

MAGYARORSZÁG KORMÁNYA

T/12723. számú

törvényjavaslat

**az egyszerű bejelentés körének bővítésére és az építésügy területén érvényesítendő további
bürokráciacsökkentésre vonatkozóan
az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
módosításáról**

**Előadó: Lázár János
Miniszterelnökséget vezető miniszter**

Budapest, 2016. október

2016. évi ... törvény**az egyszerű bejelentés körének bővítésére és az építésügy területén érvényesítendő további bürokráciacsökkentésre vonatkozóan az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény módosításáról****1. §**

(1) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 33/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A legfeljebb 300 négyzetméter összes hasznos alapterületű új lakóépület építése, valamint műemlék kivételével meglévő lakóépület 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó méretűre bővítése és a legfeljebb 300 négyzetméter összes hasznos alapterületű lakóépület kormányrendeletben meghatározottá átalakítása és ezen építési munkákhoz szükséges tereprendezés, támfalépítés esetén

a) az építető az építési tevékenységet a kivitelezés tervezett megkezdése előtt tizenöt nappal – kormányrendeletben meghatározottak szerint – a nevének és lakcímének, szervezet esetén a megnevezésének és székhelyének megjelölésével, kizárólag elektronikus úton bejelenti a kormányrendeletben kijelölt szervnek,

b) ha a tervező a tervezés során a közműellátás és az égéstermék-elvezető megvalósítása érdekében az arra jogosult szolgáltató hozzájárulását vagy jóváhagyását kéri, és arra nyolc napon belül nem kap érdemi választ, a hozzájárulást vagy jóváhagyást megadottnak kell tekinteni,

c) a bejelentéshez kormányrendeletben meghatározott tartalmú kivitelezési dokumentációt kell mellékelni,

d) a bejelentéstől a kormányrendeletben meghatározottak szerint lehet eltérni.”

(2) Az Étv. 33/A. § (2)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az (1) bekezdés szerinti építési tevékenységet a bejelentéstől számított tíz éven belül meg kell valósítani és a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványt kell kérni a kormányrendeletben kijelölt szervtől.

(3) Ha a bejelentéstől számított tíz éven belül nem valósították meg az (1) bekezdés szerinti építési tevékenységet,

a) új lakóépület építése esetén az elkészült építményt le kell bontani,

b) meglévő lakóépület bővítése esetén az építési tevékenységgel érintett építményrészt a visszamaradó lakóépület állékonyságára és rendeltetészerű használatára tekintettel le kell bontani, és az eredeti terepállapotot vissza kell állítani.”

2. §

Az Étv. 38/C. §-a a következő (6) és (7) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A Budapesti és Pest Megyei Mérnöki Kamara az (5) bekezdésben foglalt ellenőrzésen felül is ellenőrizhet bármely energetikai tanúsítványt.

(7) A Budapesti és Pest Megyei Mérnöki Kamara az 52. § (2) bekezdés a)-e) pontjában foglalt jogkövetkezményeket közvetlenül alkalmazza a szakmagyakorlókkel szemben, az 52. § (2)

bekezdés f) pontjában foglaltak tekintetében pedig a jogkövetkezmény alkalmazására illetékes kamarát az intézkedésre felszólítja.”

3. §

Az Étv. 46. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építésfelügyeleti hatóság a hatósági ellenőrzést a megindításától számított 60 napon belül lefolytatja, majd szabálytalanság esetén ezt követően haladéktalanul megindítja a (2) bekezdés szerinti intézkedések megtételére irányuló eljárást. Ezen intézkedéseknek

*a) a (2) bekezdés a)-c) pontja esetében a szabálytalan tevékenységtől számított öt éven belül,
b) a (2) bekezdés d)-e) pontja esetében a szabálytalan tevékenységtől számított tíz éven belül van helyük.”*

4. §

Az Étv. 47. § (2) bekezdés *d)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az építésügyi hatóságnak külön kormányrendeletben foglaltak szerint el kell rendelnie:)

„*d)* az építésügyi hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelő állapot kialakítását, amennyiben a jogerős és végrehajtható építési engedélytől való eltérés építési engedélyhez kötött, de attól építésügyi hatósági engedély nélkül tértek el,”

5. §

Az Étv. 48. § (2) bekezdés *b)* pont *bb)* alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Jogszerűtlen az építési tevékenység, ha
a 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet)*

„*bb)* bejelentéssel, de a 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladva,”

(végzik.)

