



Az ÉISZK alkalmi hírlevele

I. szám: 2014. november

## Beköszöntő

Tisztelettel köszöntjük mindazokat, akiket megtalál hírlevelünk. Az Építésügyi Igazgatási Szakmai Kollégium, mint önkéntes civil szervezet – amely abból a célból jött létre, hogy **segítse az építésügyi hatósági munka színvonalának**, valamint társadalmi és szakmai presztízisének **növelését**, továbbá erősítse az építésügyi hatósági érdekek érvényesülését – jelen hírlevéllel egy új csatornát nyit a szakma felé.

Szervezetünk fő profiljának megfelelően e felületen is **teret ad minden olyan szakmai jellegű kérdésnek**, melyben segítséget, választ adhat akár jogszabályok értelmezése tekintetében, akár bármilyen egyéb szakmai jellegű ügyben (az építésügyi igazgatás bármely területéről). Ha nem is feltétlenül a Kollégium, mint szervezet tud segíteni, válaszolni, a megoldás felé vezető utat szolgálva teret ad a különböző véleményeknek, értelmezéseknek.

Úgy gondoljuk, hogy a kollégium évek óta jól működő segítő fóruma, a tagok levelezőlistája mellett hasznos egy olyan levélfolyamat is útjára indítani, mely ugyan nem azonnali visszacsatolást biztosít, de formátumának köszönhetően szélesebb rétegekhez eljut. Az Épít és Ügyes formátuma nyomtatható PDF fájl, melyet szabadon továbbíthatnak e-mailen, kinyomtathatják, kollégáknak átadhatják, fénymásolhatják. **Szerkesztőségünk pedig várja észrevételeiket**, témajavaslatokat, az itt olvasottakra adott válaszaikat.

## Tartalomjegyzék

Valamennyi építészet-építésügy területén tevékenykedő szakmagyakorlónak!.....	2
Javaslatétel.....	3
Az építési engedély határozat formai és tartalmi felépítése a sajátos építményszerű esetekben.....	4
Határidős figyelmeztetés: Az iratkezelési anomáliáknak most véget vethettek!.....	8
A vizsgált hatóságok 70%-ánál nem biztosítják a jogszerű illetékfizetést.....	8
Nem PDF/A?.....	9
Mi az építésügy feladata?.....	10
Időpazarlás?.....	11
Tervek kidolgozottsága.....	12
Városi önkormányzatok honlapjainak elemzése.....	12
Hatáskörén túlterjeszkedő szakhatóság.....	12
Internetes illetékszámítási alkalmazás.....	12

## Meghívó a VII. Országos Igazgatási Szakmai Napokra

Tisztelettel meghívjuk Önt és Kollégáit a VII. Országos Igazgatási Szakmai Napokra. Idén Hajdúszoboszlón gyűlünk össze 2014. december 4-5-én (csütörtök-péntek). Jelentkezni 2014. december 3-ig lehet a honlapunkon megtalálható regisztrációs lappal<sup>1</sup> lehet!

A hatósági kollégákon kívül bármilyen egyéb építészetben, építésügyben dolgozó kollégát szeretettel várunk!

- Az építészeti-építésügyi stratégiáról.  
Milyen tervek vannak az építésügy területén?  
**Füleky Zsolt**  
építészetért- és építésügyi helyettes államtitkár (ME)
- Az építésgazdaságot érintő változások,  
konstruktív együttműködés a kormányzat és a piaci szereplők között  
**Dr. Nagy Ádám**  
Ipari és Építésgazdasági Főosztály  
főosztályvezető-helyettese (NGM)
- Az ÉTDR jelene és jövője–működési tapasztalatok,  
várható fejlesztések  
**Rudan Pál**  
termékigazgató (LLTK)
- Az ÉTDR a gyakorlatban – kérdések és válaszok  
**Tringer Tamás**  
ÉTDR szakértő, Szakértői Rendszertámogató Osztály (LLTK)
- Az építésügyi hatósági feladatellátás tapasztalatai  
**Kálmánné Buglyó Judit**  
építésügyi és örökségvédelmi osztályvezető (HBMKH)
- A Budapesti úszó világbajnokságra a Duna partra tervezett egyik új létesítmény terveinek bemutatása
- Az elektronikus építési naplóról,  
az építésfelügyelet munkája, hatásköre,  
kapcsolódása az elsőfokú építésügyi hatósági feladatokhoz  
**Kiss Andor**  
Hivatalvezető (Szentendrei Járási Hivatal JÉH)
- Adalékok a vidék építészetének vizsgálatához  
**Markó Balázs**  
dékán  
Szent István Egyetem Ybl Miklós Építéstudományi Kar

Az esemény keretében kerül megtartásra a Kollégium soron következő közgyűlése is, záróeseménye pedig egy nyilvános szakmai kerekasztal-beszélgetés az érintett szakmai szervezetek vezetőivel (MÉK, MMK, MUT, MÉSZ, OFK). A rendezvény MÉK akkreditációja folyamatban van.

<sup>1</sup> <http://eisz.k.hu/blog/2014/11/25/meghivo-vii-orszagos-igazgatasi-szakmai-napok-hajduszoboszló-hotel-silver-superior/>

## Valamennyi építészet- építésügy területén tevékenykedő szakmagyagorlónak!

Az Építésügyi Igazgatási Szakmai Kollégium immár több mint 10 éve működő civil szakmai szervezet. Az alapító okiratban vállalt céljaink:

1. A Kollégium különös gondot fordít **az emberek és a közhalalom építésügyi szerveinek együttműködése fejlődésére**, az eljárási terhek folyamatos csökkentésének, valamint az észszerűbb és egyszerűbb ügyintézés és hatósági ügymenet kialakításának előmozdítására.

2. A Kollégium feladatának tekinti **az építésügy hatósági területeivel összefüggő elektronikus kapcsolattartás szakmai és etikai alapelveinek kidolgozását**, fejlesztését és a társadalom, különösen a szakmai szervezetek és építésügyi szervek felé történő ajánlását.

3. A Kollégium célja: **Az építésügyi hatósági munka színvonalának, valamint társadalmi és szakmai presztízsének növelése**, az építésügyi hatósági érdekek érvényesülésének erősítése, az építésügyi hatósági és ehhez kapcsolódó munkaterületen dolgozó szakemberek szervezése, összefogása és szakmai érdekképviselete. A kollégium hatósági feladatokat törvényi felhatalmazás alapján lát el.

4. A Kollégium céljának megvalósítása érdekében **együttműködik** minden állami, társadalmi és gazdálkodó szervezettel, más egyesülettel és szövetséggel, amelyek segítik a Kollégium eredményes működését és céljainak megvalósítását.

5. A Kollégium céljai megvalósításához szükséges **anyagi feltételek megteremtése érdekében** a jogszabály előírásai szerint gazdasági, vállalkozási tevékenységet folytathat, gazdasági társaságot és alapítványt hozhat létre, ilyenbe tagként beléphet. Gazdasági tevékenységét a közhasznú céljai elérése érdekében, azokat nem veszélyeztetve végzi. A Kollégium a gazdálkodása során elért eredményét nem osztja fel, azt alapszabályában meghatározott tevékenységére, közhasznú céljaira fordítja.

Eredményeink: **civil szervezetként tömörítjük** egy olyan speciális szakterület, mint **az építésügyi hatósági munkát végzők közössége**, akik az ország legkülönbözőbb területén, különböző szinteken dolgoznak ebben az iskolarendszerben nem tanulható szakmai ágazatban. Olyan kapcsolati hálót jelentünk, ahol a legkülönbözőbb szakmai kérdések behozhatók és országosan kiértékelhetők, megoldhatók.

**2013. január elsején eddig nem látott** szerkezeti- és jogszabályi **változások léptek életbe** az elektronikus építésügyi igazgatás bevezetésével egyidőben. Ezek szinte átmenet nélküli bevezetését a jogszabályalkotó is

### *a légkör felső határától való ugráshoz*

hasonlította. Azóta közel két év telt el, s a szakma a saját bőrében érezte ezek összes közvetlen és járulékos hatását. E tapasztalatot legközvetlenebb módon az ÉISZK tagsága élte meg, s tagjaink közül sokak rendelkeznek komoly szakmai múlttal is a megelőző 20-30, vagy még több évből.

A jövő építésügyi közigazgatásának bármely szintjén fontos, hogy valós partnerkapcsolat alakuljon ki az építeni szándékozó ügyfelek és a közérdekű (állami, önkormányzati) kontrollt képviselő hatóságok között. **Célként kell kitűzni a hatósági szakemberek tudásának kiaknázását**, hogy az építési tevékenység által létrehozandó nemzeti érték a leggyorsabban megvalósulhasson. (A vállalkozói szférában pazarlásnak hívják azt, amikor a tudás kiaknázatlan marad.)

