



Kedves Kolléganők és Kollégák!

Hajdú György kollégánk újabb rendeleti változásokra hívja fel a figyelmet:

Változások a kisajátításban, az építésügyi kódexben az osztatlan közösben, és a telekalakításban

A Magyar Közlöny 40. számában megjelent több minket érintő jogszabály kisebb terjedelmű módosítása.

A kisajátításnál csak két pontosító változás történt, a kisajátítási hatóság, és az elsőfokú építésügyi hatóság meghatározásában. A fővárosi és megyei kormányhivatal (a továbbiakban: kisajátítási hatóság) szövegrész helyébe a fővárosi és megyei kormányhivatal építésügyi és örökségvédelmi hivatala lép. Az elsőfokú építésügyi hatóság pedig az első fokú építésügyi hatóságként kormányrendeletben foglaltak szerint eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatal járási építésügyi hivatala vagy járási építésügyi és örökségvédelmi hivatala lesz.

A bontási tevékenység tudomásulvételi eljárásánál a bontás befejezésének bejelentésével egyidejűleg a záradékolt változási vázrajzot az OÉNY-be fell kell tölteni. Ha a feltöltés nem történik meg a bejelentéssel egyidejűleg, akkor az építésfelügyeleti hatóság 60 napos határidővel felszólítja erre a tulajdonost. A feltöltés után az építésfelügyeleti hatóság végzéssel megkeresi a földhivatalt az ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt.

Az osztatlan közösbenél több kisebb pontosító módosítás mellett szabályozzák azt is, hogy a mezőgazdasági helyszínelés és a keretmérés végrehajtásához légi felvételek is felhasználhatók. A keretmérésről nem kell előzetesen értesíteni a tulajdonosokat, de jegyzőkönyvet kell felvenni róla.

A telekalakításnál módosul a szakhatóságokkal kapcsolatos 4. melléklet 1. sora

A régi szabályozás szerint (egyértelműen hibás volt):

Az eldöntendő szakkérdés: Az építmény elhelyezése megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak.

A változott új szöveg: A telekalakítás megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak.

Nem változott viszont a szakhatóság kijelölése, ami véleményem szerint továbbra sem megfelelő. Kisebb települések esetén nem maradt megfelelő szakképesítéssel rendelkező ügyintéző a hivatalban. Továbbra is problémás a szakhatósági eljáráshoz fizetendő díj értelmezése, Mivel a jegyzők nem építésügyi hatóságok kivéve a járási székhelyeken így nem a 24/2011. BM rendeletben leírt 5000 Ft/ingatlan díjat kellene befizetni, hanem meghatározottság hiányában, az általános 3000 Ft/kérelem illetéket.

A változott jogszabályok:

A Kormány 67/2013. (III. 8.) Korm. rendelete az építésüggyel és örökségvédelemmel összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról, hatályba lép 2013. március 9.

Ezen belül:

4. § A kisajátítási terv elkészítéséről, felülvizsgálatáról, záradékolásáról, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékkülönbözlet megfizetésének egyes kérdéseiről szóló 178/2008. (VII. 3.) Korm. rendelet módosítása

18. § Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet módosítása

A Kormány 70/2013. (III. 8.) Korm. rendelete a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól szóló 405/2012. (XII. 28.) Korm. rendelet és a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézettről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet módosításáról, hatályba lép 2013. március 16.

Üdvözlettel

András