



## **Kedves Kolléganők és Kollégák!**

Most ezekre hívnánk fel a figyelmet.

A magyar Országgyűlés elfogadta a belügyminiszter előterjesztésében a „településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő egyes törvények módosításáról” szóló csomagot. A sok jogszabályi változás során több olyan anyag is megjelenik, melyek érintik a kollégákat. Ez alapvetően az építési törvény változásait vezeti át az érintett jogszabályokon.

A csomag egyik eleme az 1996. évi LVIII. törvény a tervező és szakértő mérnökök, illetve építésszakembereikről, melynek módosítása tegnap lépett hatályba. Az anyag a szokásos jogszabálykereső portálokon már elérhető. Egyik lehetőségként kattintson [ide!](#) (nyilak jelzik a változásokat)

Egy másik fontos változásra Hajdú György kollégánk összeállítása hívja fel a figyelmet:

### **Változások az építésügyi jogszabályokban**

A Magyar Közlöny 148. számában november 8-án megjelent a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról és a 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról. Mindkét rendelet 2013. január elsején lép hatályba.

Ezzel egyidejűleg hatályát veszti az építésfelügyeleti tevékenységről szóló 291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet, az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet, az építésügy körébe tartozó egyes hatósági nyilvántartásokról szóló 255/2007. (X. 4.) Korm. rendelet, az építésügy, és a településfejlesztés és -rendezés körébe tartozó dokumentációk központi nyilvántartásáról szóló 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet, valamint az ingatlan adataiban bekövetkezett változások igazolásáért, egyes hatósági bizonyítványok kiállításáért, az összevont eljárásért és az integrált eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról szóló 197/2009. (IX.15.) Korm. rendelet.

Az építésügyi hatósági eljárásokról szóló rendelet fő változtatási oka az ÉTDR rendszer (Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszer) bevezetése volt. Erről részletesebb leírást a <http://www.e-epites.hu/etdr> címen található. A lényege, hogy az építésügyi ügyeket elektronikusan is lehet intézni.

A rendeletet tagozatunk nem kapta meg véleményezésre, pedig sok szempontból érint minket. Most csak a közvetlenül geodétákat érintő változásokról írok.

MMK GGT

1094 Budapest Angyal u. 1-3.

<http://www.mmk-ggt.hu> [mmksggt@gmail.com](mailto:mmksggt@gmail.com)

A Hírlevél címadatait a kamarai nyilvántartás szolgáltatja

A legjelentősebb változás az épületekkel kapcsolatos vázrajzok terén történt. Számunkra jó hír az alapelv, hogy már az építésügyi eljáráshoz be kell nyújtani a vázrajzot, ez feltétele az engedély kiadásnak. Így épületváltozások nagyobb része térképi ábrázolásra kerül. A konkrét megvalósítás még nem egyértelmű, a jelenleg készülő földmérési rendelet tervezetekkel együtt lesz teljes a rendszer.

Ami ebben a jogszabályban már rögzített az a használatbavételi engedély kérelemnél folytatandó eljárás. A kérelem benyújtásával egyidejűleg a hatályos záradékkal ellátott vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (OÉNY) elektronikusan fel kell tölteni. Ha az eljárás megindításakor nem áll rendelkezésre a vázrajz, - ez az eljárásnak nem lehet akadálya, a határozatot kiadják - akkor az építésügyi hatóság határidő megjelölésével kötelezi az építetőt a vázrajz feltöltésére. Ilyen esetben a határozatban eljárási bírság kiszabásának kilátásba helyezése mellett kötelezik az építetőt a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követő hatvan napon belül a vázrajz feltöltésére.

A hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajznak az OÉNY-be történt feltöltését követően a jogerős használatbavételi engedély papír alapon történő megküldésével az építésügyi hatóság megkeresi az ingatlan fekvése szerint illetékes első fokú ingatlanügyi hatóságot a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt.

Bontás esetén az engedélyező határozatban rendelkeznek arról, hogy a bontási tevékenység befejezését követően harminc napon belül az ingatlan-nyilvántartási változás átvezetése, valamint az OÉNY-ben történő feltüntetés érdekében a megvalósult állapotról hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajzot kell az OÉNY-be feltölteni.

