érintő építés
- más eljárásban szakhatóság
- önkormányzati „összeférhetetlenségi” ügy
- közérdekű beruházás (Étv. 4. § (3a) bek.)
- fővárosi építészeti érték-védelem alatt álló építmények



A projektek az Európai Unió támogatásával valósulnak meg.

Hatóság 2013. január 1.



SZÉCHENYI TERV

II. fok

Megyei Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal
20db

- *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági*
- *örökségvédelmi (műemléki, régészeti)*
- *állami főépítész feladatok*



A projektek az Európai Unió
támogatásával valósulnak meg.

Építésügyi hatósági feladatok



- engedélyezés, tudomásulvétel
- kötelezés
- hatósági bizonyítvány kiállítása
- jogszerűségi ellenőrzés (engedélyhez kapcs.)
- bírságmegállapítás
- végrehajtási eljárás
- szakhatósági eljárás
- építésügyi hatósági szolgáltatás



A projektek az Európai Unió támogatásával valósulnak meg.

Építésfelügyeleti feladatok



- ellátja az építési folyamat felügyeletét,
- ellenőrzi az építmény műszaki állapotát, valamint
- feltárja a szabálytalan építkezéseket.



A projektek az Európai Unió támogatásával valósulnak meg.

Eljárási kódex

312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelete

**A
kérelem
benyújtása
előtt**

Előzetes nyilatkozatok beszerzése

- Állami tervtanácsi nyilatkozat
- Polgármesteri vélemény
- Előzetes szakhatósági állásfoglalás

Az építészeti-műszaki tervtanács I.

- építési engedélyezési,
- összevont és
- fennmaradási engedélyezési eljárás előtt
 - településképi véleményezési, vagy
 - állami tervtanácsi eljárás

Az építészeti-műszaki tervtanács II.

**A tervtanács nyilatkozata jogszabályon alapuló
bizonyíték**

A települési önkormányzat I. (fővárosban kerületi önkormányzat)

elláthatja az épített környezet helyi védelmét

- a helyi építészeti értékek,
- a településkép,
- a rálátás és kilátás védelmét,

meghatározza a létesíthető

- rendeltetések körét
- reklámok elhelyezése követelményeit

A települési önkormányzat II. (fővárosban kerületi önkormányzat)

- előzetes tájékoztatást ad az ügyfeleknek a HÉSZ tartalmáról,
- javaslatot tehet a telek beépítésének feltételeire a településkép és az építészeti örökség megóvásával és minőségi alakításával kapcsolatban,
- szakmai konzultációt biztosít a követelmények teljesítése érdekében.

Településképi bejelentési eljárás I.

A polgármester folytathatja le, ha

- az építési engedélyhez nem kötött építési tevékenység megkezdését,
 - reklámok elhelyezését,
 - építmények rendeltetésének megváltoztatását
- helyi önkormányzati rendeletben bejelentéshez kötötte és meghatározta a módját.

Településképi bejelentési eljárás II.

A polgármester 8 napon belül

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

vagy

- megtiltja az építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését.

Településképi kötelezési eljárás

A polgármester a helyi rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében hivatalból vagy kérelemre kötelezési eljárást folytat le az Étv. 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.

- a) beépítési kötelezettség, - a településképi érdekében
- b) helyrehozatali kötelezettség és - településképi javítása érdekében
- c) beültetési kötelezettség - közérdekű környezetalakítás érdekében

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

Településképi véleményezési eljárás I.

Polgármester meghatározott építésügyi hatósági engedélyezési eljárások előtt véleményezhet, amit

- az állami építészeti-műszaki tervtanács nem tárgyal,
- az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakasza nem érint.

Településképi véleményezési eljárás II.

Feltételek:

- önkormányzat rendelet,
- vélemény alapja önkormányzati főépítész vagy helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontja,
- véleményezés részletes szempontjai,
- helyi tervtanács működésének és az eljárás részletes szabályai.

