

Hatály: 2017.I.1. -

155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet

a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről

A Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1a) és (1e) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § (1)¹ Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti egyszerű bejelentéshez (a továbbiakban: egyszerű bejelentés) kötött építési tevékenység

a) a legfeljebb 300 négyzetméter összes hasznos alapterületű új lakóépület építése,

b) műemlék kivételével meglévő lakóépület 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó méretűre bővítése, valamint

c) az a) és b) pont építési munkáihoz szükséges tereprendezés, támfalépítés.

(1a)² Az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentése (a továbbiakban: bejelentés) az elektronikus építési napló készenlétbe helyezésével valósul meg. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározottakon túlmenően a készenlétbe helyezés további feltétele a bejelentés mellékleteként az építész tervező által az elektronikus építési naplóba feltöltött, legalább az 1. melléklet szerinti munkarészekből álló kivitelezési dokumentáció PDF/A formátumban, a 6/E. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozat megtétele, valamint a 6/E. § (3) bekezdése szerinti igazolás feltöltése.

(2) Az elektronikus építési napló üzemeltetője a készenlétbe helyezett elektronikus építési napló adatainak feltüntetésével PDF formátumú, letölthető visszaigazolást állít elő.

2. § (1) A bejelentés nem minősül közigazgatási hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemnek, sem hivatalbóli eljárás megindítására okot adó körülménynek.

(2)³ A bejelentésről az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló kormányrendeletben meghatározott első fokú építésfelügyeleti hatóság (a továbbiakban: építésfelügyeleti hatóság) a készenlétbe helyezett elektronikus építési naplóból értesül.

(3)⁴ Az építésfelügyeleti hatóság a bejelentésről nyolc napon belül tájékoztatja

a) a telek fekvése szerinti területi szakmai kamarát,

b) a telek fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzőjét, valamint

c) a telek tulajdonosát, amennyiben nem az építtető a tulajdonosa vagy az építtetőn kívül más személy is tulajdonjoggal rendelkezik.

(4) A tájékoztatás tartalmazza

a) az építési tevékenység tárgyát,

b) az építtető adatait,

c) az érintett telek címét, helyrajzi számát, valamint

d) az építészeti-műszaki tervező nevét, névjegyzéki jelölését.

3. § (1) Az építtető és az építész tervező a kötelező tervezői művezetés feltételeit a tervezési

¹ Megállapította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 54. §. Hatályos: 2017. I. 1-től.

² Beiktatta: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 54. §. Hatályos: 2017. I. 1-től.

³ Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 59. § a).

⁴ Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 59. § b).

szerződésben rögzíti. A tervezői művezető - a Magyar Építész Kamara szabályzata szerint - az építési folyamatot a helyszínen legalább hat alkalommal figyelemmel kíséri és az elektronikus építési naplóban eseti bejegyzést tesz.

(2) A tervezői művezető az épület megvalósulását követően az utolsó helyszíni művezetés alkalmával az elektronikus építési naplóba eseti bejegyzést tesz a kivitelezési dokumentáció szerinti megvalósulásról.

(3)⁵ A tervezői művezetés hat alkalomra szóló számított munkadíja - ide nem értve a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény 7. § (1) bekezdése szerinti, a szabad szolgáltatás nyújtás jogával rendelkező szolgáltatót - a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályban meghatározott kötelező legkisebb havi munkabér másfélszeresét meg nem haladó összeg.

4. § (1) Az építető az építési tevékenységet - az 1. §-ban foglaltaknak megfelelő bejelentés benyújtását követő naptól számított - tizenöt nap elteltét követően kezdeni meg és folytathatja az Étv., az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései szerint.

(2)⁶ Ha az építőipari kivitelezési tevékenységet a bejelentéstől eltérően kívánják folytatni, akkor ezt a szándékot az eltérő megvalósítás kezdő napját megelőző napon, a változást bemutató tartalmú kivitelezési dokumentáció elektronikus építési naplóba történő feltöltésével, eseti bejegyzéssel egyidejűleg kell megtenni, ha a változás

- a) az épület alaprajzi méretét,
- b) az épület beépítési magasságát,
- c) a lakások, önálló rendeltetési egységek számát vagy
- d) az épület telken belüli elhelyezkedését

érinti.

5. § (1)⁷ Ha az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet bejelentés nélkül végzik, vagy a 4. § (2) bekezdés szerinti változással a lakóépület a 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladja, és az Étv. 48/A. § (1) bekezdésében foglaltak teljesülnek, az építető az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) szerint fennmaradási engedély iránti kérelmet terjeszthet elő.

