

Építési jog

**Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi
Egyetem, Építészmérnöki Kar**

Építéskivitelezési és Szervezési Tanszék

a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény, a **KET**

Építési jog, KET a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló **2004. évi CXL. tv.**

FEJEZETEK:

I- Alapelvek és alapvető rendelkezések (benne: hatály, ügyfél...)

II- Joghatóság, hatáskör, illetékesség

II/A – A kapcsolattartás általános szabályai (elektronikusan írásbelinek minősülve is, telefon...)

III- **Az elsőfokú eljárás**

IV- **A hatóság döntései** (határozat és végzés)

V- Hatósági bizonyítvány, igazolvány és nyilvántartás

VI- Hatósági ellenőrzés

VI/A – A közigazgatási bírság, a helyszíni bírság és az elkobzás alkalmazásának eljárásjogi alapjai

VII- **Jogorvoslat és döntés -felülvizsgálat**

VIII- **Végrehajtás**

IX- Eljárási költség, annak viselése, előlegezése (eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj... célszerűen! Ügyfél előlegezi, amikor ő kezdeményezi..., részleges, teljes költségmentesség..)

X- Elektronikus ügyintézés, XI- Záró rendelkezések

Pp. (Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. tv.) XX. fejezetében közigazgatási perek szabályai -közig.hat. felülvizsgálata iránti perek

Építési jog, KET

I. Alapelvek és alapvető rendelkezések-1

1) Eljárási alapelvek (1-8.§)

- 1- Jogszabályok betartása, hatáskörnél célokra, mérlegelésnél, méltányosságnál jogalkotó szempontjai, egyedi sajátosságok figyelembevétele, szakszerűség, együttműködés jóhiszeműség
- 2- egyenlő bánásmód követelménye, döntés tényekre alapozva
- 3- HIVATALBÓL ELJÁRÁS ELVE , döntéseit felülvizsgálhatja
- 4- tisztességes ügyintézés, határidőben, anyanyelv használatának joga, nem jogszerű eljárással okozott KÁRT MEGTÉRÍTI Ptk. szabályai szerint
- 5- jogokról, kötelezettségekről ügyfél tudomást szerezzen, TÁJÉKOZTATÁS, Iratbetekintés DE titok, személyes adatok védelme is
- 6- ügyfél is köteles jóhiszeműen eljárni, ezt vélelmeznie kell hatóságnak
- 7- költséghatékonyság, gyorsaság
- 8- kapcsolattartási formák közül szabadon választhat az ügyfél és az eljárás egyéb résztvevője

2) Nyelvhasználat – nemcsak magyar lehet

- 3) A törvény hatálya – (közigazgatási) **hatósági ügy** – a közig. hatóság az ügyfelet érintő jogot vagy kötelezettséget állapít meg, adatot, tényt vagy jogosultságot igazol, hatósági nyilvántartást vezet vagy ellenőrzést végez,

Építési jog, KET

I. Alapelvek és alapvető rendelkezések -2

- 3) Hatósági ügy még: b) tevékenység gyakorlásához nyilvántartásba vétel vagy törlés (ha tv. Köztestületi tagsághoz vagy más szervezeti tagsághoz köti a tevékenység gyakorlását,

HATÓSÁG: hatósági ügy intézésére hatáskörrel rendelkező a) államig.szerv,

- b) ök-i képv., c) pm, d) jegyző, üi., e) tv, kormrend feljogosíthat szervezet, közttestületet vagy személyt

DE SZAKHATÓSÁG speciális jogszabályok biztosítására hivatott hatóság (ÁNTSZ, Tűzoltóság), KÖZMŰ NEM SZAKHATÓSÁG!

KET Hátter jogszabály egyes ügyekben (pl. szerzői jogi elj.nál), tv/kormr eltérő szabályokat állapíthat meg pl. kiemelt jelentőségű beruházásoknál (MÁS elj.i szabályok pl. Szabállyértés, felsőoktatási felvételi eljárásnál...)