6. §

Az Étv. 48/A. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság jogszabályban meghatározott esetekben és módon 60 napon belül folytatja le a hatósági ellenőrzést és ha szabálytalanságot állapít meg, hivatalból megindítja az eljárást és megteszi az (1)-(4) bekezdésben meghatározott intézkedéseket. Az eljárás megindításának legkésőbb az építés befejezésétől – ha az nem állapítható meg, akkor az építmény használatbavételétől – számított tíz éven belül van helye.”

7. §

Az Étv.

a) 13. § (2) bekezdésében a „lakóépület létesítésekor” szövegrész helyébe az „építési tevékenység esetén” szöveg,

b) 32. § (6) bekezdésében a „lakóépületre” szövegrész helyébe az „építési tevékenységre” szöveg,

c) 33/A. § (1a) bekezdésében az „épület építése” szövegrész helyébe az „építési tevékenység” szöveg,

d) 48/A. § (6) bekezdésében az „Az (5) bekezdés szerinti 90 napos időtartam újrakezdődik” szövegrész helyébe az „A hatóság az (5) bekezdésben foglalt ellenőrzést ismételtén megindítja” szöveg,

e) 52. § (2) bekezdésében az „A névjegyzéket vezető” szövegrész helyébe a „Ha e törvény másként nem rendelkezik, a névjegyzéket vezető” szöveg,

f) 62. § (1d) bekezdésében a „300 m²-t meg nem haladó összes hasznos alapterületű lakóépületek” szövegrész helyébe az „építési tevékenységek” szöveg lép.

8. §

Ez a törvény 2017. január 1-jén lép hatályba.

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Az új lakóépületek egyszerű bejelentésének bevezetésével 2016. január 1. napjával megvalósult a korábbi engedélyezési eljárást felváltó, lényegesen egyszerűbb rendszer bevezetése, egyelőre csak a 300 m² összes hasznos alapterületet meg nem haladó új lakóépületek vonatkozásában. A lakossági építkezés további egyszerűsítését szolgálta az a módosítás, amely az év folyamán az egyszerű bejelentés dokumentációjának feltöltését az építésügyi hatóság által kezelt ÉTDR felület helyett az elektronikus építési naplóba történő feltöltéssel rendelte megvalósítani. Így mind az építetők, mind az építész tervezők tulajdonképpen „egyablakos feltöltéssel”, bejelentéssel valósítják meg az egyszerű bejelentést és ezáltal az építőipari kivitelezési tevékenység folyamatának résztvevői hozzájuthatnak azokhoz a részletes tervdokumentációkhoz, amelyek alkalmasak a lakóépület megépítésére.

Az eddigi tapasztalatok azt mutatják, hogy megfelelő tervezői és kivitelezői szerződéssel, valamint az azok jog- és szakszerű teljesítését elősegítő, a szabályozásba beemelt biztosítékokkal, valamint a fennálló építésfelügyeleti hatáskörökkel biztonságos és hatékony mederben folyik az egyszerű bejelentéssel megvalósuló lakóépületek építése.

A már megvalósult eredmények mellett elérkezett az idő további lépések megtételéhez az eddigi irányban, így a meglévő lakóépületek legfeljebb 300 m² összes hasznos alapterületűvé történő bővítése vagy átalakítása terén is gyorsítani a fennálló engedélyezési eljárásmenetet. Ennek érdekében a Javaslat az egyszerű bejelentés kiterjesztését végzi el a szabályozás tárgyát képező további építési tevékenységekre is.

Az új lakóépület megvalósítására vonatkozó egyszerű bejelentés bevezetése óta fennáll az igény mind az építetők, mind a tervezők, kivitelező szakma részéről a már meglévő lakóépületekhez kapcsolódó építési tevékenység hasonló szabályozása iránt. A családok otthonteremtéséhez kapcsolódó kedvezmények igénybevételét jelentősen meggyorsíthatná az egyszerű bejelentés intézményének kiterjesztése a meglévő lakóépületekhez kapcsolódó építési tevékenységekre.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1. §-hoz

Az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység körének kiterjesztésére a meglévő lakóépületek bővítésére, tartószerkezetet érintő átalakítására jelentős társadalmi igény van. A bővítés műszakilag nem okoz bonyolultabb feladatot, mint az új épület építése, és a településre való hatása sem nagyobb, ezért ezekben az esetekben az engedélyezés fenntartása nem indokolt.