(2) Ha az építető a fennmaradási engedély iránti kérelmet a lakóépület rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válása előtt nyújtja be, az épületet a jogerős fennmaradási engedély birtokában az e rendelet szerinti bejelentést követően lehet továbbépíteni.

(3)⁸ Ha a bejelentés alapján megvalósult építményt az Étv. 33/A. § (3) bekezdése alapján le kell bontani, és a terep felszínének eredeti állapotát vissza kell állítani, az építésfelügyeleti hatóság a bontás és a terep felszíne eredeti állapota visszaállításának elrendelése során az R. szerint jár el.

(4)⁹ Az egyszerű bejelentéshez kötött és bejelentett, hatósági bizonyítvánnyal nem rendelkező új vagy meglévő lakóépület 300 négyzetmétert meghaladó összes hasznos alapterületűre történő bővítéséhez építési engedélyt kell kérni. Az építési engedély iránti kérelmet az R. szerint kell előterjeszteni.

⁵ Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 59. § c).

⁶ Megállapította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 55. §. Hatályos: 2017. I. 1-től.

⁷ Megállapította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 56. § (1). Hatályos: 2017. I. 1-től.

⁸ Megállapította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 56. § (2). Hatályos: 2017. I. 1-től.

⁹ Beiktatta: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 56. § (2). Hatályos: 2017. I. 1-től.

(5)¹⁰ A (4) bekezdés szerinti kérelemben az építésügyi hatóság az építési engedély megadásának feltételeit az épület egésze tekintetében, az R. szabályai szerint vizsgálja. Ennek során az építési engedély megadását - az egyszerű bejelentéssel érintett rész vonatkozásában is - feltételekhez kötheti.

(6)¹¹ Az (1) és (5) bekezdés szerint megépült épület használatbavételére az R. szabályait kell alkalmazni.

6. § (1)¹² Az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének, bővítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványt kérelemre az építésfelügyeleti hatóság állítja ki és tölti fel az elektronikus építési naplóba. A kiállított hatósági bizonyítványról az építésfelügyeleti hatóság elektronikusan értesíti a települési önkormányzat jegyzőjét.

(2) A hatósági bizonyítvány iránti kérelemhez mellékelni kell

a)-b)¹³

c) ha az Étv. alapján a hatósági bizonyítványért igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni, az Étv.-ben meghatározott díj megfizetésének igazolását, valamint

d) az R. 4. melléklete szerinti statisztikai adatlapot.

(3) A hatósági bizonyítvány a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvényben meghatározottakon túl tartalmazza

a) az építető elérhetőségét,

b) az építési tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,

c)¹⁴ a bejelentés időpontját, a bejelentéshez tartozó elektronikus építési napló azonosító számát, és a 2016. június 30-a előtti bejelentés esetén a bejelentés ÉTDR azonosító és iratazonosító számát,

d)¹⁵ az épület felépítésének megtörténtét, valamint

e)¹⁶ a megfizetett igazgatási szolgáltatási díj mértékét.

(4)¹⁷

6/A. §¹⁸ (1) A bejelentéssel érintett lakóépület tekintetében

a) az építetővel közvetlen szerződéses kapcsolatban álló építész vagy más szakági tervező az általa vállalt tervezési és tervezői művezetési tevékenység,

b) a fővállalkozó kivitelező az általa vállalt építőipari kivitelezési tevékenység körében okozott kár megtérítésére köteles felelősségbiztosítási szerződést (a továbbiakban: felelősségbiztosítás) kötni, és azt az e rendeletben meghatározott ideig fenntartani.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt felelősségbiztosítás-kötési kötelezettség kiterjed a határon átnyúló szolgáltatást végző, szabad szolgáltatás jogával rendelkező szolgáltatókra is.

(3) A felelősségbiztosítással

a) a tervezőnek legkésőbb a tervezési szerződés megkötésekor,

b) a fővállalkozó kivitelezőnek legkésőbb a munkaterület átadásakor rendelkeznie kell.

¹⁰ Beiktatta: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 56. § (2). Hatályos: 2017. I. 1-től.

¹¹ Beiktatta: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 56. § (2). Hatályos: 2017. I. 1-től.

¹² Megállapította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 57. § (1). Hatályos: 2017. I. 1-től.

¹³ Hatályon kívül helyezte: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 60. § a). Hatálytalan: 2017. I. 1-től.

¹⁴ Megállapította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 57. § (2). Hatályos: 2017. I. 1-től.

