

## Tudnivalók az egyszerű bejelentés 2019. október 24. napjától életbe lépett változásairól

A lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet módosítása alapján 2019. október 24-étől valamennyi egyszerű bejelentés az ÉTDR-ren (Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszer) keresztül történik. Ez azt jelenti, hogy október 24-étől az elektronikus építési napló készenlétbe helyezése már nem minősül egyszerű bejelentésnek.

A változások főleg a természetes személy saját lakhatásának biztosítása céljából tervezett építkezéseket érintik. Így amennyiben az építtető természetes személy és az egyszerű bejelentéssel saját lakhatását szeretné biztosítani, október 24-étől nem kötelező, hanem választható az elektronikus építési napló vezetése. Fontos tudni, hogy ez a módosítás csak erre az építtetői körre vonatkozik, másoknak – így például, ha az építtető gazdasági társaság vagy más számára történik az építés – továbbra is kötelező az elektronikus építési naplót vezetni.

Az építtető érdekeit szolgálja, hogy elektronikus építési naplót ezután is bárki nyithat az építkezéséhez, és ezt érdemes megfontolni, hiszen az építési napló alkalmas arra, hogy hatósági vagy bírósági eljárásban a benne foglaltak bizonyítsák az építési folyamat során történeteket.

Az október 24. napjától tett bejelentéseknél, amennyiben azt természetes személy saját lakhatásának biztosítása céljából teszi, a bejelentési dokumentációtól való eltérést az építtetőnek nem kell külön bejelentenie, ugyanakkor előírás, hogy az aktuális szabályoknak megfelelő kivitelezési dokumentációnak az építkezés helyszínén rendelkezésre kell állni. Nem kötelező továbbá ezen bejelentések körében a tervezői művezetés, valamint a tervezői és kivitelezői felelősségbiztosítás sem, ezáltal ezek hiánya nem fogja megakasztani az építkezést.

A módosítások nyomán az építtetők mostantól egy helyen megtalálhatják az egyszerű bejelentéshez szükséges dokumentumok felsorolását a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 1. mellékletében.

Mivel az új szabályok az új bejelentésekre vonatkoznak, ezért aki az elektronikus építési napló készenlétbe helyezésével már megtette a bejelentést és az alapján az építési tevékenységet megkezdte, arra az október 24-e előtti szabályok vonatkoznak. Ez azt jelenti, hogy az ő esetükben továbbra is az elektronikus építési naplóban „zajlik minden”, így azt kötelező vezetni, továbbra is kötelező a tervezői művezetés, a felelősségbiztosítás, és az eredeti dokumentációtól való eltérést ugyanúgy be kell jelenteni, mint korábban.

A családi otthonteremtési kedvezmény igénylésében a változások nem okozhatnak fennakadást, mivel a vonatkozó jogszabályok módosítása is megtörtént. Az elektronikus építési napló által kiállított visszaigazolás helyett 2019. október 24. naptól kezdve az ÉTDR által kiállított ügyféli beadvány kivonatával kell majd a jogosultságot igazolni.

## Az egyszerű bejelentéssel és a változásokkal kapcsolatban felmerülő kérdések és válaszok

- **Az egyszerű bejelentés megtétele hol, hogyan és melyik hatóság felé teljesíthető?**

Az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentését 2019. október 24. napjától az ÉTDR-ren (Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszer) keresztül, az elsőfokú építésfelügyeleti hatósághoz kell megtenni.

Az építkezés helyszíne, telke határozza meg, hogy melyik elsőfokú építésfelügyeleti hatósághoz kell az egyszerű bejelentést megtenni, mivel a műemlék telkét, műemléki környezetet vagy műemléki jelentőségű területet érintő egyszerű bejelentés esetén az elsőfokú építésfelügyeleti hatóság a megyeszékhely szerinti járási hivatal építésfelügyeleti hatósága. Így az egyszerű bejelentés megtétele előtt javasolt meggyőződni arról, hogy az építkezés tervezett helyszíne rendelkezik-e valamilyen védettséggel, amelyet a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft. által üzemeltetett Országos Építésügyi Nyilvántartás részeként működő védett ingatlanok alkalmazásban lehet leellenőrizni, amely közvetlenül a <https://oroksegvedelem.e-epites.hu/> oldalon érhető el. Használata ügyfélkapus azonosítás és felhasználói regisztráció nélkül történik.

