

Lakossági tájékoztató

a lakóépületek építésének egyszerű bejelentéséről

1.) Milyen esetben kell egyszerű bejelentéssel élni?

A legfeljebb 300 m² összes hasznos alapterületű új lakóépület építése esetén egyszerű bejelentéssel kell élni.

Az egyszerű bejelentés megtétele az építetőt nem mentesíti a más jogszabályokban meghatározott egyéb hatósági engedélyek, hozzájárulások megszerzése alól.

Az összes hasznos alapterület tartalmazza az épület valamennyi használati szintje (beépítetlen padlásteret nem) helyiségeinek vagy épületszerkezettel részben vagy egészben közrefogott tereinek a legalább 1,90 m belmagasságú nettó (szerkezetek nélküli belső) alapterületét.

2.) Az egyszerű bejelentést hova kell benyújtania az építetőnek?

Az építető, kormányablakon vagy az Építésügyi Szolgáltatási Ponton keresztül, vagy közvetlenül az általános építésügyi hatósági jogkört ellátó azon jegyzőhöz, főjegyzőhöz (a továbbiakban: építésügyi hatóság) nyújtja be az egyszerű bejelentést, amelynek illetékességi területén az építési tevékenységet végezni tervezik.

3.) Az egyszerű bejelentést hogyan lehet megtenni?

A bejelentést papír alapon vagy elektronikus úton az Országos Építésügyi Nyilvántartás használatával az ÉTDR alkalmazásba kell benyújtani. A bejelentést az építető vagy az általa meghatalmazott személy is benyújthatja. Ebben az esetben a meghatalmazást mellékelni kell a bejelentéshez.

4.) Mit kell tartalmaznia az egyszerű bejelentésnek?

Az egyszerű bejelentésnek tartalmaznia kell:

- az építető nevét és lakcímét, szervezet esetén a megnevezését és székhelyét,
- az építési tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,
- az építészeti-műszaki tervező (beleértve a szakági tervezőt is) nevét, elérhetőségét, kamarai névjegyzéki bejegyzésének számát,
- számított építményértéket az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerint meghatározva,
- az építető aláírását.

5.) *Mit kell tartalmaznia az egyszerű bejelentés mellékletét képező egyszerű bejelentési dokumentációnak?*

1. **Helyszínrajz** M=1:200 méretarányban, amely tartalmazza a következőket:

- helyi építési szabályzat szerinti építési hely és építési mód feltüntetése,
- az építéssel érintett telek és a közvetlenül szomszédos ingatlanok jogi határai és meglévő építményei földhivatali adatszolgáltatás alapján,
- az építéssel érintett telek és a közvetlenül szomszédos ingatlanok meglévő és tervezett domborzata, növényzete,
- a tervezett épület tetőidommal, csapadékelvezetés módjának feltüntetésével,
- a tervezett építmények,
- a tervezett tereprendezés, térburkolatok és felszíni vízelvezetés,
- a tervezett és meglévő közműcsatlakozások helye és kapacitása,
- a tervezett közterület-csatlakozás,
- az égéstermék-elvezető rendszerek feltüntetése,
- vízszintes és magassági méretezés,
- az építtető és az építészeti-műszaki tervező aláírása.

2. **Utcakép** M=1:200 méretarányban, amely tartalmazza a következőket:

- utcafronttal párhuzamosan felvett utcahosszmetszet lejtésekkel,
- az építéssel érintett telek és a közvetlenül szomszédos ingatlanok jogi határai és meglévő épületei, építményei homlokzattal földhivatali adatszolgáltatás, helyszíni felmérés és/vagy fotódokumentáció alapján,
- az építéssel érintett telek és a közvetlenül szomszédos ingatlanok meglévő és tervezett domborzata, növényzete, tereptárgyai helyszíni felmérés és/vagy fotódokumentáció alapján,
- a tervezett épület utcafronti tervezett nézete a tervezett színekkel és anyagokkal, kerítéssel,
- vízszintes és magassági méretezés,
- az építtető és az építészeti-műszaki tervező aláírása.

3. **Nézetrajzok** M=1:200 méretarányban, amely tartalmazza a következőket:

- a tervezett épület szomszédok felé forduló homlokzatai egész telken átmenő terepmetszettel,
- a tervezett növényzet, térburkolatok,
- a tervezett tereprendezés,
- vízszintes és magassági méretezés,
- az építtető és az építészeti-műszaki tervező aláírása.

4. **Műszaki leírás**, amely tartalmazza a következőket:

- tervezői nyilatkozat az alapvető követelményeknek való megfeleléséről,
- az építési telek terheléseinek összefoglalása,
- beépítési %, épületmagasság, összes hasznos alapterület,
- anyagok, színek ismertetése,
- leírás a környezethez való illeszkedés bemutatásával,

- helyiséglista és terület-kimutatás,
- közműellátás ismertetése,
- gépészeti rendszerek összefoglaló leírása,
- az építtető és az építészeti-műszaki tervező aláírása.

6.) Mi történik hiányos bejelentés esetén?

A hiányos bejelentés esetén az építésügyi hatóság nyolc napon belül tájékoztatja az építtetőt:

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

7.) Hogyan értesül az ingatlan tulajdonosa – ha nem azonos az építtetővel – az egyszerű bejelentésről?

Amennyiben az ingatlanon, amelyen az építési tevékenységet végezni tervezik, az építtető nem azonos az ingatlan tulajdonosával vagy az építtetőn kívül más személy is tulajdonjoggal rendelkezik, akkor az építésügyi hatóság az egyszerű bejelentésről - annak benyújtásától számított nyolc napon belül - tájékoztatja a jogosultat, azaz a tulajdonjoggal vagy az építtető mellett a további tulajdonjoggal rendelkezőt.

8.) Az építtető mikor kezdheti meg az építési tevékenységet?

Az építtető az építési tevékenységet az egyszerű bejelentés benyújtását követő naptól számított tizenöt napos határidő elteltét követően, vagyis a 16. napon kezdheti meg az építési nappalval kapcsolatos szabályok betartása mellett.

9.) Hogyan lehet eltérni az egyszerű bejelentés tartalmától?

Az egyszerű bejelentési dokumentációtól való eltérést tizenöt nappal az eltérés megvalósítását megelőzően kell az építtetőnek az építésügyi hatóság felé bejelentenie a fentiekben részletezett tartalmú egyszerű bejelentéssel.

10.) Meddig lehet építkezni az egyszerű bejelentést követően?

Az egyszerű bejelentéstől számított tíz éven belül kell a lakóépületet felépíteni és megkérni a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványt. Ha a bejelentéstől számított tíz éven belül nem építették fel, akkor az elkészült építményt le kell bontani.

11.) Az egyszerű bejelentés alapján épített épületre vonatkozó hatósági bizonyítvány kiállításának menete?

A 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.

A kérelemhez mellékelni kell:

- az elektronikus építési napló összesítő lapját,
- az energetikai tanúsítványt, valamint
- ha a hatósági bizonyítványért igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni, a meghatározott díj megfizetésének igazolását.

A hatósági bizonyítvány kiállításának igazgatási szolgáltatási díja:

A bejelentéstől számított évek száma	Fizetendő igazgatási szolgáltatási díj
0-3	díjmentes
3-4	200 000 forint
4-5	400 000 forint
5-6	600 000 forint
6-7	800 000 forint
7-8	1 000 000 forint
8-9	1 200 000 forint
9-10	1 400 000 forint