



VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
KÖRMENDI JÁRÁSI HIVATAL

Tájékoztatás építésügyi jogszabályok változásáról

A lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) alapján, a 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó lakóépületekkel kapcsolatos építési tevékenységek vonatkozásában nem kell építési engedélyt kérni, hanem az építési tevékenységet - elektronikus építési napló készíntébe helyezésével - be kell jelenteni, és ezen tevékenységeket az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzi. A Szentgotthárdi, a Körmendi és a Vasvári Járás területén a Vas Megyei Kormányhivatal Körmendi Járási Hivatal Építésügyi Osztálya (9900, Körmend, Szabadság tér 7.) látja el az építésfelügyeleti feladatokat.

Az egyszerű bejelentéssel kapcsolatban az alábbiakra hívom fel figyelmét:

Az egyszerű bejelentés nem ad felmentést az építési munkákra vonatkozó általános jogszabályok betartása alól. Ezért az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek tervezése, kivitelezése során is érvényre kell juttatni többek között az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározott alapvető követelményeket, valamint az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009.(IX.15.) Korm. rendeletben foglaltakat.

Az egyszerű bejelentést megelőzően a tervezés elősegítése érdekében a települési önkormányzat és az általános építésügyi hatóság ad előzetes tájékoztatást a helyi településrendezési előírások tartalmáról.

Az egyszerű bejelentés esetében az építési törvény csak és kizárólag a Helyi Építési Szabályzat tartalma tekintetében ad lehetőséget egyes szabályozási elemek figyelmen kívül hagyására, az építmények elhelyezésére és kialakítására vonatkozó követelmények betartása alól nincs felmentés.

Az egyszerű bejelentésnél elmarad az előzetes hatósági vizsgálat, az építésügyi kontroll az előírások betartása az építető, az építész és a szakági tervezők együttes feladata és felelőssége.

Az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek a következők:

- a legfeljebb 300 négyzetméter összes hasznos alapterületű új lakóépület építése,
- műemlék kivételével - meglévő lakóépület 300 négyzetméter összes hasznos alapterület meg nem haladó méretűre bővítése,
- az előző két pontban foglalt építési munkákhoz szükséges tereprendezés, támfalépítés.

Az építető részéről az egyszerű bejelentés megtételéhez szükséges:

- építész tervezőt (szakági tervezőt) alkalmazni,
- a tervezővel kötött tervezési szerződésben a kötelező tervezői művezetés feltételeit rögzíteni,
- személyesen vagy meghatalmazott útján elektronikus építési naplót készíntébe helyezni (ügyfélkapus azonosítást követően <https://enaplo.e-epites.hu/enaplo/> oldalon).

A készíntébe helyezés feltételeként az építész tervező tölti fel az építési naplóba a kivitelezési dokumentációt, a felelősségbiztosítás kötvényszámáról és a biztosító nevééről szóló nyilatkozatot, valamint a biztosító által kiadott igazolást arról, hogy a tevékenységre kötött felelősségbiztosítás fennáll, illetve az adott időszakra kötött vagy állandó felelősségbiztosítás esetén a felelősségbiztosítás vagy biztosítási fedezet fennáll.

Az elektronikus építési napló üzemeltetője az építési napló készenlétbe helyezését követően letölthető visszaigazolást állít elő.

Az építető az építési tevékenységet a bejelentés benyújtását követő naptól számított - tizenöt nap elteltét követően kezdheti meg és folytathatja az építési törvény, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései szerint.

Ha az építőipari tevékenységet a bejelentéstől eltérően (Korm. rendeletben meghatározott változás) kívánják folytatni, akkor ezt a szándékot az eltérő megvalósítás kezdő napját megelőző napon, a változást bemutató tartalmú kivitelezési dokumentáció elektronikus építési naplóba történő feltöltésével, eseti bejegyzéssel egyidejűleg kell megtenni.

A hatályos szabályozás szerint a kivitelező részéről felelős műszaki vezetőt, az építető részéről legtöbb esetben építési műszaki ellenőrt kell foglalkoztatni, attól függetlenül, hogy a tervezői művezetés igénybevétele kötelező.

Az új lakóépület, vagy meglévő lakóépület bővítés megvalósulását követően hatósági bizonyítványt kell kérni. Ezt az építető kérelmére az építésfelügyeleti hatóság állítja ki.

A bejelentésről az építésfelügyeleti hatóság a készenlétbe helyezett elektronikus építési naplóból értesül.

Az építésfelügyeleti hatóság minden egyszerű bejelentéssel végzett építési tevékenységről vezetett építési naplót távoli eléréssel az elektronikus építési napló alkalmazásban, a kivitelezést a helyszínen hatósági ellenőrzés keretében ellenőrzi.

Az építésfelügyeleti hatóság különös figyelmet fordít az egyszerű bejelentés alapján megkezdett építőipari kivitelezési tevékenység legalább egy alkalommal történő helyszíni, valamint az elektronikus építési napló vezetése és tartalma tekintetében folyamatos, távoli eléréssel történő ellenőrzésére.

Az építésfelügyeleti hatóság az elektronikus építési naplóba történő egyidejű bejegyzéssel megtiltja az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását, ha súlyos szabálytalanságot észlel.

Szabálytalanság esetén a hatóság építésfelügyeleti bírságot is kiszabhat.

Tovább felhívom figyelmét az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységekkel kapcsolatban az alábbiakra:

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete tartalmazza az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek körét. Azonban ezen esetekben is a Helyi Építési Szabályzat előírásait, az építmények elhelyezésére és kialakítására vonatkozó követelményeket be kell tartani.

A szabálytalanul megvalósított építési tevékenységek esetében az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárást folytat le, mely az építmény(rész) elbontását, átalakítását, illetve építésfelügyeleti és építésügyi bírság kirovását vonja maga után.

Bővebb tájékoztatás a <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/vas/hirek/kormendi-jarasi-hivatal/> oldalon található.

Kérem, hogy bárminemű kivitelezés megkezdése előtt tájékozódjanak a pontos jogszabályi előírásokról, illetve hatósági egyeztetést lefolytatni szíveskedjenek.

Körmend, 2017. február 28.

Gombásné Nardai Ibolya
járási hivatalvezető

Perjési Krisztina
osztályvezető