Az egyszerű bejelentés történhet online (elektronikusan), vagy személyesen az eljáró építésfelügyeleti hatóságnál, illetve a kormányablakon keresztül.

- **Díjköteles-e az egyszerű bejelentés az ÉTDR-ben?**

Az egyszerű bejelentés megtételének nincs díja.

- **Mikor kell az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet az ÉTDR-ben bejelenteni?**

E tekintetben nem változott a szabályozás, az építtetőnek az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet a kivitelezés tervezett megkezdése előtt tizenöt nappal kell bejelenteni az ÉTDR-en keresztül.

- **Mit kell az egyszerű bejelentésnek tartalmaznia?**

Az egyszerű bejelentésnek tartalmaznia kell

- az építtető nevét és lakcímét, szervezet esetén a megnevezését és székhelyét, képviselő esetén az azonosításához szükséges adatot és elérhetőségét,
- az építési tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát, mezőgazdasági birtoktest esetén az ahhoz tartozó valamennyi telek helyrajzi számát,
- a bejelentés tárgyát és annak rövid leírását, a számított építményértéket az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerint meghatározva,
- az építészeti-műszaki tervező - beleértve a szakági tervezőt is - nevét, elérhetőségét, kamarai névjegyzéki bejegyzésének számát,
- a bejelentéshez csatolt mellékletek felsorolását,
- az építtető aláírását, amennyiben azt meghatalmazott útján, kormányablakon vagy az építésfelügyeleti hatóságon keresztül nyújtja be.

- **Mit kell az egyszerű bejelentéshez csatolni?**

Az egyszerű bejelentéshez a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott tartalmú dokumentációt, amelynek tartalma 2019. október 24-től megváltozott. Az egyszerű bejelentési dokumentáció munkarészei a helyszínrajz, az alaprajz, a metszetek, a homlokzatok, a műszaki leírás és konkrét esetekben a tartószerkezeti terv. A jogszabályban rögzített felsorolás a bejelentéshez, és a kivitelezéshez szükséges dokumentáció minimum tartalmát határozza meg, melyen felül lehetséges, de nem kötelező további dokumentumok készítése. Ezen felül, ha az építési tevékenységet természetes személy saját lakhatásának biztosítása céljából kívánja végezni, az építetető teljes bizonyító erejű magánokiratban tett nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az építési tevékenységet saját lakhatásának biztosítása céljából végzi.

- **Ki készíti az egyszerű bejelentési dokumentáció műszaki leírását?**

Az egyszerű bejelentési dokumentáció hat munkarészből áll, amelynek 5. pontja alatt szerepel a műszaki leírás. E pont további alpontokra tagolódik, a műszaki leírás különböző tartalmú részeit megjelölve, mely részek adják a teljes műszaki leírás összességét. Ezért a műszaki leírást a jogosultsággal rendelkező építész tervezőnek kell készítenie, de az építési törvény szerint az építész tervezőnek lehetősége van a tervezésbe más tervezőket, szakági tervezőket is bevonni.

- **Ki készíti az egyszerű bejelentési dokumentáció tartószerkezeti tervét?**

Az egyszerű bejelentési dokumentáció hat munkarészből áll, amelynek külön pontban, a 6. pontjában kerül nevesítésre a tartószerkezeti terv, amelyet minden esetben a tartószerkezeti tervezési szakterületre vonatkozó jogosultsággal rendelkező szakmagyakorló végezhet.

