

Javaslat

A helyi önkormányzatról szóló törvény (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 129/2007., 83/2014. – más törvény, 101/2016. – más törvény, 47/2018. és 111/2021. – más törvény) 32. szakaszának 6. pontja, a tervezésről és építésről szóló törvény módosításáról és kiegészítéséről szóló törvény (a SZK Hivatalos Közlönye, 62/2023.) 84. szakaszának 4. bekezdése, valamint Zenta község Alapszabálya (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019.) 45. szakaszának 1. bekezdése 6. pontja alapján, Zenta Község Képviselő-testülete a 2025. november 3-án tartott ülésén meghozza a következő:

H A T Á R O Z A T O T

a meglévő épületek energetikai tanúsítványának beszerzésére vonatkozó kötelezettség teljesítésének ellenőrzési módjáról

1. szakasz

E határozat szabályozza a meglévő épületek energetikai tanúsítványának (a továbbiakban: tanúsítvány) beszerzésére vonatkozó kötelezettség teljesítésének ellenőrzésére irányuló módot és eljárást Zenta község területén.

Az energetikai tanúsítvány beszerzésének kötelezettsége – az építés és tervezés szabályozásáról szóló törvényben meghatározott határidőkön belül – a következőkre vonatkozik:

- a közhasználatú, köztulajdonban lévő meglévő épületek tulajdonosaira,
- a meglévő üzleti célú épületek tulajdonosaira,
- a meglévő lakóépületek tulajdonosaira.

2.szakasz

A tanúsítvány beszerzésére vonatkozó kötelezettség teljesítésének ellenőrzését az Építésügyi és kommunális tevékenységi osztály végzi.

3. szakasz

Az energetikai tanúsítvány beszerzésére vonatkozó kötelezettség teljesítésének ellenőrzési eljárása az előre meghatározott, a Zenta községi Tanácsa által elfogadott terv alapján történik.

4.szakasz

Az Építésügyi és kommunális tevékenységi osztály felelős az energetikai tanúsítvány beszerzésére vonatkozó kötelezettség teljesítésének ellenőrzéséért. Az osztály köteles a feltárt állapot alapján elkészíteni a többéves és az éves ellenőrzési terv tervezetét, és azokat jóváhagyásra benyújtani a Községi Tanácsnak.

Az éves ellenőrzési terv végrehajtása operatív (negyedéves) ellenőrzési tervek útján történik, amelyeket a községi közigazgatás osztályvezetője hagy jóvá az Építésügyi és kommunális tevékenységi osztály javaslata alapján.

- A többéves ellenőrzési terv kötelezően tartalmazza:
- a közhasználatú épületek teljes számának becslését azok tanúsítási státuszával együtt,
 - a kereskedelmi épületek teljes számának becslését azok tanúsítási státuszával együtt,
 - a lakóépületek teljes számának becslését azok tanúsítási státuszával együtt.

- Az éves ellenőrzési terv kötelezően tartalmazza:
- az adott év ellenőrzésre tervezett közhasználatú épületek számát,
 - az adott év ellenőrzésre tervezett kereskedelmi épületek számát,
 - az adott év ellenőrzésre tervezett lakóépületek számát.

A közérdek védelme érdekében az éves ellenőrzési terv elkészítésekor elsőbbséget élveznek azok az épületek, amelyeknél látható károsodások vannak a burkolaton (például a homlokzaton, az ablakkereteken vagy az üvegfelületeken), valamint azok az épületek, amelyekben nem hatékony fűtési rendszerek működnek, illetve olyan rendszerek, amelyek energiahordozóként szén, fűtőolaj, tűzifát vagy olajszármazékokat használnak.

Az éves terv tartalmazza a megelőző jellegű intézkedéseket és tevékenységeket is, valamint a nyilvánosság tájékoztatásának módját a hatályos és a megváltozott jogszabályokról.

A kidolgozott ellenőrzési tervek Zenta község hivatalos internetes oldalán kerülnek közzétételre.

5. szakasz

Az energetikai tanúsítvány beszerzésére vonatkozó kötelezettség teljesítésének ellenőrzése a rendelkezésre álló nyilvántartások áttekintésével, szükség esetén pedig helyszíni szemle és közvetlen vizsgálat útján történik.

Az ellenőrzési eljárás során az ellenőrzésre felhatalmazott személy köteles megvizsgálni:

1. hogy az adott épületre vonatkozóan beszerzésre került-e érvényes energetikai tanúsítvány,
2. hogy a tanúsítványt a törvénnyel összhangban eljáró, felhatalmazott személy állította-e ki,
3. hogy a tanúsítvány adatai ki vannak-e függesztve és a nyilvánosság számára hozzáférhető-e, amennyiben az épület közhasználatú rendeltetésű.

Abban az esetben, ha az épület nem rendelkezik energetikai tanúsítvánnyal, az Építésügyi és kommunális tevékenységi osztály írásban, megfelelő módon értesíti az épület tulajdonosát a tanúsítvány beszerzésére vonatkozó kötelezettségről és határidőkről, valamint tájékoztatja a tervezésről és építésről szóló hatályos törvényben meghatározott büntető rendelkezésekről.