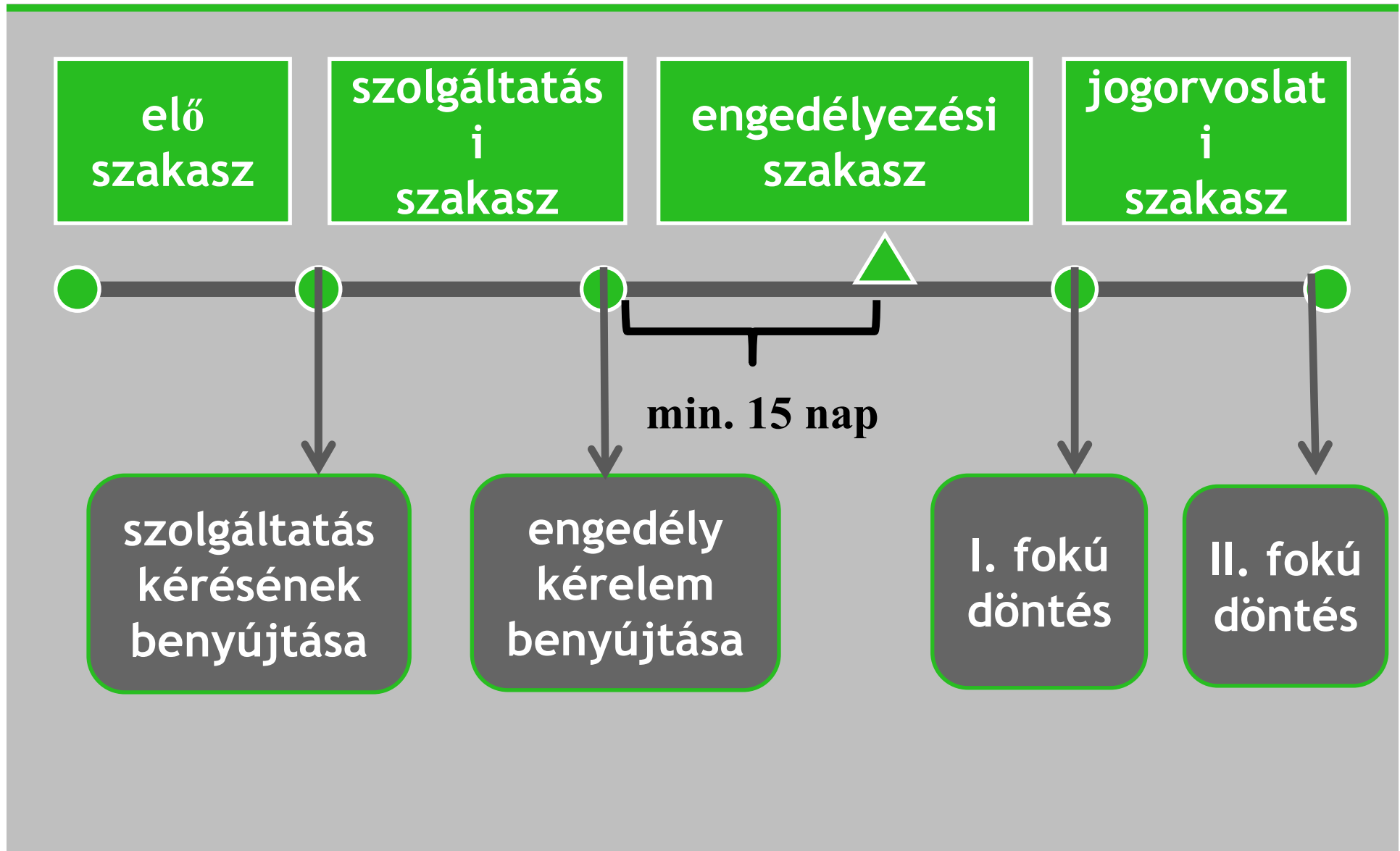
Ha 15 napon belül nem nyilatkozik, megadottnak kell tekinteni

Településképi véleményezési eljárás III.

A polgármester véleményében

- - feltétellel vagy anélkül - engedélyezésre javasol, vagy
- engedélyezésre nem javasol, ha
 - a) a kérelem vagy melléklete nem felel meg a jogszabályban előírtaknak, vagy
 - b) a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településképi illeszkedési követelményeknek.

Az új eljárási típus



Az eljárás indítása előtt I.

Elektronikus tárhely biztosítása

- 1) az ÉTDR az építető részére közvetlenül a kérelem benyújtása előtt feltöltő tárhelyet,
- 2) a kérelmet megelőzően
 - külön kérelemre,
 - a kérelmezett időtartamra,
 - a kérelem mellékletei, szükséges dokumentumok összegyűjtésére és előzetes tárolására gyűjtő tárhelyet biztosít.

Az eljárás indítása előtt II.

- Regisztráció

Az eljárásban közreműködő hatóságok regisztrációja az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer (ÉTDR) keretében történik

Építésügyi hatósági szolgáltatás I.

Az építtető kérheti

- a gyűjtő tárhely dokumentumai megfelelnek-e az előírásoknak,
- tájékoztatást a szükséges további mellékletéről, további szakhatósági közreműködésről,
- a leendő ügyféli kör előzetes tisztázását,

Építésügyi hatósági szolgáltatás II.

- tájékoztatást az eljárási, igazgatási szolgáltatási díjról vagy illetékről,
- a vizsgálatát az engedély hatálya meghosszabbításának,
- tájékoztatást a szándékozott eljárásról,
- tájékoztatást az egyéb vonatkozó szabályokról.

Építésügyi hatósági szolgáltatás III.

Az építésügyi hatóság a kérelem benyújtását követő munkanaptól számított 15 napon belül szakmai nyilatkozatot fogalmaz meg, mely

- nem köti az építtetőt a kérelem benyújtásában és
- nem kötelezi az építtetőt a kérelem benyújtására.

Építésügyi hatósági szolgáltatás IV.

Az építésügyi hatósági szolgáltatást a kérelem benyújtása előtt többször is igénybe lehet venni.

Az építésügyi hatóságot a szakmai nyilatkozata azokban a kérdésekben köti, amelyekről nyilatkozott, mindaddig, amíg

- a vonatkozó jogszabályok vagy
- a kérelem típusa, tartalma és
- mellékletei

nem változnak meg.

Az eljárás megindítása - megindulása

- A mappába „érkezett” kérelem automatikusan ÉTDR azonosítót kap, amely alkalmas a beérkezett irat és mellékletei azonosítására, valamint tartalmazza az ügy azonosítóját, amely biztosítja az ügghöz később csatolt dokumentumok azonosíthatóságát.
- A kérelemre induló eljárás a kérelemnek az ÉTDR-be való érkeztetését követő első munkanapon indul.

Értesítés az eljárás megindulásáról I.

- Az ÉTDR az azonosítókról automatikus értesítés a kérelmezőnek, építtetőnek.
- Az ügyintéző az eljárás megindulásától számított három napon belül az ÉTDR-ben kiállított dokumentummal az ügyfél kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésének megfelelően értesíti az eljárás megindulásáról az építtetőt és a már ismert ügyfelet.

