



A MAGYAR KÖZLÖNY MELLÉKLETE
2019. október 28., hétfő

Tartalomjegyzék

III. Kormányrendeletekhez tartozó indokolások

Végző előterjesztői indoklás az egyszerű bejelentés intézményének felülvizsgálatával összefüggésben
egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 244/2019. (X. 22.) Korm. rendelethez

344

III. Kormányrendeletekhez tartozó indokolások

Végső előterjesztői indokolás

az egyszerű bejelentés intézményének felülvizsgálatával összefüggésben egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 244/2019. (X. 22.) Korm. rendelethez

Az indokolás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (3) bekezdése, valamint a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. §-a alapján a Magyar Közlöny mellékleteként megjelenő Indokolások Tárában közzétételre kerül.

Az új lakóépületek egyszerű bejelentésének bevezetésével 2016. január 1. napjával megvalósult a korábbi engedélyezési eljárást felváltó, lényegesen egyszerűbb rendszer bevezetése, egyelőre csak a 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó új lakóépületek vonatkozásában. 2017. január 1-jei hatállyal az egyszerű bejelentés intézménye kiterjesztésre került a meglévő lakóépület 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó méretűre bővítésére és átalakítására. Ezt követően – a már megvalósult eredmények mellett – a Kormány úgy döntött, hogy az egyszerű bejelentés intézményének köre tovább bővüljön. A cél az volt, hogy a 300 négyzetméter feletti, nem kereskedelmi céllal épített vagy bővített lakóépületek is megvalósíthatók legyenek egyszerű bejelentéssel. Ez azt jelenti, hogy 2017. április 27-től e mérethatár felett azok tudnak élni az egyszerű bejelentéssel, akik saját lakhatásuk megoldása érdekében építkeznek.

Az utolsó módosítás óta eltelt időben keletkezett tapasztalatok, valamint szakmai észrevételek szükségessé teszik a rendszer korrigálását annak érdekében, hogy ahol még lehet, ott egyszerűsödjön a szabályozás, de a biztonság követelménye továbbra is érvényesüljön. A következőkben röviden ismertetjük a javasolt változások irányait.

1. Az elektronikus építési napló használatának módosulása. Az egyszerű bejelentéssel folytatott építési tevékenység jelenleg minden esetben elektronikus építési napló vezetésével végezhető. A gyakorlatban felmerült az igény arra, hogy az egyszerűbb esetekben egyáltalán ne kelljen építési naplót vezetni. Ezt megfontolva, a tervezet úgy rendelkezik, hogy ha az építtető természetes személy, és egyszerű bejelentéssel saját lakhatását kívánja biztosítani, úgy építési napló vezetésére nem kötelezett. Választhatja azt is, hogy vezet, de ebben az esetben a jogszabályi rendelkezések szerint kell eljárnia. A nem természetes személy építtető vagy a természetes személy építtető esetében, aki nem saját lakhatása biztosítása érdekében építkezni, továbbra is fenn kell tartani az elektronikus építési napló vezetésének kötelezettségét. Ennek biztonságra gyakorolt hatását és vitarendezési szempontú szükségességét könnyű belátni.
2. Azok után, hogy az építési napló vezetése nem minden esetben lesz kötelező, nem tartható fenn az a jelenlegi rendszer, hogy az egyszerű bejelentés az elektronikus építési naplón keresztül történjék. Ezért a tervezet visszatér a 2016-os megoldáshoz, amikor az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszeren (ÉTDR) keresztül történt a bejelentés. A tervezet ennek jogi alapját teremti meg. Egyszerűsödik a bejelentés megtétele, mivel a kormányablakon keresztül történő benyújtással az építtetőnek nem szükséges ügyfélkapu, valamint az elektronikus építési napló hiányában nem lesz rendszerhasználati díj.
3. Ugyancsak könnyebbé válik, hogy a fenti körben folytatott építkezés esetén nem kell majd külön bejelenteni az egyszerű bejelentési dokumentációtól való eltérést. Ugyanakkor az építési folyamat után igényelendő hatósági bizonyítványhoz szükség lesz a változások dokumentálására, hogy a hatóság hozzájusson a hatósági bizonyítvány kiadásához szükséges információkhoz. Ezekben az esetekben szintén nem lesz majd kötelező a tervezői művezetés, valamint tervezői és kivitelezői felelősségbiztosítás sem, ezáltal ezek hiánya nem fogja megakasztani az építkezést. Az ilyen volumenű építkezéseknél ez várhatóan nem fog semmilyen problémát okozni.
4. A jelenlegi szabályozás nem egyértelműen határozza meg, hogy az egyszerű bejelentés alapján történő építkezés milyen kivitelezési dokumentáció alapján történhet, mivel a kormányrendelet csak a kivitelezési dokumentáció munkarészeit, míg annak kidolgozottságát nem határozta meg, arra a Magyar Építész Kamara, illetve a Magyar Mérnöki Kamara által kidolgozott szakmai követelményeket megállapító együttes szabályzatát kell figyelembe

