

A Kormány 456/2015. (XII. 29.) Korm. rendelete a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről és egyes építésügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról

A Kormány

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1a) bekezdésében,

a 7. § és a 2. melléklet tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 5. és 6. pontjában,

a 8. § tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 3. pontjában,

a 9. § és a 13. § tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 11. pontjában,

a 10. § tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 13.4. pontjában,

a 11. § tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 17. pontjában,

a 12. § és a 3. melléklet tekintetében a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 174/A. § (3) bekezdésében

kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. Az egyszerű bejelentés benyújtása

- 1. §**
- (1) A legfeljebb 300 m² összes hasznos alapterületű új lakóépület építésére vonatkozó egyszerű bejelentést (a továbbiakban: bejelentés) az építető azon – az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló kormányrendeletben első fokú építésügyi hatósági feladatokat ellátó általános építésügyi hatóságként kijelölt – jegyzőhöz, főjegyzőhöz (a továbbiakban együtt: jegyző) nyújtja be, amelynek az építésügyi hatásköre tekintetében irányadó illetékességi területén az építési tevékenységet végezni tervezik.
 - (2) A bejelentés az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben (a továbbiakban: Étv.) meghatározott adatok mellett tartalmazza
 - a) az építési tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,
 - b) az építészeti-műszaki tervező (beleértve a szakági tervezőt is) nevét, elérhetőségét, kamarai névjegyzéki bejegyzésének számát,
 - c) számított építményértéket az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerint meghatározva,
 - d) az építető aláírását.
 - (3) A bejelentés mellékletét képező egyszerű bejelentési dokumentáció tartalmát az 1. melléklet határozza meg.
 - (4) Az építető az építési tevékenységet az Étv. szerinti – az e §-ban foglaltaknak megfelelő bejelentés benyújtását követő naptól számított – tizenöt napos határidő elteltét követően kezdheti meg az építési naplóval kapcsolatos szabályokra figyelemmel.
 - (5) Az egyszerű bejelentési dokumentációtól való eltérés bejelentésére e § rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell azzal, hogy az egyszerű bejelentési dokumentációtól való eltérést tizenöt nappal az eltérés megvalósítását megelőzően kell bejelenteni.
- 2. §**
- (1) A bejelentés nem minősül közigazgatási hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemnek, sem hivatalbóli eljárás megindítására okot adó körülménynek.
 - (2) A hiányos bejelentés esetén a jegyző nyolc napon belül tájékoztatja az építetőt
 - a) arról, hogy a hiányos bejelentés nem minősül az 1. §-ban foglaltaknak megfelelő bejelentésnek,
 - b) az építési tevékenység bejelentés nélküli folytatásának jogkövetkezményeiről, valamint
 - c) a bejelentés vagy a melléklete hiányairól.
 - (3) Amennyiben az ingatlanon, amelyen az építési tevékenységet végezni tervezik, az építetőn kívül más személy tulajdonjoggal rendelkezik, a jegyző a bejelentésről – annak benyújtásától számított nyolc napon belül – tájékoztatja a jogosultat.

- 3. §** A bejelentést papír alapon vagy elektronikus úton az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendelet kérelem benyújtására vonatkozó szabályainak megfelelő alkalmazásával, az Országos Építésügyi Nyilvántartás használatával kell benyújtani.

2. Az építési tevékenység szakmai és hatósági ellenőrzése

- 4. §** (1) A jegyző a bejelentésről tájékoztatja az építésfelügyeleti hatóságot az Étv.-ben meghatározott építésfelügyeleti tevékenység ellátása érdekében.
- (2) Amennyiben a bejelentés alapján végzett építési tevékenység eredményeként megvalósult építményt az Étv. alapján le kell bontani, az építésfelügyeleti hatóság a bontás elrendelése során az építésrendészeti eljárás szabályainak megfelelő alkalmazásával jár el.

3. Egyszerű bejelentés alapján épített épületre vonatkozó hatósági bizonyítvány

- 5. §** (1) A bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt kérelemre az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzője, Budapesten a kerületi önkormányzat jegyzője, a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi főjegyző állítja ki.
- (2) A hatósági bizonyítvány iránti kérelemhez mellékelni kell az elektronikus építési napló összesítő lapját, az energetikai tanúsítványt, valamint – ha az Étv. alapján a hatósági bizonyítványért igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni – az Étv.-ben meghatározott díj megfizetésének igazolását.
- (3) A hatósági bizonyítványt a kiállítója a kiállítással egyidejűleg feltölti az Országos Építésügyi Nyilvántartásba.

4. Záró rendelkezések

- 6. §** (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) Az 1–5. §, a 7–12. § és az 1–3. melléklet 2016. január 1-jén lép hatályba.
- 7. §** Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 2. melléklet szerint módosul.
- 8. §** (1) Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 245/2006. Korm. rendelet) 3. § (2) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:
(Az alapbírság mértéke)
„h) az Étv. szerinti egyszerű bejelentés nélkül vagy a bejelentéstől eltérően, vagy az anyagi jogi jogszabályt sértő módon végzett építési tevékenység esetén: 100 000 forint.”
- (2) A 245/2006. Korm. rendelet 3. § (4) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:
[A bírság meghatározásakor a (3) bekezdés szerinti számított építményértéknek az alábbi százalékos értékét kell figyelembe venni:]
„h) az Étv. szerinti egyszerű bejelentés nélkül vagy a bejelentéstől eltérően végzett építési tevékenység esetén 30%.”
- 9. §** Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) Új épület építése esetén a tanúsítvány elkészítéséről az építető gondoskodik, a használatbavételi engedélyre vagy a használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelem benyújtását megelőzően, illetve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén a megvalósulást igazoló hatósági bizonyítvány iránti kérelem benyújtását megelőzően.”
- 10. §** Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 24. § (1) bekezdésében az „engedélyhez” szövegrész helyébe az „engedélyhez, egyszerű bejelentéshez” szöveg lép.