- **Kérhet-e az építetető az egyszerű bejelentési dokumentáción túl további terveket az építész tervezőtől?**

Az építetető az építész tervezővel közösen készíti el a tervezési programot. A tervezési programból már látható, hogy az egyszerű bejelentési dokumentációban meghatározott munkarészekon felül további tervekre szükség van-e, például olyan műszaki megoldás mellett döntött az építetető (hőszivattyú rendszer), ami szakági tervezői feladatot jelent, így további tervek szükségesek a megvalósításához. A tervezési szerződés az építetető és az építész tervező közös akaratnyilatkozatával jön létre, amelyben rögzítésre kerülnek azon tervezői feladatok, amelyekkel az építetető az építész tervezőt megbízza, így akár a szakági tervező közreműködéssel történő dokumentáció elkészítésére.

- **Mi az egyszerű bejelentés megtételének menete az ÉTDR-ben?**

Az ÉTDR-be történő ügyfélkapus belépést követően az első alkalommal el kell végezni a felhasználói regisztrációt, mely a személyes adatok, a felhasználó típus és a kapcsolattartási adatok megadásából áll. A regisztráció menetének részletes leírása a <https://www.e-epites.hu/etdr/regisztracio-menete> felületen olvasható. A sikeres regisztrációt követően az egyszerű bejelentés benyújtásának előkészítését az ÉTDR főoldalán vagy a „Piszkozatok” menüben az „Új egyszerű bejelentés” gombra kattintva lehet elkezdni. Az űrlap kitöltése és az adatok mentése után létrejön egy ügynevezett

„Piszkozat”, melybe a „Dokumentumok” fülön a „+” jelre kattintva kell feltölteni a jogszabályban előírt kötelező mellékleteket. A további építetők és érintettek adatait az „Érintettek” fülön lehet megadni az „Érintett felvétele” gombra kattintva. Az egyszerű bejelentés benyújtását a hatóság felé az „Eljárást indító kérelem” gombra kattintva lehet megkezdeni. Fontos, hogy a benyújtás során a „Piszkozat”-ba feltöltött dokumentumokat (tervdokumentáció, egyéb dokumentumok) be kell csatolni mellékletként a „Dokumentum csatolása” funkcióval. Ha a „Piszkozat”-ba való feltöltés korábban nem történt meg, vagy további dokumentumok feltöltése szükséges, akkor ezt az „Új dokumentum feltöltése” funkcióval lehet pótolni.

- **Kinek kell feltöltenie az ÉTDR-be az egyszerű bejelentési dokumentáció jogszabályban előírt munkarészeit?**

Az ÉTDR-ben létrehozott „Piszkozat”-ba kizárólag az a felhasználó tud dokumentumokat feltölteni, aki a „Piszkozatot” létrehozta, és az egyszerű bejelentést be fogja nyújtani. Ez a személy lehet maga az építető vagy az építető meghatalmazottja (például tervező is). Meghatalmazott lehet bármely természetes személy, aki ügyfélkapus regisztrációval és az építetőtől írásbeli meghatalmazással rendelkezik.

- **Be kell-e jelenteni az ÉTDR-en keresztül az építető személyében történt változást, azaz a jogutódlást?**

Igen.

- **Hogyan lehet igazolást kapni az egyszerű bejelentésről?**

Az egyszerű bejelentés hatósághoz való benyújtását az ÉTDR által előállított irat („Ügyféli beadvány kivonat”) igazolja, amely az ÉTDR-ből PDF formátumban lementhető, illetve kinyomtatható.

- **Az egyszerű bejelentés a jogszabályi változást követően közigazgatási hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemnek, továbbá a hivatalbóli eljárás megindítására okot adó körülménynek minősülnek-e?**

Nem.

- **Mit tesz az építésfelügyeleti hatóság az egyszerű bejelentés megtétele után?**

Az építésfelügyeleti hatóság az egyszerű bejelentés megtételét követően 8 napon belül ellenőrzi, hogy az egyszerű bejelentés tartalma megfelel-e a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 1. §-ának. Így ellenőrzi, hogy a tervezett építési tevékenység az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység körébe tartozik-e, a bejelentés tartalmát, és hogy a bejelentéshez csatolandó dokumentumok (az egyszerű bejelentési dokumentáció és természetes személy esetén a nyilatkozat) rendelkezésre állnak-e.