- 4) ÜGYFÉL - Ügyfél az a természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, akinek **jogát vagy jogos érdekét** az ügy érinti, akit hatósági ellenőrzés alá vontak, illetve akire nézve a hatósági nyilvántartás adatot tartalmaz. (15.§(1)) Törvény vagy kormányrendelet meghatározott ügyfajtában megállapíthatja azon személyek körét, akik az (1) bekezdésben foglaltak vizsgálata nélkül ügyfélnek minősülnek. Az (1) bekezdésben foglaltak vizsgálata nélkül ügyfélnek minősül jogszabály rendelkezése esetén az abban meghatározott **hatásterületen lévő ingatlan tulajdonosa** és az, akinek az **ingatlanra vonatkozó jogát** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.(15.§(3))

- 5) Jogutódlás, 6) Adatkezelés

Építési jog, KET II-III. fejezetek

II. Joghatóság, hatáskör, illetékesség

Joghatóság, A hatáskör megállapítása és az eljárási kötelezettség
 Illetékesség, [A joghatóság, a hatáskör és az illetékesség vizsgálata](#)
 Hatásköri (ügyfajta), illetékességi (terület) vita; Eljárás az illetékességi
 területen kívül, Belföldi jogsegély; Nemzetközi jogsegély
 II/A **A kapcsolattartás általános szabályai** (Kapcsolattartás elektronikus
 úton, Tájékoztatás, Kapcsolattartás hirdetményi úton)

III. AZ ELSŐFOKÚ ELJÁRÁS -1

Az eljárás megindítása (kérelemre vagy hivatalból, 8 nap egyéb ügyfél
 értesítésére, hatásterületen lévő hirdetményi úton vagy közhírré tétellel);
 Ideiglenes biztosítási intézkedés (ok max.5 nap, pénzkövetelés biztosítása,
 dolog zárlata); *A kérelem érdemi vizsgálat nélküli elutasítása* (erre 8 nap, ha
 magyar hatóságnak nincs joghatósága az ügyre, hatáskör/illetékesség hiány,
 áttenni sem tudja, lehetetlen célra irányul a kérelem, idő előtti vagy elkésett,
 már elbírálták egyszer, nem jogosult terjesztette elő, nem hatósági ügy);
Az eljárás megszüntetése (el kellett volna utasítani, de később jutott hatóság
 tudomására, ügy tárgya megsemmisült vagy annyira károsodott..., ok már
 nem áll fenn, képviselőt, díjfizetés, tényállás, hivatalból indította és nincs
 jogosértés, ügyfél visszavonja) *Az eljárás felfüggesztése* (az ügy érdemi
 eldöntése előzetes kérdés elbírálásától függ)

Építési jog, KET III. AZ ELSŐFOKÚ ELJÁRÁS -2

Ügyintézési határidő (21, rövidebbet jogszabály, hosszabbat tv, kormr. 8 nap, ha
 nincs hat.idő, illetve soron kívül veszély esetén);
 Kérelem (írásban vagy szóban, veszély telefonon, tartalma szerint kell elbírálni
 /37.§/ kormányablak közreműködő hatóság);
 Jegyzőkönyv, Egyszerűsített jegyzőkönyv (cselekmény rövid összefoglalása),
 és hivatalos feljegyzés (külön, vagy iratra feljegyzi –cselekmény/dátum/ aláírás));
 Adatok zárt kezelése; Elvesztett, megsemmisült iratok pótlása; Képviselőt;
 Hatósági közvetítő (igénybe vehető); Kizárás; A szakhatóság közreműködése;
[Idézés](#) (kötelező); [Értesítés](#) (lehetőség);
 A tényállás tisztázása; Az ügyfél nyilatkozata, adatszolgáltatási kötelezettsége;
 Irat; Tanú és hatósági tanú; Szemle; Szakértő; Tolmács; Az eljárás
 akadályozásának következményei (bírság 5-500eFt); Tárgyalás és
 közmeghallgatás (50+1 ügyfélnél); Egyezségi kísérlet; A határidő számítása;
 Igazolási kérelem; Az eljárás irataiba való betekintés; A bizonyítékok
 ismertetése az ügyféllel

Építési jog, KET IV-V. fejezetek

IV. A HATÓSÁG DÖNTÉSEI

Határozat és végzés (érdemi-eljárási döntés), A hatósági döntések jogereje
Az egyezség jóváhagyása, Hatósági szerződés, A döntés közzéte és nyilvános
Közzététele, A döntés kijavítása és kiegészítése

V. HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY, IGAZOLVÁNY ÉS NYILVÁNTARTÁS

Közös szabályok (igazolás, mint határozat, közhiteles jelentése, vélelem)

