**TÁJÉKOZTATÓ**

Az építésügyi jogszabályok 2017. január elsejével történt változásairól

**Tájékoztatjuk tisztelt ügyfeleinket, hogy az egyszerű bejelentéssel építhető lakóépületek köre bővült:**

2017. január 01-től nem csak a 300 m2-nél kisebb hasznos alapterületű új lakóépület építése, hanem a meglévő lakóépületek bővítése is egyszerű bejelentés alapján végezhető, amennyiben az alábbi feltételek együttesen teljesülnek. A lakóépület bővítése akkor végezhető egyszerű bejelentés alapján, ha a lakóépület jogszerű fennállása igazolt (az épület rendelkezik használatbavételi- vagy fennmaradási engedéllyel) és a lakóépület műemléki védelemmel nem érintett; a bővítést követően a lakóépület összes hasznos alapterülete nem lesz nagyobb 300 négyzetméternél, illetve ha az épület nem zártsorúan vagy ikresen csatlakozó.

Az egyszerű bejelentés alapján megvalósuló lakóépület, illetve lakóépület-bővítés építési munkáihoz szükséges tereprendezést, támfalépítést a vonatkozó előírások betartásával elég az egyszerű bejelentési dokumentációban bemutatni, önálló engedélyezési eljárást a továbbiakban nem szükséges lefolytatni.

Az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentése az elektronikus építési napló készenlétbe helyezésével valósul meg.

Az építtető az elektronikus építési napló készenlétbe helyezését elektronikusan az OÉNY elektronikus építési napló alkalmazási felületén keresztül ([www.e-epites.hu](http://www.e-epites.hu) felületén) kezdeményezheti az üzemeltetési szabályzatban foglaltak szerint. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározottakon túlmenően a készenlétbe helyezés további feltétele a bejelentés mellékleteként az építész tervező által jogszabályban rögzített PDF/A formátumú kivitelezési dokumentáció feltöltése. A tervezőnek szükséges továbbá feltöltenie nyilatkozatát a felelősségbiztosítása kötvényszámáról és a biztosító nevéről, továbbá mind a tervezőnek mind a fővállalkozó kivitelezőnek fel szükséges töltenie a biztosító által kiadott felelősségbiztosítás vagy biztosítási fedezet fennállásáról szóló igazolását az elektronikus napló felületére.

Az egyszerű bejelentés alapján végzett építési tevékenység esetén tehát elektronikus építési naplót kell vezetni. Bevezetésre került a kötelező tervezői művezetés az építés során, melyre külön szerződés alapján az építtető köteles az építész tervezőt megbízni.

Az egyszerű bejelentés megtételét követő 15 nap elteltével válik megkezdhetővé az építési tevékenység.

**Az egyszerű bejelentés nem tekinthető közigazgatási hatósági eljárásnak, a bejelentésről csak az ingatlanon tulajdonjoggal rendelkezőket kell az** építésfelügyeleti hatóságnak értesítenie, így a haszonélvezők, illetve a szomszédos ingatlanok **tulajdonosai csak a kivitelezés megkezdésekor szereznek tudomást az új építkezésről.**

Az egyszerű bejelentés a fentiek alapján hallgatással zárul, azonban az egyszerű bejelentés megtételének igazolására hatósági bizonyítvány kérhető. Ezzel igazolható a jogszerű építés, ezzel fordulhat az ügyfél a bankokhoz, illetve ez használható fel a CSOK-hoz.

**A 300 m2-nél nagyobb hasznos alapterületű új lakóépület építésére és a meglévő lakóépület 300 m2-t meghaladó bővítésére, továbbá más rendeltetést tartalmazó épületre (akár önálló garázsra, gazdasági épületre, irodára stb.), továbbra is építési engedélyt kell kérni.** A zártsorú vagy ikres beépítésű lakóépület nem alakítható illetve bővíthető egyszerű bejelentés alapján, ha a tervezett építési tevékenység a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érinti

Az egyszerű bejelentés alapján készülő új lakóépületet, meglévő épület bővítését a bejelentéstől számított tíz éven belül fel kell építeni és a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványt meg kell kérni. az építésfelügyeleti hatóságtól.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a jelenleg érvényben lévő jogszabály alapján, ha a bejelentéstől számított tíz éven belül nem építették fel az új lakóépületet az elkészült építményt le kell bontani, meglévő lakóépület bővítése esetén az építési tevékenységgel érintett építményrészt a visszamaradó lakóépület állékonyságára és rendeltetésszerű használatára tekintettel kell visszabontani és a terep felszínének eredeti állapotát vissza kell állítani!

Tájékoztatjuk a tisztelt lakosságot, hogy a használatbavételi engedélyezési eljárás és a használatbavételi tudomásulvételi eljárás, valamint a használatbavétel iránt kezdeményezett eljárás megindításáig a vonatkozó jogszabályok értelmében az építtetőnek az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó épületek esetében az energetikai tanúsítványt az OÉNY-ben ki kell állíttatnia. A rendelkezés értelmében **az energetikai tanúsítványnál figyelembe vett szerkezeteknek, anyagoknak a használatbavétel iránt kezdeményezett eljárásig el kell készülni,** ezért **nem tekinthetők hiányzó munkálatnak a hőszigetelés és a vakolás**!

A jelen tájékoztatás nem teljes körű. A változásokkal kapcsolatosan **személyesen a 2085 Pilisvörösvár, Puskin utca 8. szám alatti építéshatósági irodán hétfőnként 13:00-18:00 óra között, illetve szerdánként 8:00-12:00 és 13:00-17:00 óra között kaphatnak tájékoztatást**, telefonon keresztül a 06-26-530-103 vagy 06-26-530-104-es telefonszámon érdeklődhetnek a tisztelt lakosok.

Tisztelettel:

Pilisvörösvári Polgármesteri Hivatal

Építéshatósági Osztály