- 11. §** Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet
- a) 17. § (1) bekezdésében a „felsoroltak” szövegrész helyébe a „felsoroltak és az Étv. alapján egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” szöveg,
 - b) 56. § (1) bekezdés a) pontjában a „hiányára az építésfelügyeleti hatóság” szövegrész helyébe a „hiányára – az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítése megtörténtének igazolása kivételével – az építésfelügyeleti hatóság” szöveg,
 - c) 62. § (1) bekezdés c) pontjában a „dokumentáció alapján” szövegrész helyébe a „dokumentáció, egyszerű bejelentéshez kötött épület esetén az egyszerű bejelentési dokumentáció alapján” szöveg,
 - d) 67. § (2) bekezdés a) pontjában a „tevékenységgel” szövegrész helyébe a „tevékenységgel vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén az egyszerű bejelentési dokumentációtól eltérően” szöveg,
 - e) 67. § (2) bekezdés b) pontjában az „engedély nélkül” szövegrész helyébe az „engedély vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén bejelentés nélkül” szöveg lép.
- 12. §** A kormányablakokról szóló 515/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet 3. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.
- 13. §** (1) Nem lép hatályba az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet módosításáról szóló 261/2015. (IX. 14.) Korm. rendelet 1. §-a.
- (2) A épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet módosításáról szóló 261/2015. (IX. 14.) Korm. rendelet 2. mellékletével megállapított, az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 2. melléklet 2.16. pontja a következő szöveggel lép hatályba:
„2.16. A használatbavételi engedély kiadásához vagy a használatbavétel tudomásulvételéhez, továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén a megvalósulást igazoló hatósági bizonyítvány iránti kérelemhez készülő tanúsítvány esetén az épületekre, épületszerkezetekre, gépészeti rendszerekre és azok elemeire az építési tevékenységre vonatkozóan meghatározott módon a Rend. 6. §-a szerinti követelmények és az azoknak való megfelelés igazolása.”

Orbán Viktor s. k.,
miniszterelnök

1. melléklet a 456/2015. (XII. 29.) Korm. rendelethez

Az egyszerű bejelentési dokumentáció tartalma

1. Helyszínrajz M=1:200 méretarányban, amely tartalmazza a következőket:
 - a) helyi építési szabályzat szerinti építési hely és építési mód feltüntetése,
 - b) az építéssel érintett telek és a közvetlenül szomszédos ingatlanok jogi határai és meglévő építményei földhivatali adatszolgáltatás alapján,
 - c) az építéssel érintett telek és a közvetlenül szomszédos ingatlanok meglévő és tervezett domborzata, növényzete,
 - d) a tervezett épület tetőidommal, csapadékelvezetés módjának feltüntetésével,
 - e) a tervezett építmények,
 - f) a tervezett tereprendezés, térburkolatok és felszíni vízelvezetés,
 - g) a tervezett és meglévő közműcsatlakozások helye és kapacitása,
 - h) a tervezett közterület-csatlakozás,
 - i) az égéstermék-elvezető rendszerek feltüntetése,
 - j) vízszintes és magassági méretezés,
 - k) az építető és az építészeti-műszaki tervező aláírása.

2. Utcakép M=1:200 méretarányban, amely tartalmazza a következőket:
 - a) utcafronttal párhuzamosan felvett utcahosszmetszet lejtésekkel,
 - b) az építéssel érintett telek és a közvetlenül szomszédos ingatlanok jogi határai és meglévő épületei, építményei homlokzattal földhivatali adatszolgáltatás, helyszíni felmérés és/vagy fotódokumentáció alapján,
 - c) az építéssel érintett telek és a közvetlenül szomszédos ingatlanok meglévő és tervezett domborzata, növényzete, tereptárgyai helyszíni felmérés és/vagy fotódokumentáció alapján,
 - d) a tervezett épület utcafronti tervezett nézete a tervezett színekkel és anyagokkal, kerítéssel,
 - e) vízszintes és magassági méretezés,
 - f) az építtető és az építészeti-műszaki tervező aláírása.
3. Nézetrajzok M=1:200 méretarányban, amely tartalmazza a következőket:
 - a) a tervezett épület szomszédok felé forduló homlokzatai egész telken átmenő terepmetszettel,
 - b) a tervezett növényzet, térburkolatok,
 - c) a tervezett tereprendezés,
 - d) vízszintes és magassági méretezés,
 - e) az építtető és az építészeti-műszaki tervező aláírása.
4. Műszaki leírás, amely tartalmazza a következőket:
 - a) tervezői nyilatkozat az alapvető követelményeknek való megfeleléséről,
 - b) az építési telek terheléseinek összefoglalása,
 - c) beépítési %, épületmagasság, összes hasznos alapterület,
 - d) anyagok, színek ismertetése,
 - e) leírás a környezethez való illeszkedés bemutatásával,
 - f) helyiséglista és terület-kimutatás,
 - g) közműellátás ismertetése,
 - h) gépészeti rendszerek összefoglaló leírása,
 - i) az építtető és az építészeti-műszaki tervező aláírása.

2. melléklet a 456/2015. (XII. 29.) Korm. rendelethez

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a következő 46a. ponttal egészül ki:

„46a. *Összes hasznos alapterület*: az összes építményszint hasznos alapterülete.”

3. melléklet a 456/2015. (XII. 29.) Korm. rendelethez

A kormányablakokról szóló 515/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet 3. melléklete a következő 304. ponttal egészül ki:
„304. A legfeljebb 300 m² összes hasznos alapterületű új lakóépület építésére vonatkozó egyszerű bejelentés”