A bővítés megkönnyítésének várható járulékos hatása a meglévő épületállomány korszerűsödése is. Az átalakítás eddig csak akkor volt engedélyköteles, ha az tartószerkezetet érintett. Az engedélyezési eljárás során a tartószerkezeti kérdések tartószerkezeti műszaki leírásban jelentek meg, amiért a teljes felelősség a tartószerkezeti tervezőé. Az eljárás ebből a szempontból lényegében okafogyott. A gyakorlat több esetben azt mutatja, hogy az engedély kiadása után az egyébként szakmailag szükséges tartószerkezeti kivitelezési dokumentáció már nem készül el, ami jelentős forrása az építési hibáknak. Az egyszerű bejelentés esetén a bejelentés megtételének a feltétele a megfelelő tartalmú kivitelezési dokumentáció, így a kivitelezésnél már nem hiányozhatnak a szükséges tervek, ez javítja a minőséget.

A bővítés és az átalakítás másként értékelendő, ha az 10 éven belül nem készül el. Itt gondolni kell arra, hogy az eredeti állapotnál ne alakuljon ki hátrányosabb helyzet a kötelező bontás esetén. Például egy bővítéskor, ha a bővített részre és az eredeti épületre egységesen új tetőszerkezet kerül, akkor annak teljes elbontása az eredeti épület használhatatlanságát, adott esetben tönkremenetelét okozná. Ez nem lehet cél.

A 2-3. §-hoz és a 6. §-hoz

A módosítás elősegíti, hogy a hatósági ellenőrzés egy meghatározott időkeretben folyjék, mely során feltárt szabálytalanságok körében a jogkövetkezmények alkalmazására is gyorsabban kerüljön sor, ezáltal csökkenjen az ügyfél számára bizonytalan helyzet időtartama. Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság számára az ellenőrzés során feltárt szabálytalan tevékenységről való tudomásszerzésétől számított, a hatósági intézkedés megtételére irányuló eljárás megindítására nyitva álló határidő jelentősen elnyújtja az ügymenetet, ezért szükséges a rövidebb határidő megállapítása.

Az épületenergetikai tanúsítványok (a továbbiakban: tanúsítványok) kiállítása 2013-ban nagyságrendileg megemelkedett, a kiállított tanúsítványok száma 2015-ben már meghaladta az évi 135 ezret. A tanúsítványok ellenőrzése két szinten történik: minden tanúsítvány a kiállítása előtt az Országos Építésügyi Nyilvántartás automatikus ellenőrzésén esik át. A tanúsítványt kiállító rendszer a <https://entan.e-epites.hu/> hiperhivatkozásra érhető el. Ez a megelőző ellenőrzés számos hiba kiküszöbölését biztosítja, javítva ezzel a tanúsítványok minőségét. Ugyanakkor az automatizmus nem tud minden hibát kiszűrni. A további ellenőrzéseket a 38/C. § (5) bekezdése szerinti szerv végzi. Az ellenőrző szerv a hibás tanúsítványt kiállítók figyelmeztetésére, a hibák kijavítására való felszólításra és a súlyosabb hibát vétők eltiltására is jogosítványt kapott. Az ellenőrzések számos területen javulást biztosítottak, míg más kérdésekben a „visszaélés-gyanús” esetek száma növekedett. Annak érdekében, hogy a folyamatosan változó visszaélési módokkal szemben hatékonyan tudjon fellépni az építésügyért felelős miniszter és az általa támogatott szerv, ehhez további jogkörök biztosítása szükséges. Fontos tehát, hogy az ellenőrzést végző szerv közvetlenül szankcionálhasson. A közvetlen szankcionálás a folyamatot felgyorsítja, a további szankciók biztosítják a visszaélések számának csökkentését, a tanúsítványok minőségének javítását.

A 4-5. §-hoz

Az egyszerű bejelentés során lehetnek olyan eltérések, amelyek a bejelentési kivitelezési dokumentációtól ugyan eltérnek, de nem szabálytalanok. Például növekszik az alapterület, de az építkezés az építési helyen belül marad és a területre megengedett beépítettséget sem lépi túl. A hatályos szabályozás szerint erre változás-bejelentést kell tenni. A hatóság csak a bejelentés megtörténtét vizsgálja, tartalmát nem, az esetleges szabálytalanságokat majd az építésfelügyeleti ellenőrzés tárja fel. A módosítás ezzel megszünteti a felesleges változás-bejelentés intézményét, tovább egyszerűsítve az eljárást, az eredeti bejelentés dokumentációjának való megfelelés pedig így már nem értelmezhető.

Amennyiben az építkezés meghaladja a 300 m²-t, úgy az már kikerül az egyszerű bejelentési körből.

A 7. §-hoz

A törvény szóhasználatát igazítja hozzá az egyszerű bejelentés intézményének kiszélesítéséhez.

A 8. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.