### *Csak akkor jutunk együtt előrébb, ha együtt gondolkodunk, és végre kialakul a párbeszéd.*

Közérdek az **állami kontroll** fenntartása, hiszen sajátos „fogyasztóvédelemnek” is tekinthető az a munka, amit az építésügyi hatóságok jelenleg elvégeznek.

Általánosságban kijelenthető, hogy **az építésügyi igazgatásra a jövőben is** az államigazgatáson belül és **még nagyobb súlyúval szükség lesz**. Nem mindegy azonban, hogy mi maradjon inkább helyben az önkormányzatoknál, mi a járásközponti jegyzőknél, mi az állam hivatalaiban, mit lehet központosítani.

Alapvető jog, hogy minden településen olyan első fokú feladat ellátása, olyan szervezeti formában történjen, mely **biztosítja az intenzív jelenlétet**, mely nem csupán az eseti helyszíni szemlékre szorítkozik. Az ehhez szükséges legmegfelelőbb szervezeti struktúra kialakításához meg kell vizsgálni a tényleges tapasztalatokat és **modellezni szükséges a napi munkavégzést és az építetők elvárásokat is**. A szubszidiaritás szellemében a 176 db I. fokú általános építésügyi hatóságnál nem lehet kevesebb, azaz járásközponti jegyzőnél távolabb nem lehet az I. fokú általános építésügyi hatóság a településektől, az épületektől, az azokat tulajdonló és használó építetőkől, ügyfelektől messzebbre nem helyezhetők az állami építésügyi igazgatás szervei.

Az 5.000 fő feletti lakosságú települések esetében valamilyen jelenlét biztosított az építésügyi szolgáltatási pontok által, e kollégák is az építésügyi hatósági tapasztalatokkal rendelkezők közül kerültek ki. Ezek az építésügyi szolgáltatási pontok ugyan nem hatóságok, de részei az építésügyi igazgatás egészének. Fontos volna életszerűen pozicionálni e feladatellátást.

Nem szolgálja sem a település, sem az ügyfelek érdekeit, hogy **a hatáskörrel rendelkező köztisztviselő leterheltsége és a több ellátandó település okán „nem él együtt” a helyi folyamatokkal**, munkája kimerül a hozzá benyújtott ügyiratok

feldolgozásával, helyszínelésével. Szükséges a rendszerbe illeszteni egy helyben tartózkodó, szakmailag felkészült, a közösség érdekében tenni tudó köztisztviselőt, aki a kellő gondossággal, naprakészen tudja szolgálni a helyben élőket. Vissza kell vinni az építésügyi igazgatást az épületeik és tulajdonosaik közelébe.

***Hitet teszünk arról, hogy az építésügyi hatósági eljárások nem az építési tevékenység és a használat akadályozásáért vannak, hanem a közérdeket figyelembe vevő tevékenység segítése céljából.***

E segítség nyújtásának azonban vannak feltételei, s ezek biztosítása az a körülmény, mely alapvetően határozza meg azt, hogy az ügyfél és a társadalom a hatóság működését **megküzdendő akadályként, vagy védő és szolgáló szolgálatként** éli meg. Valljuk, hogy az ügyfelek elégedettsége elsősorban **az ügyintéző és az ügyfél kapcsolatán** és a munka gyorsaságán alapul. Éppen ezért szeretnénk az ügyintéző minden egyes államreform-csomagban **a feltételek jobbítását látni** az újabb kötöttségek helyett.

Az OÉF-ben, majd a megszűnését követően az **OÉTT működésében** is helyet foglaló szakmai szervezetekhez hasonlóan az Építésügyi Igazgatási Szakmai Kollégium is elvégezte a tárgyi időszak tapasztalatai alapján annak vizsgálatát, hogy a jogszabályok és a struktúra mennyiben váltotta be a hozzá fűzött jogalkotói szándékokat. Ez a dokumentum **rendelkezésre áll**. Kollégiumunk együttműködik az építésüggyel érintett más szakmai szervezetekkel, hiszen ugyanaz a cél vezet bennünket. Most úgy látszik, hogy a változtatások ronsolás-mentes véghezviteléhez még hosszú út áll előttünk, melyet az építészet-építésügyet lefedő valamennyi szakmai résztvevő közös munkája kell, hogy előkészítsen.

**Ennek jegyében szeretnénk értékes észrevételeiket kérni,** hogy azután mindannyiunk közös érdeke mentén gördülékenyen és hatékonyan kifejthessük tevékenységünket e folyamatban a stratégia megalkotásától a szükséges- és légszerű jogszabályi háttér megteremtéséig!

A 2014. december 4-5-én megrendezésre kerülő Konferenciánk előtt még szeretnénk egy nyílt párbeszédet kezdeményezni, melyről külön felhívást teszünk közzé. A további közös gondolkodás reményében előre is köszönöm segítő együttműködésüket!

Tiszafüred, 2014. november 12.

Tisztelettel:

**Altdorfer Csaba**  
ÉISZK elnök

## Javaslatétel

Az Építésügyi Igazgatási Szakmai Kollégium építésigazgatást érintő jogszabályok- és szervezeti struktúra jobbítását célzó javaslatételt tett közzé a Miniszterelnökség és a szakmagyakorlók felé. A 34 pontos anyag többek között

- a 2013 elején bevezetett új eljárások és eljárási rendek felülvizsgálatát,
- a rengeteg módosítás után előálló fogalmi ütközések, értelmezési nehézségek rendezését,
- az építésügyi hatósági kollégák visszajelzésének fogadását,
- a településképi eljárások és szankciók hatékonyságának és komolyságának megalapozását,
- az építési engedély nélkül végezhető tevékenységek felülvizsgálatát, a lakosság tájékoztatását a szabályos építés követelményeiről,
- a tervek – az ügy érdemi elbírálása szempontjából szükséges – értelemszerű tartalmának szabályozására,
- intenzív jelenlétet, a további földrajzi központosítás elkerülését,
- az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok közti feladatelosztás pontosítását,
- az építési termék rendelet szövegének felülvizsgálatát,
- a telek építésjogi rendezettségének megítélését, építési engedélyhez való kötöttségének finomítását,
- az ÉTDR-ben keletkezett iratok hitelességének megtemetését,
- a fellebbezési jog biztosításának (annak módjának) felülvizsgálatát,
- a kényszer-végrehajtás feltételeinek biztosítását,
- az eljárási összeférhetetlenség esetén alkalmazott kijelölési folyamat egyszerűsítését (automatizálását),
- a „hallgatással” tudomásulvételnél az azt igazoló dokumentumot (döntést),
- a szabálytalan építésnél a felelősségi kör bővítését,
- a szakhatósági díjak beszédésének felülvizsgálatát,
- a sokkörös hiánypótlási és az eljárásmegindítási cselekmények egyszerűsítését, ésszerűsítését

javasolja. A teljes anyag (részletezéssel és kifejtéssel) elérhető a Kollégium honlapján

## Az építési engedély határozat formai és tartalmi felépítése a sajátos építményfajták esetében

**A hatályos magyar építésügyi jogszabályi környezet áttekintésével könnyen megállapítható, hogy a sajátos építményfajták építési engedély határozatai rendkívül speciális hatósági döntések, mivel a határozatok meghozatalánál minden esetben az építményekkel és építési tevékenységekkel kapcsolatos általános építésügyi szabályokból kell kiindulni, azonban egyidejűleg megfelelően alkalmazni kell az összes további, adott ágazati, valamint egyéb vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket és előírásokat.**

Mindennek megfelelően az építményekkel szemben támasztott hét alapvető követelmény teljesülését (mechanikai ellenállás és stabilitás; tűzbiztonság; higiénia, egészség- és környezetvédelem; használati biztonság; zaj és rezgés elleni védelem; energiatakarékosság és hővédelem; élet- és vagyonvédelem, katasztrófavédelem) a sajátos építmények esetében is érvényre kell juttatni, illetve a hatósági engedélyezés során az ezt biztosító általános építésügyi eljárási szabályokat a sajátos szabályokkal kiegészítve alkalmazni kell.

Főszabály ugyanakkor a sajátos építményfajtát engedélyező (sajátos) építésügyi hatóság építési engedély határozatai esetében is, hogy a fenti, illetve a más további általános építésügyi jogszabályhelyek rendelkezéseitől eltérni mindig csakis a vizsgált általános építésügyi jogszabály erre irányuló, megengedő szabálya esetén, és kizárólag csakis akkor lehet, ha az engedélyezés tárgyát képező sajátos építményfajta hatályos valamely más ágazati jogszabály adott releváns jogszabályhelyéből ez egyértelműen következik.