Hatósági *bizonyítvány* - tény, állapot, adatról, 10 nap, kinek, mi alapján

Hatósági *igazolvány* – *ügyfél* adatainak, jogainak **rendszeres igazolására**, amennyiben hamisnak találja az, aki azt ellenőrizni jogosult, elveszi átvételi elismervényt adva (legyen nálunk másolat)

Hatósági *nyilvántartás*- hatóság hivatalból köteles jogszabálysértő bejegyzést törölni, hibásat javítani, elmulasztott bejegyzést pótolni, illeték/díj ellenében az *ügyfél* hiteles másolatot vagy kivonatot kérhet a nyilvántartásból

Építési jog, KET VI. Hatósági ellenőrzés, VII. Jogorvoslat és döntés-felülvizsgálat

VI. HATÓSÁGI ELLENŐRZÉS

A hatósági ellenőrzés általános szabályai (jogszabály vagy döntés ellenőrzése) A hatósági ellenőrzés lezárása

VI/A. A közigazgatási bírság (ökr-ben max 200eFt), **a helyszíni bírság** (ha elismeri a jogsértést) **és az elkobzás alkalmazásának eljárásjogi alapjai**

VII. Jogorvoslat és döntés-felülvizsgálat

A) Jogorvoslati eljárások kérelem alapján;

Fellebbezés; A döntés módosítása vagy visszavonása fellebbezés alapján;

Fellebbezési eljárás; A fellebbezés elbírálására jogosult hatóság;

Bíróági felülvizsgálat; Újrafelvételi eljárás; Az Alkotmánybíróság határozata alapján indítható eljárás

B) Hivatalbóli döntés-felülvizsgálati eljárások;

A döntés módosítása vagy visszavonása; Felügyeleti eljárás; Felügyeleti szerv;

Ügyészi fellépés; Semmisség (magyar joghatóság kizárt, hatáskör/illetékesség, szakhatóság, bűncselekmény, eljárási vagy tartalmi hibák, tv. külön előírásai DE pl. 3-5 év eltelt)

Építési jog, KET VIII-IX. fejezetek

VIII. Végrehajtás

Végrehajtható döntések, A végrehajtás megindítása, A végrehajtás Foganatosítása, Pénzfizetési kötelezettség végrehajtása, Késedelmi pótlék, Meghatározott cselekmény végrehajtása, Külföldi határozat Végrehajtása, Magyar közigazgatási hatóság döntésének külföldön történő végrehajtása, A végrehajtás felfüggesztése, A végrehajtás Megszüntetése, A végrehajtáshoz való jog elévülése, Biztosítási Intézkedések, Jogorvoslat a végrehajtási eljárásban

IX. Az eljárási költségek -14-féle, pl. eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj + egyéb, de jogszabályban meghatározott költségek)
Az eljárási költségre vonatkozó **általános szabályok** (hatóság költségkímélően, ügyfél célszerűen), Az eljárási **költség előlegezése** (kérelemre indult eljárásnál ügyfél, hivatalból indult eljárásnál hatóság), Az eljárási költség viselése (akit marasztalnak, il. akit mindenképpen terhel az ügy elöntésére tekintet nélkül)
Döntés az eljárási **költség viseléséről** (hatóság összegszerűen állapítja meg)
Költségmentesség (ha az ügyfél nem képes, engedélyezHET, TV alapján jogi személy v. jogi szem. nélküli szervezetnek is, TV/kormr. meghatározhat Úgyfajtákat is)

Építési jog, KET X-XI. fejezetek

X. ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉS

Az elektronikus ügyintézással kapcsolatos alapelvek, Elektronikus Ügyintézési Felügyelet, Ügyintézési rendelkezés (kizárhatja az ügyfél, ha nem jogszabály írja elő), Azonosítás, Kézbesítési szolgáltatás, Iratérvényességi nyilvántartás (hitelesség, ill. tartalom ellenőrzése, nyilvános), Az elektronikus ügyintézés során az elektronikus iratok kezelésével kapcsolatos sajátos feltételek (pl. papír alapú hamarabb megsemmisíthető, ha elektronikus iratként mentették)
Az állam által kötelezően nyújtandó szabályozott elektronikus ügyintézési szolgáltatások (pl. elektronikus dokumentumtárolás), Ügyfél-regisztrációs eljárás (ha regisztrációhoz kötött a szolgáltatás), Hatósági szolgáltatás (pl. más hatóság eljárása, adatszolgáltatás)

