

Építésügy, építésügyi hatósági rendszer

Néhány fontos eljárási szabály:

1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (a továbbiakban: Étv.)

Egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység

33/A. § (1) Egyszerű bejelentéssel történik

- a) a 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó új lakóépület építése,
- b) műemlék kivételével, a meglévő lakóépület 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó méretűre bővítése, valamint
- c) az a) és b) pontban foglalt építési munkákhoz szükséges tereprendezés, támfalépítés.

(2) A természetes személy építtető egyszerű bejelentéssel bejelenti a 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó új lakóépületet érintő építési tevékenységet, ha azt saját lakhatás biztosítása céljából végzi és az így megépült új lakóépület egy lakásnál többet nem tartalmaz.

(3) A természetes személy építtető - műemlék kivételével - egyszerű bejelentéssel bejelenti a meglévő lakóépület 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó bővítésére irányuló építési tevékenységet, ha azt saját lakhatása biztosítására szolgáló lakóépület tekintetében végzi.

(4) Egyszerű bejelentéssel folytatott építési tevékenység esetén

- a) az építtető 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.

(5) Az egyszerű bejelentéssel folytatott építési tevékenység esetén az építtető köteles építész tervezőt tervezői művezetésre megbízni.

(6) Az egyszerű bejelentéssel folytatott építési tevékenységet a bejelentéstől számított tíz éven belül meg kell valósítani és a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványt kell kérni a kormányrendeletben kijelölt szervtől.

(7) A (6) bekezdés szerinti hatósági bizonyítvány kiállításától számított 5 évig a (2) vagy (3) bekezdés szerinti építési tevékenységgel érintett lakóépület rendeltetése akkor sem változtatható meg, ha egyébként a rendeltetésváltoztatás jogszabályi feltételei fennállnak. E tény a (6) bekezdés szerinti hatósági bizonyítványban fel kell tüntetni.

(8) Ha a bejelentéstől számított tíz éven belül nem valósították meg az (1)-(3) 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 rendeltetésszerű használatára tekintettel le kell bontani, és a terep felszínének eredeti állapotát vissza kell állítani.

(9) A (6) bekezdés szerinti hatósági bizonyítványért miniszteri rendeletben meghatározott mértékű igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni.

Építésügy, építésügyi hatósági rendszer

Általános építésügyi hatóság

*Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés alapján a Kormány – az itt rögzített kivételekkel - az első fokú építésügyi hatósági feladatokat ellátó általános építésügyi hatóságként (a továbbiakban: első fokú építésügyi hatóság) az építmények, építési tevékenységek tekintetében **a járasszékhely települési önkormányzat jegyzőjét** és a fővárosi kerületi önkormányzat jegyzőjét, a Fővárosi Önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi főjegyzőt jelöli ki. A járasszékhely települési önkormányzat jegyzőjének illetékessége a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott településekre terjed ki.*

Sárszentmihály település a Székesfehérvári Járási Hivatalhoz tartozik; ily módon településünk esetében az első fokú építésügyi hatóság Dr. Bóka Viktor jegyző.

Székesfehérvár MJV Polgármesteri Hivatalában az Építésigazgatási Iroda címe: 8000 Székesfehérvár, Városház tér 1. földszint.

Sárszentmihály tekintetében az eljáró ügyintéző neve és elérhetősége: Tóthné Alföldi Anna, telefon: 22/537-236.

Az érdekeltek hasznos információt találhatnak az alábbi honlapon:

www.sarszentmihaly.hu

Közérdekű adatok... / Település rend.-si terv

www.szekesfehervar.hu

Önkormányzat/Hatósági Főosztály/Építésigazgatási Iroda

Kapcsolódó jogszabályok:

- 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról
- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2015.(VII.16.) önkormányzati rendelete Sárszentmihály Község Helyi Építési Szabályzatáról
- Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2017.(XI.16.) önkormányzati rendelete a településképvédelméről

Sárszentmihály, 2017. január 3.

Módosítva: 2018. május 22.

Dr. Nagy Ildikó s.k.

jegyző