

28. Ismertesse

a) **az elvi engedélyezési eljárásokat!** 193/2009. (IX.15.) Korm. Rendelet 25. §

Az építési engedély iránti kérelem benyújtása előtt az ügyfél (építtető)

- a telek beépítésével,
- a településképpel, az építészeti kialakítással kapcsolatos,
- továbbá a kulturális örökségvédelmi, természet-, táj- és környezetvédelmi, egészségvédelmi, talajvédelmi, életvédelmi, tűzvédelmi,
- valamint a műszaki követelmények (ideértve a geológiai, szeizmológiai követelményeket is)

előzetes tisztázása céljából az építésügyi hatóságtól elvi építési engedélyt kérhet.

Az elvi építési engedély építési tevékenység végzésére nem jogosít.

Elvi építési engedélyt kell kérni, ha

- a) az építtető mezőgazdasági birtokközpontot vagy kiegészítő központot kíván kialakítani,
- b) az építtető az elektronikus hírközlő hálózat felszíni építményeit védett természeti vagy épített környezetben kívánja elhelyezni.

Egy telekre vonatkozóan a tervezett építési tevékenység végzésére több elvi építési engedély is kérhető.

Az építményekkel kapcsolatos országos szakmai követelmények jogszabályban meghatározott előírásaitól eltérő műszaki megoldásra irányuló kérelem elvi építési engedélykérelem formájában is benyújtható.

Elvi építési engedélykérelemhez - a tartalomtól függően - mellékelni kell:

a) az 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendeletben meghatározott építészeti-műszaki dokumentációt

b) a tervezői nyilatkozatot,

c) a külön jogszabályban előírt esetekben a tervtanács szakmai véleményét,

Az elvi építési engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság - a kérelem tartalmától függően - vizsgálja, hogy

a) a kérelem és mellékleteinek tartalma megfelel-e a külön jogszabályban meghatározott követelményeknek,

b) az Étv. 36. §-ában foglaltak teljesíthetők-e: a tervezett építmény vagy építészeti-műszaki megoldás megfelel

az előírt követelményeknek, az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek, az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az előzetes hatósági eljárásokban előírt követelményeknek, az építészeti minőség és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak, valamint az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná, az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné, az építmény rendeltetészerű és biztonságos használhatóságához szükséges, járulékos építmények (közművek, utak, burkolatok, parkolók stb.), illetőleg a közlekedési hálózathoz való csatlakozás, valamint a közmű- és energiaellátás a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható, illetve a használatbavételi engedélyezéskor rendelkezésre áll,

c) az építésügyi jogszabályokban előírt szakmai követelményektől eltérő tervezett műszaki megoldás a külön jogszabályban meghatározottak szerint engedélyezett vagy engedélyezhető-e,

d) a külön jogszabály szerint a tervezett építményt a környezetébe illeszkedően helyezték-e el.

b) a készítés célja szerint milyen költségvetésfajtákat ismer, melyiknél milyen árképzési módszert választana!

Készítés célja szerinti költségvetésfajták

a) *Költségelőirányzat (költségbecslés).* A költségbecslés általában vázlattervekhez készül, ha még nincsenek részletes tervek, pontos minőségi és mennyiségi információk. Előfordul hogy a költségek meghatározására fordítható idő rövidege miatt készül költségbecslés a részletes kiviteli szintű költségvetés helyett.

b) *Ajánlati költségvetés,* ami a közvetlen költségeken kívüli költségelemeket is tartalmazza. Ilyenek lehetnek pl. az anyagok beszerzésével kapcsolatos egyéb költségek, a felvonulás költségei, a banki költségek, a vállalkozó haszna stb.

c) *Kiviteli szintű tételes költségvetést* általában a kiviteli tervek alapján készítik el, az egyes szerkezetek műszaki minőségének és mennyiségének ismeretében,

d) *Önköltségszámítás,* a vállalkozónak, a megvalósítás alatt várhatóan felmerülő költségei alapján állapítják meg,