

Tájékoztató

Az építésügyi hatósági eljárásokkal kapcsolatos helyi- és országos szintű jogszabályváltozásokról

A közigazgatásban zajló átfogó átalakítás jelentős változásokat hozott az építésügyi jogszabályok, és a hatósági jogalkalmazás területén.

Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) kormányrendelet (továbbiakban: Éhk.) határozza meg az építésügyi hatóságok rendszerét. A jogszabályváltozás folytán az I. fokú építésügyi hatóságok a járási hivatal székhelye szerinti település jegyzőjének hatáskörébe került, de új településrendezési jogszabályok lehetőséget biztosítanak a polgármester részére a véleményezési eljárás lefolytatásával a településképi alakítására.

Az elsőfokú építésügyi hatóságok:

Az Éhk. rendelkezései alapján:

- Az első fokú építésügyi hatósági feladatokat általános építésügyi hatóságként az építmények, építési tevékenységek tekintetében a járásszékhelyi települési önkormányzat jegyzője látja el.

Hévíz város közigazgatási területén keletkező építési engedélyhez kötött tevékenységek vonatkozásában az első fokú eljáró hatóság:

<u>Illetékes elsőfokú építésügyi hatóság:</u>	Keszthely
<u>Teljes név:</u>	Keszthely Város Önkormányzata, Városüzemeltetési Osztály
<u>Cím:</u>	8360 Keszthely , Fő tér 1.
<u>Telefon:</u>	83/505-550
<u>Email:</u>	epiteshat.leposa@keszthely.hu
<u>Honlap:</u>	http://www.keszthely.hu

Az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény módosítása lehetőséget adott az önkormányzatoknak, hogy a korábbi joggyakorlattól eltérően immár közvetlen módon, a polgármester nevében eljárva közreműködhessenek az egyedi építési ügyek elbírálásában.

Az új településképi eljárások bizonyos szabályait a magasabb szintű jogszabályok a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint az *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmazzák.

Hévíz Város Önkormányzatának Képviselőtestülete e tárgyban megalkotta a *településképi véleményezési eljárásról* szóló 10/2013. (IV.11.) önkormányzati rendeletét és a *településképi bejelentési eljárásról* szóló 11/2013. (IV.11.) önkormányzati rendeletét valamint a *településrendezési előírások tartalmáról* szóló előzetes tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos

szakmai konzultáció szabályairól szóló 12/2013. (IV.11.) önkormányzati rendeletét, melyek 2013. május 1-jétől hatályosak.

A településképi véleményezési eljárás

Az új eljárás bevezetése lehetőséget ad a polgármester számára, hogy egyes külön jogszabályokban meghatározott, építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységről véleményt adjon, még az építésügyi hatósági engedélyezési eljárások lefolytatását megelőzően. Véleményét az önkormányzat főépítészének vagy tervtanácsának álláspontjára alapozva fogalmazza meg.

A településképi véleményezési eljárásról szóló 10/2013. (IV.11.) önkormányzati rendelet a véleményezési eljárás részletszabályait határozza meg. A rendelet hatálya Hévíz Város közigazgatási területén belül végzett hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység végzésére terjed ki.

A véleményezési eljárást az építető, vagy az általa megbízott tervező nyújtja be a Polgármesterhez, papír alapon vagy adathordozón (CD, DVD) illetve elektronikus úton, hozzáférési lehetőség biztosításával.

A településképi véleményt a Hévíz Város Főépítésze, vagy Hévíz Város Tervtanácsa javaslata alapján adja ki a Polgármester. A vélemény

- elfogadásra javasolja
- átdolgozással javasolja elfogadásra
- nem javasolja

a tervdokumentáció engedélyezésre való beadását. A véleményt a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül meg kell küldeni a kérelmezőnek.

Amennyiben a polgármester a tervezett építési tevékenység megvalósításának engedélyezését településképi véleményében nem javasolja, úgy az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelmet elutasítja. A polgármester döntése ellen kizárólag az építésügyi hatósági határozat ellen benyújtott fellebbezéssel lehet jogorvoslati eljárást kezdeményezni.