Mindez tehát azt is jelenti, hogy az általános építésügyi (eljárási és anyagi) jogszabályi rendelkezések elegendő alkalmazásának hiányára a sajátos építményfajta építési engedély határozata meghozatala során nem lehet elégséges indok az, hogy az elbírálásban szereplő bármely kérdéskörrel összefüggésben valamely más ágazati jogszabály is tartalmaz egyes rendelkezéseket. Ugyanis az általános érvényű építésügyi rendelkezésektől eltérni ez esetben is kizárólag csak akkor lehet, ha az adott nukleáris ágazati jogszabály valamely konkrét jogszabályhelye éppen releváns rendelkezést tartalmaz az adott elbírálendő kérdésben.

A fent vázolt gondolatmenetet megvilágító párhuzamos példa a Ket. 33. § (1) bekezdésének második mondatába foglalt rendelkezés alkalmazási gyakorlata, amely a hatósági eljárások ügyintézési határidői tekintetében lehetővé teszi az általános eljárási törvényben foglaltaktól való eltérést, de csakis más jogszabály erre irányuló rendelkezése esetében. Azonban mindezen eljárási törvényi szabály keretében sem lehet eltérni a Ket. által szabott ügyintézési határidőktől a sajátos építésügyi hatósági ügyeknél sem, olyan eljárások esetében,

amelyeket az adott ágazatra irányadó törvény, vagy más ágazati jogszabály e célból konkrétan nem nevesít ilyenként. (A törvény állapíthat meg hosszabb ügyintézési határidőt, alacsonyabb rendű jogszabály kizárólag csak rövidebbet.)

A fentieket összefoglalva: miután a sajátos építmények építési engedély határozatai tartalma vonatkozásában a Ket. és a 312/2012. Korm. rendelet együttesen alkalmazandó szabályozásán túl az ágazati törvények, vagy további jogszabályok hazánkban jellemzően nem tartalmaznak minden lehetséges építésügyi kérdéskört érintő eltérő szabályokat, ezért az adott ágazatot szabályozó törvény, Korm. rendelet sajátos építésügyi hatósági eljárásokat szabályozó szerepe tényének ellenére sem lehet a sajátos építmények építési engedély határozatainak tartalma szűkebb az általános építési engedély határozatok tartalmánál.

Mindezek következtében a sajátos építmények építési engedélyei határozatainak formai és tartalmi elemeiről tudni szükséges, hogy a 312/2012. Korm. rendelet vonatkozó előírásai rájuk nézve akkor sem hagyhatóak figyelmen kívül, ha az ágazati építésügyi jogszabály az adott építményfajta építésügyi engedélyezési eljárásait, egyes vonatkozásokban részletesen szabályozza. Ilyen építési engedély határozatokban is az egyes jogszabályi forma- és tartalomlemek a 312/2012. Korm. rendelet alapján kötelezően betartandóak, mivel az ágazati törvény, vagy más jogszabály ezek vonatkozásában a legritkább esetben vonultat fel sajátos, eltérő tartalmú rendelkezéseket.

A 312/2012. Korm. rendelet az építési engedély határozatok tartalmára vonatkozóan a 19. § (3)-(7) bekezdésében tartalmaz előírásokat. Ezek alapján nézzük a jogszerű építési engedély tartalmát és indokolását!

Az Étv. 31. § (2) bekezdése értelmében, az építmények és azok részeinek építése, bővítése, felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése során érvényre kell juttatni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott alapvető követelményeket. A (3) bekezdés szerint az országos építési szakmai követelményektől – külön jogszabályban meghatározott esetekben és módon – lehet eltérni. Az országos településrendezési és építési követelményeket jelenleg az arról szóló, hatályos 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) tartalmazza.

A megadható sajátos építményi építési engedéllyel kapcsolatos jogszabályi tényállást az ágazati jogszabályok alig-alig rögzítik. Mindezek helyett az Étv. 36. § (1) bekezdése, mind a sajátos, mind a nem sajátos építményfajták esetében egysegesen rendelkezik: építésügyi hatósági engedély törvényben, kormányrendeletben meghatározottak szerint akkor adható, ha a kérelem és mellékletei, valamint a kérelmezett tevékenység megfelel a jogszabályokban meghatározott szakszerűségi követelményeknek.

A megadható építési engedéllyel kapcsolatos ezen törvényi tényállás előírás valamennyi tényálláselem széles körre kiterjedő vizsgálattal és mérlegeléssel történő megállapítását szabja az engedélyező hatóság feladatául. Ehhez fűződően, az egyes sajátos építményfajták építési engedélyezése során

a vizsgálandó általános építésügyi követelmények tényállás-elemei az ágazati jogszabályokban és előírásokban megjelenő, a sajátos építményfajtára vonatkozó követelmények szerinti tényállásalemekkel egészülnek ki.

Ahogy azt korábban itt már rögzítettük a Ket. (72) bekezdése szerint az építési engedély határozat indokolásának tartalmaznia kell a megállapított tényállást, illetve a mérlegelési jogkörben hozott határozat esetén a mérlegelésben szerepet játszó szempontokat és tényeket, valamint valamennyi jogszabályhelyet, amely alapján a hatóság az adott döntését meghozta.

Mindezek miatt hangsúlyozni kell, hogy a sajátos létesítménnyel összefüggő bármely építmény, illetve építési tevékenység építési engedélyének megadása abban az esetben jogszerű, ha a határozat indokolása egyértelműen magába foglalja azt a megállapított végső tényállást, amely szerint: „A benyújtott kérelem és mellékletei, valamint a kérelmezett tevékenység megfelel a jogszabályokban meghatározott szakszerűségi követelményeknek.”

Az előzőekkel összefüggésben rögzítendő még, hogy az építési engedély határozat szinte kivétel nélkül mérlegelési jogkörben meghozott hatósági döntésnek tekinthető, mivel az eljáró építésügyi hatóságnak a jogszabályok adta kereteken belül mérlegelve kell a kérelemmel kapcsolatos tényállásról kialakítania meggyőződését, majd ez alapján döntését meghoznia.

A hatósági döntés kialakításához világos és egyértelmű, a határozat indokolásában is kellően ismertetett szempontrendszerű mérlegelés vezethet. Ennek legfőbb alapját az általános érvényű építésügyi követelmények tekintetében az Étv. számos rendelkezése és az azok végrehajtását biztosító 312/2012. Korm. rendelet alkalmazandó előírásai együttesen határozzák meg. Ez a jogszabályi szempontrendszer - néhány kivétellel - a fenti szakaszokban írtak miatt a sajátos építményfajták építési engedélyezési eljárásaiban is teljes mértékben alkalmazandó. Lásd Az építési engedély iránti kérelem elbírálása, a döntés meghozatala fejezetet (18. §).

Magára az engedély iránti kérelem és mellékletei összeállításának szakszerűségére például nukleáris építmények esetén a 118/2011. Korm. rendelet 1. melléklete irányadó, az ottani 1.5.2.0200. a)-e) pontoknak megfelelően. Ugyanez a jogszabály az alapja a nukleáris biztonság szakszerűségi követelményei vizsgálatának is. Az engedély tárgyának megfelelően azonban az engedélyezési eljárás során minden más további szakmai és jogszabályi követelmény teljesülése vizsgálandó (például: megfelelőség a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló Korm. rendelet előírásainak, stb.), ide értve a valamennyi szakhatósági előírás követelményeinek való megfelelést is.

Az engedélyezett építmény, építési tevékenység megfelelőségének ismertetése az építési engedély alapvető feladata, hiszen a fentebb írtak szerint, a jogszerű építési engedély határozat indokolásának a mérlegelés szempontjait, valamint az abban szerepet játszó tényeket hiánytalanul tartalmaznia kell. Miután előzőekben az is láthatóvá lett, hogy az indoko-

lásból - az engedélyezés tárgyának megfelelő - mérlegelési szempontok semmi esetre sem hiányozhatnak, ezért a jogszerű engedély határozat indokolása megszerkesztésénél mindenekelőtt célszerű és elengedhetetlen az ágazati jogszabályokhoz és a 312/2012. Korm. rendelet 18. §-ához fűződő valamennyi releváns tény számbavétele, valamint az azokhoz kapcsolódó hatósági megállapítás, mérlegelés eredményének rögzítése.

A lenti I. és II./1\_ 15 pontban ezeket vesszük sorra.

**I. A vonatkozó ágazati Korm. rendelet szerinti engedélyezési szempontok vizsgálata.**

**II. A 312/2012. Korm. rendelet szerinti engedélyezési szempontok (ESZ-k) vizsgálata:**

**1. ESZ.:** a 18. § (1) bekezdés a) pontjának azon a része, amely az Étv. 18. és 19. §-ainak való megfelelést írja elő.

(„Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad, ... stb.”)

A határozat tartalma a vonatkozó indokolási részben: A helyszíni szemlével kapcsolatos adatok. (Ha a helyszíni szemle megtartása nem volt lehetséges, ami például veszélyes környezetben előfordulhat, akkor ezen tény ismertetése a meghatározó okokkal és körülményekkel együtt!)

