



Az Országgyűlés
Törvényalkotási bizottsága

Iromány száma: T/13849/ 9

Benyújtás dátuma: 2017. március 16.

ORSZÁGGYŰLÉS ELNÖKSÉGE

Érkezett: 2017 MARCH 16.

Címzett: **Kövér László, az Országgyűlés elnöke**

Benyújtó: **Dr. Gulyás Gergely, elnök**

Törvényjavaslat címe: **az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek az egyszerű bejelentés 300 négyzetméternél nagyobb lakóingatlan nem kereskedelmi célú építésére történő kiterjesztésével összefüggő módosításáról**

Önálló iromány száma: T/13849.

Összegző módosító javaslat

A Törvényalkotási bizottság – az egyes házszabályi rendelkezésekről szóló 10/2014. (II. 24.) OGY határozat 46. § (5) bekezdése alapján – *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek az egyszerű bejelentés 300 négyzetméternél nagyobb lakóingatlan nem kereskedelmi célú építésére történő kiterjesztésével összefüggő módosításáról* szóló T/13849. számú törvényjavaslathoz az alábbi összegző módosító javaslatot terjeszti elő.

Módosítópont sorszáma: 1.

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **1. § - Étv. 33/A. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

1. §

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 33/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„33/A. § (1) Egyszerű bejelentéssel történik [A]

a) a 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó új lakóépület építése, [;]

b) műemlék kivételével, a meglévő lakóépület 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó méretűre bővítése, [;] valamint

c) az a) és b) pontban foglalt [ezen] építési munkákhoz szükséges tereprendezés, támfalépítés [egyszerű bejelentéssel történik].

(2) A természetes személy építető egyszerű bejelentéssel bejelenti a 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó új lakóépületet érintő építési tevékenységet, ha azt saját

lakhatás biztosítása céljából végzi és az így megépült új lakóépület egy lakásnál többet nem tartalmaz.

(3) A természetes személy építtető – műemlék kivételével – egyszerű bejelentéssel bejelenti a meglévő lakóépület 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó bővítésére irányuló építési tevékenységet, ha azt saját lakhatása biztosítására szolgáló lakóépület tekintetében végzi.

(4) Egyszerű bejelentéssel folytatott építési tevékenység esetén

a) az építtető az építési tevékenységet a kivitelezés tervezett megkezdése előtt tizenöt nappal – kormányrendeletben meghatározottak szerint – a nevének és lakcímének, szervezet esetén a megnevezésének és székhelyének megjelölésével, kizárólag elektronikus úton bejelenti a kormányrendeletben kijelölt szervnek,

b) ha a tervező a tervezés során a közműellátás és az égéstermék-elvezető megvalósítása érdekében az arra jogosult szolgáltató hozzájárulását vagy jóváhagyását kéri, és arra nyolc napon belül nem kap érdemi választ, a hozzájárulást vagy jóváhagyást megadottnak kell tekinteni,

c) a bejelentéshez kormányrendeletben meghatározott tartalmú kivitelezési dokumentációt kell mellékelni,

d) a bejelentéstől a kormányrendeletben meghatározottak szerint lehet eltérni.

(5) Az egyszerű bejelentéssel folytatott építési tevékenység esetén az építtető köteles építész tervezőt tervezői művezetésre megbízni.

(6) Az egyszerű bejelentéssel folytatott építési tevékenységet a bejelentéstől számított tíz éven belül meg kell valósítani és a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványt kell kérni a kormányrendeletben kijelölt szervtől.

(7) A (6) bekezdés szerinti hatósági bizonyítvány kiállításától számított 5 évig a (2) vagy (3) bekezdés szerinti építési tevékenységgel érintett lakóépület rendeltetése akkor sem változtatható meg, ha egyébként a rendeltetésváltoztatás jogszabályi feltételei fennállnak. E tényt a (6) bekezdés szerinti hatósági bizonyítványban fel kell tüntetni.

(8) [(7)] Ha a bejelentéstől számított tíz éven belül nem valósították meg az (1)–(3) bekezdés szerinti építési tevékenységet,

a) új lakóépület építése esetén az elkészült építményt le kell bontani,

b) meglévő lakóépület bővítése esetén az építési tevékenységgel érintett építményrészt a visszamaradó lakóépület állékonyságára és rendeltetészerű használatára tekintettel le kell bontani,

és a terep felszínének eredeti állapotát vissza kell állítani.

(9) [(8)] A (6) bekezdés szerinti hatósági bizonyítványért miniszteri rendeletben meghatározott mértékű igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni.”

Módosítópont sorszáma: 2.

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **3. § - Étv. 48. § (2) bekezdés b) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

3. §

Az Étv. 48. § (2) bekezdés b) pont bb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép, és a pont a következő bc) és bd) alponttal egészül ki:

(Jogszerűtlen az építési tevékenység, ha
a 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet)

„bb) természetes személy esetében 300 négyzetméter összes hasznos alapterület meghaladóan nem saját lakhatás biztosítása érdekében, illetve a megépült lakóépületben nem csak egy lakást kialakítva,

bc) természetes személy esetében a meglévő lakóépület[et] 300 négyzetméter összes hasznos alapterület meghaladó bővítését nem saját lakhatás biztosítása céljából, nem saját lakhatásra szolgáló lakóépület tekintetében, vagy

bd) természetes személy építető kivételével, 300 négyzetméter összes hasznos alapterület meghaladó lakóépület esetében bejelentéssel”

(végzik.)

Módosítópont sorszáma: 3.

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **4. § - Étv. 60/E. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

4. §

Az Étv. a következő 60/E. §-sal egészül ki:

„60/E. § Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek az egyszerű bejelentés 300 négyzetméternél nagyobb lakóingatlan nem kereskedelmi célú építésére történő kiterjesztésével összefüggő módosításáról szóló 2017. évi ... törvény **[hatályba lépése]** hatálybalépése előtt indult építésügyi engedélyezési eljárások esetében az építési engedélyezési eljárást a kérelem benyújtása napján hatályos rendelkezések szerint kell lefolytatni.”

INDOKOLÁS

1. A Gazdasági bizottság a Javaslát 1. §-a által módosítani tervezett Étv. 33/A. § (1) bekezdésének mondatát a könnyebb érthetőség kedvéért pontokra javasolja tagolni. A javaslat támogatandó, ugyanakkor a gazdasági bizottsági módosító javaslat szövege egy helyütt mondatszerkesztési pontatlanságot tartalmaz. Emiatt a bekezdésre vonatkozó módosítási javaslat ehelyütt ismét előterjesztésre kerül. A Javaslát új rendelkezései előírják, hogy 300 négyzetméter fölött akkor lehet egyszerű bejelentéssel új lakóépületet építeni vagy meglévőt bővíteni, ha azt az építető a saját lakhatásának biztosítása érdekében végzi. A módosítás ennek a rendelkezésnek a biztosítására vonatkozó szabályt tartalmaz, mely szerint a lakóépület megépültét követő 5 éven belül nem lehet az elkészült épület rendeltetését megváltoztatni. Ez megelőzi, hogy a már felépült épületet a lakhatás biztosításától eltérő rendeltetésre lehessen felhasználni.
2. Lásd a **T/13849/6/2.** számú bizottsági módosító javaslat indokolását.
3. Lásd a **T/13849/6/3.** számú bizottsági módosító javaslat indokolását.

Budapest, 2017. március 16.

Tisztelettel:



Dr. Gulyás Gergely

elnök