

JOGSZABÁLYVÁLTOZÁSOK AZ ÉPÍTÉSIGAZGATÁSBAN 2018

2018. március 8.

TÉMA

- Az építésigazgatás rendszere
- Általános Közigazgatási Rendtartás
- Elektronikus ügyintézés
- Energetikai szabályozás változása
- Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi 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 zajlik a hatósági tevékenység.

A **2016. évi CL. törvény az általános közigazgatási rendtartásról** (rövidítve ÁKR) 2018. január 1-től lép életbe és váltja 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 gazdálkodószervezetnek 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.

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 búvótér alatti földém | 0,30 | 0,17 | 0,17 |
| árkád és áthajtó feletti földém | 0,25 | 0,17 | 0,17 |
| alsó záróföldém 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 °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/m², vagy a fűtési idényben több, mint húszszoros 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

3. § (1) A településképi rendelet

- a) az építési tevékenységgel érintett építmények - ideértve a sajátos építményfajtákat is - településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára,
- b) a - településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt - településképi szempontból meghatározó területekre,
- c) az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére,
- d) a reklámok, reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat.

2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről

- 4. §** (1) A településképi rendelet szakmai megalapozása érdekében településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: kézikönyv) készül.
- (2) A kézikönyv a - települések természeti és épített környezete által meghatározott - településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze. A kézikönyv feltárja és ismerteti a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit, és ennek figyelembevételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.

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.

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