Hangsúlyozandó, hogy ahogy eddig sem, úgy a változást követően sem terjed ki az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzése az egyszerű bejelentési dokumentáció szakszerűségének ellenőrzésére, így például a helyi építés szabályzatnak (HÉSZ), vagy országos építési követelménynek való megfelelésség tekintetében (OTÉK) stb..

- **Mikor jogszerű az egyszerű bejelentés megtétele?**

Ha az építtető, vagy a meghatalmazottja *a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet* 1. §-ban meghatározottak szerint nyújtotta be az egyszerű bejelentést.

- **Mit csinál az építésfelügyeleti hatóság, ha a bejelentés hiányos?**

Az építésfelügyeleti hatóság a hiányos bejelentés esetén az egyszerű bejelentés megtételét követő 8 napon belül tájékoztatja az építtetőt (vagy a meghatalmazottját) vagy szervezet esetén a képviselőjét

- arról, hogy a hiányos bejelentés nem minősül egyszerű bejelentésnek,
- az építési tevékenység bejelentés nélküli folytatásának jogkövetkezményeiről, valamint
- a bejelentés vagy melléklete hiányairól.

- **Az építésfelügyeleti hatóság a bejelentésről kit és mennyi időn belül tájékoztat?**

A bejelentésről az építésfelügyeleti hatóság a benyújtást követő 8 napon belül tájékoztatja

- a telek fekvése szerinti területi építész és mérnöki kamarát,
- a telek fekvése szerinti települési önkormányzat polgármesterét, valamint
- a telek tulajdonosát, amennyiben nem az építtető a tulajdonosa vagy az építtetőn kívül más is tulajdonjoggal rendelkezik.

- **Miről tájékoztatja az érintetteket az építésfelügyeleti hatóság?**

A tájékoztatás tartalmazza

- az építési tevékenység tárgyát,
- az építtető adatait,
- az érintett telek címét, helyrajzi számát, valamint
- az építészeti-műszaki tervező nevét, névjegyzéki jelölését.

- **Mikor kezdhető meg a kivitelezés?**

A 2019. október 24. napját megelőzően tett bejelentések (vagyis 2019. október 23-án éjfélig készletbe helyezett elektronikus építési naplók) esetén az elektronikus építési napló készletbe helyezésétől számított 15 nap elteltét követően lehet az építési tevékenységet megkezdeni.

2019. október 24. napjától az építtető az építési tevékenységet *a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet* 1. §-ban meghatározottaknak megfelelő bejelentés benyújtását követő naptól számított 15 nap elteltét követően kezdhető meg.

Mindkét esetben az építési tevékenységet *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény*, valamint *az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet*, és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései szerint lehet végezni.

- **Milyen könnyítések vannak a saját lakhatás céljából megvalósuló egyszerű bejelentésnél?**

2019. október 24-től a természetes személy saját lakhatása céljából tervezett építési tevékenységnél

- nem kell építési naplót vezetni,
- nem kell az egyszerű bejelentési dokumentációtól való eltérést bejelenteni,
- nem kell a tervezőt tervezői művezetésre megbízni, valamint
- nem kell tervezői és kivitelezői felelősségbiztosítás.

- **Lehet-e vezetni természetes személy saját lakhatásának céljából megvalósuló egyszerű bejelentésnél elektronikus építési naplót?**

Igen, de a naplóvezetésnél a naplóvezetésre vonatkozó szabályokat be kell tartani.

- **Mikor kötelező elektronikus építési naplót vezetni az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén?**

Ha az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet nem természetes személy és nem saját lakhatásának biztosítása céljából végzi, valamint ha a bejelentést 2019. október 24. napját megelőzően tették meg.

- **Ha az építető saját lakhatásának biztosítása céljából kíván építkezni, és elektronikus építési naplót is szeretne vezetni, akkor nyithat-e elektronikus építési naplót, ha az ÉTDR-ben tett egyszerű bejelentésének benyújtásától számított 15 nap még nem telt el?**

Igen nyithat, de az elektronikus építési napló megnyitása nem jogosítja fel az építési tevékenység megkezdésére, végzésére, az építkezést leghamarabb megkezdni a bejelentéstől számított 15 nap múlva lehet.