6. szakasz

Az Építésügyi és kommunális tevékenységi osztály nyilvántartást vezet az elvégzett ellenőrzésekről és az azok eredményeiről. A nyilvántartásnak kötelezően tartalmaznia kell:

- az ellenőrzés idejét és helyét,
- az ellenőrzésre felhatalmazott személy, valamint az ellenőrzött fél adatait,
- a megtekintett dokumentumokra vonatkozó adatokat,

- a megállapítást arról, hogy az ellenőrzött fél rendelkezik-e az épület energetikai tanúsítványával,
- az ellenőrzött fél tájékoztatásának, illetve figyelmeztetésének módját a tanúsítvány beszerzésére vonatkozó kötelezettségeiről, valamint az előírt kötelezettségekkel ellentétes eljárás esetén alkalmazandó szankciókról,
- továbbá minden egyéb, az ellenőrzés szempontjából lényeges adatot és megjegyzést.

A nyilvántartások alapján az Építésügyi és kommunális tevékenységi osztály negyedéves jelentéseket készít, és azokat megküldi a Községi Közigazgatási Hivatal vezetőjének. A Községi Közigazgatási Hivatal vezetője éves jelentést nyújt be a Községi Tanácsnak a meglévő épületek energetikai tanúsítványának beszerzésére vonatkozó kötelezettség teljesítésének ellenőrzéséről.

A begyűjtött adatokat kötelezően be kell vinni a Központi Energetikai Tanúsítvány-nyilvántartás (CREP) alkalmazásába.

7. szakasz

Ez a határozat a Zenta Község Hivatalos Lapjában való kihirdetését követő nyolcadik napon lép hatályba.

Szerb Köztársaság

Vajdaság Autonóm Tartomány

Zenta község

Zenta község Képviselő-testülete

Szám: 004205850 2025 08858 001 000 000 001

Kelt: 2025. november 3.

Z e n t a

Zenta község Képviselő-testületének elnöke

Petrović Veselin s. k.

Indokolás:

A jelen határozat jogalapját a tervezésről és építésről szóló törvény módosításáról és kiegészítéséről szóló törvény (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 62/2023.) rendelkezései képezik. A törvény 84. önálló szakasza tartalmazza azokat az előírásokat, amelyek az épületek, illetve azok különálló részeinek energetikai tanúsítványára vonatkoznak. E szakasz értelmében a törvény hatálybalépésének napjától kezdve minden épületnek rendelkeznie kell energetikai tanúsítvánnyal, illetve annak különálló részére vonatkozó tanúsítvánnyal. A meglévő épületeket három csoportba sorolták, és mindegyik csoport számára külön határidőt írtak elő az energetikai tanúsítvány beszerzésére.

E javaslat a fentieknek megfelelően szabályozza a meglévő épületek energetikai tanúsítványának beszerzésére vonatkozó kötelezettség teljesítésének ellenőrzésére irányuló módot és eljárást Zenta község területén. A javaslat 2. szakasza meghatározza, hogy az energetikai tanúsítvány beszerzésére vonatkozó kötelezettség teljesítésének ellenőrzését a Községi Közigazgatás Építésügyi és kommunális tevékenységi osztálya végzi.

A javaslat 3. szakasza előírja, hogy az energetikai tanúsítvány beszerzésére vonatkozó kötelezettség teljesítésének ellenőrzési eljárása az előre meghatározott terv alapján történik, amelyet a Községi Tanács hagy jóvá. A 4. szakasz tartalmazza az Építésügyi és kommunális

tevékenységi osztály kötelezettségeit a többéves és éves ellenőrzési tervek tervezetének elkészítésével kapcsolatban, továbbá meghatározza az említett tervek jóváhagyásáért felelős szervet, azok tartalmát, valamint előírja, hogy a jóváhagyott tervek Zenta község hivatalos internetes oldalán kerüljenek közzétételre.

A javaslat 5. szakasza szabályozza az energetikai tanúsítvány beszerzésére vonatkozó kötelezettség teljesítésének ellenőrzési módját, valamint az Építésügyi és kommunális tevékenységi osztály kötelezettségét az ellenőrzés elvégzésére. Emellett meghatározza az épület tulajdonosának értesítésének módját arra az esetre, ha az épület nem rendelkezik energetikai tanúsítvánnyal.

A javaslat 6. szakasza előírja az Építésügyi és kommunális tevékenységi osztály kötelezettségét az elvégzett ellenőrzésekről és a felügyeleti intézkedések eredményeiről szóló nyilvántartás vezetésére, valamint meghatározza a nyilvántartás tartalmát. Továbbá rögzíti az osztály kötelezettségét a negyedéves jelentések elkészítésére és azok megküldésére a Községi Közigazgatás vezetőjének. A szakasz egyúttal meghatározza a Községi Közigazgatás vezetőjének kötelezettségét, hogy éves jelentést nyújtson be a Községi Tanácsnak a meglévő épületek energetikai tanúsítványának beszerzésére vonatkozó kötelezettség teljesítésének ellenőrzéséről, valamint előírja, hogy a begyűjtött adatokat kötelezően rögzíteni kell a Központi Energetikai Tanúsítvány-nyilvántartás (CREP) alkalmazásában.