Értesítés az eljárás megindulásáról II.

Az építésügyi hatóság az ÉTDR általános tájékoztatási felületén mindenki által hozzáférhető módon általános tájékoztatást ad az elindult eljárás következő főbb ismérveiről:

- az építési tevékenységgel érintett telek címe, ennek hiányában helyrajzi száma,
- az építési tevékenység tárgya,
- a kérelmezett eljárás típusa és az eljárás megindulásának időpontja,
- a meghatározott tartalmú utcai homlokzati terv vagy látványterv.

Ügyféli kör vizsgálata I.

- külön vizsgálat nélkül ügyfél az építető és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa.
- minden esetben vizsgálni kell az ügyféli jogállását annak, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

Ügyféli kör vizsgálata II.

- A szakhatóság állásfoglalása tartalma erejéig ügyféli kört, hatásterületet állapíthatnak meg.
- Nincs ellenérdekű ügyfél az eljárásban, ha az építtető benyújtotta az ügyben érintett összes ügyfélnek a kérelmezett építési tevékenység végzéséhez történő, az építészeti-műszaki dokumentáció ismeretében tett és az abban foglaltakkal egyetértést tartalmazó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát.

Ügyféli kör vizsgálata III.

- Az eljárás megindításáról szabályszerűen értesített ügyfél ügyféli jogait akkor gyakorolhatja, ha az ügyfél az első fokú eljárásban nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be.
- Nyilatkozatnak kell tekinteni a tényállás tisztázására felhasználható tényekről, bizonyítékokról nyújtott ismereteket, vagy a tanúvallomással, a szakértői véleménnyel, a helyszíni szemlén vagy az ellenőrzés során tett megállapítással kapcsolatos észrevételt.

Szakhatóság közreműködése I.

- Szakhatóságok ügyintézési határideje egységesen max. 30 nap.
- Használatbavételi engedélyezéskor a szakhatóságok
 - nem írhatnak elő újabb feltételt az építési engedélyezéshez meghatározottakhoz képest és
 - nem tagadhatják meg állásfoglalásuk megadását azzal az indokkal, hogy időközben a szakterületre vonatkozó szabályok megváltoztak.

Szakhatóság közreműködése II.

- Ha a szakhatóság a határidőn belül nem ad ki állásfoglalást, és ellenérdekű ügyfél az első fokú eljárásban nem vesz részt, a hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.
- Módosított építési engedélyezéskor akkor kell a szakhatóságot megkeresni, ha a módosítás érinti a szakhatóság szakkérdését.

Szakhatóság közreműködése III.

- A fellebbezési eljárásban, ha a fellebbezés az első fokú építésügyi hatóság határozatában foglalt szakhatósági állásfoglalás tartalma ellen irányul, a másodfokú építésügyi hatóság a másodfokú szakhatóság állásfoglalása alapján dönt.
- Egyéb esetben a szakhatóságot megkeresni nem kell.

Veszélyhelyzet esetén

A veszélyhelyzet elhárítása érdekében vagy a kihirdetett veszélyhelyzet következtében végzett jogszerűtlen építési tevékenység

a) fennmaradását,

b) elbontását,

az építtető, vagy a tulajdonos kérelmére tizenöt napon belül építésügyi bírság kiszabásának mellőzésével hallgatással tudomásul veszi vagy az elutasításról határozatban dönt

Az eljárás során szakhatóságot nem kell megkeresni.

Az építésügyi hatóság eljárásai

Az építésügyi hatóság eljárásai



Engedélyezési

- építési
- OTÉK-tól eltérés
- összevont
- összevont telepítési
- használatbavételi
- fennmaradási
- bontási
- engedély hatályának meghosszabbítása

Tudomásul vételi

- használatbavétel
- a veszélyhelyzet esetén szükségessé váló építési tevékenységek
- jogutódlás



A projektek az Európai Unió támogatásával valósulnak meg.

Az építési engedélyezési eljárás

Az építési engedély esetköre

Két kategória marad:
az építési engedély nélkül
és
az építési engedéllyel
végezhető tevékenységek köre.

A kérelemmel együtt előterjeszhető

A kérelemmel együtt előterjeszhető:

- az országos építési követelményektől eltérő műszaki megoldás engedélyezésére,
- bontás engedélyezésére,
- fennmaradási engedélyezésre,
- az örökségvédelmi engedélyre irányuló kérelem is.

Az építésügyi hatóság a kérelmek elbírálását összevonja és döntéseit egybefoglalja.

A kérelemhez mellékelni lehet

A kérelemhez mellékelni lehet:

- az előzetesen beszerzett hatósági engedélyeket,
- a szakhatóság előzetes állásfoglalását,
- az ellenérdekű ügyfél hiányát igazoló nyilatkozatokat,
- az ügyfelek fellebbezési jogról való lemondó nyilatkozatát

A kérelemhez nem kell benyújtani:

- az építési jogosultság igazolását,
- a tervezői nyilatkozatot.

A tényállás tisztázása

Hiánypótlás:

- kellékhiany: ha a kérelem hiányos, legkésőbb 5 napon belül, legfeljebb 20 napos teljesítési határidővel,
- tartalmi hiány: az építtető a „kellék” hiányokat pótolta, de a tartalmuk hiányos, a hiánypótlást követő legkésőbb 3 napon belül ismét hiánypótlás.

