

TÁJÉKOZTATÓ

Az építésügyi jogszabályok 2016. január elsejével történt változásairól

Tájékoztatjuk tisztelt ügyfeleinket, hogy bevezetésre került az egyszerű bejelentés:

A 300 m²-nél kisebb hasznos alapterületű új lakóépület építése már nem építési engedélyhez, hanem **egyszerű bejelentés** megtételéhez kötött. Az építési tevékenység az egyszerű bejelentés megtételét követő 15 nap elteltével válik megkezdhetővé, amennyiben a bejelentés a vonatkozó jogszabályoknak megfelel, a jogszabály által rögzített mellékleteket benyújtották az illetékes általános építésügyi hatósághoz. Hiányos bejelentés benyújtása esetén egy tájékoztatást kap az ügyfél, hogy a beadványa nem tekinthető egyszerű bejelentésnek, ezért nem kezdheti meg az építkezést.

Az egyszerű bejelentés megtehető papír alapon vagy elektronikus úton, a hozzá tartozó műszaki tervdokumentáció csak elektronikusan PDF/A formátumban nyújtható be. Elektronikus aláírás hiányában, egy példányban papír alapon minden dokumentumot a tervező és építető aláírásával ellátva is be kell nyújtani a hatósághoz. Az egyszerű bejelentés az ÉTDR (Építésügyi hatósági engedélyezési eljárások Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszer) felületén, az építésügyi irodán, Szolgáltatási ponton, valamint Kormányablakon keresztül tehető meg.

Az egyszerű bejelentés során hiánypótlási felhívás nem bocsátható ki. Hiányosnak minősített bejelentést követően az építetőnek módosított javított tartalommal újból be kell nyújtania a jogszabály által előírt dokumentumokat, újabb egyszerű bejelentést kell benyújtania, mindaddig, amíg a dokumentáció megfelelő tartalmú nem lesz és a hatóság a benyújtott bejelentést hallgatással el nem fogadja, tudomásul nem veszi.

Mivel az egyszerű bejelentés nem közigazgatási eljárás, az egyszerű bejelentés vizsgálatát követően nem születik a hatóság részéről érdemi döntés, így nincs lehetőség fellebbezésre. Az ügyfél csak tájékoztatást kap, ha nem megfelelő tartalmú a bejelentése, így nem kezdheti meg az építkezést. Ha megfelelő tartalmú az egyszerű bejelentés és nem kap az ügyfél értesítést a hatóságtól a bejelentés mellékletét képező iratok hiányosságairól, csak ekkor az egyszerű bejelentés megtételét követő 15 nap elteltével válik megkezdhetővé az építési tevékenység.

Az egyszerű bejelentésről csak az ingatlanon tulajdonjoggal rendelkezőket kell a hatóságnak értesítenie, így a hasznélvezők, illetve a szomszédos ingatlanok tulajdonosai csak a kivitelezés megkezdésekor szereznek tudomást az új építkezésről.

Az egyszerű bejelentés alapján végzett építési tevékenység esetén elektronikus építési naplót kell vezetni.

Az egyszerű bejelentés a fentiek alapján hallgatással zárul, azonban az egyszerű bejelentés megtételének igazolására hatósági bizonyítvány kérhető. Ezzel igazolható a jogszerű építés, ezzel fordulhat az ügyfél a bankokhoz, illetve ez használható fel a CSOK-hoz.

Az egyszerű bejelentéshez tervező által készített műszaki dokumentációt kell benyújtani, mely tartalmát a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről és egyes építésügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 456/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet rögzíti. A hatályos jogszabály szerint nem kell benyújtani alaprajzot, metszetet, azonban ezek tartalmát ismertetni kell a műszaki leírásban, be kell mutatni a helyiséglistát és terület kimutatást, meg kell adni a felhasználni kívánt anyagokat stb., valamint el kell készíteni és be kell nyújtani az alaprajz alapján készülő homlokzati rajzokat, nézeteket. Az egyszerű bejelentéshez újból kell mellékelni tervezői nyilatkozatot,

melyben a tervező nyilatkozik a vonatkozó jogszabályoknak való megfeleléséről. Vagyis végeredményben el kell készíteni az építési engedélyezési eljárás során benyújtandó összes munkarészt, hogy a jogszabályban rögzített tartalmú dokumentumok előálljanak, és a tervező a megfeleléséről nyilatkozni tudjon! Az egyszerű bejelentés során vizsgálható szakmai kérdéseket a jogszabály rögzíti, építési tevékenységet végezni továbbra is a törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.

Az egyszerű bejelentés csak a 300 m²-nél kisebb hasznos alapterületű új lakóépület építésére vonatkozik, egyéb esetben, más rendeltetésű épületre (akár garázsra, gazdasági épületre, irodára stb.), továbbra is építési engedélyt kell kérni, illetve a meglévő épület bővítése, átalakítása érdekében sem nyújtható be egyszerű bejelentés, ezen esetekben továbbra is építési engedély iránti kérelmet szükséges előterjeszteni.

Az egyszerű bejelentés alapján készülő új lakóépületet a bejelentéstől számított tíz éven belül fel kell építeni és a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványt kell kérni.

Jelentős változás, hogy a jelenleg érvényben lévő jogszabály alapján, ha a bejelentéstől számított tíz éven belül nem építették fel az épületet, az elkészült építményt le kell bontani!

A használatbavételi engedélyezési eljárás és a használatbavételi tudomásulvételi eljárás során szintén változás történt. A vonatkozó jogszabályok értelmében az építetőknek a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó épületek esetében az energetikai tanúsítványt az OÉNY-ben ki kell állíttatnia. Az új rendelkezés értelmében az energetikai tanúsítványnál figyelembe vett szerkezeteknek, anyagoknak **a használatbavétel iránt kezdeményezett eljárásig el kell készülni, ezért nem tekinthetők hiányzó munkálatnak a hőszigetelés és a vakolás!**

A jelen tájékoztatás nem teljes körű. A változásokkal kapcsolatosan **személyesen a 2085 Pilisvörösvár, Puskin utca 8. szám alatti építéshatósági irodán hétfőnként 13:00-18:00 óra között, illetve szerdánként 8:00-12:00 és 13:00-17:00 óra között kaphatnak tájékoztatást, telefonon keresztül a 06-26-530-103 vagy 06-26-530-104-es telefonszámon érdeklődhetnek a tisztelt lakosok.**

Tisztelettel:

Pilisvörösvári Polgármesteri Hivatal
Építéshatósági Osztály