- **Hol érhető el az elektronikus építési napló alkalmazás?**

Az elektronikus építési napló alkalmazás a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft. által üzemeltetett Országos Építésügyi Nyilvántartás részeként működő elektronikus alkalmazás, amely közvetlenül a <https://enaplo.e-epites.hu/enaplo/> oldalon érhető el. Használatához ügyfélkapus azonosítás és felhasználói regisztráció szükséges.

A regisztráció menetének leírása a <https://www.e-epites.hu/e-naplo/regisztracio-menete> felületen olvasható.

- **Ki igényelheti az elektronikus építési napló készletbe helyezését?**

Az elektronikus építési napló készletbe helyezését a 2019. október 24. napjától tett egyszerű bejelentés esetén is - ugyanúgy, mint az egyéb elektronikus építési napló készletbe helyezési kérelmek esetében - az építető vagy az építető meghatalmazottja igényelheti. Meghatalmazott lehet bármely természetes személy, aki ügyfélkapus regisztrációval és az építetőtől írásbeli meghatalmazással rendelkezik.

- **Milyen naplótípust kell kiválasztani egy 2019. október 24. napja után tett bejelentés során?**

2019. október 24-étől az ÉTDR-ben benyújtott egyszerű bejelentés esetén, az elektronikus építési napló alkalmazásba belépve - a nyitóoldalon a „Készenlétbe helyezések” felírra kattintva - az „ÉTDR-ben tett egyszerű bejelentéshez e-napló készenlétbe helyezési kérelem benyújtása” lehetőséget kell választani. Az alapadatok megadása során az építési napló vezetési kötelezettségtől függően kell választani a „2019.10.24. után ÉTDR-ben tett egyszerű bejelentés (kötelező naplóvezetés)” és a „2019.10.24. után ÉTDR-ben tett egyszerű bejelentés (nem kötelező naplóvezetés)” naplótípusok közül.

Kiemelendő, hogy amennyiben az egyszerű bejelentés benyújtása az ÉTDR-ben még 2016. július 1-jét megelőzően történt és elektronikus építési naplót ezidáig még nem nyitottak, úgy az elektronikus építési napló alkalmazásba belépve a „Készenlétbe helyezések” felírra kattintva az „Új e-napló készenlétbe helyezési kérelem benyújtása” lehetőséget kell választani. Az „E-napló típus” melletti mezőben a „2016.07.01. előtt ÉTDR-ben jogszerűen bejelentett egyszerű bejelentés” opciót kell választani.

- **Mi az egyszerű bejelentéshez tartozó elektronikus építési napló készenlétbe helyezésének menete?**

Az elektronikus építési napló készenlétbe helyezéséhez az alábbi lépéseket kell megtenni:

- első használat esetén ügyfélkapus belépést követően regisztráció elvégzése az általános építmények elektronikus építési napló alkalmazásba (saját adatok megadása),
- az elektronikus építési napló készenlétbe helyezésének kezdeményezése az „ÉTDR-ben tett egyszerű bejelentéshez e-építési napló készenlétbe helyezési kérelem benyújtása” lehetőség kiválasztásával, majd az e-építési napló alapadatok megadása,
- további adatok megadása, így többek között az összes hasznos alapterület és a létesítendő lakások vagy önálló rendeltetési egységek száma stb.,
- az ÉTDR azonosítók megadása, majd az ÉTDR-be feltöltött tervdokumentumok „beolvasása” az e-építési naplóba,
- szükség szerint melléketek feltöltése a „Készenléti tárhelyre” (például meghatalmazás),
- a készenlétbe helyezés megrendelése és a számlázási adatok kitöltése (ez csak akkor lehetséges, ha már minden adat és dokumentum fel van töltve),
- díjbekérő PDF letöltése az elektronikus építési naplóból,
- rendszerhasználati díj befizetése a díjbekérőn szereplő adatok alapján,
- a rendszerhasználati díj beérkezését követően a rendszer automatikusan készenlétbe helyezi az elektronikus építési naplót.

