

JEGYZŐI SZAKMAI ÉRTEKEZLET
2017. JÚNIUS 29. EGER

**Építési szabályok változásával kapcsolatos
tájékoztatás, különös tekintettel a 300 m²
összes hasznos alapterület alatti
építkezésekre, bontási, jókarbantartási
eljárásokra**

Vas Róbert
osztályvezető

Az egyszerű bejelentés esetei (nem építési engedélyezés)

- Jogszabályi alapok:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény**
- **155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet**, a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről
- A bejelentés **nem minősül** közigazgatási hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemnek, sem hivatalbóli eljárás megindítására okot adó körülménynek

Az egyszerű bejelentés esetei (nem építési engedélyezés)

- További jogszabályok, szabályzatok:
 - Helyi Építési Szabályzat (**HÉSZ**) és Szabályozási Terv (SZT) – önkormányzati rendelet (Étv. szerint figyelembe vételre kerülő részei)
 - Magyar Építész Kamara, Magyar Mérnöki Kamara **vonatkozó szabályzatai** (kivitelezési tervdokumentáció tartalmi követelményei valamint a tervezői művezetés szabályai)
 - **191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet**, az építőipari kivitelezési tevékenységről

Az egyszerű bejelentés esetei (nem építési engedélyezés)

- Egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység:
 - a 300 m² összes hasznos alapterületet meg nem haladó **új lakóépület** építése,
 - műemlék kivételével, a meglévő lakóépület 300 m² összes hasznos alapterületet meg nem haladó méretűre **bővítése**, valamint

Az egyszerű bejelentés esetei (nem építési engedélyezés)

- egyszerű bejelentés szerinti építési munkákhoz szükséges **tereprendezés, támfalépítés,**
- **természetes személy építtető** által végezni kívánt, 300 m² összes hasznos alapterületet **meghaladó új** lakóépületet érintő építési tevékenység, ha azt **saját lakhatás** biztosítása céljából végzi és az így megépült új lakóépület **egy lakásnál** többet nem tartalmaz,

Az egyszerű bejelentés esetei (nem építési engedélyezés)

- **természetes személy** építtető által végezni kívánt – műemlék kivételével – meglévő lakóépület 300 m² összes hasznos alapterületet **meghaladó bővítésére** irányuló építési tevékenység, ha azt **saját lakhatása** biztosítására szolgáló lakóépület tekintetében végzi.

Az egyszerű bejelentés esetei (nem építési engedélyezés)

- A bejelentés menete:
 - az építtető a **kivitelezés tervezett megkezdése előtt tizenöt nappal** elektronikus úton bejelenti az építési tevékenységet (tervdokumentáció és egyéb adatok, nyilatkozatok, igazolások, **elektronikus építési naplóba** történő feltöltésével, a napló készenlétbe helyezésével) az építésfelügyeleti hatóság részére

Az egyszerű bejelentés esetei (nem építési engedélyezés)

- 300 m² összes hasznos alapterületet **meghaladó** esetekben a bejelentő természetes személy kell, hogy legyen és saját használatra kell hogy épüljön a lakóépület – **HA NEM:** tájékoztatás és ha így is megkezdí, akkor az építésfelügyelet az engedély nélküli építési tevékenyégre vonatkozó szabályokat alkalmazza
- Tájékoztató küldése a szakmai kamara, a jegyző, a telek tulajdonosa részére

Az egyszerű bejelentés esetei (nem építési engedélyezés)

- A bejelentéstől **eltérni** a jogszabály szerinti esetekben újabb bejelentéssel lehet (eltérés napját megelőzően feltöltött dokumentáció)
- Építésfelügyeleti **hatósági kontroll** (bejelentést követően, kivitelezés során), építésrendészeti eljárást generálhat
- **Kötelező tervezői művezetés**
- **10 éven belüli** megvalósítási „kötelezettség”, hatósági bizonyítvány az épület elkészülte után (300 m² fölötti használat speciális)

Bontás

- Az építésfelügyeleti bontási tevékenység megkezdésének tudomásul vétele – **megszűnt**
- **Bontási engedély szükséges:** a műemléket, a helyi építészeti örökségvédelemmel érintett építményt, építményrészt érintő, a zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén az építmény alapozását, vagy csatlakozó tartószerkezetét is érintő bontási tevékenység esetén. Visszamaradó épületrész kérdése!
- **Engedély nélkül** végezhető tevékenység esetén is szükség lehet kivitelezési tervdokumentációra és elektronikus építési napló vezetésre!

Jókarbantartási kötelezés

- Műemlék kivételével a jókarbantartási kötelezési eljárással kapcsolatos ügyekben a **Járási Hivatal** mint **kiemelt építésügyi hatóság** jár el (nem építésfelügyeletként)
- Ket. szerinti **ideiglenes intézkedés** megtétele – hatáskör hiányában is, amennyiben szükséges (veszély – elháríthatatlan kár)
- Kötelezés, ha az építmény állapota az állékonyságot, az életet és egészséget, a közbiztonságot veszélyezteti. **ESZTÉTIKAI PROBLÉMÁK, HULLADÉK, NÖVÉNYZET ESETÉBEN NEM!!!**

ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÁS

- Tervezési szerződés fontossága, első osztályú munka elvárása, mind a tervek, mind a kivitelezés tekintetében
- Engedély nélkül végezhető tevékenység esetén is az általános érvényű szabályok betartása, itt is lehet építésrendészeti eljárás bírsággal (pl.: kivitelezési dokumentáció kellett volna, vagy rossz helyre épített)
- Objektív kizárási ok esetén nem szükséges a kizárás végzéssel történő megállapítása

JEGYZŐI SZAKMAI ÉRTEKEZLET 2017. JÚNIUS 29. EGER

Köszönöm a figyelmet!

Vas Róbert
osztályvezető

Heves Megyei Kormányhivatal
Gyöngyösi Járási Hivatala – Építésügyi Osztály
3200 Gyöngyös, Fő tér 13.
Tel.: 37/795-024, E-mail: vas.robort@heves.gov.hu