A tényállás tisztázása

Helyszíni szemle:

- megtartásáról tájékoztatás
3 napon belül

Szakhatósági megkeresés

- hiánytalan kérelem esetén az eljárás megindulását követő 5 napon belül,
- hiányos kérelem esetén a hiánypótlást követő 3 napon belül

Ügyintézési határidő

Érdemi döntést ha

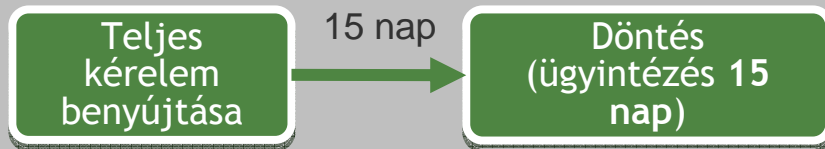
- a kérelem hiánytalan és
- az eljárásba szakhatóságot nem kell bevonni, vagy az előzetes szakhatósági állásfoglalás rendelkezésre áll

az eljárás megindulásától,

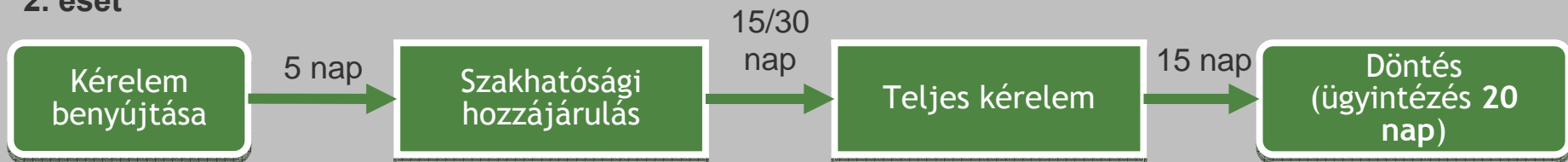
- a kérelem hiányos, vagy
- az eljárásba szakhatóságot kell bevonni, az utolsó pótoló dokumentum vagy szakhatósági állásfoglalás beérkezésétől számított 15 napon belül kell meghozni.

Az eljárás lefolytatásának esetkörei I.

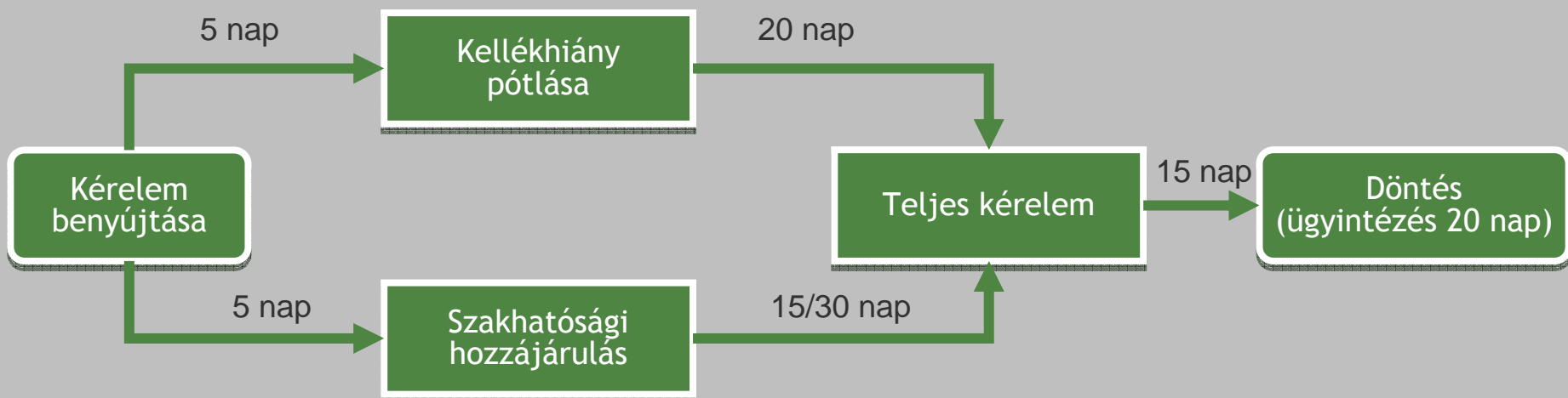
1. eset



2. eset



3. eset



Az eljárás lefolytatásának esetkörei II.