Az építési tevékenység tárgyának a településrendezési eszközök szempontjai szerinti lényeges tervadatai ismertetése: az építés jellege (új építés, bővítés, felújítás, átalakítás, stb.). Az építmény, épület rendeltetése, a rendeltetési egységek száma, beépítettségi adatok, szintadatok, magassági adatok, főbb jellemző méretadatok, valamint további fő jellemzők.

**2. ESZ.:** a 18. § (1) bekezdés a) pontjának azon része, amely az Étv. 20. és 22. §-ainak való megfelelést írja elő.

A határozat tartalma a vonatkozó indokolási részben: A telken fennálló építésügyi tilalmakkal (építési/változtatási) kapcsolatos tények ismertetése.

Indokolási példa: „A telek fekvése szerinti építési övezetre és az építési tilalomra vonatkozó jogszabályi és hatósági rendelkezések, továbbá szakmai szabályok és előírások szempontjai szerint mérlegelve megállapítható volt, hogy a tervezett építési tevékenység az Étv. 18- 24. §- aiban előírtaknak megfelel.”

**3. ESZ.:** a 18. § (1) bekezdés a) pontjának az a) része, amely az Étv. 31. § (1) bekezdésének való megfelelést írja elő.

(„Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

- a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetészerű és biztonságos használhatóságát,
- b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,
- c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos köve-

telményeit és érdekeit,  
d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;  
e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.”)

Megjegyzés: a d) pont alkalmazásának számos sajátos építményfaja esetében köztudomásúan nincs gyakorlati lehetősége, mivel ezek rendre nem közhasználatú építmények.

A határozat tartalma a vonatkozó indokolási részben: A tervezett építmény, építési tevékenységek hatásterülete kiterjedésének ismertetése. A hatásterületbe eső szomszédos építmények lényegi adatainak bemutatása, pl.: főbb méretek, rendeltetés, rendeltetési egységek száma, stb. A mérvadó környezetvédelmi és természetvédelmi hatások ismertetése (a szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével).

Amennyiben ez a kérelem tárgya szempontjából értelmezhető, a közszolgálati járművel történő megközelíthetőség adatai.

Indokolási példa: „Az építési tevékenység szerinti építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságára, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságára, a környezet és természet védelmének sajátos követelményeire és érdekeire, a rendeltetésszerű telekhasználatra, a közszolgálati járművel történő megközelíthetőségre vonatkozó jogszabályi és hatósági rendelkezések, valamint szakmai szabályok és előírások szempontjai szerint mérlegelve megállapítottam, hogy az építési tevékenység az Étv. 31. § (1) bekezdésében előírtaknak megfelel.”

**4. ESZ.:** a 18. § (1) bekezdés b) pontja, amely az Étv. 23. és 24. §-ainak való megfelelést írja elő („Telekalakítás”).

Számos sajátos létesítményi megelőző engedély folytán a sajátos építményfajták építési engedélyezési eljárásban a telekalakítás önállóan már nem vizsgálendő kérdéskör. Ilyenkor elegendő ha az építési engedély határozat indokolása közvetve utal erre: „A telek fekvése szerinti építési övezetre és az építési tilalomra vonatkozó jogszabályi és hatósági rendelkezések, továbbá szakmai szabályok és előírások szempontjai szerint mérlegelve megállapítottam...stb.”

Az indokolás ezen részében ilyenkor a „hatósági rendelkezések” en a megelőző hatósági engedélyeket is értjük. (Például: atomeróművi telephelyi engedély.)

**5. ESZ.:** a 18. § (1) bekezdés c-ca) pontjának az a) része, amely az Étv. 31. § (2) bekezdésének való megfelelést írja elő.

(„Az építmények és azok részeinek építése, bővítése, felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése során érvényre kell juttatni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott alapvető követelményeket.”)

A határozat tartalma a vonatkozó indokolási részben: Az építmény, az alkalmazott építészeti-műszaki megoldások re-

leváns tervadatainak ismertetése, az állékonyság és a mechanikai szilárdság vonatkozásában (ideértve az alapszerkezeteket is). Ugyanígy a biztonságos használhatóság, az energiatakarékosság és a hőterhelések elleni védelem, az élet- és vagyonvédelem, a természeti erőforrások fenntartható használata, a tűzbiztonság, a higiénia és egészségvédelem, a zaj és rezgés elleni védelem vonatkozó tervi adatainak bemutatása - a szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével.

Az engedélyezés tárgya szempontjából lényegi alapvető követelmény egyike sem hagyható a határozat indokolásában figyelmen kívül. Az európai uniós szerződésekből következő magyar törvényi és jogszabályi előírások miatt ezeknek az alapvető követelményeknek a sajátos építményfajták esetében is teljesülniük kell, továbbá az alapvető és sajátos követelmények összessége nem állhat összeegyeztethetetlen ellentétben egymással.

Egy adott sajátos építménnyel kapcsolatos minden releváns követelmény összeegyeztetése, és követelményszintjének meghatározása tervezési feladat (lásd: OTÉK, 50. § a tervezési programmal kapcsolatosan!). Ennek során az alapvető követelmények teljesítési szintje a sajátos követelmények teljesítésülése érdekeivel indokoltan alacsonyabb értékre szállítható le, és fordítva, azonban egy releváns alapkövetelmény tervezése sem mellőzhető.

Példa: az atomeróművi építmények alapvető egészségvédelmi követelménye sugárvédelmi vonatkozásban valamely alacsonyabb szinten is teljesülhet, mivel az építmény használata megvalósulhat egyéb építmény specifikus sugárvédelmi intézkedésekkel együtt (védő eszközök használata, stb.). Mindez azonban nem jelentheti azt, hogy ezen alapvető követelmény az építmény jellegének és használatának megfelelő valamely tervezett szinten ne teljesüljön illetve, hogy az engedélyező hatóság vizsgálata és határozata e követelményi megfelelés megállapítására ne terjedjen ki.

Indokolási példa: „Az állékonyságra és mechanikai szilárdságra, a biztonságos használhatóságra, az energiatakarékosságra és hővédelemre, az élet és vagyonvédelemre, a fenntartható használatra, a tűzbiztonságra, a higiénia és egészségvédelemre, a zaj és rezgés elleni védelemre vonatkozó jogszabályi és hatósági rendelkezések, valamint szakmai szabályok és előírások szempontjai szerint mérlegelve megállapítottam, hogy az építési tevékenység az Étv. 31. § (2) bekezdésében előírtaknak megfelel.”

**6. ESZ.:** a 18. § (1) bekezdés c-ca) pontjának azon része, amely az Étv. 31. § (3) bekezdésének való megfelelést írja elő.

(„Az országos építési szakmai követelményektől – külön jogszabályban meghatározott esetekben és módon – lehet eltérni.”)

A határozat tartalma a vonatkozó indokolási részben: Az országos építés szakmai követelményektől való eltéréssel kapcsolatos tények.

Indokolási példa: „Az országos építés szakmai követelmé-

nyekről szóló jogszabályi rendelkezések (OTÉK) alapján megvizsgálva megállapítottam, hogy a tervezett építmény, építészeti-műszaki megoldás műszaki jellemzői az országos építés szakmai követelményektől nem térnek el." (Ellenkező esetben: „...eltérnek. Megállapítottam továbbá, hogy a tervezett eltérés engedélyezett/engedélyezhető...”)

**7. ESZ.:** a 18. § (1) bekezdés c-ca) pontjának azon része, amely az Étv. 31. § (4) bekezdésének való megfelelést írja elő.

(„Az építménynek és részeinek [önálló rendeltetési egység] építése, felújítása, átalakítása, bővítése, helyreállítása, korszerűsítése során biztosítani kell:

- a) a rendszeres karbantartás lehetőségét,
- b) hogy az építmény rendeltetésszerű használatával járó környezeti terhelés az adott helyen megengedett mértéket ne lépje túl, valamint
- c) mindenki számára a közhasználatú építmények esetében a biztonságos és akadálymentes használatot,
- d) a terület geológiai, hidrológiai és szeizmológiai sajátosságainak való megfelelést.”)

A határozat tartalma az indokolási részben: A kérelem tárgyának megfelelően - a tervezési program alapján - az építménnyel, építési tevékenységgel kapcsolatos geológiai, hidrológiai és szeizmológiai (jogszabályi, hatósági, szabvány, stb.) követelmények és azok követelmény szintjei értékeinek, valamint a tervezett teljesítmény értékek ismertetése.

Indokolási példa: „A geológiai, hidrológiai és szeizmológiai követelményekre vonatkozó jogszabályi és hatósági rendelkezések, valamint szakmai szabályok és előírások szempontjai szerint mérlegelve megállapítottam, hogy az építmény, a tervezett műszaki megoldások az Étv. 31. § (2) bekezdésében előírtaknak megfelelnek.”

**8. ESZ.:** a 18. § (1) bekezdés c-ca) pontjának azon része, amely az Étv. 31. § (5) bekezdésének való megfelelést írja elő.