- **Melyek az elektronikus építési napló készenlétbe helyezésének feltételei?**

Az elektronikus építési napló készenlétbe helyezés feltételei az alábbiak:

- az „e-építési napló alapadatok” megadása,
- az ÉTDR-ben benyújtott egyszerű bejelentés ÉTDR azonosítóinak (ÉTDR eljárás azonosító; ÉTDR iratazonosító) megadása,
- az „ÉTDR adatok beolvasása” funkcióval a bejelentési dokumentáció átvétele az ÉTDR-ből az elektronikus építési naplóba,
- szükség szerint a kötelező egyéb melléketek (például meghatalmazás) feltöltése, valamint

- a készenléte helyezési díj hivatalos beérkezése a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft-hoz.

- **Mi van akkor, ha az egyszerű bejelentéssel épülő lakóépület megvalósításához nem elegendő a jogszabályban előírt minimális kivitelezési dokumentáció?**

Az építtető az egyszerű bejelentési dokumentáció alapján a megfelelő bejelentés benyújtását követő naptól számított 15 nap után megkezdheti az építkezést. Az egyszerű bejelentéshez kötött építőipari kivitelezési tevékenység kivitelezési dokumentációja legalább a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendeletben meghatározott tartalmú egyszerű bejelentési dokumentáció. Amit azt jelenti, hogy ha további tervek szükségesek az építkezéshez, például csomópont vagy épületgépészeti terv, akkor azt az építész vagy szakági tervező elkészíti az alapvető követelmények, egyéb előírások, a rendeltetészerű és biztonságos használatra alkalmasság, a szakmai szabályok figyelembevételével.

Az egyszerű bejelentéshez tartozó kivitelezési dokumentációnak nem kell az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 22. § (3) bekezdésében meghatározott részeket tartalmaznia.

- **Kinek kell feltölteni az elektronikus építési naplóba a kivitelezési terveket?**

Amennyiben a kivitelezéshez az ÉTDR-be feltöltött, és az elektronikus építési naplóba „beolvasott” terveken kívül további tervekre van szükség, azokat az elektronikus építési napló „Tervnapló” részébe kell feltölteni. Ezt az építtető, az építtető meghatalmazottja vagy a kivitelező tudja megtenni.

- **Mit értünk eltérés alatt?**

A lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében meghatározott négy esetkört, azaz ha a változás érinti

- az épület alaprajzi méretét,
- az épület beépítési magasságát,
- a lakások, önálló rendeltetési egységek számát vagy
- az épület telken belüli elhelyezkedését.

- **Kell-e a bejelentéstől eltérő építőipari kivitelezési tevékenységet az elektronikus építési naplóban rögzíteni a változást bemutató tartalmú kivitelezési dokumentáció feltöltésével, eseti bejegyzéssel?**

Igen, ha az építtető nem természetes személy, és nem saját lakhatásának biztosítása céljából végzi az építési tevékenységet, azaz elektronikus építési napló vezetésre kötelezett, illetve mindenkinek, aki a bejelentést 2019. október 24. napját megelőzően tette.

Amennyiben az építtető természetes személy, és az építési tevékenységet saját lakhatásának biztosítása céljából kívánja végezni, valamint úgy döntött, hogy vezet elektronikus építési naplót, akkor a naplóvezetésnél a naplóvezetésre vonatkozó szabályokat be kell tartani.



- **Mi a teendő, ha az építtető az egyszerű bejelentés dokumentációjától el kíván térni, azonban az elektronikus építési napló vezetésére nem kötelezett?**

A megkezdett építési-szerelési munkákra vonatkozó kivitelezési dokumentációnak az építési munkaterületen rendelkezésre kell állnia papír alapon, így az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység kivitelezési dokumentációjának is, amelynek tartalma legalább *a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet*ben meghatározott tartalmú egyszerű bejelentési dokumentáció. Ezért, ha ettől el kívánnak térni, úgy a változást tartalmazó dokumentációnak is az építési munkaterületen rendelkezésre kell állnia, jelen esetben papír alapon.

- **Mikor kötelező az építész tervezőt tervezői művezetésre megbízni?**

2019. október 24. napja előtt tett egyszerű bejelentések esetén továbbra is kötelező a tervezői művezetés.

