



BELÜGYMINISZTERIUM

ÉPÍTÉSÜGYI FŐOSZTÁLY

Cser Eszter Asszony részére

Budapest
Címer u. 62/b
1188

Tárgy: Tájékoztatás kérése az új hatályos
építésügyi jogszabályokkal
kapcsolatban

Iktatószám: BM/2358 - 6/2013

Ügyintéző: dr. Haramura Edit

Telefon: +36 (1) 441-1380

E-mail: edit.haramura@bm.gov.hu

Tisztelt Cser Eszter Asszony!

Hivatkozással a megkeresésére tájékoztatom arról, hogy a jogalkotásról szóló törvény garanciális szabályainak mellőzésével hozott minisztériumi és egyéb központi állami szervektől származó, jogi iránymutatást tartalmazó leiratok, körlevelek, útmutatók, iránymutatások, állásfoglalások és egyéb informális jogértelmezések kiadása és az ezekkel való irányítás gyakorlata alaptörvény ellenes, így nem áll módunkban állásfoglalást kiadni.

Megkeresésével kapcsolatos szakmai véleményem a következő.

1. Az épülettől dilatált előlépcső elhelyezhető az előkert, oldalkert és hátsókert méretén belül. Ha az előlépcső az épület része, azzal szervesen összeépül, abban az esetben helyezhető el az előkert, az oldalkert és a hátsókert méretén belül, ha a helyi építési szabályzat előírásai lehetővé teszik.
2. Az engedélyezési tervdokumentáció kötelező tartalmi elemei között nem szerepel „útbehajtó” engedély.
3. Az épület homlokzatára szerelt konzolos védőtető - mivel az nem az épület szerves része - az előkert, oldalkert, hátsókert méretébe benyúlhat.
4. Ha a gépkocsi felhajtó rámpa gyalogos közlekedésre is szolgál, a biztonságos használat érdekében a korlátra és mellvédfalra vonatkozó alábbi, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásait kell figyelembe venni:

„68.§ (2) A biztonságos gyalogos közlekedés céljára az 1,0 m-nél hosszabb vízszintes vetületű lépcsőt, rámpát, lejtőt fogódkodóval kell tervezni és megvalósítani. Azt a lépcsőt, rámpát, lejtőt, amelynek a járófelülete a csatlakozó terepszintnél

a) legfeljebb 0,17 m-rel magasabban van, a fogódkodón felül megfelelő méretű lecsúszás elleni védőperemmel,

b) legalább 0,95 m-rel magasabban van, lecsúszást gátló korlátkialakítással vagy mellvédfallal kell tervezni és megvalósítani.

5. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: eljárási rendelet) 4. § (1) bekezdése meghatározza, hogy építésügyi hatósági eljárások során külön vizsgálat nélkül ki minősül ügyfélnek. Ugyanakkor az építésügyi hatóságnak vizsgálnia kell az eljárási rendelet 4. § (2), valamint a Ket. 15. § (1) bekezdésében meghatározott személyek ügyféli jogállását. Az építésügyi hatóság ezekben az esetekben az ügyféli jogállást egyedileg, az adott ügyre vonatkozóan, az érintettség tekintetében az eljárás megindulásakor, külön kérelem nélkül vizsgálja. Ha az építésügyi hatóság azt állapítja meg egy adott konkrét ügyben, hogy a szomszéd ügyfélnek minősül, a szomszéd akkor gyakorolhatja az eljárás során az ügyféli jogait, ha az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 53/C. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően jár el.

6. Az energetikai számítást építészmérnök is készítheti, nem jogosultsághoz kötött tevékenység.

7. A kérdésében felvázolt esetben a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezését kell alkalmazni, miszerint:

„45.§ (2) A 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök 2015. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint,

a) - a b) pont kivételével - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának,

b) az együtt tervezendő terület esetén

ba) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, vagy

bb) az e rendelet tartalmi előírásainak és a 6. melléklet szerinti jelmagyarázatnak alkalmazásával történhet.”

A fentiek értelmében, ha az OTÉK 2012. augusztusi módosítása előtt készített helyi építési szabályzatban az építménymagasságra szerepel követelményérték, akkor az engedélyezéshez szükséges építészeti-műszaki dokumentáció készítése során az építménymagasság értékét kell számítani az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapotának figyelembevételével.

8. Az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény mellékletének XV. fejezet, 11. pontjában szabályozott illetéket kérelmenként kell megfizetni.

9. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: eljárási rendelet) 56. § (1) bekezdés a) pontja alapján az építmény meglétének vagy hiányának igazolása céljából az építésfelügyeleti hatóság állít ki hatósági bizonyítványt.

A Ket. 83. §-a tartalmazza a hatósági bizonyítványra vonatkozó általános rendelkezéseket. A Ket. 83. § (8) bekezdése mondja meg azokat az eseteket, amikor nincs helye hatósági bizonyítvány kiadásának. Tekintettel arra, hogy a hatósági bizonyítvány tény, adat igazolására szolgál, a hatóság vagy kiadja a bizonyítványt, vagy megtagadja a hatósági bizonyítvány kiállítását, ám ebben az esetben köteles megindokolni a megtagadás okát.

10. Amennyiben a települési önkormányzat gépjárműtárolóra vonatkozó rendelkezéseket állapít meg, úgy a települési önkormányzat szabályozza, hogy a fedett gépkocsi-tárolónak milyen követelményeknek kell megfelelnie.

11. A Ket. 160. § (4) bekezdése értelmében az elektronikus iratról készített, papír alapú hiteles másolat bizonyító ereje megegyezik az eredeti iratével. A hatóság elektronikus formátumú iratról kérelemre készít hiteles másolatot. Amennyiben a másolat hiteles a pénz- és hitelintézetek kötelesek azt elfogadni.

12. Az eljárási rendelet 54. §-a alapján az építésügyi hatóság használatbavétel tudomásulvételekor azt vizsgálja, hogy az épület megfelel-e a rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményének. Az építésügyi hatóság abban az esetben tagadja meg a használatbavétel tudomásulvételét, ha a rendeltetésszerű és biztonságos használat feltételei nem állnak fenn.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2013. augusztus „26”.

Tisztelettel:




Magyar Mária
főosztályvezető

Kapják: 1.sz.pld.: Címzett
2.sz.pld.: Irattár