

# *Dr. Jám bor Attila Ügyvédi Iroda*

*1136 Budapest, Hegedűs Gyula u. 36. 3. emelet 1.  
Tel/Fax: + 36 1 785-0727 Mobil: + 36 30 312-3873  
E-mail: [jambor.attila@epitesijog.hu](mailto:jambor.attila@epitesijog.hu)*

*Ikt. szám: É/1550/2017/95.*

---

**Miniszterelnökség  
Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság**

**Füleky Zsolt  
építészeti és építésügyi helyettes államtitkár**

1357 Budapest  
Pf. 6.

**Tárgy: Jogszabályváltozások gyakorlati alkalmazása  
Állásfoglalás és tájékoztatás iránti kérelem**

**Tisztelt Füleky Zsolt!**

Alulírott dr. Jám bor Attila ügyvéd az alábbi

## **állásfoglalás iránti kérelemmel**

fordulok a T. Helyettes Államtitkár Úrhoz.

### **1. Az állásfoglalás iránti kérelem tárgya**

Először is szeretném megköszönni az ÉHÁT/191/2/2017. ikt. számú, 2017. március 9. napján kelt állásfoglalását. Meggyőződésem, hogy a jogalkalmazás számára elengedhetetlen, hogy a hatóságok és az építőipar szereplői megismerhessék a jogalkotói szempontokat, akkor is, ha ezek nem minősülnek a joggyakorlat átalakítására irányuló vagy egyedi ügy eldöntésére alkalmas állásfoglalásnak.

Az Építési törvény és az Egyszerű bejelentési rendelet (155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet) 2017. április 27. napján hatályba lépett módosításai újabb kérdéseket vetettek fel, illetve a korábbi változások közül a hatóságok egyes rendelkezéseket nem egységesen alkalmaznak, ezért szükségesnek tartottam újabb állásfoglalás iránti kérelmet összeállítani.

### **2. Jogszabályváltozásokkal kapcsolatos kérdések**

**2.1. Melyik hatóság állítja ki egyszerű bejelentés esetében a társasház alapításhoz szükséges hatósági bizonyítványt?**

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 65. § (3a) bekezdése alapján a tulajdoni lapon olyan új lakóépület létesítését, amelynek építése egyszerű bejelentéshez kötött, a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 6. §-a szerint kiadott hatósági bizonyítvány alapján lehet feltüntetni. Ez megfelel az Egyszerű bejelentési rendelet előírásának is.

A 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 65. § (3a) bekezdés második mondata alapján az épület feltüntetését követően társasház bejegyzéséhez, lakás vagy nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiség tulajdoni különlapjának megnyitásához alapító okiraton és alaprajzon túl alapterületet és rendeltetismódot tartalmazó hatósági bizonyítvány, igazolás vagy használatbavételi engedély szükséges. Ez tehát az építésfelügyelet által kiállított, az épület elkészültéről szóló hatósági bizonyítványt követően, és attól eltérő tartalmú hatósági bizonyítvány.

A gyakorlatban a társasház alapításához szükséges hatósági bizonyítvány kiállítása körében – egyszerű bejelentéssel létesült épület vonatkozásában – eltérő jogalkalmazással találkoztam: egyes hatóságok álláspontja szerint mindkét hatósági bizonyítványt az építésfelügyeleti hatóság adhatja ki. Véleményem szerint a társasház alapításához szükséges hatósági bizonyítványt az egyszerű bejelentés alapján létesült vagy bővített lakóépület esetében változatlanul az építésügyi hatóság adhatja ki.

## **2.2. Az egyszerű bejelentéssel létesített vagy bővített lakóépület hatósági bizonyítványáért kell-e igazgatási szolgáltatási díjat, vagy illetéket fizetni, és ha igen milyen összegűt?**

Az építési tevékenység befejezését követően kiállításra kerülő hatósági bizonyítványért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj mértéke 2017. április 27. napján kikerült az Étv. mellékletéből [1997. évi LXXVIII. tv. 33/A. § (9) bek.; 2017. évi XXIV. tv. 1. §]. A díjat miniszteri rendelet határozza meg, azonban ez a rendelet a mai napig nem jelent meg a Magyar Közlönyben.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 102. § (1) bekezdés p) pontja alapján a használatbavételi engedély gyűjtőfogalma az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti használatbavételi engedélyre és az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványra is alkalmazandó. Erre tekintettel - az igazgatási szolgáltatási díjat meghatározó rendelet hiányában - az egyszerű bejelentés hatálya alá tartozó építési tevékenységre vonatkozó hatósági bizonyítványok esetében akár az illetékfizetési kötelezettség is felmerülhet.

