

Járásszékhely települési önkormányzat jegyzője mint általános építésügyi hatóság

Hatóság megnevezése: Hatvani Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági Iroda Építéshatósági Osztály
3000 Hatvan, Kossuth tér 2.

E-mail: epiteshatosag@hatvan.hu

Feladata: „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló **1997. évi LXXVIII.** törvény 34.§-ban meghatározott esetekben építésügyi hatósági eljárás lefolytatása figyelemmel

- az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm.** rendelet és
- a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló (továbbiakban **Ket.**) **2004. évi CXL.** törvény alapján.

Az Építéshatósági Osztály a Hatvani Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője nevében és megbízásából jár el, mint I. fokú építésügyi hatóság.

Illetékességi területe: Hatvan Város Jegyzőjének hatáskörét és illetékességét az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló **343/2006. (XII.23.) Korm.** rendelet állapítja meg.

Ez alapján **13 településen** - Hatvan, Hort, Csány, Ecséd, Boldog, Heréd, Nagykökényes, Kerekharaszt, Rózsaszentmárton, Lőrinci, Zagyvaszántó, Apc, Petőfibánya -

látja el az I.fokú építéshatósági feladatokat.

Az Építéshatósági Osztály munkatársai:

Vezető:

Kovács Sándor osztályvezető (aki egyben kiadmányozó) 06-37/542-368

Munkatársak:

Püspöki Lukácsné építéshatósági ügyintéző 06-37/542-310

Feladatköre: Hort, Csány, Ecséd, Boldog, Heréd, Nagykökényes, Kerekharaszt, Rózsaszentmárton Lőrinci, Zagyvaszántó, Apc, Petőfibánya települések közigazgatási területét érintő építési engedélyezési ügyek.

Schmidt Gábor építéshatósági ügyintéző 06-37/542-358

Feladatköre: Hatvan közigazgatási területét érintő építési engedélyezési ügyek.

Általános tájékoztató

2013. január 1-ét követően az építéshatósági feladatok ellátását illetően a hatáskört és illetékességet, valamint az eljárás módját érintően jelentős jogszabályi változások következtek be.

Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló **343/2006. (XII. 23.) Korm.** rendelet 1.§ és 2. § -a szerint az építésügy hatósági feladatokat továbbra is **megosztott** hatáskörben

- a járásszékhely települési önkormányzat jegyzője (*jelen esetben Hatvani Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője*)
- a Heves Megyei Kormányhivatal Gyöngyösi Járási Hivatal Építésügyi Osztály (*továbbiakban: építésfelügyeleti hatóság*)
- a Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya

látja el.

2017. január 2-án ismét jelentős változás következett be az építésügyben, hiszen megváltoztak

- a 2016. január 1-től hatályos **egyszerű bejelentést** érintő építési tevékenységek kategóriájába tartozó előírások, valamint
- az egyéb - nem lakóépületet érintő - építési tevékenységek **engedélyezését** érintő jogszabályi előírások.

Jegyzői hatáskörbe tartozó építésügyi feladatok.

A klasszikus értelemben vett építési engedélyezési eljárásnál a jegyző hatáskörében maradt, ugyanakkor a jegyző hatásköréből **kikerült** az *egyszerű bejelentéssel* kapcsolatos nyilvántartási és tájékoztatás kötelezettségét érintő feladatellátás.

Az *egyszerű bejelentéssel* kapcsolatos feladat az építésfelügyeleti hatóság hatáskörébe került, miután az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: **Étv.**) **33/A §-** a pontosításra, kiegészítésre került 2017. január 2-án 2017. március 16-án, majd 2017. április 27-én.

Miután a lakásépítkezéseket leginkább ez a témakör érdekli, ezért ennek jogi háttéréről, **egy külön részletes tájékoztatót** készítettünk, melynek tartalma **a honlapon elérhető**.

Lényegesen megváltozott az egyéb - nem egyszerű bejelentési kategóriába tartozó - építmények építés engedélyezését érintő jogszabály, hiszen az *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet jelenleg hatályos **1. melléklete** 32 pontban sorolja fel - tételesen megnevesítve - azokat a tevékenységeket, amelyek építési **engedély nélkül** végezhetőek. Ilyen például:

1. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zártsorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
2. *Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.*
3. *Meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése.*
4. *Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.*
5. *Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.*
6. *Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.*
7. *A 14. pont e) alpontjában és a 30. pontban foglaltak figyelembevételével a kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.*
8. *Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.*

A már hivatkozott **Étv. 34.§ (2)** bekezdése szerint:

„Az építésügyi hatóság

- a) építési engedélyezési, (ami nem lakóépülettel függ össze)
- b) összevont engedélyezési,
- c) fennmaradási engedélyezési,
- d) használatbavételi engedélyezési,
- e) bontási engedélyezési,
- f) engedély hatályának meghosszabbítása iránti engedélyezési,
- g) jogutódlás tudomásulvételi,
- h) használatbavétel tudomásulvételi,
- i) az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési,
- j) hatósági bizonyítvány kiállítása iránti,
- k) kötelezési,

l) végrehajtási,

m) szakhatósági, valamint

n) veszélyhelyzet, továbbá tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén szükségessé váló építési tevékenység tudomásulvételi

eljárásokat folytat, és jogszabályban meghatározott esetben és módon építésügyi hatósági szolgáltatást nyújt.”

