

Kisebb épület felhúzásához nem kell engedély január 01-től, a bejelentés rendszere változott július 1-től

„A lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről” szóló **155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet** alapján az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentése **2016. július 1. napjától** az elektronikus építési napló készületbe helyezésével valósul meg. Ez azt jelenti, hogy a 2016. január 1-jétől ismert egyszerű bejelentés megszűnt, és az építésügyi hatósághoz külön már nem kell beadni az egyszerű bejelentési dokumentációt (se a kivitelezési dokumentációt).

Július elsejétől építési engedély nélkül, az elektronikus építési napló készületbe helyezésével lehet bejelenteni az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet, ez a **300 négyzetméternél nem nagyobb** épületek építését érinti.

E-naplóval teljesíthető az építési tevékenység bejelentése július 1-től. A lehetőséggel a legfeljebb 300 négyzetméteres házak építői élhetnek.

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározottakon túl a készületbe helyezés további feltétele a bejelentés mellékleteként az **építész-tervező által az elektronikus építési naplóba feltöltött kivitelezési dokumentáció.**

Ennek tartalmaznia kell az aláíró lapot tervjegyzéssel, helyszínrajzot, kitűzési helyszínrajzot, utcaképet, eltérő szintek alaprajzait, metszeteket, homlokzatokat, tartószerkezeti terveket, valamint az épület műszaki berendezéseinek rendszertervét.

Az építetők feladataira vonatkozóan 2016. júl. 1-jét követően az alábbi főbb változások lépnek érvénybe:

- ♣ az egyszerű bejelentéseket ezentúl nem az ÉTDR-ben, hanem az e-építési napló alkalmazásban kell benyújtani;

- ♣ **az építési tevékenység** az e-napló készületbe helyezést követő naptól számított **tizenöt nap után kezdhető** meg az építési törvény, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései szerint. A készületbe helyezett e-építési napló jelenti a bejelentés benyújtását.

- ♣ az elektronikus építési napló készületbe helyezésének feltétele, hogy a jogszabályban meghatározott tartalmú és összetételű kivitelezési dokumentáció feltöltésre kerüljön az e-építési naplóba;

- ♣ a kivitelezési dokumentációt PDF/A formátumban az építész tervezőnek kell feltöltenie az e-építési naplóba;

- ♣ a kivitelezés során kötelező tervezői művezetést alkalmazni és a tervezői művezetés feltételeit tervezési szerződésben kell rögzíteni;

- ♣ Abban az esetben kell újabb bejelentést tenni az e-építési naplóba, ha a változás érinti az épület alaprajzi méretét, az épület beépítési magasságát, a lakások, önálló rendeltetési egységek számát, az épület telken belüli elhelyezkedését, vagy az épület homlokzati geometriáját, anyaghasználatát, színét. Ezt a szándékot az eltérő megvalósítás kezdő napját megelőző tizenöt nappal be kell jelenteni.

- ♣ Az épület elkészültét igazoló hatósági bizonyítványt az illetékes építésügyi hatóságtól kell kérni. A kérelem benyújtható papír alapon az eljáró hatóságnál, a Kormányablakoknál illetve Építésügyi Szolgáltatási Pontokon, vagy elektronikusan az ÉTDR-en keresztül.

- ♣ Az e-építési napló készületét az - épület elkészültét igazoló hatósági bizonyítvány feltöltését követően - az építésfelügyeleti hatóság fogja megszüntetni, a kormányrendeletben meghatározott feltételek szerint.

A bejelentésről a telek fekvése szerinti általános építésügyi hatóság a készületbe helyezett e-naplóból értesül. A bejelentés nem minősül közigazgatási hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemnek, sem hivatalból történő eljárás megindítására okot adó körülménynek.

Az építésügyi hatóság a bejelentésről és a bejelentés módosításáról **tizenöt napon belül** tájékoztatja a telek fekvése szerinti területi szakmai kamarát, a telek fekvése szerinti **települési önkormányzat jegyzőjét**, valamint a telek tulajdonosát, ha nem az építetők a tulajdonosa, vagy az építetőkön kívül másnak is van tulajdonjoga.