A helyi rendelet részletesen szabályozza a véleményezésre kerülő tervek bírálati szempontjait, valamint kitér a benyújtandó tervdokumentáció kötelező tartalmi elemeire.

A polgármesteri vélemény az építési engedélykérelemhez kötelezően csatolandó. A véleményezési eljárás illeték- és szolgáltatási díjmentes.

Településképi bejelentési eljárás

Hévíz Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a településképi véleményezési eljáráson túl a településképi bejelentési eljárás jogintézményét is elfogadta 11/2013. (IV.11) számú rendeletével, amely alapján az önkormányzat rendeletében meghatározhatja azon építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek körét, amelyek településképi szempontból önkormányzati kontrollt igényelnek.

A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A formanyomtatvány a www.heviz.hu honlapról letölthető. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

A 11/2013. (IV.11) számú rendelet 6 § (2) bekezdés a)-tól n) pontjai részletesen leírják a szükséges beadandó dokumentáció tartalmát és mennyiségét.

Az ügyfél által bejelentett tevékenység akkor kezdhető meg, ha a települési önkormányzat polgármestere a tevékenység végzését önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint, a bejelentés iktatásától számított 8 napon belül nem tiltotta meg. A tudomásulvételtől a bejelentőt igazolás megküldésével értesíti a polgármester, mely igazolás meghatározott időtartamra szól.

A bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi. A polgármester döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

Településképi bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenységek:

Építmény felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása (tartószerkezet nem módosul)

Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró - áthidalóját nem érintő - cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.

Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése (6,0 m-nél kisebb).

Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása (az épület tartószerkezete nem változik)

Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.

Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.

Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.

Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot, vagy a beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.

Park, játszótér, sportpálya megfelelési igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.

Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után sem haladja meg a beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t, vagy a beépítésre szánt területen a nettó 100,0 m² alapterületet és a 4,5 m-t.

Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek legmagasabb pontja az építési tevékenység

után sem haladja meg a beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t, vagy a beépítésre szánt területen a nettó $500,0 \text{ m}^2$ alapterületet és a 4,5 m-t.

A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m^3 vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

A bruttó $50,0 \text{ m}^3$ -nél nem nagyobb térfogatú vagy a 1,5 m-nél nem mélyebb magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése.

Közterülettel határos kerítés, és kerti építmény (lábön álló kerti tető) építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

Közterületről látszó klíma kültéri egysége építményen való elhelyezése, ha az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit módosítás nem éri.

A bruttó 50 m^3 térfogatot meg nem haladó felvonulási építmény építése.

Elektronikus hírközlési építmény: műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg, vagy az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg.

A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m^3 légterű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

Meglévő építmények rendeltetésének - részleges vagy teljes - megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat a telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé, vagy a korábbi rendeltetéshez képest környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet, vagy jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé, mely érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

Reklám-elhelyezések közül

- a) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített cég- és címtábla, cégér vagy cégérszerű reklámtábla, egyedi tájékoztató tábla,
- b) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, illetve közterületen elhelyezett hirdetőtábla, hirdetővitrin, reklámvitrin, óriásplakát tartó-, illetve hordozó-berendezése, reklámtábla (hirdetőtábla),
- c) közterületen vagy közhasználatú magánterületen elhelyezett hirdetőoszlop, megállító tábla, elhelyezése.

A településképi bejelentés elmulasztása, a polgármester döntésének megszegése esetén a megszegővel szemben 50.000 forintig terjedő pénzbírság szabható ki.

Településképi kötelezési eljárás

Az önkormányzat településképi kötelezés formájában elrendelheti a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetését, az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységgel járó, vagy építési tevékenységgel nem járó rendeltetésváltozás esetén a rendeltetismódosítás megszüntetését, ha az nem felel meg a településrendezési eszközben foglaltaknak, és a helyi építészet értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítését.

A megváltozott jogszabályokat tartalmazó Önkormányzati rendelet, továbbá a bejelentkezéshez szükséges adatlapok a www.heviz.hu honlapon elérhetők és letölthetők. A jogszabály-változásokkal és ügyintézésrel kapcsolatban a Hévíz Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Osztály ad bővebb tájékoztatást.

Összefoglaló folyamatábra