## **2.3. Bővíthető-e egyszerű bejelentéssel az egyszerű bejelentéssel létesített 300 négyzetméter összes hasznos alapterület feletti lakóépület?**

Az Országgyűlés döntése értelmében a szabálytalan építési tevékenységek köre is kiterjesztésre került: jogszerűtlen építési tevékenységnek minősül, ha 300 négyzetméter összes hasznos alapterület feletti lakóépületet egyszerű bejelentés alapján építenek (vagy meglévőt bővítenek), de nem saját lakhatás biztosítása érdekében, illetve a megépült új lakóépület esetében több lakást kialakítva. Ugyancsak jogszerűtlen építési tevékenységről van szó, ha a 300 négyzetméter összes hasznos alapterület feletti lakóépület létesítést, vagy ilyen lakóépülettel kapcsolatos bővítést nem természetes, hanem jogi személy végezteti [1997. évi LXXVIII. tv. 48. § (2) bek. b) pont bb)-bd) alpont; 2017. évi XXIV. tv. 3. §].

Lehetséges-e, hogy az építtető (vagy jogutódja) a hatósági bizonyítvány kiállítását követően egyszerű bejelentéssel bővíti az egyszerű bejelentéssel létesített lakóépületet, akár úgy, hogy abban – a HÉSZ rendelkezéseinek megfelelően - több lakást alakít ki?

## **2.4. Értékesíthető-e az egyszerű bejelentéssel létesített vagy bővített 300 négyzetméter összes hasznos alapterület feletti lakóépület?**

A 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó új lakóépület vagy bővítmény hatósági bizonyítványában az is szerepelni fog, hogy a kiállításától számított 5 évig a lakóépület rendeltetése akkor sem változtatható meg, ha egyébként a rendeltetés megváltoztatásának egyéb jogszabályi feltételei fennállnak [1997. évi LXXVIII. tv. 33/A. § (7) bek.; 2017. évi XXIV. tv. 1. §].

A rendeltetés megváltoztatásának tilalma nem egyenlő az elidegenítési tilalommal, ezért kérdéses, hogy az építtető - 1997. évi LXXVIII. tv. 48. § (2) bek. b) pont bb)-bc) alpontra is figyelemmel – értékesíthető-e az

egyszerű bejelentéssel létesített vagy bővített lakóépületet (lakást)? Ha nincs jogszerű lehetőség az értékesítésre, akkor melyik hatóság és milyen szankciót alkalmazhat az értékesítő építetővel szemben?

## **2.5. Bérbe adható-e az egyszerű bejelentéssel létesített vagy bővített 300 négyzetméter összes hasznos alapterület feletti lakóépület (lakás)?**

Előfordulhat olyan élethelyzet, amikor nem értékesítésre, hanem az ingatlan hasznosítására kerül sor. Kérdéses, hogy az építető - 1997. évi LXXVIII. tv. 48. § (2) bek. b) pont bb)-bc) alpontra is figyelemmel – bérbe adhatja-e az egyszerű bejelentéssel létesített vagy bővített lakóépületet (lakást)? Ha nincs jogszerű lehetőség a bérbeadásra, akkor melyik hatóság és milyen szankciót alkalmazhat a bérbeadóval szemben?

## **2.6. Mit jelent a saját lakhatás biztosítása?**

Az egyszerű bejelentéssel létesített vagy bővített 300 négyzetméter összes hasznos alapterület feletti lakóépület esetében az egyszerű bejelentés egyik feltétele a saját lakhatás biztosítása, ezért fontos tisztázni azt, hogy az építető(kö)n kívül kik azok a személyek, akik az elkészült lakóépületet használhatják. Az is elképzelhető, hogy a saját lakhatás érdekében történő létesítés akkor már megállapítható, ha az egyszerű bejelentéssel történő létesítés befejezését igazoló hatósági bizonyítvány kiadásáig az építető személye nem változik, és ezt követően a hatóságok a beköltözők személye tekintetében nem fogalmazhatnak meg kikötéseket, de ezt fontos lenne egyértelműen meghatározni.