(„Mind az építmény elhelyezése, mind pedig a külső megjelenését befolyásoló kialakítása, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása során különös figyelmet kell fordítani a táj- és településkép, a beépítési vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelmére, az épített örökség védett értékeinek érvényesülésére.”)

A határozat tartalma a vonatkozó indokolási részben: A kérelem tárgyának megfelelően az építmény külső megjelenését meghatározó építési tevékenység esetében, a táj- és településkép, a beépítési jellegzetesség és helyi jelleg alapján való érdemi tények ismertetése (például: jelentős terepfelzín megváltoztatásra, vagy méretbeli kiterjedésre, stb. vonatkozó adatok).

Indokolási példa: „A táj- és településképre, a beépítési jellegzetességre és helyi jellegre vonatkozó jogszabályi és hatósági rendelkezések, valamint a szakmai szabályok és előírások követelményei szempontjai alapján mérlegelve megállapí-

tottam, hogy a tervezett építmény, alkalmazott építészeti-műszaki megoldások megfelelnek az Étv. 31. § (5) bekezdésében előírtaknak.”

**9. ESZ.:** a 18. § (1) bekezdés c-cb) pontja, ami az általános érvényű szakmai és jogszabályi követelményeknek való megfelelést írja elő.

A határozat tartalma a vonatkozó indokolási részben: A kérelem tárgyának megfelelően az érdemi adatok ismertetése e körben, például releváns szabványi megfeleléseket, az építési anyagokra vonatkozó megfelelési adatok a jogszabályi követelmények vonatkozásában, stb.

Indokolási példa: "Az általános érvényű szakmai és jogszabályi követelmények szempontjai alapján mérlegelve megállapítottam, hogy az építmény, az alkalmazott építészeti-műszaki megoldások szakszerűen tervezettek.”

**10. ESZ.:** a 18. § (1) bekezdés cc) pontja, ami az egyes építményekre, területekre védeltséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek való megfelelést írja elő. A határozat ezen tartalma: A kérelem tárgyának megfelelően a releváns védeltségi és megelőző hatósági eljárások által meghatározott más követelményi célok, adatok ismertetése. A beszerzett szakhatósági állásfoglalások döntései, indokolásai.

Indokolási példa: "Az előzetesen folyt hatósági eljárásokra vonatkozó építésügyi jogszabályi követelmények szempontjai alapján mérlegelve, az ezen eljárásokban meghatározott hatósági követelményeknek való megfeleléseket megvizsgálva megállapítottam, hogy az építmény, az alkalmazott építészeti-műszaki megoldások azoknak megfelelőek.”

**11. ESZ.:** a 18. § (1) bekezdés d) pontja, ami a környezetre gyakorolt hatások, az állékonyság, az élet- és egészségvédelem, a köz- és vagyonbiztonság követelményeinek való megfelelést írja elő. (Megjegyzés: véleményem szerint e jogszabályhely talán deregulációs probléma folytán a fenti 3. és 5. ESZ. alatt már érintett követelményeket fogalmaz meg újra.

**12. ESZ.:** a 18. § (1) bekezdés e) pontja, ami egyes, a használatbavételi engedélyhez fűződő kiegészítő követelményeket határoz meg.

(„...e) az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatosságához szükséges

- ea) járulékos építmények telken belül,
  - eb) közlekedési hálózathoz való csatlakozás és
  - ec) a közműellátás
- a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e?)

**13. ESZ.:** a 18. § (1) bekezdés f) pontja, ami a tervező és szakértő személyek jogosultsági megfelelését írja elő.

A határozat tartalma a vonatkozó indokolási részben: A tervező és szakértő személyek releváns adatai.

Indokolási példa: "A rendelkezésekre álló adatokat a tervezőkre és műszaki szakértőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján megvizsgálva megállapítottam, hogy a kérelem megfelel az Étv. 32. § (1) bekezdésében előírtaknak."

**14. ESZ.**: a 18. § (1) bekezdés g) pontja, ami az engedélykérelem mellékleteinek megfelelőségét követeli meg.

A határozat tartalma a vonatkozó indokolási részben: A beazonosított kérelem melléklet dokumentumok felsorolása.

Indokolási példa: „Az engedélykérelem és mellékletei a vonatkozó jogszabályi és hatósági rendelkezések, valamint szakmai szabályok és előírások szempontjai alapján végzett mérlegelésem szerint megfelelnek a jogszabályban előírtaknak.”

**15. ESZ.**: a 18. § (1) bekezdés h) pontja, ami az országos építés szakmai követelményektől való eltérés engedélyezhetőségének vizsgálatára irányul.

(Megjegyzés: szerintem deregulációs probléma miatt a fenti 6. szakaszban már érintve.)

**16. ESZ.**: a 18. § (1) bekezdés i) pontja, ami a kérelem tárgya szerint az építési tevékenységgel kapcsolatos tereprendezés megfelelő tervezettségét vizsgálja.

A határozat tartalma az erre vonatkozó indokolási részben a következő lehet: A kérelem tárgyának megfelelően a tereprendezésre vonatkozó érdemi adatok.

Indokolási példa: „A tereprendezésre vonatkozó jogszabályi és hatósági rendelkezések, valamint a szakmai szabályok és előírások követelményei szempontjai alapján mérlegelve megállapítottam, hogy a tervezett tereprendezés megfelelő.”

**Lovas Sándor**  
építésügyi igazgatási szakértő  
Országos Atomenergia Hivatal

## Határidős figyelmeztetés: Az iratkezelési anomáliáknak most véget vethettek!

Az olyan országosan egységes és hiteles zárt szakrendszerek esetében, mint az ÉTDR az iktatás sokkal kisebb jelentőséggel bír. Sőt, idővel feleslegessé is válik. Egyelőre azonban jogszabályi kötelelem van az iktatás végzésére. Azonban a tapasztalatok országosan azt mutatják, hogy számos olyan cselekményt is végeznek a hatóságok, melyek nem kötelezőek. Az iktatás és irattározás körüli papírmunka java része tipikusan ilyen felesleges mozzanatokkal van tele.

A közfeladatot ellátó szervek iratkezelésének általános követelményeiről szóló 335/2005. (XII. 29.) Korm. rendelet 7. § a) pontja és 68. § (1) bekezdése alapján

## **kötelező az iratkezelési szabályzatot évente felülvizsgálni**

és a módosításokat csak a naptári év kezdetén lehet megváltoztatni. Ezért **még decemberben el kell végezni** ezt a feladatot.

Az építésügyi hatóságokon mára berögzült jogsértő és nehézkes iratkezelés részben annak köszönhető, hogy a polgármesteri hivatalok – az Étv. 53/A. § (2) bekezdése szerinti előírást megsértve – nem gondoskodott az elektronikus ügyintézés bevezetéséről, nem teremtette meg a feltételeit, így többek között a helyi iratkezelési szabályzat gátolja a jogszerű és hatékony építésügyi hatósági feladatellátást.

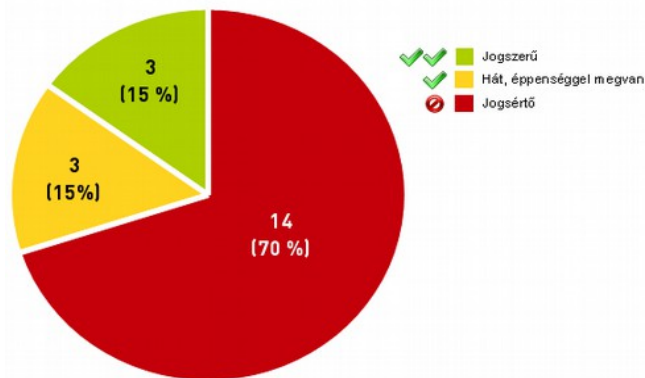
Most van itt az ideje, hogy a rossz, elavult, papír központi iratkezelési szabályzatot az e-közigazgatás és az ÉTDR igényeihez igazítsák! A legfontosabb, hogy a szabályzat készítője megértse: **a kezelt irat elektronikus és az ÉTDR-ben van.** Az arról készült másolatot nem kell papíralapon kezelni, sőt, az eredeti papíralapú irat is selejtezhető (Ket. 167/A. § (3) és 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 8. § (4))!

Emlékeztetőül:

<http://www.e-epites.hu/etdr/ugyviteli-es-iratkezesi-szabalyzati-minta-az-etdr-t-hasznalo-hatosagok-szamara>

## A vizsgált hatóságok 70%-ánál nem biztosítják a jogszerű illetékfizetést

Még májusban vizsgálta meg az epitesugyhatozasag.hu az építésügyi illetékek fizetési lehetőségét. A tervezők napi tapasztalatából kiindulva vizsgálták a megyei jogú városokat abból a szempontból, hogy az elektronikusan indított építésügyi engedélyezési eljárások tekintetében biztosítják-e a jogszabályban kötelezően előírt átutalásos illetékfizetési módszert.