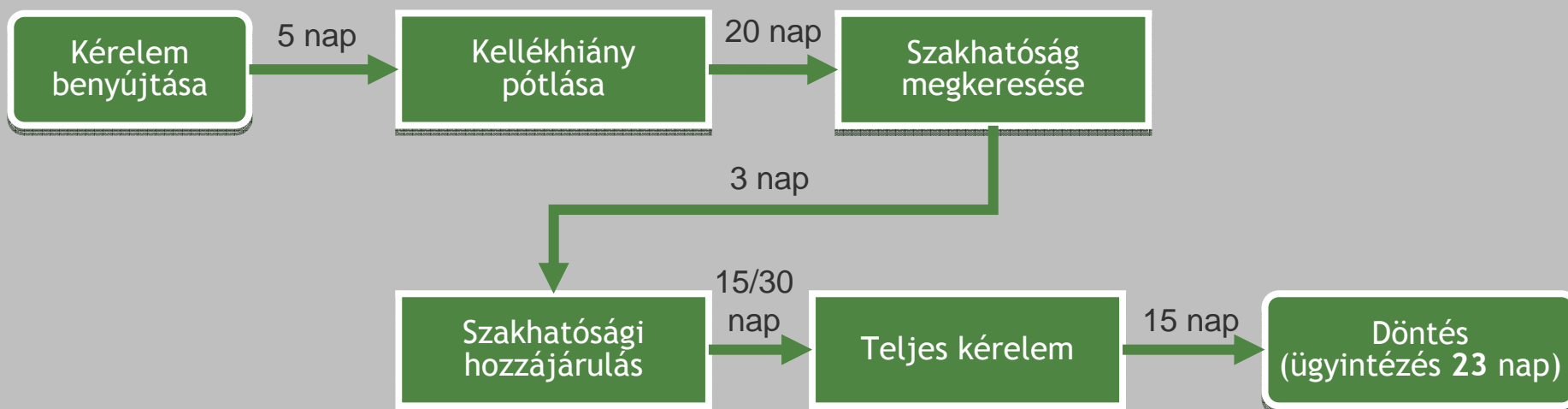
4. eset



5. eset

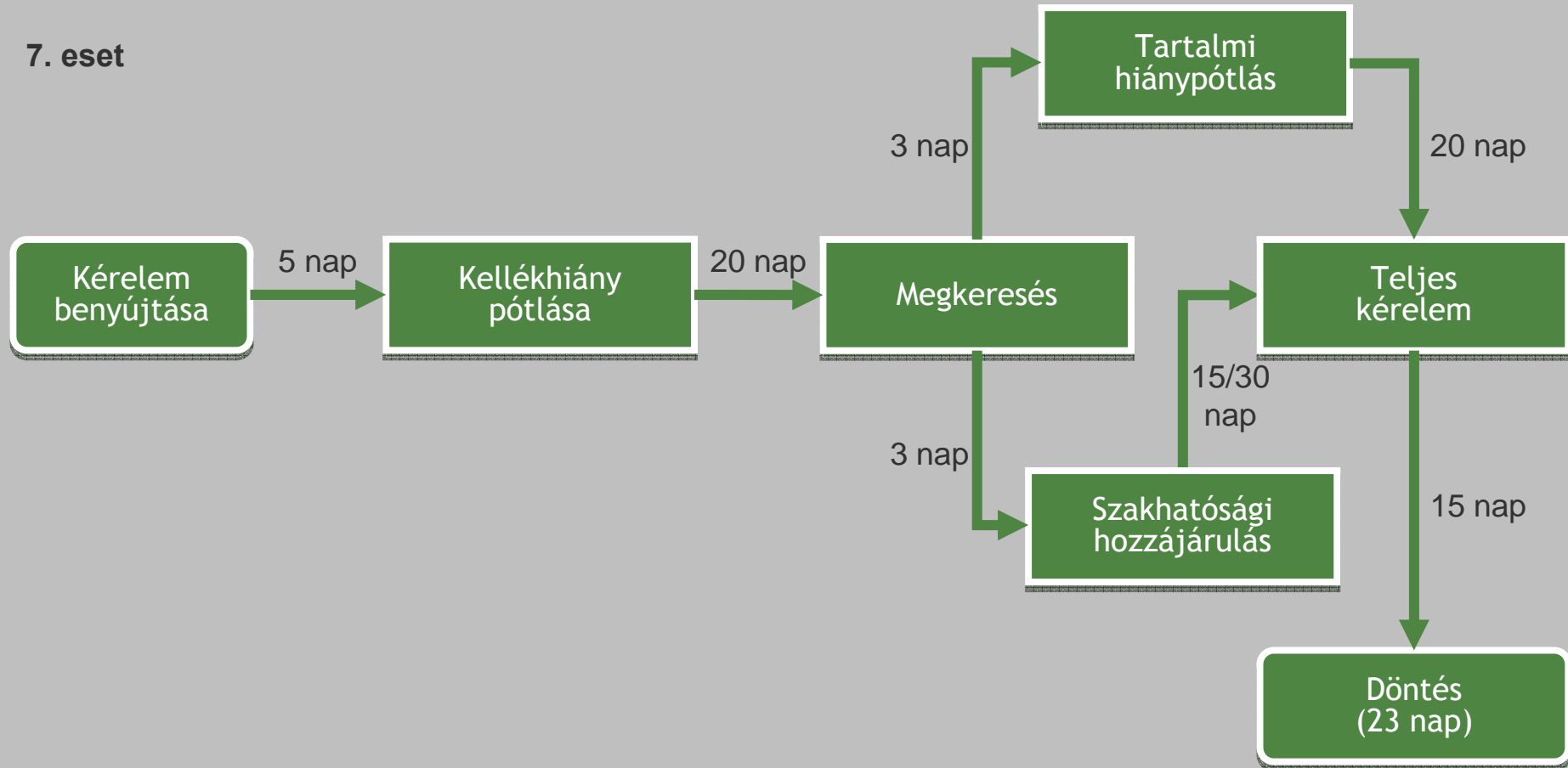


6. eset



Az eljárás lefolytatásának esetkörei III.

7. eset



A kérelem elbírálása, döntés

Az építési tevékenység engedély nélküli (jogszerűtlen) megkezdése esetén a helyszíni szemlét követő

- 3 napon belül építésrendészeti eljárást kezdeményez,
- 8 napon belül az építési engedély iránti kérelmet elutasítja.
- az építésügyi hatóságnak az engedély iránti kérelmet el kell utasítania, ha a polgármester a településképi véleményében az építési tevékenység engedélyezését nem javasolta.

A döntés tartalma I.