venni. A tervezet ezért a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet mellékleteként, a korábbi szabályozás szerint rögzíti az úgynevezett egyszerű bejelentési dokumentáció tartalmát, amely egyben a kivitelezési dokumentáció is. A jogszabályban rögzített tartalom a bejelentéshez és a kivitelezéshez szükséges minimális tartalom, melyen felül lehetséges, de nem kötelező további dokumentumok készítése. A tapasztalat az, hogy sok esetben nem a bejelentés megtételéhez, hanem a tervszerű kivitelezéshez kevés az egyszerű bejelentés minimális dokumentációja, így a gyakorlat majd eldönti, hogy mikor milyen egyéb vagy milyen részletezettségű dokumentumok elkészítése szükséges.

5. Az egyszerű bejelentés szabályainak egyszerűsítése, az elektronikus építési napló vezetése kötelezettségének eltörlése miatt a családi otthonteremtési kedvezményről szóló kormányrendeletek harmonizálása szükséges az új építésügyi szabályokkal. A módosítás alapján így az új szabályok szerint építkezők is azonnal igénybe tudják venni a támogatást: a jogosultság feltételei meglétének igazolásai közé bekerül az ÉTDR-en tett bejelentés visszaigazolása.
6. Nem kifejezetten csak az egyszerű bejelentéshez kapcsolódik, de sok problémát okozott az épületek használatbavételének engedélyezésekor, tudomásulvételekor vagy az elkészült lakóépületet igazoló hatósági bizonyítvány kiadásakor az, hogy a hatóság az engedélyt, a tudomásulvételt, a hatósági bizonyítványt csak az építési munkaterület visszaadását követően adhatta meg. A felek sok esetben visszaéltek az építési munkaterület visszaadásához kapcsolódó rendelkezésekkel, kikényszerítve ezzel az általuk sérelmezett problémás helyzet megoldását. Ezért a tervezet lehetővé teszi, hogy az építési munkaterület visszaadása nélkül, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 14. §-a szerinti nyilatkozat birtokában – melyben a fővállalkozó kivitelező igazolja, hogy az épület a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas – az építető megszerezhesse a használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételét vagy a hatósági bizonyítványt. A tervezet lehetőséget ad arra, hogy a használatbavételi engedély vagy tudomásulvétel vagy a hatósági bizonyítvány kiadásának időtartama alatt az épületen a kivitelezési munkálatok tovább folyhassanak – ezek jellemzően a befejező munkálatok, pl. festés, mázolás, burkolás, javítások –, valamint a használatbavételi engedélyben meghatározott hiányzó munkálatokat a kivitelező az elektronikus építési naplójának lezárása nélkül befejezhesse, és azt folyamatosan rögzíthesse. Az elektronikus építési napló zárásának szabályait a tervezet nem módosítja.
7. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 3. § (2a) bekezdésének hatályos előírásai szerint nem egyértelmű, tulajdonostársak esetén hogyan alakul az építési munkaterület átadása, a kivitelezés megkezdése. Ez jelenleg problémát jelent a társasházi és a közös tulajdon esetén. A pontosítás során rögzítésre kerül, hogy amennyiben az építető nem kizárólagos tulajdonos, a tulajdonostárs nyilatkozata is szükséges az építési munkaterület átadás-átvételéhez. E dokumentum tartalmát az építésfelügyeleti hatóság nem ellenőrzi, arra a polgári jog szabályai vonatkoznak, ez peres eljárásban vitatható.
8. A saját vagy hozzátartozó céljára történő építkezés lehetősége kibővül azzal az esettel, ha valaki szakirányú képesítéssel rendelkezik az adott szakmunka vagy munkafázis tekintetében. Ebben az esetben azt a szakmunkát vagy munkafázist, amelyre a szakképesítése kiterjed, fővállalkozó kivitelező felügyelete nélkül is végezheti, a szakirányú képesítés igazolása mellett.

Az Indokolások Tárát az Igazságügyi Minisztérium szerkeszti.

A szerkesztésért felelős: dr. Salgó László Péter.

A szerkesztőség címe: Budapest V., Kossuth tér 4.

Az Indokolások Tára hiteles tartalma elektronikus dokumentumként a <http://www.magyarkozlony.hu> honlapon érhető el.