A teszt módszere, eredménye és a jogszabályi háttér itt olvasható: <http://epitesugyhatozasag.hu/engedelyezes/10>



## Vélemények

A rovatban megjelenő írások magánvélemények, s nem feltétlenül tükrözik a kollégium vagy a szerkesztőség véleményét. Közreadásuk oka a párbeszéd, a szakmai diskurzus elősegítése, támogatása.

### Nem PDF/A?

**A hatóság hiánypótlási felhívásában azt állítja, hogy a benyújtott dokumentum nem PDF/A formátumú? És csak ennyit? Ön szerint megfelelt a szabvány előírásainak és most tanácstalan? Nyugodjon meg, a helyzet sokkal rosszabb annál, mint amire számít!**

A témát már korábban tárgyaltam készítési vonatkozásban és a nazca.hu már a szabványos megfelelést is tárgyalta. A probléma mindaddig elméleti, míg a hatóság nem ragaszkodik a jogszabályi előíráshoz. A jogszabály ugyanis előírja a PDF/A formátumot, mely egy szabványnak való megfelelést takar. A PDF/A szabványnak alszabványai léteznek (PDF/A-1a, PDF/A-2a, PDF/A-3a, PDF/A-1b, PDF/A-2u, PDF/A-3u, PDF/A-2b, PDF/A-3b), de a jogszabály bármelyik alszabvány szerinti megfelelést megengedi.

De mitől, megfelelő egy fájl? Miként lehet ezt leellenőrizni? Egy hatóság miként tudja minden kétséget kizáróan azt állítani, hogy egy dokumentum nem PDF/A? Úgy, hogy ezt később a bíróság előtt a szakértő is alátámassza?

A gyakorlatban két említendő ellenőrzési pont alakult ki: az **ÉTDR feltöltéskor ellenőrzi** a fájlt, valamint az **ügyintéző is ellenőrzi saját eszközeivel**. A probléma - a bevezetőben említett esetben - ott van, hogy az ügyfél által feltöltött dokumentumot a hatóság nem megfelelőnek ítéli. Azaz, az építésügyi hatóság ügyintézőjének vizsgálati követelménye szigorúbb, mint az ÉTDR-é. Hoppá. Ezek szerint vagy az ÉTDR nem vizsgálja azt, hogy a feltöltött dokumentum megfelelő, vagy a hatóság téved. Vagy mindkettő. De ki dönti el a vitát?

A gyakorlatban a hatóság a PDF megtekintő szoftverével vizsgál: ha az Acrobat Reader egyezőséget jelez, akkor elfogadja, ha nem jelez, akkor nem fogadja el. Azaz **a hatóság elfogadja bizonyítási eszközként a szoftvert**. A kérdés: szabad? A szoftver valóban kalibrált és tanúsított tanúsított? Mi más vizsgálati módszer létezik még? Számos megoldás közül egy online validátort citálnék ide, a PDF Tools AG-tól. Ez már cizelláltabb eredményt ad. Igen szigorú a vizsgálata, sokkal szigorúbb, mint a PDF olvasóké. És tételesen felsorolja a vizsgálati eredményeket. Számos fájlal való vizsgálódás után el is bizonytalanodhat az egyszerű felhasználó. Sőt, ha kipróbálja az ÉTDR sablonjával a hatóság által készített kiadományt, akkor is olvashatja a bűvös sort:

"The document does not conform to the requested standard." Tehát a kérdés egyre inkább izgathatja az embert: hogyan és mivel készítse azt a dokumentumot, hogy a fájl elfogadja a hatóság.

Jelen sorok írója korábban szorgalmazta, hogy az LLTK (az ÉTDR üzemeltetéséért és fejlesztésért felelős állami cég) készítsen vagy vásároljon egy PDF/A készítő alkalmazást, vagy legalább egy validátort üzemeltessen. Ez a javaslat el-

vetésre került, helyette csak a GYIK-ba került egy felsorolás 8.1.5. Támogatott PDF/A készítő szoftverek címmel.

Ismert tény, hogy az informatikai szabványok értelmezése a fejlesztők körében elég rugalmas. A PDF/A esetében is ez a helyzet. Egyes tulajdonságok vagy kritériumok teljesítését egyes termékek tekintetében nem veszik olyan szigorúan a fejlesztő saját termékei esetében fontosnak tartott kritériumokat kezeli. (Update: hozzáértő informatikusi forrás állítása szerint még a saját specifikációját sem minden esetben fogadja el.)

Azt is lehet tudni, hogy igazán nem az a lényeg, hogy a fájl szerkezetében valamiféle utalás legyen a megfelelésre, hanem az, hogy pl. a betűtípus legyen beágyazva a dokumentumba (ez könnyen ellenőrizhető a fájl tulajdonságaiban), ne tartalmazzon űrlapmezőt vagy dinamikusan változó adatot. És még pár kritériumot meg lehetne fogalmazni. A hozzáértő dokumentumspecialisták biztosan képesek lennének egy műszaki specifikációt rittyenteni arról, hogy mi az elvárás. Az ÉTDR nyilván ismeri ezeket, hiszen ő is vizsgál valamit. (A vizsgálatra azért van szükség, hogy ne záradékoláskor derüljön ki, hogy nem lehet aláírni a fájlt.)

**De miért nem lehet akkor ezt egyértelműen a hatóságok és az ügyfelek tudomására hozni?** Ennek hiányában csak a vita megy a hatóság és az ügyfél között. A hatóság persze nem rendelkezik olyan mély informatikai ismeretekkel, hogy le tudná írni a nem megfelelés mibenlétét (azaz a szabvány egyes pontjainak való nem megfelelést képtelen megnevezni), így felsőbb fokon könnyen bukta lehet belőle. De tényleg olyan hatósági rendszert szeretnénk, ahol nem az épületekről, az épített környezetről beszélünk, hanem informatikai szabványokról?

Ja, és még valami. Egyes, a nem az építészeti-műszaki dokumentáció részét képező dokumentumok formátumára az elektronikus ügyintézés részletes szabályairól szóló 85/2012. (IV. 21.) Korm. rendelet 30. § (1) bekezdése mérvadó. És a 29. § szerint a hatósági értelmezését, mint irányadó különös szabályt az elektronikus tájékoztatás szabályai szerint elektronikus úton közzé kéne tenni. **Ez lehetne vitaalap**. Ki találkozott már ilyennel?

**Nehéz helyzetben van a hatóság.** Ellenőriznie kell valamit, amihez nem ért. Jó lenne segítséget adni neki. Egy olyan szép világot vizionálok, ahol a hatóság és az ügyfél - az ügyintézési határidőt jelentős mértékben növelve - nem folytat vitát azon, hogy az irat adathordozó anyaga megfelelő-e. Ahol a hatóság is képes olyan dokumentumot készíteni, amit az ügyfélén számon kér. Álmodom?

Varga Illés Levente

(A cikk a [www.vargailles.hu/epitesugy/93-nem-pdfa](http://www.vargailles.hu/epitesugy/93-nem-pdfa) oldalon megjelent írás másodközlése. Ott a témában további hivatkozások találhatóak)

## Vélemények

A rovatban megjelenő írások magánvélemények, s nem feltétlenül tükrözik a kollégium vagy a szerkesztőség véleményét. Közreadásuk oka a párbeszéd, a szakmai diskurzus elősegítése, támogatása.

### Mi az építésügy feladata?

Vitaindítónak szánt gondolatok következnek. Gyakorló tervezőként, az építésügyi közigazgatásban majd' egy évtizedet szolgálatot teljesítő mérnökként, az elektronikus építésügy bevezetésének kísérletében aktív szerepet vállalóként, nemzetéért felelősséget érző műszaki írástudóként tapasztalataimat, gondolataimat osztanám meg azokkal, akik foglalkoznak e területtel. Provokáció? Igen, ha a közgondolkodás annak minősül. Szubjektív és egyéni sérelmek taglalása? Nem, mert át is léphetnék a problémákon. Pár eset és gondolat után felteszem a kérdést. Bántás és támadás szándéka nélkül. (Akinek nem inge.) Rendezendő végre közös dolgainkat.

**A földhivatal nem tünteti fel hivatalból,** mert hiába írja elő a jogszabály, hogy úgy is megtehetné, de azért nem fizetnek, hát minek. Így aztán nem is kerül fel a több évtizede jogszerűen álló épület az alaptérképre.

**A településtervező nem megy ki a helyszínre,** nem vizsgálja meg részletesen a szabályozandó településrészt, hiszen az nincsen benne a kialakított munkadíjban. Szó volt az út szélesítésének szükségességéről, hát odahúzta az utca teljes hosszában azt a piros vonalat. Ez a piros vonal persze többek között azt is jelenti, hogy az önkormányzatnak ezeket a ki-szabályozott, útszélesítéssel érintett területeket meg kell vennie, s ki lehetne számolni, hogy ez az önkormányzatnak X százmillió forintjába kerül majd, de hát ilyen számítást a településtervező ugye nem végez, mert ez nincsen benne a kialakított munkadíjban.