## **2.7. Milyen eljárást kell követni akkor, ha az egyszerű bejelentéssel létesített vagy bővített 300 négyzetméter összes hasznos alapterület feletti lakóépületet még létesítés közben értékesítik?**

Előfordulhatnak olyan élethelyzetek, amikor az építkezés közben kényszerül arra az építető, hogy értékesítse a még el nem készült épületet. Az is elképzelhető, hogy a vevő nem természetes személy lenne. Kérdés, hogy létezik-e olyan eljárás, amely keretében az új, nem természetes személy építető a szabálytalan építési tevékenység megállapíthatósága nélkül folytathatja a beruházást?

## **2.8. Hogyan van lehetőség az egyszerű bejelentés esetében jogutódlásra (függetlenül az összes hasznos alapterületől)?**

Az egyszerű bejelentés jogutódlása tekintetében a jogszabály 2017. január 1. napján hatályba lépett módosítása nem hozott alapvető változást, a vonatkozó kormányrendelet továbbra is az épülő épület műszaki eltéréseinek változásait nevesíti, mint eltérést, melyeknek egy részét továbbra is be kell jelenteni előzetesen. A rendelkezésre álló lehetőségek közül a jogutódlás kérdésének kezelésére az építetők általában az ismételt bejelentés megtételét szokták választani, de ez nincs összhangban Egyszerű bejelentési rendelettel (hiszen az elektronikus napló nyitása már egy megkezdett építési tevékenység kapcsán történik meg a korábbi napló adatainak előzményként történő feltöltésével).

## **2.9. Melyik hatóság hatáskörébe tartozik jelenleg a jókarbantartási kötelezési eljárás?**

2017. április 27. napjától a jókarbantartási kötelezési eljárás – 2013. január 1. napját követően – újra az építésügyi hatóság hatáskörébe került. Az Étv. módosítás indokolása szerint a feladatot az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésében meghatározott fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatal építésügyi hatóságai látják el, azonban a mai napig még nem jelent meg a 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet módosítása, így – a törvény indokolásától eltérően – egyelőre (vagy véglegesen) az általános építésügyi hatóságokhoz kerültek a jókarbantartási kötelezési eljárások a kormányrendelet hatályos rendelkezései értelmében.

A hatósági jogalkalmazás tekintetében további kérdés lehet, hogy a módosított Étv. rendelkezést is a külön kormányrendeletben foglaltak szerint (azaz az Eljárási kódex szerint) kell alkalmazni. Az Eljárási kódexben

pedig a jókarbantartási kötelezési eljárás az építésfelügyeleti hatóság hatáskörébe tartozó feladat. Az Eljárási kódexben alapvetően kötelezési eljárásokat is az építésügyi hatóság kizárólag az engedélyezésekkel összefüggésben folytathat le [312/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 62. §, 16. §].

A vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján ezért kérdésként merül fel, hogy az általános vagy a kiemelt építésügyi hatóság, vagy változatlanul az építésfelügyeleti hatóság jár-e el a jókarbantartási kötelezési eljárásokban?

## **2.10. Mi a különbség a vagyonbiztonság és a közbiztonság veszélyeztetése között? Hogyan lehet a két fogalmat elkülöníteni egymástól?**

Az építésügyi hatósági kötelezésre vagyonbiztonság érdekében már nem kerülhet sor 2017. április 27. napjától [1997. évi LXXVIII. tv. 47. § (2) bek. a) és b) pont, c) pont ca) alpont; 2017. évi XXIV. tv. 5. § b) pont]. Ehhez kapcsolódóan a szakszerűtlen tevékenységek közül is kikerült az, ha az adott tevékenységet a vagyonbiztonság veszélyeztetésével végzik [1997. évi LXXVIII. tv. 48. § (5) bek. d) pont; 2017. évi XXIV. tv. 5. § b) pont].