¹⁵ Megállapította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 57. § (2). Hatályos: 2017. I. 1-től.

¹⁶ Beiktatta: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 57. § (2). Hatályos: 2017. I. 1-től.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 60. § b). Hatálytalan: 2017. I. 1-től.

¹⁸ Beiktatta: 353/2016. (XI. 18.) Korm. rendelet 5. § (1). Hatályos: 2017. I. 1-től.

(4) Egy bejelentéssel érintett tervezés esetén, amennyiben a tervezési szerződés utóbb mégsem jön létre, a tervezőnek joga van felmondani a biztosítási szerződést a biztosítási szerződés megkötésétől számított két héten belül.

6/B. §¹⁹ (1) A felelősségbiztosításnak fedezetet kell nyújtania a biztosított tevékenység körében felmerülő dologi és személyben történő károkozás esetére.

(2) A tervezői felelősségbiztosításnak ki kell terjednie a felelősségbiztosítási szerződés hatálya alatt

a) a tervező és alvállalkozója által a tervezési tevékenységgel,

b) a tervező, vagy az általa bármilyen jogviszonyban foglalkoztatott másik tervező által végzett tervezői művezetéssel okozott károkra.

(3) A fővállalkozó kivitelező felelősségbiztosításának ki kell terjednie a felelősségbiztosítási szerződés hatálya alatt

a) a fővállalkozó kivitelező és alvállalkozói által az építőipari kivitelezési tevékenységgel érintett lakóépület hibás építési tevékenységével okozott dologi károk,

b) a fővállalkozó kivitelező és alvállalkozói által harmadik személyeknek okozott károk,

c) az általa bármely jogviszonyban foglalkoztatott felelős műszaki vezető által okozott károk biztosítására.

6/C. §²⁰ (1) A felelősségbiztosításnak *a)* a tervező esetében

aa) 50 millió forint beruházási költségkeretig biztosítási eseményenként legalább 2 millió forintig és állandó felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen legalább 6 millió forintig,

ab) 50 millió forintot meghaladó, de 100 millió forintot meg nem haladó összegű beruházási költségkeret között legalább 5 millió forintig és állandó felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen 15 millió forintig,

ac) 100 millió forint feletti beruházási költségkeret esetén legalább 10 millió forintig és állandó felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen 30 millió forintig,

b) a fővállalkozó kivitelező esetében

ba) 50 millió forint beruházási költségkeretig biztosítási eseményenként legalább 10 millió forintig és állandó felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen legalább 30 millió forintig,

bb) 50 millió forintot meghaladó, de 100 millió forintot meg nem haladó összegű beruházási költségkeret között legalább 20 millió forintig és állandó felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen 60 millió forintig,

bc) 100 millió forint feletti beruházási költségkeret esetén legalább 30 millió forintig és állandó felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen 90 millió forintig

kell fedezetet biztosítania.

(2) Beruházási költségkeret alatt a beruházásnak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 16. § (3) bekezdés *e)* pontja alatti költségkeretét kell érteni.

¹⁹ Beiktatta: 353/2016. (XI. 18.) Korm. rendelet 5. § (1). Hatályos: 2017. I. 1-től.

²⁰ Beiktatta: 353/2016. (XI. 18.) Korm. rendelet 5. § (1). Hatályos: 2017. I. 1-től.

6/D. §²¹ A felelősségbiztosításnak a felelősségbiztosítási szerződés hatálya alatt okozott és legkésőbb a szerződés megszűnését követő 3 éven belül bekövetkezett, a biztosító részére bejelentett, biztosítási eseménynek minősülő károkra kell fedezetet nyújtania. A szerződésnek fenn kell állnia

a) tervező esetében legalább az elektronikus építési főnapló megnyitását követő 2 évig,

b) fővállalkozó kivitelező esetében legalább a lakóépület teljes műszaki átadás-átvételének lezárásáig.

6/E. §²² (1) A 6/A. § (1) bekezdés a) pontja szerinti tervező az 1. melléklet szerinti kivitelezési dokumentáció feltöltésével egyidejűleg nyilatkozik az elektronikus építési naplóban a felelősségbiztosítása kötvényszámáról és a biztosító nevééről.

(2) A fővállalkozó kivitelező legkésőbb a 6/A. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott időpontig feltölti nyilatkozatát az elektronikus építési naplóba a felelősségbiztosítása kötvényszámáról és a biztosító nevééről.