**A képviselő nem építész,** ő neki nem kell hozzá értenie, nem azért fizetik. Ha a településtervező odatette azt a vonalat, akkor az biztosan jó ügy. Elfogadja hát a javaslatot és a piros vonalból szabályozási vonal lesz. Ettől kezdve ott építeni csak telekalakítás után lehet. A telekalakítás feltétele, hogy az új telekhatár nem mehet át épületen, építményen, és az építési telek önálló rendeltetéséhez szükséges építmények kerten belül legyenek. Azaz a közműbekötéseket, vízórákat mind beljebb kell tenni. Ez egy beruházást százakkal, milliókkal drágít. A bürokrácia pedig igényel hozzá 1-2 évet. Tudhatná ezt a képviselő, de hát nem az ő dolga. Megszavazza a helyi rendeletet.

**Az építésügyi hatóság teljesen jogszerűen jár el,** amikor nem ad építési engedélyt a tetőtér-beépítésre addig, amíg a telekalakítást meg nem csinálja, a közműveket át nem pakolja. Persze a szabályozási terv készítésekor, mint bevont szakhatóság mondhatott volna véleményt arról a piros vonalról. De hát nem az ő dolga. Minek üsse bele az orrát?

**A tervező megtervezte** ugyan a házat, be is nyújtják a tervekkel az engedélyt, de hát nem az ő felelősségi köre annak a telekalakításnak a szükségessége. A tervezési díj megvan, a tervezett épület kifogástalan, a többi nem az ő dolga.

Szakmai szervezetek levlistáin, fórumain, eseményein, szakmai konferenciákon a szakik beszélgetnek, sztorizgatnak. Fogy a vörösbor, jó a hangulat. Ja, ilyen nálunk is volt. Füstölögnek ugyan páran, de a jegyzőkönyvezett konklúzióval emígyen zárják le: ki nem szarja le?

-----

Tehát akkor mi az építésügy feladata? Sokféle elképzelés lehet működőképes. Nem is venném sorra mindet, csak vitaindítóként hármat idecitálnék. Az ÉISZK egy közelmúltbeli előnökségi ülésén egy általam nagyra becsült kolléganő a feladatot **fogyasztóvédelminek** írta le azt állítva, hogy az építésügyi hatóság tevékenységével mintegy az építettet védi a selejtestől. Ennek is megvan a maga logikája, azaz a hatóság felelősséget vállal azért, hogy minden építményt építése előtt és után megvizsgálva alkalmasnak minősít. A kérdés ekkor az, hogy **az állam akarja-e, tudja-e** ennek a **garancia-vállalásnak a feltételét megteremteni**. Képes-e annyi szakembert megfizetni, akik a felelős tervezők és felelős műszaki vezetők tevékenységét, munkájuk eredményét ellenőrizni képes. Az állampolgárok **képesek-e kivárni ennek időszükségletét** (mert hogy ezt nem 15 nap alatt lehet elvégezni)?

Néhány évvel ezelőtt egy felsőbb vezető vizionálta a hatósági **feladatok privatizációját**: a kéményseprők mintájára akár az egész épületet is vizsgálhatná egy akkreditált piaci szereplő. Van is erre az irányra nemzetközi példa. Más műszaki területen is bevált a független minőségtanúsítás rendszere. A kérdés ekkor az, hogy valóban beváltak-e. Hogy a nem gazdaságosan végezhető piaci területen **lehet-e elég vállalkozó**. Az épületenergetikai minősítések tapasztalatairól az auditorok és a "megrendelők" is sok tapasztalattal rendelkeznek. Képesek lennének ennél jobb rendszert alkotni?

Hallhattunk már **a felelős tervező szerepének növekedésével járó kvázi közjegyzői** rendszerről is. Ha a tervező már oly sok munkával mindent kitalált és ellenőrzött, ezért teljes anyagi és büntetőjogi felelősséget vállal, akkor miért kellene valakinek a munkáját megfizetni közpénzekből ezt még egyszer átnézni, ellenőrizni? Elegendő csak "letétbe tenni" a terveket, hogy vita esetén elő lehessen szedni. A kérdés ekkor az, hogy van-e olyan állapotban a tervezői társadalom, hogy ezt vállalni tudja. (Emlékezhetünk még az építésügyi igazgatási szakértő közreműködésének határidőt csökkentő szerepére, majd jogrendből való kivonására.) **Elvárható-e a megrendelő érdekeit kiszolgáló, megrendelő által fizetett tervezőtől, hogy a köz érdekét előbbre vegye a megrendelőjénél?**

Mindezen elképzelések tartalmazzák-e a műszaki produktum vizsgálatán túl **az épített környezet alakításának és védelmének komplex, átfogó feladatellátását**? Az egyéni érdeken túl a közérdek vizsgálatát? S mielőtt kiöntenénk a kádat, gondos szülőként gondolunk-e a gyerekekre is?

(A [www.vargailles.hu/epitesugy/86-mi-az-epitesugy-feladata-kivonata](http://www.vargailles.hu/epitesugy/86-mi-az-epitesugy-feladata-kivonata).)

## Vélemények

A rovatban megjelenő írások magánvélemények, s nem feltétlenül tükrözik a kollégium vagy a szerkesztőség véleményét. Közreadásuk oka a párbeszéd, a szakmai diskurzus elősegítése, támogatása.

### Időpazarlás?

#### Ingtatlanok adatai az ÉTDR-ben

**Panaszkodnak az építésügyi előadók, hogy mennyi dolguk van. És valóban túlterheltek. De azért vannak olyan rossz beidegződések, melyektől megszabadíthatnák saját bürokráciájukat.**

Sokszor tapasztalható, hogy az érintett ingatlanok adatait is rögzíti az ügyintéző. Ez a felület az ÉTDR egy meg nem valósult szolgáltatásának a felülete, azaz az ingatlan-nyilvántartásból automatikusan érkező adatok kerülnének ide. De mivel nem érkezik, mert az ingatlan-nyilvántartás egyszerűen képtelen ilyen adatokat küldeni vagy átadni, ezért a fejlesztő biztosította a manuális adatrögzítést. Amire viszont semmi szükség nincsen. Ha az érintett ingatlannal rendelkezni jogosultjának ügyféli jogot adunk, akkor esetleg a korrekt áttekinthetőség okán van értelme, de egyébként teljesen felesleges. Ez a felület nem azért született, hogy egy másik szervezetnél (földhivatalnál) meglévő adatbázist duplikáljunk, azaz adatot rögzítsünk, hanem éppen fordítva: onnan adatot kapjunk. De mivel ez a felület látványosan nem működik, okoz még egy kellemetlenséget.

Az ügyféli jogállás megállapításához szükséges azt vizsgálni, hogy az egyes ingatlanokkal kik jogosultak rendelkezni. Ezt a földhivataltól korábban **belföldi jogsegély** keretében kérte meg az építésügyi hatóság, s a földhivatal tulajdoni lap megküldésével válaszolt rá. Évek óta tartó értetlenkedés fogadja az illetékes Földművelésügyi Minisztériumnál azt az igényt, hogy **nem hiteles tulajdoni lapra, csak ún. részadat-szolgáltatásra van szükségünk** (az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (2) bekezdése alapján a tulajdoni lap tartalma részadat-szolgáltatás formájában is megismerhető, a részadatot az ingatlanügyi hatóság tanúsítvány formájában szolgáltatathatja), de az ezt szabályozó miniszteri rendeletet (az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 90. § (1) bekezdés alapján) hosszú évek óta nem akarózik megalkotni. Ennek hiányában csak tulajdoni lapot olvasva tájékozódhatunk.

A Ket. belföldi jogsegélyt szabályozó részében, pontosabban a 26. § (5a) bekezdésében lehetőséget teremt a jogalkotó arra, hogy ha a megkereső hatóság **közvetlen elektronikus hozzáféréssel** is rendelkezik az eljárásához szükséges adatot nyilvántartó szerv nyilvántartásához, az adatot a nyilvántartásból **közvetlen lekérdezéssel** szerzi meg. Azaz a Takarnet alapvetően nem más, mint a hatósági bizonyítványra való válaszadási kényszer kivéde: a szükséges adatot mindenki kérdezze le maga (és adminisztrálja vaskosan az elszámolást mellé). Nem tulajdoni lap, **nem bizonyító erejű okmány** (erre hangsúlyosan fel is hívja a figyelmet az adatot tartalmazó JPG képen olvasható átlós felirat: „bizonyító erővel nem rendelkezik”), nem bejövő vagy kimenő irat. Tehát semmi okunk nincsen ezt kinyomtatni, iktatni, beszkenne, felténi az ÉTDR-be.