Megítélésünk szerint a vagyonbiztonságra vonatkozó rendelkezések kiterjesztették a veszélyhelyzetben történő hatósági cselekvési kötelezettséget, ha az adott műszaki tárgyban (épületben), vagy más érintett ingatlanban nagyobb arányú kár is keletkezhet. Vagyis nem csak arról kellett intézkedni, hogy az emberi élet- vagy egészség veszélyeztetettsége megszűnjön, hanem az adott tárgy se okozzon kárt senkinek. Álláspontom szerint a jogszabályok egyértelműen nem határozzák meg, hogy mikor beszélhetünk vagyonbiztonság és mikor közbiztonság veszélyeztetéséről.

Kérem, hogy adják meg a vagyonbiztonság és a közbiztonság veszélyeztetésének meghatározását, azzal, hogy lehetőség szerint gyakorlatban előforduló eseteket is adjanak meg példaként. Rendkívül hasznos lenne, ha a példák olyan szintűek lennének, hogy a hatályos jogszabályok alapján milyen esetekben köteles, és milyen esetekben nem köteles a hatóság eljárni.

## **2.11. Hogyan módosítható az egyszerű bejelentési dokumentáció?**

A lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről és az egyes építésügyi tárgyú rendeletek módosításáról szóló 456/2015 (XII. 29.) Korm. rendelet tartalmazza a 2016. január 1. napjától hatályos egyszerű bejelentés szabályait. A 456/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklete részletesen meghatározta, hogy milyen dokumentációt kell benyújtani az új, legfeljebb 300 négyzetméter összes hasznos alapterületű lakóépület egyszerűsített bejelentéséhez. Ezt nevezhetjük egyszerű bejelentési dokumentációnak, amelyet 2016. június 13. napjáig kellett benyújtani, ezt követően ezt felváltotta a kivitelezési dokumentáció.

A 2016. június 30. napjáig hatályos 456/2015. (XII. 29.) Korm. rendeletben nincs előírás arra vonatkozóan, hogy az építtetőnek milyen esetekben kell új bejelentést tennie. A jelenleg hatályos 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet már meghatározza azokat a változásokat, amelyekre leszűkült az építési naplóba feltöltött, a változást bemutató tartalmú kivitelezési dokumentáció feltöltésével és eseti bejegyzéssel egyidejűleg dokumentálandó változások köre.

Kérdés, hogy 456/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet szerinti egyszerű bejelentési dokumentáció módosítására van-e lehetőség a 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet keretei között, vagy az egyszerű bejelentési dokumentációval megkezdett beruházásokat csak a 456/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet szabályai alapján lehet befejezni?

## **2.12. A helyi építési szabályzat mely rendelkezéseit kell figyelembe venni az egyszerű bejelentéssel létesített, bővített lakóépületek esetében?**

Az Étv. 2016. január 1. és május 12. napja között hatályos 13. § (2) bekezdése az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység kapcsán előírta, hogy a helyi építési szabályzatok figyelembevétele csak az Étv. 13. § (2) bekezdésben foglalt szabályozási elemek betartására korlátozódhat (ezt nevezzük „csonka HÉSZ”-nek).

2016. május 13. napjával, majd a Településképi törvény (2016. évi LXXIV. törvény) hatályba lépésével, illetve 2017. január 1. napjával is bővült az Étv. 13. § (2) bekezdése, így bővült azon HÉSZ rendelkezések köre, amelyet az egyszerű bejelentés esetében is kötelezően alkalmazni kell.

Az Étv. 13. § (2) bekezdés c) pontja alapján az Étv. 33/A. § (1) bekezdésében meghatározott építési tevékenység esetén a helyi építési szabályzatban meghatározott - településképi rendelet hiányában - a településképi védelemmel kapcsolatos rendelkezéseket is figyelembe kell venni. Amennyiben ezen rendelkezést szó szerint értelmezzük, akkor alig marad olyan HÉSZ rendelkezés, ami nem a településképi védelmével kapcsolatos, így a csonka HÉSZ már akár a teljes HÉSZ figyelembe vételére is irányulhat.

Kérem, hogy határozzák meg, hogy melyek azok a HÉSZ rendelkezés típusok, amelyeket az Étv. 13. § (2) bekezdésére tekintettel az egyszerű bejelentéssel végzett építési tevékenységek esetében nem kell figyelembe venni. Lehetőség szerint tételes felsorolásra lenne szükség annak érdekében, hogy a gyakorlatban ez egységesen jelenhessen meg. Egy épület tekintetében a leg súlyosabb következménnyel jár, ha a jogalkalmazó a HÉSZ-től eltérően létesíti az épületét, ezért mindenképpen egységes jogértelmezésre van szükség ebben a kérdésben.