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti nyilatkozattal egyidejűleg a tervező és a fővállalkozó kivitelező feltölti az elektronikus építési naplóba a biztosító által kiadott igazolást arról, hogy

a) egy bejelentéssel érintett tervezéshez vagy építőipari kivitelezési tevékenységhez kapcsolódó biztosítás esetében a felelősségbiztosítás fennáll,

b) egy adott időszakra kötött vagy állandó felelősségbiztosítás esetében az adott tervezésre vagy építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozóan az e rendeletnek megfelelő felelősségbiztosítás vagy biztosítási fedezet fennáll.

(4) A (3) bekezdés szerinti igazolást a biztosító térítésmentesen, a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül állítja ki.

(5) Amennyiben a felelősségbiztosítási jogviszony annak a biztosítási szerződés szerinti lezárulta előtt valamilyen oknál fogva megszűnik vagy a feltöltött fedezetigazolás tartalma módosul, a biztosító ezt a tényt és a megszűnés időpontját a megszűnéshez vezető ok felmerülését vagy a módosítást követő 15 napon belül jelzi az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló kormányrendelet szerint illetékes építésfelügyeleti hatóságnak.

7. § Ez a rendelet 2016. július 1-jén lép hatályba.

7/A. §²³ (1) A felelősségbiztosítási szerződést a 2017. január 1-jén már fennálló tervezési vagy kivitelezési szerződés esetén

a) tervező esetében akkor kell megkötni, ha az elektronikus építési napló készenlétbe helyezésére 2017. február 1-jét követően kerül sor,

b) fővállalkozó kivitelező esetében akkor kell megkötni, ha az elektronikus építési főnapló megnyitására 2017. február 16-át követően kerül sor.

(2) Amennyiben a tervező vagy a kivitelező 2017. január 1. napján rendelkezik érvényes felelősségbiztosítással, az (1) bekezdésben meghatározott határidőig kell azt e rendelet előírásainak megfeleltetnie. Ebben az esetben a 6/D. §-ban rögzített 3 éves utófedezeti kritériumnak a biztosításnak nem kell megfelelnie akkor, ha e 3 éves időtartam alatt a biztosítás fennáll.

7/B. §²⁴ E rendeletnek az egyes kormányrendeleteknek az egyszerű bejelentés körének kiterjesztésével és az építésügy területén érvényesítendő további bürokráciacsökkentéssel

²¹ Beiktatta: 353/2016. (XI. 18.) Korm. rendelet 5. § (1). Hatályos: 2017. I. 1-től.

²² Beiktatta: 353/2016. (XI. 18.) Korm. rendelet 5. § (1). Hatályos: 2017. I. 1-től.

²³ Beiktatta: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 58. §. Hatályos: 2017. I. 1-től.

²⁴ Beiktatta: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 58. §. Hatályos: 2017. I. 1-től.

összefüggő módosításáról szóló 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr1.)

a) megállapított 5. § (4)-(6) bekezdését, valamint

b) módosított 3. § (3) bekezdését, 4. § (2) bekezdését, 5. § (1) és (3) bekezdését, 1. melléklet I. pont 11. alpontját a Módr1. hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

8. § (1) Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, 2006. december 12-i 2006/123/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek való megfelelést szolgálja.

(2) A 3. § (3) bekezdésének a belső piaci szolgáltatásokról szóló, 2006. december 12-i 2006/123/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv 15. cikk (7) bekezdése szerinti előzetes bejelentése megtörtént.

9. §²⁵

1. melléklet a 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelethez

I. Az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységhez szükséges kivitelezési dokumentáció munkarészei:

1. Aláírólap tervjegyzékkel
2. Helyszínrajz
3. Kitűzési helyszínrajz
4. Utcakép
5. Eltérő szintek alaprajzai
6. Metszetek
7. Homlokzatok
8. Tartószerkezeti tervek
9. Épület műszaki berendezéseinek rendszerterve
10. Műszaki leírás
- 11.²⁶ Költségvetési kiírás

II. Az I. rész szerinti munkarészek elkészítéséhez az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet keretei között a kivitelezési dokumentáció tartalmi követelménye tekintetében a dokumentáció egyes munkarészeinek kidolgozottságára, a Magyar Építész Kamara, illetve az I. rész 8. és 9. pontja tekintetében a Magyar Mérnöki Kamara által kidolgozott szakmai követelményeket megállapító, a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara együttes szabályzatát kell figyelembe venni, amelyet a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara honlapján közzétesz.

²⁵ Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2016. VII. 2-től.

²⁶ Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 59. § d).