Három fő részből áll:

- rendelkező rész,
- tájékoztató (kitanító) rész,
- indokolási rész.

A döntés tartalma II.

Az értesítettek körében meg kell jelölni, hogy a döntést kivel és milyen minőségben közlik:

- ügyféli minőségben,
- tájékoztatásul, vagy
- szakhatóságként

FONTOS, hogy

- a döntést, vagy
- a jogerős döntést, vagy
- a jogerős és végrehajtható döntést
kell-e közölni és a hatóság kivel közli.

Az építési engedély hatálya

Három évig hatályos kivéve, ha

- a hatályossága alatt a hatóság meghosszabbította, vagy
- az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdték és öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy tudomásulvételére alkalmassá válik.

Módosított építési engedély esetén az engedély hatálya csak akkor módosul, ha arra a kérelem is kiterjed és a módosított építési engedély erről kifejezetten rendelkezett.

Az építési engedélytől való eltérés

Nem kell engedély, ha az eltérés

- nem építési engedélyhez kötött,
- építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel,
 - és nem változtatja meg az építmény
 - tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját,
 - helyét, telepítési paramétereit,
 - tartószerkezetének rendszerét,
 - településképet meghatározó homlokzati elemeit,
 - és az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek.

Az összevont eljárások

Az összevont engedélyezési eljárás

Szakaszai

- elvi építési keretengedélyezési (beépítési, építészeti kialakítással kapcsolatos és örökségvédelmi követelmények tisztázása)
- építési engedélyezési (OTÉK-eltérés is) ügyintézési határidő 15 nap
- elvi keretengedély hatálya 1+1/2 év

Szakhatóság állásfoglalását nem a helyszínen köteles megadni!

Az összevont telepítési eljárás

Sajátos jogintézmény

- alkalmas több önálló - építési engedélyezést megelőző - hatósági engedélyezés kiváltására és
- a településrendezési eszköz véleményezési szakaszának kiváltására,
- elfogadásának, módosításának egyszerűsítésére, joghatásának megerősítésére.

Jelenleg:

- egy beruházás - sok hatóság - sok eljárás
- bizonytalan jövő - felesleges, nagy a költsége

Esetköre

- a településrendezési eszköz módosítása, elfogadása - ÉH,
- elvi építési keretengedélyezési eljárás - ÉH,
- KHV / EKHE / összevont eljárás,
- a termőföld végleges más célú hasznosítása
- az erdőterület igénybevétele,
- telekalakítási engedélyezési eljárás - ÉH,
- régészeti feltárás engedélyezése,

- az építési engedélyezési eljárás - ÉH,
- EKHE
- az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezése - ÉH.

Hatóságok - szakhatóságok I.

Ügydöntő építésügyi hatóság:

- járási építésügyi (és örökségvédelmi) hivatal

Ügydöntő szakhatóság:

- a kiváltott - korábban önálló engedélyezési - eljárást lefolytató hatóság

Hatóságok - szakhatóságok II.

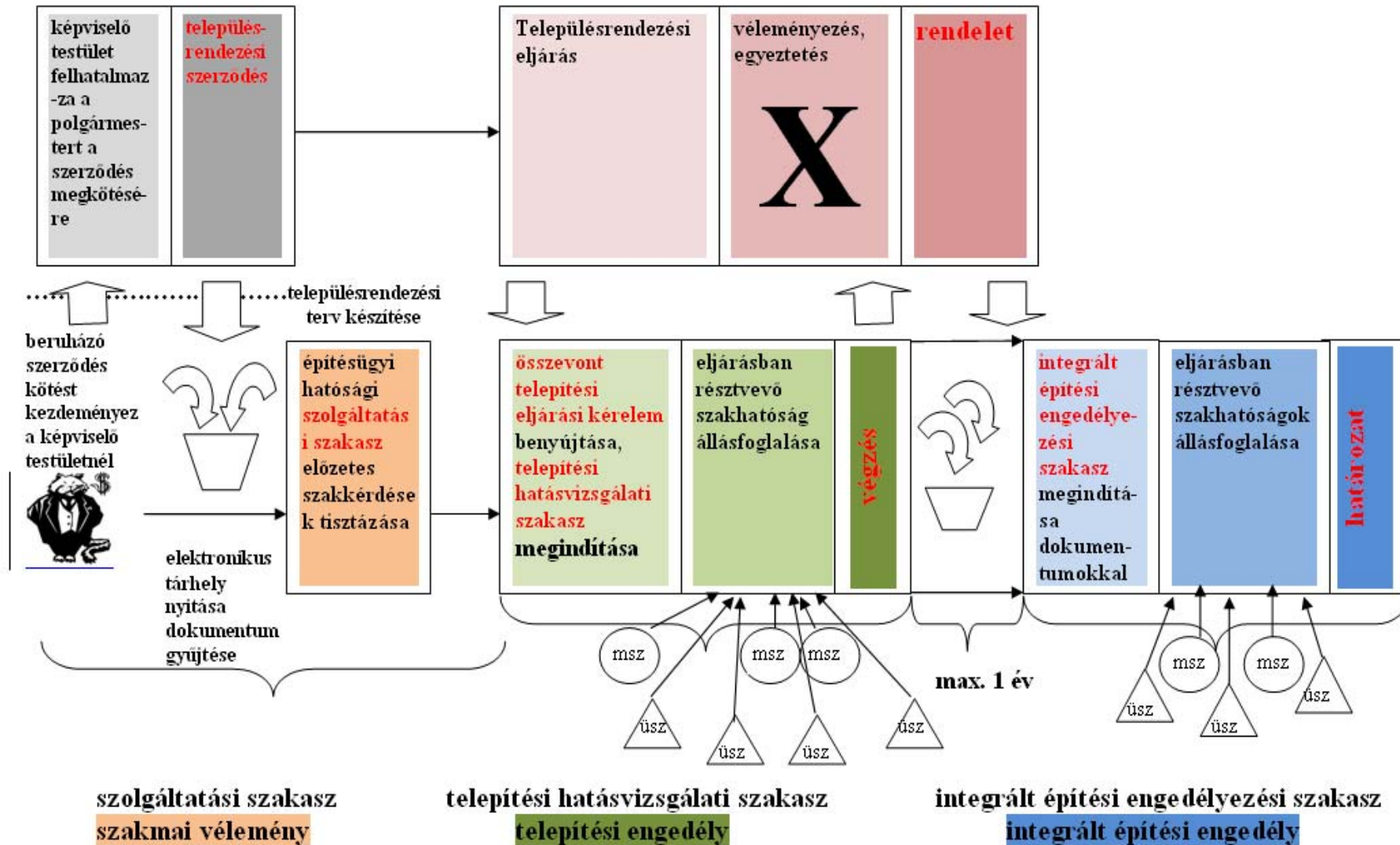
Megalapozó szakhatóság:

