

**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\***

**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 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 építési munkákhoz szükséges tereprendezés, támfalépítés.

(2) A természetes személy építtető 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 tényről a (6) bekezdés szerinti hatósági bizonyítványban fel kell tüntetni.

(8) 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,

\* A törvényt az Országgyűlés a 2017. március 21-i ülésnapján fogadta el.

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

és a terep felszínének eredeti állapotát vissza kell állítani.

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

## 2. §

Az Étv. 47. § (2) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

*(Az építésügyi hatóságnak külön kormányrendeletben foglaltak szerint el kell rendelnie:)*

„g) az építmény jókarbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítését vagy az építmény felülvizsgálatát, szükség szerinti átalakítását, felújítását, helyreállítását vagy lebontását, ha annak állapota az állékonyságot, az életet és egészséget, a közbiztonságot veszélyezteti.”

## 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 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó bővítését nem saját lakhatás biztosítása céljából, nem saját lakhatásra szolgáló lakóépület tekintetében, vagy

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

*(végzik.)*

## 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 hatálybalépése előtt indult építésügyi engedélyezési eljárások esetében az építési engedélyezési eljárást a kérelem benyújtása napján hatályos rendelkezések szerint kell lefolytatni.”

## 5. §

Az Étv.

a) 46. § (4) bekezdés a) pontjában az „a)-c) pontja” szövegrész helyébe az „a) és b) pontja” szöveg,

b) 47. § (2) bekezdés a) és b) pontjában, c) pont ca) alpontjában, valamint 48. § (5) bekezdés d) pontjában a „köz- és vagyonbiztonságot” szövegrész helyébe a „közbiztonságot” szöveg,

c) 48/A. § (1a) bekezdésében a „(2) és (3) bekezdése” szövegrész helyébe a „(6) és (7) bekezdése” szöveg,

d) 48/A. § (2) bekezdésében az „építésügyi hatóság vagy jogszabályban meghatározott esetekben az építésfelügyeleti hatóság” szövegrész helyébe az „építésügyi hatóság” szöveg,

e) 49. § (1) bekezdésében az „a 48. §” szövegrész helyébe az „a 48/A. §” szöveg,

f) 62. § (3) bekezdés 2. pontjában az „építésügyi hatóság” szövegrész helyébe az „építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság” szöveg lép.

## 6. §

Hatályát veszti az Étv.

a) 30/B. § (3) bekezdése,

b) 46. § (2) bekezdés c) pontja,

c) 46. § (3) bekezdés d) pontja,

d) 47. § (2) bekezdés e) pontjában a „valamint” szövegrész,

e) 48. § (2) bekezdés b) pont ba) alpontjában a „vagy” szövegrész,

f) 1. melléklete.

## 7. §

Ez a törvény a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

**Áder János**  
köztársasági elnök

  
**Kövér László**  
az Országgyűlés elnöke