Pedig sok helyen ezt teszik. Tökéletesen felesleges mozzanatok. Semmi ellen sem véd senkit, senkinek nincs rá szüksége, semmilyen jogszabály nem írja elő. Az érthető, ha a JPG képet lementjük (jobbklík/képmentése) a hatóság szerverére vagy a munkaállomásra egy jól rendszerezett struktúrába. De ezt a lekérdezést is akkor tegyük csak meg, amikor megvizsgáltuk és megállapítottuk, hogy a keresett személy valóban ügyfél-e! Mert az esetek jelentős részében még csak nem is ügyfél, csak automatikusan osztjuk neki a jogosultságot. Értékes negyedórák telnek ezzel.

#### Amikor a gépre várunk

**Az asztal mellett ül az ügyfél. Vár. Türelmesen. A gép előtt ül az ügyintéző. Vár. Türelmesen. A homokóra időnként moccanog a képernyőn. Ebből sejthető, hogy valamit csinál. Pedig csak a nyomtatás ikonjára kattintottak. 3 perce.**

Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. melléklete írja elő az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok üzemeltetéséhez biztosított eszközöket. Ez a munkaállomás konfigurációja tekintetében az alábbiakat nevezi meg köztisztviselőnként: min. **Pentium IV PC** (vagy ezzel egyenértékű) + (min. **1 GB RAM** és 80 Gb HDD), min. 17” színes monitor, scanner, nyomtató, elektronikus jogtár.

Az LLTK, mint az ÉTDR üzemeltetője az ajánlott konfiguráció iránt érdeklődőknek is csak ennyit ajánl. A kötelező minimumot. Amiről azt érdemes tudni, hogy a Pentium IV-et. **2008 óta nem is gyártják**. No, de akkor mégis merre induljunk el?

A jellemző munkakörnyezet Windows alapú, s a legtöbb helyen még Windows XP fut (tapasztalat szerint kb. 10-ből 9-en). Ez komoly biztonsági kockázatot rejt, mióta a fejlesztő Microsoft 2014 tavaszán megszüntette a támogatását és nem szervizeli tovább azt. Tehát alább ezzel már nem számolunk.

A következő szóba jöhető operációs rendszer – a linuxos disztribúciókkal nem számolva – ebben a környezetben a Windows 7, melynek rendszerigényét minimálisan kell most már figyelembe venni.

Azaz: 1 GHz vagy gyorsabb 32 bites (x86) vagy 64 bites (x64) processzor, **1 GB RAM** (32 bites) vagy **2 GB RAM** (64 bites), 16 GB (32 bites) vagy 20 GB (64 bites) szabad lemezterület, DirectX 9 grafikus eszköz WDDM 1.0 vagy újabb illesztőprogrammal.

Ehhez hozzá kell számolni és figyelembe kell venni, hogy az építésügyi munkaállomáson nagyméretű szkennelt és vektorgrafikus tervlapokat kell – egyidőben többet, akár 5-10 darabot is – dinamikusan mozgatni, nagyítani, miközben egy szövegszerkesztő és a kapcsolatot biztosító JAVA alkalmazás is fut.

Összességében tehát elmondható, hogy a **jogszabályi megfogalmazás** – windowsos környezetet feltételezve – **az asztali PC tekintetében alulméretezett**. Első sorban a memória igényét 4 GB-ban határoznám meg, a processzor sebességét pedig 1,5 GHz-ben. A grafikus eszköz pedig legyen minél finomabb és gyorsabb.

A jogszabály egyelőre annyit ír, s arra való hivatkozással a hatósági kollégáknak csak olyan gépet adnak, amin egy szövegszerkesztő, egy jogtár, egy levelező és 3 tervlap megnyitása esetén már fagyás közeli állapotba is kerül a gép. Ez ám az igazi időpazarlás: többszáz mérnököt "rendelkezésre állási üzemmódban" foglalkoztatni, határidőkkel csúszni csak azért, mert fejenként egy asztali PC-t nem képes finanszírozni a hatóság. Csak a nagyságrendet számolva: **egy ilyen gépen egyetlen hónap alatt intézett ügyek értéke több, mint egy megfelelő gép ára.**

A <http://www.vargailles.hu/epitesugy> oldalról elérhető cikkek kivonata.

## Aprók

### Tervek kidolgozottsága

Az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmi követelményei tekintetében a dokumentáció egyes munkarészeinek kidolgozottságára, tartalmára és léptékére a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara vonatkozó szakmai követelményeket megállapító szabályzaton dolgozik. A MÉK ezt előkészítő szakbizottságában kollégiumunk véleményei is képviselésre kerül. Kérjük a kollégákat, hogy javaslataikkal, meglátásaikkal segítsék a folyamatot!

### Városi önkormányzatok honlapjainak elemzése

Törvénytisztelők-e a magyar önkormányzatok?

A Korruptiókutató Központ Budapest (CRCB) kutatócsoportja egy alapos kutatást készített a központ pénzügyi erőforrásából, és a résztvevők önkéntes munkájából, valamint az Erőforrástérkép projekt (MTA KRTRK KTI) és az Átlátható Állam Civil Kezdeményezés együttműködésével. A városi önkormányzatok honlapjainak elemzését 2013. évi riport alapján végezték és 2014 nyár végén került az eredmény publikálásra.

A tanulmány empirikus eszközökkel vizsgálja 368 magyar önkormányzat 2013-as honlapjának információközlési gyakorlatát az átláthatóság, elszámoltathatóság és állampolgárok tájékoztatása szempontjaiból. A vizsgálat során figyelembe vették azokat a hatályban lévő magyar törvényeket, amelyek az önkormányzatok számára több, működésükkel kapcsolatos információ közlését írják elő. Az önkormányzatok adatközlési gyakorlatát figyelembe véve mérték, hogy milyen mértékben tartják be e törvényeket, mennyire jellemző rájuk a törvénytisztelő, illetve törvénszegő magatartás. Eredményül azt kapták, hogy a magyar városok önkor-

mányzatait inkább az átláthatóság hiánya és törvénszegő magatartás jellemzi, bár több önkormányzat példája is arra mutat, hogy lehetséges a törvények betartása.

Mindennek következményeképp feltételezhető, hogy a törvénszegő önkormányzatok a korrupciós kockázatok magas szintje mellett működnek. Másrészt az önkormányzatok törvénszegő magatartása messzemenően rombolja a törvénykövető magatartás ethoszát.

A tanulmányt érdemes átlapoznunk, hiszen több ponton is érinti az épített környezettel és hatóságaink működésével kapcsolatos adatokat.

A tanulmány elérhető: [www.crcb.eu/wp-content/uploads/2014/08/onk\\_honlapok\\_2013\\_riport\\_140808.pdf](http://www.crcb.eu/wp-content/uploads/2014/08/onk_honlapok_2013_riport_140808.pdf)

### Hatáskörén túlterjeszkedő szakhatóság

A 314/2005 KormR. alapján előzetes vizsgálatról függően környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenység a KR. 3. melléklet 128. pontja szerint:

128: Egyéb, az 1-127. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes beépített vagy beépítésre szánt területen a) 3 ha területfoglalástól, b) 300 parkolóhelytől, c) 50 m-es épületmagasságtól, d) védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 1 ha területfoglalástól vagy 50 parkolóhelytől

A jelzett tapasztalatok szerint előszeretettel alkalmazzák a zöldhatóságok a külterületi építetőkre ezt a 128. a) pontot, mivel ott hamar 3 ha fölé megy a telekterület. Egy konkrét ügyemben, még 2012-ben a KTVF elutasító szakhat. állásfoglalást adott, mert nem volt előzetes vizsgálat és a 3 ha fölötti területfelhasználásra hivatkozott.

Kolléga felügyeleti intézkedést kezdeményezett az OTFV Főfelügyelőségnél és helyt adtak az érvelésének, miszerint ez az eset csak beépített vagy beépítésre szánt területen kell vizsgálni ("külterületen", tehát beépítésre nem szánt terület esetén nem - ld. Étv. OTÉK).

Az eset azt mutatja meg, hogy az építésügyi hatóságoknak nem kell feltétlenül elfogadni egy-egy szakhatóság hatáskörén túlterjeszkedő eljárását. Szaktudásunkkal így is segíthetjük a beruházók és ingatlantulajdonosokat, az épített környezet védelmét.

### Internetes illetékszámítási alkalmazás

Az építésügyi hatósági eljárások illetékét segít számolni egy internetes alkalmazás. A működése egyszerű: két lépcsőben kell megadni az adatokat: előbb a választott eljárás típusát, majd annak megfelelően az engedély tárgyát képező tevékenységet kell kiválasztani és mennyiséggel ellátni. A számítást ezután az alkalmazás olyan indoklással adja meg, mely megfelel a határozat indoklási követelményeinek is.

Az alkalmazás elérhető: [vargailles.hu/urlap/illetek3.php](http://vargailles.hu/urlap/illetek3.php)