### **2.13. Mi minősül az építmény tűzvédelmi jellemzőinek megváltozását eredményező építési tevékenységnek?**

A Kivitelezési kódex 22. § (1) bekezdés bh) pontjának 2017. január 1. napjától hatályos rendelkezése szerint kivitelezési dokumentáció alapján végezhető az az építési tevékenység - ideértve az építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységet -, amely esetében az építmény tűzvédelmi jellemzői változnak (lényegében a 2016.06.14. napjától hatályos 22. § (1) bek. b) pont is ezt tartalmazta).

A tűzvédelmi jellemzőkkel kapcsolatban a szakma hosszas értelmezésbe kezdett, és 2016 őszére kialakult az építésfelügyeleti hatóságok többségének azon véleménye, hogy az épületek utólagos hőszigetelését érinti mind a Kivitelezési kódex 22. § (1) bekezdése szerinti kivitelezési dokumentáció készítési, mind a 24. § (1) szerinti e-építési napló vezetési kötelezettsége. A tűzvédelmi jellemző ugyanis jogszabályban definiált fogalom: az építményszerkezet tűzzel, füsttel, robbanással vagy azok hatásaival szemben megállapított tulajdonsága, képessége [55/2013. (X. 2.) BM rend. 2. § 1. pont]. Ha például egy falszerkezetre utólagos hőszigetelés kerül, akkor annak a falszerkezetnek (mint építményszerkezetnek) megváltozik a tűzvédelmi jellemző definíciója szerinti tulajdonsága. Emiatt egy családi ház utólagos hőszigetelése jelenleg csak kivitelezési dokumentáció alapján végezhető el.

Kérdés, hogy Ön szerint a fenti értelmezés megfelel-e a jogalkotói szándéknak?

Kérem, hogy határozzon meg olyan konkrét építési tevékenységeket (gyakorlati életben felmerülő példákat), amelyek esetében a tűzvédelmi jellemző változás megállapítható.

### **2.14. Hogyan kell értelmezni a 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 1. § (1a) bekezdés a) pontjának azon rendelkezését, hogy az egyszerű bejelentéssel végzett építési tevékenység kivitelezési dokumentációjának legalább az 1. melléklet szerinti munkarészekből kell állni?**

Az Egyszerű bejelentési rendelet 1. melléklet I. pontja határozza meg az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységhez szükséges kivitelezési dokumentáció munkarészeit. A jogszabály szerinti „legalább” kifejezés arra utal, hogy amennyiben az építési tevékenység a Kivitelezési kódex 22. § (1) bekezdés b) pontja szerinti paramétereknek megfelel, akkor az adott építési tevékenységre nem elegendő az Egyszerű bejelentési rendelet szerinti „egyszerűsített” kivitelezési dokumentáció?

### **3. Állásfoglalás iránti kérelem**

Kérem a T. Helyettes Államtitkár Urat, hogy – a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 152/2014. (VI. 6.) Korm. rendelet 4. § 10. pontja alapján – a fentiekben felsorolt kérdésekben, a hatályos jogszabályváltozások értelmezése kapcsán adjon állásfoglalást.

A korábbi állásfoglalás iránti kérelemhez hasonlóan az állásfoglalás iránti kérelmemet, illetve az Ön válaszait az Építésijog.hu oldalon mindenki számára hozzáférhetővé tesszük.

### **4. Javaslat jogszabályok módosítására**

**4.1.** A 2.2. számú kérdéshez kapcsolódóan jelezni szeretném, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 2017. március 15. napján hatályos rendelkezése szerint illetékmentes volt a 160 m<sup>2</sup>-nél kisebb hasznos alapterületű, más önálló rendeltetési egységet nem tartalmazó, egy lakásos lakóépület bontási, építési (továbbépítési), módosított építési és használatbavételi engedélyezési, a használatbavétel tudomásulvételi eljárása, valamint az engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóság eljárása. A jelenleg hatályos rendelkezés szerint az illetékmentesség engedély alapján épített, legfeljebb 300 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületű új lakóépület használatbavételi engedélyezési, a használatbavétel tudomásulvételi eljárása, valamint az engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóság eljárása [1990. évi XCIII. tv. Melléklet XV. fejezet IV. pont b) pont].