- + a kiváltott önálló engedélyezési eljárások szakhatóságai
- + vélemény-nyilvánításra jogosult államigazgatási szervek
- - ügydöntő hatóság / ügydöntő szakhatóság

Mindegyik szakhatóságot a hatóság keresi meg!

Minden szakhatóság csak egyszer vesz részt az eljárásban!

Összevont telepítési eljárás szakaszai - településrendezési eszköz módosításával



A használatbavételi engedélyezési eljárás

A használatbavételi engedélyezési eljárás esetköre

Használatbavételi engedély alapján vehetők használatba, a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas, építési engedély köteles tevékenységgel érintett építmény, építményrész, ha

- az műemlék, vagy
- amelynek használatbavételi engedélyezési eljárásába szakhatóságot kell bevonni.

Szakhatóságok

Szakhatóságot kell bevonni, ha

- az építési engedély megadásához a szakhatóság feltétellel vagy kikötéssel járult hozzá,
- amennyiben az engedélyezett tervektől eltértek és az eltérés a szakhatóság állásfoglalásának tartalmát érinti.

A kérelemhez nem kell benyújtani

(mert az építési napló része) :

- a felelős műszaki vezető nyilatkozatát,
- az érintett közműszolgáltatók nyilatkozatát,
- a kéményseprő-ipari közszolgáltató nyilatkozatát,
- megvalósulási dokumentációt.

Ügyintézési határidő

Az érdemi döntést

- ha a kérelem hiánytalan és szakhatóságot nem kell bevonni, vagy az előzetes szakhatósági állásfoglalás rendelkezésre áll, az eljárás megindulásától számított 15,
- ha a kérelem hiányos vagy szakhatóságot kell bevonni, az utolsó pótoltt dokumentum vagy szakhatósági állásfoglalás beérkezésétől számított 10 napon belül kell meghozni.

A döntés tartalma

A döntés rendelkező része tartalmazza a használatbavételi engedély kikötéseit, kötelezést

- a záradékolt változási vázrajz OÉNY-be való elektronikus feltöltésére, a jogerőre emelkedéstől számított 60 napon belül,
- az energetikai tanúsítvány OÉNY-be történő feltöltésére, az előírt munkálatok teljesítésétől számított 90 napon belül,
- a rendeltetésszerű és biztonságos használatot nem veszélyeztető hibák hiányosságok megszüntetésére.

A használatbavételi tudomásulvételi eljárás

Esetköre

az az építési engedélyhez kötött építmény,
építményrész építési tevékenység, amely építési
engedélye megadásához a közreműködő szakhatóság
feltételt, kikötést nem tett.

A tudomásulvételi eljárás szabályai

- Az eljárás megindulásáról értesítést, hiánypótlást nem kell küldeni, szakhatóságot nem kell megkeresni.
- Nem kötelező szemlét tartani, ha az elbíráláshoz szükséges adatok, bizonyítékok rendelkezésre állnak.
- Az eljárás megindulásától számított 10 napon belül döntés.
- Tudomásul vétel esetén a hatóság hallgat, a használatbavétel elutasításáról határozatban rendelkezik.

Bontási engedélyezési eljárás

Esetköre

Bontási engedély alapján lehet :

- műemlék, műemlékrész
- helyi építészeti örökségvédelem alatt álló építmény, építményrész,
- zárt sorú vagy ikres beépítés esetén az épület alapozását és csatlakozó tartószerkezet bontása.

A kérelem az építési engedély iránti kérelemmel együtt is benyújtható.

A kérelem elbírálása, a döntés

Ha a bontási tevékenységet engedély nélkül megkezdték, a hatóság

- a kérelmet 8 napon belül elutasítja és
- az építmény teljes bontása esetén a bontás tényét fennmaradási engedélyezési eljárás szabályai szerint tudomásul veszi, építésügyi bírságot szab ki.
- az építmény részleges bontása esetén a bontási tevékenységet építésügyi bírság kiszabása mellett tudomásul veszi és a fennmaradó bontási munkálatokra bontási engedélyt ad.

