

Tájékoztató

az egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységekről

Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban R.) 16. §-a szerinti építési tevékenységek egyszerű bejelentés alapján végezhetők. Az építtető döntése alapján az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység építési engedély alapján is végezhető.

Az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység szabálytalan, amennyiben azt bejelentés nélkül vagy bejelentéshez kötött eltérés esetén új egyszerű bejelentés hiányában végzik.

Egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységek:

- a nemzeti emlékek minősülő műemlék telkére tervezett új lakóépületet kivéve a legfeljebb 300 m² összes hasznos alapterületű, kizárólag lakófunkciót és azt kiszolgáló helyiséget tartalmazó új lakóépület építése, ha a szomszédos ingatlanon lévő, zárt sorúan vagy ikresen csatlakozó épület alapozásának megerősítése nem szükséges,
- nemzeti emlékek minősülő műemlék és a nemzeti emlékek minősülő műemlék telkén lévő lakóépület kivételével a meglévő lakóépület 300 m² összes hasznos alapterületet meg nem haladó méretűre történő bővítése,
- a lakóépületet kiszolgáló melléképület építése, bővítése, ha az az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet vagy a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot meghaladja, de legfeljebb 60 m² összes hasznos alapterületű és legfeljebb 6,0 méteres gerincmagasságú, lapostetős melléképület esetén legfeljebb 4,5 méteres párkánymagasságú,
- az előbbiekre szerinti építési tevékenység megvalósításához szükséges, a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 méter magasságot meghaladó támfal építése,
- a nemzeti emlékek minősülő műemlék lakóépület és a nemzeti emlékek minősülő műemlék telkén lévő lakóépület bővítésének kivételével a bejelentett építési tevékenységtől eltérő és
 - az épület külső alaprajzi méretét megváltoztató,
 - az épület beépítési magasságát megváltoztató vagy
 - az épület telken belüli elhelyezkedését módosítóépítési tevékenység, vagy
- a lejárt hatályú egyszerű bejelentéssel rendelkező, használatbavételre nem alkalmas épület befejezéséhez szükséges, tartószerkezetet érintő építési tevékenység.

Fontos tudni, hogy az egyszerű bejelentés vagy az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek esetében nem kizárt annak lehetősége, hogy egyéb hatósági eljárás lefolytatása szükséges, különös tekintettel:

- a helyi önkormányzat polgármesterének településképi bejelentési eljárására, amelyet önkormányzati rendelet szabályoz,
- az örökségvédelmi hatóság eljárására, a nyilvántartott műemléki érték, műemlék, továbbá műemléki jelentőségű terület, történeti táj, világörökségi helyszín vagy régészeti lelőhely

esetén, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet és a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet előírásai alapján,

- rendeltetésmódosítási hatóság eljárására, a 400 m² vagy az azt meghaladó bruttó alapterületű építmény rendeltetésének kereskedelmi rendeltetésre változtatása, vagy kereskedelmi rendeltetésű építmény jogszabályban meghatározott átalakítása esetén a rendeltetésmódosítási eljárás során alkalmazandó részletes szabályokról szóló 143/2018. (VIII. 13.) Korm. rendelet előírásai alapján,
- termőföld igénybevétele esetén az illetékes földhivatalnak a termőföld más célú hasznosítására vonatkozó eljárása a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény alapján.