Ez azt jelenti, hogy a 300 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterület alatti, építési engedéllyel átalakított, bővített lakóépületek használatbavétele csak illetékfizetés mellett lehetséges, miközben 2017. március 15. napjáig illetékmentes volt a 160 m<sup>2</sup>-nél kisebb hasznos alapterületű lakóépületek használatbavétele. A jogalkotói szándék valószínűleg az illetékmentesség fenntartása – sőt kibővítése volt –, ezért az Itv. Melléklet XV. fejezet IV. pont b) pont pontosítása indokolt.

**4.2.** Gyakorlati tapasztalatom szerint az építésfelügyeleti hatóságok a megnövekedett munkateher következtében lényegesen kisebb hatáskörrel működnek, sok esetben az indokolt eljárásokat sem tudják lefolytatni. Az építésfelügyeleti hatóságok munkaterhének csökkentése (egyes feladatoknak az általános építésügyi hatósághoz történő átadása) vagy az ügyintézői állomány növelése véleményem szerint a jelenlegi helyzetben mindenképpen megfontolást igényelne.

**4.3.** Az építetők részéről folyamatos és határozott igényként jelenik meg, hogy a HÉSZ értelmezések körében olyan jogszabály által biztosított lehetőséget kapjanak, ahol a HÉSZ rendelkezéseket tekintetében olyan állásfoglalást kérhetnek, amely a hatóságokat is köti. Előfordult már olyan ügyem is, ahol az építésügyi hatóság, az építésfelügyeleti hatóság és a főépítész egymástól eltérően értelmezte a HÉSZ-t, és az építető nem tudta azt meghatározni, hogy melyik értelmezés alapján tudja szabályosan létesíteni az épületét.

Megoldás lehet, hogy a HÉSZ értelmezésében – jogszabály által kijelölten – a főépítész véleménye legyen a döntő, és az kösse az építésügyi, építésfelügyeleti hatóságot. Lényeges, hogy a főépítésznek legyen kötelessége a szakmai véleményt kiadni.

**4.4.** Az egyszerű bejelentéssel épülő lakóépületek hatósági ellenőrzése teljes egészében az építésfelügyeleti hatóság hatáskörébe került. Ugyanakkor továbbra is jelentős igény mutatkozik az építetők részéről is, hogy a bejelentés alapján épülő lakóépületek esetében előzetesen hatósági konzultációt, illetve állásfoglalást szerezhessenek be a tervezési program kialakításához, vagy a dokumentációk véglegesítése érdekében. Ennek jelenleg szabályozott keretei nincsenek, így a jogalkalmazás a hatóságok között eltérő.

Megvizsgálandónak tartom annak lehetőségét, hogy az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatósági szolgáltatás az egyszerű bejelentés területére kiterjedjen, így elősegítve az építetők, tervezők tájékozódását.

## 5. Tájékoztatás iránti kérelem

A Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság Területrendezési és Településügyi Főosztálya már közzétette a településképi arculati kézikönyv készítéséhez segítséget nyújtó útmutatót és TAK mintát. A településképi arculati kézikönyv elkészítésének szakmai továbbképzési anyaga is tartalmazza (22. dia), hogy az Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság – a minta TAK mellett – minta rendelet biztosításával fogja segíteni az önkormányzatok munkáját, de ennek közzétételéről még nem tudok. Előreláthatólag mikor kerül közzétételre a településképi rendeletre vonatkozó mintarendelet?

A minták biztosítása mellett szintén fontos lenne, hogy az önkormányzatok milyen határidővel és milyen összegű támogatásra számíthatnak a településképi védelmi eszközök elkészítéséhez? Korábbi tájékoztatók alapján egymillió forint támogatásra számíthatnak a települési önkormányzatok, de ennek részletei még nem ismertek.

Budapest, 2017. június 7.

Tisztelettel,



dr. Jámber Attila  
ügyvéd

**Dr. Jámber Attila**  
ügyvéd  
1136 Budapest, Hegedűs Gyula u. 36. III/1.