Fontos kiemelni, hogy a felsorolás b), c), és m) pontjában megnevezett hatósági ügyekben a Heves Megyei Kormányhivatal Gyöngyösi Járási Hivatal Építésügyi Osztályának (3200 Gyöngyös, Fő tér 13.) van hatásköre eljárni.

Ugyancsak a Gyöngyösi Építésügyi Hatóság jár el a kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánított általános építésügyi hatósági ügyben.

A k) pontban megjelölt kötelezési eljáráshoz tartozó jókarbantartási kötelezéssel kapcsolatos hatásköri helye **jelenleg nem egyértelmű**, mivel az ez évben módosított építési törvény és a 343/2006 Korm. rendelet szerint a jókarbantartási kötelezések kikerültek az építésfelügyeleti hatóság feladatköréből, ugyanakkor a 312/2012 Korm. rendelet 69. § (1) bek. b) pontja a jókarbantartási kötelezéseket egyértelműen az építésfelügyeleti hatóság hatáskörébe utalja.

A **312/2012.** Korm. rendelet szabályozza azt, hogy mikor kell hatóságunknak

- az építési engedélyezési eljárást
- bontási engedélyezési eljárást,
- használatbavételi engedélyezési eljárást,
- használatbavétel tudomásulvételi eljárást

lefolytatni, illetve milyen esetekben kell

- hatósági bizonyítványt kiadni.

A Hatósági bizonyítvány kiadásának 4 esetköre lehetséges.

Jogeset száma	Eljárás	Hatósági bizonyítványért fizetendő illeték (Ft.)	Jogszabályhely
1	Használatbavétel tudomásulvételi eljárása (312/2012. (XI.8.) Korm. rend. 54. § (1b) bek.)	illetékmentes	1990. évi XCIII. tv. 33. § (2) bek. 43. pont
2	Építésügyi hatóság hatósági bizonyítványa (1997. évi LXXVIII. tv. 34. § (5) bek; 312/2012. (XI.8.) Korm. rend. 56. § (1) és (3) bek.	10.000	1990. évi XCIII. tv. Melléklet XV. cím I. pont 13. alpont.
3	Építésügyi és Építésfelügyeleti hatóság hatósági bizonyítványa (nem egyszerű bejelentés ügyében) például nem engedély köteles tevékenység igazolása	3.000	1990. évi XCIII. tv. 29. § (1) bek.
4	Egyszerű bejelentés alapján megvalósult lakóépület esetében az építés megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány (Étv 33/A § (6) és a 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről 6. § (1) bek	A 3-10 év között sávosan változik 200.000 Ft-tól 1.400.000 Ft -ig	A közelben megjelenő miniszteri rendelet

2013. január 1-ét követően a **kérelmet - az eljáró hatósághoz címezve** - az ÉTDR által biztosított elektronikus úton vagy papírformátumú formanyomtatványon lehet saját maga, vagy meghatalmazottja útján benyújtani, mely egyben a külön jogszabályban meghatározott kísérlap is.

Az engedély iránti kérelmet a jogszabályban előírt **melléletekkel együtt** kell benyújtani. A kérelemhez benyújtott melléleteknek meg kell felelniük a Korm. rendelet **8. mellékletben** meghatározott technikai és formai követelményeknek. Az építészeti-műszaki dokumentációt **kizárólag** elektronikus formában, adathordozón vagy az ÉTDR rendszerbe való feltöltéssel lehet benyújtani.

Az eljárást megindító kérelem iktatása és szignálása az ÉTDR-be történt feltöltést követően történik.

Az ÉTDR-be az alábbi internetes oldalon lehet belépni : <https://www.e-epites.hu>

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság az ÉTDR űrlap-sablon segítségével hozza meg az eljárás folyamán szükséges intézkedést, a közbenső, valamint az érdemi döntést, amelyeket a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezés szerint

közöl az ügyféllel, az egyéb értesítettekkel, és ehhez az ÉTDR mint zárt rendszer adatbázisába menti le a kiadmányokat és a kézbesítési adatokat is.