2019. október 24. napjától tett egyszerű bejelentések esetében, csak azoknak kötelező a tervezői művezetés, ahol az építtető nem természetes személy és nem saját lakhatásának biztosítása céljából végzi az építkezést.

- **Lehetőség van-e az építész tervezőt tervezői művezetésre megbízni, ha az építtető saját lakhatásának biztosítása céljából kíván építkezni?**

Attól, hogy 2019. október 24-étől a természetes személy saját lakhatási célú építkezése tervezői művezetésre nem kötött, lehetőség van, de ezt az építtető és az építész tervező között kötött tervezési szerződésben kell rögzíteni. Ebben az esetre *a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet*ben a kötelező tervezői művezetésre vonatkozó szabályok nem vonatkoznak. Ezért mindent a tervezési szerződésben szükséges meghatározni.

- **Kötelező-e a tervezői és kivitelezői felelősségbiztosítás?**

A 2019. október 24-ét megelőzően tett egyszerű bejelentésekre az október 24-e előtti szabályok vonatkoznak, ezért ezen építkezések esetében továbbra is alkalmazni kell a tervezői és kivitelezői felelősségbiztosítást. A 2019. október 24. napjától megtett egyszerű bejelentések esetében a tervezői és kivitelezői felelősségbiztosítás nem kötelező, ha az építtető természetes személy és az építési tevékenységet saját lakhatásának biztosítása céljából kívánja végezni.

- **A 2019. október 24. napjától megtett egyszerű bejelentéseknél kell-e munkabiztonsági és egészségvédelmi terv?**

*Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet* 22. § (3) bekezdése alapján az egyszerű bejelentés kivitelezési dokumentációjának nem kötelező tartalmaznia a munkabiztonsági és egészségvédelmi tervet.

- **Az építésfelügyeleti hatóság 2019. október 24. napjától megtett egyszerű bejelentéseknél is tarthat hatósági ellenőrzést?**

Igen.

- **2019. október 24. napjától megtett egyszerű bejelentések kivitelezési tevékenységének hatósági ellenőrzésekor mit ellenőriz az építésfelügyeleti hatóság?**

Ugyanolyan ellenőrzést folytat le, mint a 2019. október 24. napját megelőzően tett egyszerű bejelentések esetén. Ugyanúgy vizsgálja a jogszabályoknak - így az *épített környezet alakításáról és védelméről 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (2) bekezdésének, a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendeletnek, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletnek, a helyi építési szabályzatnak, az OTÉK-nak (az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletnek - és szakmai szabályoknak való megfelelést.*

- **Kell-e készíteni megvalósulási dokumentációt, ha az egyszerű bejelentési dokumentációtól az építési tevékenység során eltértek?**

Igen, mivel az építtetőnek a hatósági bizonyítvány iránti kérelemhez csatolnia kell.

- **Ki készíti a megvalósulási dokumentációt?**

Az építész tervező készíti, az egyszerű bejelentési dokumentáció tervezési szerződése alapján, ha erre építtető az építész tervezővel a szerződésben kitértek vagy arra külön szerződést kötöttek.

- **Hogyan igazolható, hogy elkészült az új lakóépület vagy a meglévő lakóépület bővítése?**

A szabályozás nem változott. Az egyszerű bejelentéshez kötött lakóépület felépítésének, bővítésének megtörténtéről kérelemre, az építés helye szerinti illetékes elsőfokú építésfelügyeleti hatóság hatósági bizonyítványt állít ki.

- **Mit kell mellékelni a hatósági bizonyítvány iránti kérelemhez az egyszerű bejelentéssel felépült lakóépület esetében?**

A hatósági bizonyítvány iránti kérelem benyújtásakor

- ha a hatósági bizonyítványért igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni, igazolni kell a díj megfizetését (jelenleg nincs igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettség),
- mellékelni kell a statisztikai adatlapot,
- mellékelni kell az energetikai tanúsítványt, valamint
- ha a kivitelezési tevékenység saját lakhatás biztosítása céljából valósult meg, mellékelni kell
  - o a fővállalkozó kivitelezőnek az *építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet*ben meghatározott tartalmú nyilatkozatát, vagy - ha a kivitelezési tevékenységbe az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerint fővállalkozó kivitelezőt nem kellett bevonni - a szakirányú szakképesítéssel rendelkező személynek vagy személyeknek e nyilatkozattal megegyező tartalmú nyilatkozatát és szakirányú szakképesítésének igazolását, és
  - o a megvalósulási dokumentációt, ha az egyszerű bejelentési dokumentációtól a kivitelezési tevékenység során eltértek.