A döntés hatálya

A bontási engedély egy évig hatályos, kivéve ha a hatályossága alatt

- a bontási engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy
- a tényleges bontási tevékenységet megkezdték, azt folyamatosan végzik és a bontási tevékenység megkezdésétől számított három éven belül befejezik.

Az engedély hatályának meghosszabbítása

Az engedély hatályának meghosszabbítása I.

- Az engedély hatályának lejárta előtt az ÉTDR legalább 90 nappal automatikus figyelmeztetést küld az építtetőnek.
- Az engedély hatályának lejárta előtt - az elvi keretengedély és a telepítési engedély kivételével - legalább 60 nappal a hatóság köteles helyszíni szemlét tartani.

Az engedély hatályának meghosszabbítása II.

Ha az építető a figyelmeztetésre kérelmet nem nyújtott be, a hatóság az engedély hatályának lejártá előtt legalább 45 nappal

- ismételten felhívja az építető figyelmét az engedély hatályának közelgő lejártára és jogkövetkezményeire,
- tájékoztatja az építetőt az engedély hatályának meghosszabbítási lehetőségéről,

Az engedély hatályának meghosszabbítása III.

- ha az építésügyi jogszabályváltozás az engedély hatályának meghosszabbítását nem tenné lehetővé, a módosított építési engedély és egyben az engedély hatályának meghosszabbítása iránti kérelem benyújtásának lehetőségéről ad tájékoztatást,
- ha az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban van, a használatbavételi engedélyezés feltételeiről ad tájékoztatást.

Jogorvoslati eljárás

Új eljárási szabályok (Étv. 53/C §)

- Az építési engedéllyel szembeni jogerősen elbírált fellebbezéssel azonos indokokat tartalmazó, a használatbavételi engedély ellen irányuló fellebbezést a másodfokon eljáró hatóság érdemben nem vizsgálja.
- Az eljárás megindításáról szabályszerűen értesített ügyfél ügyféli jogait (pl. jogorvoslati jogát) akkor gyakorolhatja, ha az ügyfél az első fokú eljárásban nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be.

A fellebbezés folyamata I.

Az eljárás a felterjesztést követő első munkanapon megindul. A másodfokú hatóság

- 5 napon belül megkeresi a másodfokon eljáró szakhatóságot, ha a jogorvoslati kérelem az első fokú hatóság határozatába foglalt szakhatósági állásfoglalás tartalma ellen irányul,
- az állami főépítészt, ha a fellebbezés az első fokú határozatba beépült településképi vélemény ellen irányul,
- az országos főépítészt, ha a fellebbezés a területi építészeti-műszaki tervtanács vagy a központi műemlékvédelmi tervtanács állásfoglalása ellen irányul.

Főépítészeti vélemény : 15 napon belül.

A fellebbezés folyamata II.

A másodfokú hatóság a jogorvoslati eljárásban döntését

- ha az eljárásba szakhatóságot nem kell bevonni és a tényállás tisztázásához minden rendelkezésre áll a jogorvoslati eljárás megindulásától számított 30 napon belül,
- egyébként az utolsó szakhatósági állásfoglalás vagy dokumentum beérkezésétől számított 15 napon belül hozza meg.

Az építési folyamat felügyelete

Az építési folyamat felügyelete

Építésrendészeti eljárás

- Az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárást folytat le, ha az ellenőrzésen megállapítja, hogy az építőipari kivitelezési tevékenységet szabálytalanul végezték.

Szabálytalan tevékenység

Szabálytalan tevékenység a

- jogszerűtlenül,
- jogosulatlanul vagy
- szakszerűtlenül

megkezdett és végzett tevékenység.

- Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság az ellenőrzés során feltárt szabálytalan tevékenységről való tudomásszerzéstől számított 90 napon belül indítja meg az intézkedések megtételére irányuló eljárást.
- Az eljárás megindításának legkésőbb az építés befejezésétől - ha az nem állapítható meg, akkor az építmény használatbavételétől - számított tíz éven belül van helye.

Jókarbantartási kötelezés I.

Az építésfelügyeleti hatóság

- elrendelheti az építmény kötelező jókarbantartás körét meghaladó felújítását, ha azt
 - az építészeti örökség védelmének érdekei megkövetelik, vagy
 - annak elmaradása az épület stabilitását, használati biztonságát veszélyeztetheti,

Jókarbantartási kötelezés II.

- elrendeli az építmény jókarbantartását, az építmény felülvizsgálatát, átalakítását, felújítását, helyreállítását vagy lebontását, ha annak állapota az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyezteti,
- elrendeli a
 - a szervizkönyv pótlását,
 - a kötelező felülvizsgálat elmaradása miatti építmény felülvizsgálat elvégzését és a szükséges munkálatok elvégzését.

Záró rendelkezések

- Ez a rendelet - a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel - 2013. január 1-jén lép hatályba.
- (2) A 76. § 2013. július 1-jén hatályba.
- (3) A 77. § 2014. december 31-én lép hatályba.
- E rendelet rendelkezéseit az e rendelet hatálybalépése után indult első és másodfokú eljárásban kell alkalmazni.
- A 2013. január 1-jén folyamatban lévő
 - eljárások esetén a döntést az ÉTDR rendszer által biztosított sablon alkalmazásával kell meghozni.
 - építésügyi hatósági engedélykérelmek tekintetében a kérelmező építtető kérheti az építésügyi hatóságtól eljárásának az ÉTDR-ben történő folytatását és a továbbiakban az elektronikus kapcsolattartást.

Köszönöm figyelmüket!