A 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 15. § (1) és (2) bekezdése szerint:

(1) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság az ÉTDR által biztosított sablon segítségével hozza meg az eljárás folyamán szükséges intézkedést, a közbenső, valamint az érdemi döntést, amelyeket a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezés szerint közöl az ügyféllel, az egyéb értesítettekkel, és ehhez az ÉTDR mint zárt rendszer adatbázisába menti le a kiadmányokat és a kézbesítési adatokat is.

(2) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság (1) bekezdés szerinti dokumentumai az ÉTDR-ben az E-ügyintézési tv. és végrehajtási rendelete zárt informatikai rendszerre vonatkozó rendelkezései szerint elektronikusan hitelesek, elektronikus kapcsolattartás esetén közlésük az E-ügyintézési tv. és végrehajtási rendelete szabályai szerint elektronikusan – az ügyfél kapcsolattartási rendelkezésének megfelelő értesítés mellett – az ÉTDR felületén történik, kérés, rendelkezés vagy szükség esetén az E-ügyintézési tv. és végrehajtási rendelete szabályai szerinti papír alapú hiteles másolat kézbesítésével, átadásával, hirdetésményezésével.

Az ÉTDR-ből a kérelmező, az építető vagy meghatalmazottjának ilyen tartalmú rendelkezése esetén

- a) a kézbesítés elektronikus úton, az elektronikus kézbesítés szabályai szerint történik, és ilyen módon kerül kézbesítésre az értesítés arról, hogy a kézbesített iratot a kérelmező, az építető vagy a meghatalmazottja az ÉTDR felületéről letöltheti, vagy
- b) az építésügyi hatóság a papír alapú hiteles másolatot postán, személyesen, faxon, vagy hivatali kézbesítő útján kézbesíti.

Az építésügyi és építésfelügyeleti eljárásokban közreműködő hatóságok regisztrációja az ÉTDR keretében történik.

Az ÉTDR útján történő elektronikus kapcsolattartásra a Ket. elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó rendelkezései irányadók azzal, hogy az ÉTDR-ben feltöltésre kerülő valamennyi dokumentum gépi elektronikus aláírással automatikus hitelesítésre kerül, kivéve a hatósági felhasználók által készített, de kiadmányozásra nem került dokumentumokat.

A záradékolás során az ÉTDR az elektronikus ügyintézés részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerinti tartalommal és módon gépi aláírást és időbélyegzőt alkalmaz.

A 2013. január 1-ét követően indult építési engedélyezési eljárások esetében az építésügyi hatóságnak **21 napon belül** kell döntést hoznia abban az esetben, ha a benyújtott kérelem nem hiányos és nem szükséges más szakhatóság bevonása az eljárásban.

Az építési engedélyezési eljárás mellett

- **15 napon** belül kell az ÉTDR-ben benyújtott használatbavételi engedély iránti kérelem tárgyában döntést hoznia,
- **10 napon** belül köteles az ÉTDR-ben benyújtott hatósági bizonyítvány kérelmet érdemben elbírálni,
- **5** illetve **8 napos** ügyintézési határidő áll rendelkezésre a belföldi jogsegély kérelmek tárgyában.

A felsorolt hatósági cselekményeken túl további feladatként jelentkezik a korábban kiadott építési engedély alapján elkészült, - még nem egyszerű bejelentés kategóriába tartozó – lakóépületek használatbavételét érintő, **tudomásulvételi** eljárások lefolytatása is.

Az ilyen tudomásulvételi ügyekben az építésügyi hatóságnak **8 napja** van arra, hogy a helyszíni szemlén feltárt hiányossági ismeretében, illetve a kérelem tartalmi hiányosságai miatt határozatlan tagadja meg az elkészült lakóház használatbavételét.

Amennyiben az **építési engedély alapján** létesített (nem egyszerű bejelentés) lakóépület lakhatásra alkalmas, és minden szükséges melléklet a bejelentés kapcsán rendelkezésre áll, úgy az építésügyi hatóság

- hallgatással veszi tudomásul a használatbavételre irányuló bejelentést, vagy,
- ha az építető ezt külön kéri – úgy írásba foglalja mindennek tényét.

Figyelem!

Az eljárási illetékek megfizetése elektronikusan benyújtott kérelem esetében csak átutalással vagy csekken lehetséges a megváltozott számlaszámra.

2014. év augusztus hónaptól Hatvan Város Önkormányzata **10403538-49575051-56561166** számú illeték bevételek elszámolási számlára kell a befizetéseket eszközölni.

2017. április 28.

Készítette:

Kovács Sándor
építésügyi osztályvezető