- **Mit ellenőriz az építésfelügyeleti hatóság a hatósági bizonyítvány kiadása előtt?**

Az építtető a hatósági bizonyítvány kérelmének benyújtásakor *a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet* 6. § (2) bekezdésében meghatározottak meglétét (lásd előző kérdésre adott választ), továbbá az elektronikus építési napló vezetése esetén meggyőződik a fővállalkozó kivitelező nyilatkozatának megtételéről.

Ez a szabályt minden egyszerű bejelentésre alkalmazni kell, független az egyszerű bejelentés megtételének időpontjától.

- **Mikor utasítja el az építésfelügyeleti hatóság a hatósági bizonyítvány iránti kérelmet?**

Az építésfelügyeleti hatóság abban az esetben utasítja el a hatósági bizonyítvány iránti kérelmet, ha a kérelemhez nem csatolták a kötelező mellékleteket, vagy a nyilatkozat tartalma a valóságnak nem felel meg (lásd kettővel feljebb lévő kérdésre adott választ).

- **Mit tartalmaz a hatósági bizonyítvány?**

*Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényben* meghatározottakon túl tartalmazza

- az építtető elérhetőségét,
- az építési tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,
- a bejelentés időpontját, a bejelentés ÉTDR azonosítóját és iratazonosítóját, 2016. június 30. és 2019. október 23. között tett bejelentés esetén a bejelentéshez tartozó elektronikus építési napló azonosító számát,
- az épület felépítésének megtörténtét,
- a megfizetett igazgatási szolgáltatási díj mértékét, valamint
- azt, hogy a hatósági bizonyítvány kiállításától számított 5 évig *a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet* 1. § (1) bekezdés c) vagy d) pontja szerinti építési tevékenységgel érintett lakóépület (a 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó lakóépület) rendeltetése akkor sem változtatható meg, ha egyébként a rendeltetésmódosítás jogszabályi feltételei fennállnak.

- **A 2019. október 24. napját megelőzően tett egyszerű bejelentéseknél szükséges-e az elektronikus építési napló továbbvezetése?**

Amennyiben az egyszerű bejelentést 2019. október 24. napja előtt tették meg, és az építtető az építési munkaterületet a fővállalkozó kivitelező részére nem adta át, vagyis az egyszerű bejelentése alapján a kivitelezési tevékenységet még nem kezdte, építtető eldöntheti, hogy kíván-e élni ezen egyszerű bejelentésével, vagy az október 24-étől hatályos könnyítéseket tartalmazó egyszerű bejelentéssel – ebben az esetben az egyszerű bejelentését az ÉTDR-en keresztül kell megtennie. Az új bejelentésnek a 2019. október 24. napjától hatályos szabályoknak kell megfelelnie.

Amennyiben az egyszerű bejelentést 2019. október 24. napja előtt tették meg, és az építtető az építési munkaterületet a fővállalkozó kivitelező részére átadta, tehát az építőipari kivitelezési tevékenységet megkezdték, akkor az elektronikus építési naplót továbbra is vezetni kell.

- **2019. október 24. napjától változott a hitelügyintézéshez szükséges igazolások, dokumentumok köre.**

A lakáscélú támogatásokkal kapcsolatos kormányrendeletek 2019. október 24. napjával szintén módosultak, innentől kezdve az ÉTDR által kiállított ügyféli beadvány kivonatával kell majd a pénzügyintézetnél a jogosultságot igazolni.

*(Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, és a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet)*

Budapest, 2019. október 30.

Miniszterelnökség,  
Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság