

## Járásszékhely települési önkormányzat jegyzője mint általános építésügyi hatóság

Hatóság megnevezése: Hatvani Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági Iroda Építéshatósági Osztály  
3000 Hatvan, Kossuth tér 2.

E-mail: [epiteshatosag@hatvan.hu](mailto:epiteshatosag@hatvan.hu)

Feladata: „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló **1997. évi LXXVIII.** törvény 34.§-ban meghatározott esetekben építésügyi hatósági eljárás lefolytatása, figyelemmel

- az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm.** rendeletre,
- a 2018. január 1-én hatályba lépett általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényre. (továbbiakban: Ákr.)

Az Építéshatósági Osztály a Hatvani Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője nevében és megbízásából jár el, mint I. fokú építésügyi hatóság.

Illetékességi területe: Hatvan Város Jegyzőjének hatáskörét és illetékességét az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló **343/2006. (XII.23.) Korm.** rendelet állapítja meg.

Ez alapján **13 településen** - Hatvan, Hort, Csány, Ecséd, Boldog, Heréd, Nagykökényes, Kerekharaszt, Rózsaszentmárton, Lőrinci, Zagyvaszántó, Apc, Petőfibánya -

látja el az I. fokú építéshatósági feladatokat.

Az Építéshatósági Osztály munkatársai:

Vezető:

**Kovács Sándor** osztályvezető (aki egyben kiadmányozó) 06-37/542-368

Munkatársak:

**Püspöki Lukácsné** építéshatósági ügyintéző 06-37/542-310

Feladatköre: Hort, Csány, Ecséd, Boldog, Heréd, Nagykökényes, Kerekharaszt, Rózsaszentmárton Lőrinci, Zagyvaszántó, Apc, Petőfibánya települések közigazgatási területét érintő építési engedélyezési ügyek.

**Schmidt Gábor** építéshatósági ügyintéző 06-37/542-358

Feladatköre: Hatvan közigazgatási területét érintő építési engedélyezési ügyek.

### Általános tájékoztató

2013. január 1-ét követően az építéshatósági feladatok ellátását illetően a hatáskört és illetékességet, valamint az eljárás módját érintően jelentős jogszabályi változások következtek be.

Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló **343/2006. (XII. 23.) Korm.** rendelet 1.§ és 2. § -a szerint az építésügy hatósági feladatokat továbbra is **megosztott** hatáskörben

- a járásszékhely települési önkormányzat jegyzője (*jelen esetben Hatvani Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője*)
- a Heves Megyei Kormányhivatal Gyöngyösi Járási Hivatal Építésügyi Osztály (*továbbiakban: építésfelügyeleti hatóság*)
- a Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya látja el.

2017. január 2-án ismét jelentős változás következett be az építésügyben, hiszen megváltoztak

- a 2016. január 1-től hatályos egyszerű bejelentést érintő építési tevékenységek kategóriájába tartozó előírások, valamint
- az egyéb - nem lakóépületet érintő - építési tevékenységek engedélyezését érintő jogszabályi előírások.

A klasszikus értelemben vett építési engedélyezési eljárások a jegyző hatáskörében maradt, ugyanakkor a jegyző hatásköréből **kikerült** az *egyszerű bejelentéssel* kapcsolatos nyilvántartási és tájékoztatás kötelezettséget érintő feladatellátás.

Az *egyszerű bejelentéssel* kapcsolatos feladat az építésfelügyeleti hatóság hatáskörébe került, miután az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: **Étv.**) **33/A §-** a pontosításra, kiegészítésre került 2017. január 2-án 2017. március 16-án, majd 2017. április 27-én.

Miután a lakásépítkezéseket leginkább ez a témakör érdekli, ezért ennek jogi háttéréről, **egy külön részletes tájékoztatót** készítettünk, melynek tartalma **a honlapon elérhető**.

Lényegesen megváltozott az egyéb - nem egyszerű bejelentési kategóriába tartozó - építmények építés engedélyezését érintő jogszabály, hiszen az *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet jelenleg hatályos **1. melléklete 32** pontban sorolja fel - tételesen megnevesítve - azokat a tevékenységeket, amelyek építési **engedély nélkül** végezhetők. Ilyen például:

1. *Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zártsorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.*
2. *Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.*
3. *Meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése.*
4. *Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.*
5. *Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.*
6. *Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.*
7. *A 14. pont e) alpontjában és a 29. pontban foglaltak figyelembevételével a kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet.*
8. *Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.*

A már hivatkozott **Étv. 34.§ (2)** bekezdése szerint:

„Az építésügyi hatóság

- a) építési engedélyezési, (ami nem lakóépülettel függ össze)
- b) összevont engedélyezési,
- c) fennmaradási engedélyezési,
- d) használatbavételi engedélyezési,
- e) bontási engedélyezési,
- f) engedély hatályának meghosszabbítása iránti engedélyezési,
- g) jogutódlás tudomásulvételi,
- h) használatbavétel tudomásulvételi,
- i) az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési,
- j) hatósági bizonyítvány kiállítása iránti,
- k) kötelezési,
- l) végrehajtási,
- m) szakhatósági, valamint
- n) veszélyhelyzet, továbbá tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén szükségessé váló építési tevékenység tudomásulvételi

eljárásokat folytat, és jogszabályban meghatározott esetben és módon építésügyi hatósági szolgáltatást nyújt.”

A már hivatkozott 343/2006 Korm. rendelet értelmében a felsorolás b), c), k) és m) pontjában megnevezett hatósági ügyekben a Heves Megyei Kormányhivatal Gyöngyösi Járási Hivatal Építésügyi Osztályának (3200 Gyöngyös, Fő tér 13.) van hatásköre eljárni, mint építésügyi és építésfelügyeleti hatóság.

Ugyancsak a Gyöngyösi Építésügyi Hatóság jár el a kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánított általános építésügyi hatósági ügyben.

A 312/2012. Korm. rendelet szabályozza azt, hogy mikor kell hatóságunknak

- az építési engedélyezési eljárást,
- bontási engedélyezési eljárást,
- használatbavételi engedélyezési eljárást,
- használatbavétel tudomásulvételi eljárást

lefolytatni, illetve milyen esetekben kell

- hatósági bizonyítványt kiadni.

A hatósági bizonyítvány kiadásának 4 esetkora lehetséges.

Jogeset száma	Eljárás	Hatósági bizonyítványért fizetendő illeték (Ft.)	Jogszabályhely
1	A használatbavétel tudomásulvételről szóló hatósági bizonyítvány kiállítása (312/2012. (XI.8.) Korm. rend. 54. § (1a és 1b bek.)	illetékmentes	1990. évi XCIII. tv. 33. § (2) bek. 43. pont
2	Építésügyi hatóság hatósági bizonyítványa (1997. évi LXXVIII. tv. 34. § (5) bek; 312/2012. (XI.8.) Korm. rend. 56. § (1) és (3) bek.	10.000	1990. évi XCIII. tv. Melléklet XV. cím I. pont 13. alpont.
3	Építésügyi és Építésfelügyeleti hatóság hatósági bizonyítványa (nem egyszerű bejelentés ügyében) például nem engedély köteles tevékenység igazolása	3.000	1990. évi XCIII. tv. 29. § (1) bek.
4	Egyszerű bejelentés alapján megvalósult lakóépület esetében az építés megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány (Étv 33/A § (6) és a 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről 6. § (1) bek.	Jelenleg 0 Ft. mert az erről szóló miniszteri rendelet még nem jelent meg	

**Megjegyzés:**

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény melléklet XV. Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárás illetéke című rendelkezés IV. pont b) bekezdés értelmében *az engedély alapján épített, legfeljebb 300 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületű új lakóépület használatbavételi engedélyezési, a használatbavétel tudomásulvételi eljárása, valamint az engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóság eljárása illetékmentes.*

2018. január 1-ét követően a kérelmet az ÉTDR által biztosított elektronikus formanyomtatványon lehet benyújtani, mely egyben a külön jogszabályban meghatározott kísérlap is. Kérelemre induló eljárás esetén a kérelem az ÉTDR rendszeren keresztül vagy személyesen, elektronikus adathordozón terjeszthető elő.

Az engedély iránti kérelmet a jogszabályban előírt **mellékletekkel együtt** kell benyújtani. A kérelemhez benyújtott mellékleteknek meg kell felelniük a Korm. rendelet **8. mellékletben** meghatározott technikai és formai követelményeknek.

Az eljárást megindító kérelem iktatása és szignálása az ÉTDR-be történt feltöltést követően történik.

Az ÉTDR-be az alábbi internetes oldalon lehet belépni : <https://www.e-epites.hu>

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság az ÉTDR űrlap-sablon segítségével hozza meg az eljárás folyamán szükséges intézkedést, a közbenső, valamint az érdemi döntést, amelyeket a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezés szerint közöl az ügyféllel, az egyéb értesítettekkel, és ehhez az ÉTDR mint zárt rendszer adatbázisába menti le a kiadmányokat és a kézbesítési adatokat is.

A 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 15. § (1) és (2) bekezdése szerint:

*(1) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság az ÉTDR által biztosított sablon segítségével hozza meg az eljárás folyamán szükséges intézkedést, a közbenső, valamint az érdemi döntést, amelyeket a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezés*

szerint közöl az ügyféllel, az egyéb értesítettekkel, és ehhez az ÉTDR mint zárt rendszer adatbázisába menti le a kiadmányokat és a kézbesítési adatokat is.

(2) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság (1) bekezdés szerinti dokumentumai az ÉTDR-ben az E-ügyintézési tv. és végrehajtási rendelete zárt informatikai rendszerre vonatkozó rendelkezései szerint elektronikusan hitelesek, elektronikus kapcsolattartás esetén közlésük az E-ügyintézési tv. és végrehajtási rendelete szabályai szerint elektronikusan – az ügyfél kapcsolattartási rendelkezésének megfelelő értesítés mellett – az ÉTDR felületén történik, kérés, rendelkezés vagy szükség esetén az E-ügyintézési tv. és végrehajtási rendelete szabályai szerinti papír alapú hiteles másolat kézbesítésével, átadásával, hirdetményezésével.

Az ÉTDR-ből a kérelmező, az építető vagy meghatalmazottjának ilyen tartalmú rendelkezése esetén a kézbesítés elektronikus úton, az elektronikus kézbesítés szabályai szerint történik, és ilyen módon kerül kézbesítésre az értesítés arról, hogy a kézbesített iratot a kérelmező, az építető vagy a meghatalmazottja az ÉTDR felületéről letöltheti.

Az építésügyi és építésfelügyeleti eljárásokban közreműködő hatóságok regisztrációja az ÉTDR keretében történik.

Az ÉTDR útján történő elektronikus kapcsolattartásra az **Ákr.** elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó rendelkezései irányadók azzal, hogy az ÉTDR-ben feltöltésre kerülő valamennyi dokumentum gépi elektronikus aláírással automatikus hitelesítésre kerül, kivéve a hatósági felhasználók által készített, de kiadmányozásra nem került dokumentumokat.

A záradékolás során az ÉTDR az elektronikus ügyintézés részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerinti tartalommal és módon gépi aláírást és időbélyegzőt alkalmaz.

A 2018. január 1-ét követően indult építési engedélyezési eljárások esetében az építésügyi hatóságra vonatkozó ügyintézési határidők megváltoztak.

A 312/2012 Korm. rendelet **14/A §(1) - (3)** bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

- (1) Ha jogszabály az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárások tekintetében eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – **25 nap**.
- (2) Ha az eljárás során szakhatóságot kell megkeresni, és jogszabály az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárások tekintetében eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő **35 nap**.
- (3) Építésrendészeti eljárásban az ügyintézési határidő **50 nap**.

A (2) bekezdés szerinti **35 nap** kevés lehet az ügyintézésre akkor, ha hiánypótlásra kényszerül a felszólított kérelmező, mivel a hiánypótlás határidejét – az eddigiektől eltérően - már be kell számítanunk a 35 napba.

A jelentősen lecsökkentett határidő arra kényszeríti hatóságomat a jövőben, hogy

- a hiánypótlásra vonatkozó határidőt lerövidítve alkalmazza (10 nap helyett csak 3-5 nap) vagy ne alkalmazza,
- gyakrabban alkalmazza a 2018. január 1-től hatályos Ákr. 46. § (1) és (2) bekezdését, mely szerint:

(1) A hatóság a kérelmet **viSSZAUTASÍJA**, ha

a) az eljárás megindításának jogszabályban meghatározott feltétele hiányzik, és e törvény ahhoz más jogkövetkezményt nem fűz, vagy ...

(2) A hatóság a kérelmet viSSZAUTASÍTHATJA, ha azt nem az előírt formában terjesztették elő. Ha a kérelmező a kérelmét öt napon belül az előírt formában ismételt előterjeszti, a hatóság az eljárást teljes eljárásban folytatja le, azzal, hogy a kérelmet az eredeti benyújtáskor előterjesztettnek kell tekinteni, de az ügyintézési határidőt az ismételt benyújtást követő naptól kell számítani.

Egyéb határidők a 312/2012. Korm. rendelet alapján.

- Az engedély hatályának meghosszabbítására irányuló eljárásban az ügyintézési határidő **tíz nap**.
- Ipari rendeltetésű vagy mezőgazdasági tevékenység végzésére szolgáló épület engedélyezési eljárásában az ügyintézési határidő **20 nap**, amennyiben
  - a) az építésügyi hatóság nem vizsgál kormányrendeletben meghatározott szakkérdést, vagy
  - b) az eljárásba szakhatóság bevonására nem kerül sor.
- A hatósági bizonyítvány kiadása iránti kérelem esetében **25 napos** az ügyintézési határidő, ha az eljárás során helyszíni szemle megtartása szükséges. (nem sommás az eljárás)

Egyéb határidők a 2018. január 2-től hatályos Ákr. rendelkezései alapján:

- **8 napos** az ügyintézési határidő, ha a hatósági bizonyítvány kiadása iránti kérelem esetében az eljárás során helyszíni szemle megtartása nem szükséges,
- **8 napos** ügyintézési határidő áll rendelkezésre az egyes hatóságok által történt megkereséses (korábban jogsegély) kérelmek tárgyában.

### Fontos változás, hogy

2018. január 1-től, már nem csak a Hatvan várost, hanem valamennyi települést érintő engedélyezési ügyben **meg kell követelnie hatóságoknak** azt, hogy az egyes településeken 2018. január 1-től hatályba lépett településképi rendelet szerint, a polgármester **településképi véleménye** – a jogszabályi előírásnak megfelelően – már a kérelem benyújtásakor az ÉTDR-ben mellékletként rendelkezésre álljon, mert

- ennek hiányában építési engedély nem adható,
- ennek hiánya - a lerövidült ügyintézési határidőre tekintettel – a kérelem visszautasítását eredményezheti.

A felsorolt hatósági cselekményeken túl további feladatként jelentkezik a korábban kiadott építési engedély alapján elkészült, - még nem egyszerű bejelentés kategóriába tartozó – lakóépületek használatbavételét érintő, **tudomásulvételi** eljárások lefolytatása is.

Az ilyen tudomásulvételi ügyekben az építésügyi hatóság az eljárás megindulásától számított **nyolc napon belül** a használatbavétel tudomásulvételét **megtagadja és az építmény, építményrész használatát megtiltja**, ha

- a) a használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelemhez a (9) bekezdésben meghatározott mellékleteket nem csatolták,
- b) az OTÉK-ban meghatározott rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek az építmény, építményrész nem felel meg,
- c) megállapítja, hogy az építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációtól eltértek és az eltérés építésügyi hatósági engedélyhez kötött,
- d) a 19. § (4) bekezdés *i*) pontjában meghatározott épület az ott megjelölt határnapot követően nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű, vagy
- e) a 39. § (8) bekezdés *d*) pontjában meghatározott esetben az épületenergetikai számítás nem igazolja az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendeletben meghatározott követelményeknek való megfelelést,
- f) az építési napló a (3a) bekezdés *e*) pontjában meghatározottaknak nem felel meg.

Ha az építésügyi hatóság a fentiekben felsorolt határidőben a használatbavételt nem tiltja meg, a használatbavételt **hallgatással tudomásul veszi**, és az építmény az eljárás megindulásától számított 15 nap elteltével használatba vehető.

Az építtető a használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelemében kérheti, hogy az építésügyi hatóság a tudomásulvételt foglalja írásba.

### Eljárási illeték megfizetése:

Az eljárási illetékek megfizetése elektronikusan benyújtott kérelem esetében csak átutalással vagy csekken lehetséges.

A kérelem ÉTDR rendszerben történő előterjesztése esetén az eljárási illetéket a kérelem benyújtásával egyidejűleg a **10403538-49575051-56561166** számú Hatvan Város Önkormányzata illeték bevételek elszámolási számlájára történő átutalási megbízással kell megfizetni vagy az Elektronikus Fizetési és Elszámolási rendszeren (ÉFP) keresztül internetes bankkártyás fizetéssel lehet. (az efp.e-epites.hu oldalon érhető el)

### Fellebbezési illeték megfizetése:

Az első fokú hatóság által meghozott döntés ellen benyújtott fellebbezés esetén a fellebbezési illetéket papír alapon – a fellebbezési beadványra ráragasztva - kell megfizetni.

A fellebbezés ÉTDR rendszerben történő előterjesztése esetén a fellebbezési illetéket a fellebbezés benyújtásával egyidejűleg a **10403538-49575051-56561166** számú Hatvan Város Önkormányzata illeték bevételek elszámolási számlájára történő átutalási megbízással kell megfizetni vagy az Elektronikus Fizetési és Elszámolási rendszeren (ÉFP) keresztül internetes bankkártyás fizetéssel lehet. (az efp.e-epites.hu oldalon érhető el)

Az illeték megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával kell igazolni, amely igazolást a jogorvoslati kérelemhez csatolni kell. ÉFP keresztül történő fizetés esetén külön igazolás csatolása nem szükséges.

Hatvan, 2018. október 4.

Készítette:

Kovács Sándor sk.  
építéshatósági osztályvezető