

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

Hatályos: 2016.07.02 -

**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)** Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti 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.

(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) A bejelentésről az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló kormányrendeletben meghatározott első fokú építésügyi hatósági feladatokat ellátó, a telek fekvése szerinti általános építésügyi hatóság (a továbbiakban: építésügyi hatóság) a készenlétbe helyezett elektronikus építési naplóból értesül.

(3) Az építésügyi hatóság a bejelentésről és a bejelentés módosításáról tizenöt 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 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) 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 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 kezdheti meg és folytathatja az Étv., az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései szerint.

(2) Ha az építőipari kivitelezési tevékenységet a bejelentéstől eltérően kívánják folytatni, akkor ezt a szándékot az eltérő megvalósítás kezdő napját megelőző tizenöt nappal be kell jelenteni – a változást bemutató tartalmú kivitelezési dokumentáció elektronikus építési naplóba történő feltöltésével, eseti bejegyzéssel egyidejűleg – az építésügyi hatóságnak, ha a változás

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

érinti.

**5. § (1)** Ha a lakóépületet bejelentés vagy a 4. § (2) bekezdése szerinti változás bejelentése nélkül valósították meg, 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) Amennyiben a bejelentés alapján megvalósult építményt az Étv. 33/A. § (3) bekezdése alapján le kell bontani, az építésfelügyeleti hatóság a bontás elrendelése során az R. szerint jár el.

**6. § (1)** A bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt kérelemre az építésügyi hatóság állítja ki és tölti fel az elektronikus építési naplóba. A kiállított hatósági bizonyítványról az építésügyi hatóság elektronikusan értesíti a települési önkormányzat jegyzőjét.

(2) A hatósági bizonyítvány iránti kérelemhez mellékelni kell

- a) az elektronikus építési napló összesítő lapját,
- b) az épületre elkészített energetikai tanúsítványt,
- 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) az épület megvalósításának tényét, valamint
- d) az elektronikus építési napló azonosítóját.

(4) A hatósági bizonyítványt a kiállítója a kiállítással egyidejűleg feltölti az elektronikus építési naplóba.

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

**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. §<sup>1</sup>

### 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. Tervezői 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.

---

<sup>1</sup> A 9. § a 2010: CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján hatályát veszttette.