XI. Záró rendelkezések

Átmeneti rendelkezések, Értelmező rendelkezések

a)-d) elektronikus igazolás, levél, ügyintézés, ügyintézással kapcsolatos szolgáltatások, e) az eljárás egyéb résztvevői, g) hivatás gyakorlásához kötött titok, h) hozzátartozó, i) irat, okirat, közokirat, magánokirat (Pp. szerinti), q) elektronikus tájékoztatás; *Hatálybalépés* (2005. november 1.);
Felhatalmazás (kormánynak, milyen rendeleteket alkosson meg a tv-hez)

Építési jog, KET + 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

az építésügyi

és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról-1

▫ *Fejezetei (I-XVIII) Felhatalmazás pl. Étv, KET rendelkezéseiből*

▫ I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK (1.alkalmazási kör)

▫ II. AZ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI SZOLGÁLTATÁSOK SZABÁLYAI (2.Elektronikus

▫ tárhely biztosítása /ÉTDR- építésügyi hatósági engedélyezést támogató

▫ dokumentációs rendszer , 3. Építésügyi hatósági szolgáltatás /tájékoztatást, vizsg-t

▫ kér/

▫ III. ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÉPÍTÉS FELÜGYELETI HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK KÖZÖS

▫ SZABÁLYAI (4. Ügyféli kör /szakhatóságok-ügyféli kör, hatásterület/, 5. Hatósági

▫ közvetítő, 6. Helyszíni szemle, 7. Az engedély iránti kérelem tartalma, 8. Az eljárás

▫ megindítása, 9. Az eljárás megindulása és értesítés az eljárás megindulásáról,

▫ 10. Hiánypótlás, 11. Szakhatóság közreműködése, 12. Az építészeti-műszaki

▫ tervtanácsai és a településképi vélemény, 13. Elektronikus ügyintézés, 14. Kötelezési

▫ eljárás /hiv-ból, kérelemre, megkeresésre épügyi v.épfelügy. Hatóság/

▫ IV. ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS (15. Az építési engedély iránti kérelem és

▫ mellékletei, 16. Az építési engedély iránti kérelem elbírálása, a döntés meghozatala,

▫ 17. A döntés közzlése, 18. Az építési engedély hatálya /3 év/, eltérés az építési

▫ engedélytől)

Építési jog, KET + 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

az építésügyi

és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról-2

▫ V. ÖSSZEVONT ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS (19. Az összevont engedélyezési

▫ eljárás eseköre, 20. Elvi építési keretengedélyezési szakasz, 21. Építési

▫ engedélyezési szakasz)

▫ VI. ÖSSZEVONT TELEPÍTÉSI ELJÁRÁS (22. Az összevont telepítési eljárás

▫ eseköre és általános szabályai, 23. Építésügyi hatósági szolgáltatás igénybevétele

▫ az összevont telepítési eljárás megindítása előtt, 24. Az összevont telepítési eljárás

▫ megindítása, 25. Telepítési hatásvizsgálati szakasz /THSZ/, 26. Integrált építési

▫ engedélyezési szakasz /IÉSZ/)

▫ VII. AZ ORSZÁGOS ÉPÍTÉSI KÖVETELMÉNYEKTŐL VALÓ ELTÉRÉS

▫ ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁSA (27. Az országos építési követelményektől való

▫ eltérés engedélyezése iránti kérelem és mellékletei, 28. Az országos építési

▫ követelményektől való eltérés engedélyezése iránti kérelem elbírálása, a döntés

▫ meghozatala, 29. A döntés közzlése)

▫ VIII. HASZNÁLTAVÉTELI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS (30. A használatbavételi

▫ engedély iránti kérelem és mellékletei, 31. A használatbavételi engedély iránti

▫ kérelem elbírálása, a döntés meghozatala, 32. A döntés közzlése)

