



ikt. szám: 46/2013

Magyar Mária főosztályvezető
Építésügyi Főosztály
Országos Építésügyi és Településrendezési Tanács

Tárgy: Állásfoglalás kérése a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet egyes rendelkezéseiről

Tisztelt Magyar Mária Főosztályvezető Asszony!

A 2013.01.02-től hatályos 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról) egyes kérdéses szabályozására szeretném felhívni a figyelmet:

1. Az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységeknél érezhető az egyszerűsítés és könnyítés szándéka, de egy jogszabály megalkotásánál törekedni kell a közérthető, világos, egyértelmű fogalmazásra.

Az 1. melléklet 1. pontja (építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek) szerencsésebb lenne, ha nem a kivétellel kezdődik. Ettől függetlenül – a hangsúlyok eltolódása (határozott névelő), vessző hiánya miatt - az alábbi rendelkezés:

1. A műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével az építési engedéllyel építhető építmény felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell

- a) megváltoztatni,
- b) átalakítani,
- c) elbontani,
- d) kicserélni,
- e) megerősíteni vagy
- f) változatlan formában újjáépíteni.

véleményem szerint pl. így lett volna egyértelmű:

1. Műemléki jelentőségű területen lévő, a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével, az építési engedéllyel építhető építmény felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell

- a) megváltoztatni,
- b) átalakítani,
- c) elbontani,
- d) kicserélni,
- e) megerősíteni vagy
- f) változatlan formában újjáépíteni.



Indokolás: Ha a „... meglévő épület átalakításának kivételével” után nincs vessző, akkor a rendelkezés érthető úgy is, hogy a műemléki jelentőségű területen lévő építményekre vonatkozik „...az építési engedéllyel építhető építmény felújítása, helyreállítása,...” stb.

Vagyis a nem műemléki jelentőségű területen lévő épületekben pl. a válaszfal áthelyezéséhez is kell építési engedély.

2. A már hatályon kívül helyezett 37/2007 ÖTM (XII. 13.) rendelet szerint az alábbi építési tevékenységekre nem kellett építésügyi hatósági kérelmet benyújtani:

- Napenergia-kollektor, napelem, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, szelektív hulladékgyűjtő, szőnyegporoló, sorompó, árnyékoló elhelyezése.

A hatályos 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint pedig:

23. Szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit

- a) megváltoztatni,
- b) átalakítani,
- c) elbontani,
- d) kicserélni,
- e) megerősíteni vagy
- f) újjáépíteni.

Vagyis a „napenergia-kollektor, napelem” kikerült a felsorolásból. **Ezt úgy kell értelmezni, hogy 2013.01.02-től ezen elemekre építési engedélyt kell kérni**, vagy pedig a már kifogásolt 1. pont szerinti: az építési engedéllyel építhető építmény felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell

- a) megváltoztatni,
- b) átalakítani,
- c) elbontani,
- d) kicserélni,
- e) megerősíteni vagy
- f) változatlan formában újjáépíteni.

rendelkezés szabályozza a továbbiakban a „napenergia-kollektor, napelem” –re vonatkozókat. Tehát pl. napelem tetőre való helyezésénél pl. korszerűsítésről, homlokzat megváltoztatásáról van szó, s így – ha fenn állnak az a) - f) pontban leírtak – **nem kell építési engedélyt kérni napkollektor, napelem elhelyezéséhez ?**



3. Véleményem szerint a már hatályon kívül helyezett 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről) is tévesen rendelkezett az építésügyi hatósági eljárásban a közlekedési szakhatóság megkeresésénél, s ezt a hatályos 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet is tévesen tartalmazza:

A közút és közforgalom elől el nem zárt magánút területén, az alatt vagy felett, a közutak külterületi szakaszán a közút tengelyétől számított 50 méteren, autópálya, autóút, valamint kijelölt főútvonal esetén 100 méteren belüli építmény, valamint belterületen ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, vagy egyéb szolgáltatási célú építmény építése, bővítése esetén, ha

- az építményhez kapcsolódó közúti forgalom út, vagy az építmény építéséhez szükséges, közforgalom elől elzárt parkoló építését teszi szükségessé,

- az építető a közútkezelői hozzájárulás megtagadását vagy a hozzájárulásában előírt feltételeket sérelmesnek tartja.

A kiemelt rész véleményem szerint helyesen:

*- az építményhez kapcsolódó közúti forgalom út, vagy az építmény építéséhez szükséges, **közforgalom elől el nem zárt parkoló** építését teszi szükségessé,*

Vagyis a lényeg az, hogy csak a közforgalom elől el nem zárt parkolókat kell a szakhatósággal véleményeztetni, az elzártat **nem** !

A hatályos rendelet szerint pl. egy nagyáruház parkolóját – ami értelemszerűen nincs elzárva a közforgalomtól - nem kell a közlekedési szakhatósággal véleményeztetni, de pl. egy asztalos műhely bővítését, melyhez kerítéssel - kapuval lehatárolt parkoló tartozik, el kell küldeni a szakhatósághoz. (?)

Várom megtisztelő válaszát!

Székesfehérvár, 2013. február 13.

elnök

Fejér Megyei Építészek Kamarája