Az építésügyi hatóság a bontás tényéről és a vázrajz OÉNY-be való feltöltés teljesítéséről a változás átvezetése iránt végzéssel megkeresi az első fokú ingatlanügyi hatóságot. Az építési engedélyhez kötött, de használatbavételi eljárásra nem kötelezett esetekben van a használatbavétel tudomásulvétele nevű eljárás. Itt a vázrajz szempontjából ugyanaz az eljárás, mint a használatbavételi eljárásnál.

Ebben a három esetben azt más, még nem kiadott jogszabályokban kell meghatározni, hogy az ingatlan-nyilvántartási kérelmet és annak díját mikor kinek és hová kell benyújtani illetve befizetni.

Ami nem így zajlik, a fennmaradási engedély - hiszen ott az eljárás megindításakor még bizonytalan, hogy az épületet az akkori formájában jóváhagyják-e ahol nem szabályozzák a vázrajz beadásának módját.

Ezenkívül az 1. melléklet szerinti az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek, és a 2. melléklet szerinti a bontási engedély és bontás tudomásulvétele nélkül végezhető bontási tevékenységek esetén sem tartalmaz a rendelet szabályozást a vázrajz készítésére. Néhány példa ezek közül: építésnél üvegház, gazdasági épület 50 m<sup>3</sup>-nél és 3,0 méternél kisebb gerincmagasságú, 20 m<sup>2</sup>-nél kisebb kereskedelmi vendéglátó épület. Bontásnál üvegház, 300 m<sup>3</sup>-nél kisebb térfogatú vagy 4,0 méter épületmagasságot meg nem haladó épület, 20 m<sup>2</sup>-nél kisebb kereskedelmi vendéglátó épület. Ilyenkor az eddig megszokottak szerint az építésügy igazolást állít ki, ezt kell a földhivatalnál leadni. Ezekben az esetekben a most készülő földmérési jogszabályokban kell az eljárást szabályozni.

A 312/2012 Kormány rendelet foglalkozik az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmával is. Az eddigi szabályozással egyezően a dokumentációt aláíró-címlappal kell ellátni. Az aláírólap tartalmazza a tervezésben részt vett összes tervező nevét, a tervezési jogosultság számát és a tervező saját kezű aláírását. Az aláíró címlapot a 8. melléklet szerinti formátumban kell elkészíteni. A melléklet 7. pontja szerint a geodéziai felmérés szükség szerint tartalma a dokumentációnak.

Mivel az építésügyi eljárásokról szóló rendelet több esetben is az építésügyi eljárás részévé teszi az épület feltüntetési vázrajzot, ezért ezen vázrajzok készítése 2013. január elsejétől geodéziai tervezési jogosultsághoz kötött tevékenység lesz. Ez a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. melléklet 5. 1. pontján alapul. Itt felsorolják a geodéziai tervezési jogosultsággal végezhető tevékenységeket. A b) pontja szerint: "minden olyan geodéziai dokumentáció elkészítése, mely az építésügy körébe tartozó jogszabályokban meghatározott hatósági eljárásokban részt vesz.

A használatbavételi engedélyezési eljárás, bontási engedélyezési eljárás, és használatbavétel tudomásulvétele eljárás esetén a vázrajzokhoz geodéziai tervezői jogosultság és nem szakértői szükséges.

A 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet hatálya alá két geodéziai munkarész tartozik, a telek állapotáról jogszabályban előírt kötelezettség teljesítése céljából készített geodéziai szakvélemények, és az épület ingatlan-nyilvántartási feltüntetéséhez a hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajz.

A szakvéleményt az elkészültét követő 30 napon belül a szakértő köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni. Az épület-feltüntetési vázrajzot a Nyilvántartásban biztosított felületen az építtetőnek kell beküldeni.

A Dokumentációs Központot a VÁTI üzemelteti. A Dokumentációs Központ és a OÉNY adatállományai nem nyilvánosak, adatokhoz csak kérelem útján lehet hozzáférni. Az OÉNY-ben az ügyfelek csak a saját ügyükre vonatkozó adatokat láthatják.

Üdvözlettel  
András