Építési jog, KET + 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

az építésügyi

és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról-3

- ▣ IX. FENNMARADÁSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS (33. A fennmaradási engedély iránti kérelem és mellékletei, 34. A fennmaradási engedély iránti kérelem elbírálása, 35. A döntés meghozatala, /ÉMO-építésügyi monitoring, 6+3 hó végr-ra, építésügyi bíróság/
- ▣ X. BONTÁSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS (35. A bontási engedély iránti kérelem és mellékletei, 36. A bontási engedély iránti kérelem elbírálása, a döntés meghozatala, 37. A döntés közzlése, 38. A bontási engedély hatálya)
- ▣ XI. AZ ENGEDÉLY HATÁLYÁNAK MEGHOSSZABBÍTÁSI ELJÁRÁSA (39. Hatósági ellenőrzés az engedély hatályának lejárta előtt, 40. Az engedély hatályának meghosszabbítása iránti kérelem és mellékletei, 41. Az engedély hatályának meghosszabbítása iránti kérelem elbírálása, a döntés meghozatala)
- ▣ XII. AZ EGYES ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI TUDOMÁSULVÉTELI ELJÁRÁSOK (42. Jogutódlás tudomásulvétele, 43. Használatbavétel tudomásulvétele, 44. Veszélyhelyzet esetén építési tevékenység tudomásulvétele)
- ▣ XIII. HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY KIÁLLÍTÁSA
- ▣ XIV. AZ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁG SZAKHATÓSÁGI ELJÁRÁSA

Építési jog, KET + 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

az építésügyi

és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról-4

- ▣ XV. AZ ÉPÍTÉSI FOLYAMAT FELÜGYELETE (45. Építésfelügyeleti hatósági tevékenység /kérelemre: bontási tev. megkezdésének tudomásulvételére, hivatalból: ellenőri, ÉMO, építésügyi monitoring alkalmazásával/, 46. A bontási tevékenység megkezdésének tudomásulvétele, 47. Építésfelügyeleti hatósági ellenőrzés, 48. Építésfelügyeleti hatósági intézkedések /OÉNY- országos építésügyi nyilvántartás, pl. jogosultság ellenőrzésére/, 49. Építésrendészeti eljárás /hibát észlel az épfelügyelet/, 50. Jókarbantartási kötelezési eljárás)
- ▣ XVII. AZ ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI DOKUMENTÁCIÓ
- ▣ XVIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK, ezután M1-M9 mellékletek

▣ MÁS szabályok pl.:

- ▣ -A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény
- ▣ -Egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII.6.) kormr.

Építési jog, KET + 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

az építésügyi

és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról-5

▣ M1-M9 mellékletek a kormányrendelethez:

▣ **M1. Építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek**

▣ M2. Bontási engedély és bontás tudomásulvétele nélkül végezhető bontási tevékenységek

▣ M3. **Statisztikai adatlap** épület építési engedélyezéséhez

▣ M4. Épület használatbavételi engedélyezéséhez és használatbavételi tudomásulvételéhez statisztikai adatlap

▣ M5. Szakhatósági dokumentációk tartalma építésügyi hatósági engedélyezéshez

▣ M6. Az egyes építésügyi hatóság engedélyezési eljárásában **közreműködő szakhatóságok**

▣ M7. /I. Az összevont telepítési eljárásban az ügydöntő szakhatóságokhoz

▣ benyújtandó mellékletek, /II. Az összevont telepítési eljárásban közreműködő

▣ szakhatóságok - 1. telepítési hatásvizsgálati szakaszban, 2. integrált építési engedélyezési szakaszban közreműködő szakhatóság,

▣ M8. **Az építészeti-műszaki dokumentáció tartalma** - /I. elemei a tervezés

▣ tárgyától függően, /II. Általános előírások, /III. Az egyes engedélyezési eljárásokhoz benyújtandó munkarészek

▣ M9. Statisztikai adatlap épület bontásának enged-hez és tudomásulvételéhez

Építési jog, KET + 312/2012 kormrend.

ELLENŐRZŐ KÉRDÉSEK

- 1- Mit takarnak az ügyfél, hatóság, szakhatóság, közmű fogalmak?
- 2- Mi a hatáskör és mi az illetékesség?
- 3- Mi a joghatóság és mi a jogsegély?
- 4- Mi az idézés és az értesítés között a különbség?
- 5- Mi a határozat és a végzés közötti különbség?
- 6- Hogyan nevezzük a hatóság által kiállított legfontosabb három igazolást, mi a különbség közöttük, mi a jogi formájuk?
- 7- Mit jelentenek az alábbi mozaikszavak: KET, ÉTDR, THSZ, IÉSZ, ÉMO, OÉNY?
- 8- Mi a különbség az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság között?
- 9- Mi a különbség az összevont engedélyezési és telepítési eljárás között?
- 10- Milyen építési beruházások esetén térnek el az általános eljárási szabályoktól? (kormr-tel kiemelt jelentőségűvé nyilvánítottaknál)