

ÖNKORMÁNYZATI TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

Településképi bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenységek, elhelyezések, területhasználatok (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 13. melléklet)

1. Új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg.
2. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű épület esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó épület alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
3. Meglévő épület kizárólag külső alaprajzi méretet érintő, hasznos alapterületet nem növelő bővítése.
4. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
5. Új, 6,0 méter magasságot meg nem haladó, épített égéstermék-elvezető építése vagy az épített égéstermék-elvezető 6,0 méter magasságig történő bővítése.
6. Kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése.
7. Növénytermesztésre szolgáló üvegház, a növény-, illetve gombatermesztésre szolgáló fóliasátor, valamint a felvonulási épület építése, bővítése kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.
8. Temető területén:
 - a) sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése,
 - b) urnafülke, sírhely, sírjel építése, elhelyezése.
9. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése.
10. Emlékfal építése.
11. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező műtárgyainak építése, bővítése.
12. A megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező, legfeljebb 180 napig fennálló és a piacfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó épület építése, ideértve a sáterszerkezetet is.
13. XX. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti, legfeljebb 180 napig fennálló és megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező és maximum 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas állvány jellegű építmény építése, bővítése.
14. Magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó, kerti építmény építése kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.
15. A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, végleges jellegű megváltoztatása.
16. Támfal építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.
17. Kerítés, sövény, járda létesítése, építése, bővítése.
18. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék, illemhely (kivéve csoportos illemhely) elhelyezése, építése, bővítése.
19. Cégek, cég- és üzletjelzések épületen való elhelyezése.
20. Napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, egyéb gépészeti berendezés, áru- és pénzautomata épületen vagy épületben való elhelyezése.
21. Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló elhelyezése.
22. Telken belüli közműpótló műtárgy építése, kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.
23. Telken belüli geodéziai építmény építése kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.
24. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.
25. Építési tevékenység végzéséhez szükséges, annak befejezését követően elbontandó állványzat és felvonulási építmény építése.
26. Magasles és kilátó építése, bővítése, amennyiben annak járófelülete a terepcsatlakozástól mért 6,0 métert nem haladja meg, továbbá vadetető és erdei építmény építése, bővítése, ha a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja a 6,0 m-t nem haladja meg.
27. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése.
28. Úszóműves vízi létesítmény, lakóhajó, úszóház létesítése, bővítése.

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY ALAPJÁN VÉGEZHEŐ – AZ EGYSZERŐ BEJELENTÉSHEZ KÖTÖTT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG KIVÉTELEVEL – (281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet)

- az új épület építése, ha annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet vagy a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot meghaladja, kivéve a növénytermesztésre szolgáló üvegház, a növény- vagy gombatermesztésre szolgáló fóliasátor, valamint a felvonulási épület építését,
- a meglévő épület bővítése, ha az így elkészült épület az előző bekezdésben meghatározott méretet meghaladja, kivéve a növénytermesztésre szolgáló üvegház, a növény- vagy gombatermesztésre szolgáló fóliasátor, a felvonulási épület, valamint a meglévő épület kizárólag külső alaprajzi méretet érintő, hasznos alapterületet nem növelő bővítését,
- a zárt sorúan vagy ikresen épített épületen minden olyan építési tevékenység, amely az épület szomszédos épülettel határos falát, alapozását vagy tető szerkezetét érinti,
- a támfal építése, ha az a csatlakozó alacsonyabb terepszinttől számítottan a 1,5 m magasságot meghaladja,
- a közhasználatú fürdőmedence építése,
- az új, 6,0 méter magasságot meghaladó, épített égéstermék-elvezető építése, kivéve a meglévő állami tulajdonú vagy használatú építmény alternatív fűtési módra való áttéréséhez telepített konténeres kazánház kéményének építését,
- a csatlakozó terepszinttől számított 6,0 méternél magasabb vagy 60 m³-t meghaladó töltőtér fogatú, ömlesztett anyag-tároló elhelyezéséhez építmény építése,
- a magasles és kilátó építése, bővítése, ha annak járófelülete a terepcsatlakozástól mért 6,0 métert meghaladja,
- az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti, emberi tartózkodásra alkalmas állvány jellegű építmény építése, bővítése, kivéve a legfeljebb 180 napig fennálló és megfelelőség igazolással vagy teljesítmény nyilatkozattal rendelkező és maximum 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas állvány jellegű építményt,
- a megfelelőség-igazolással vagy teljesítmény nyilatkozattal rendelkező, több mint 180 napig fennálló és a piacfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó épület építése, ideértve a sáterszerkezetet is,
- a lejárt hatályú építési engedéllyel rendelkező, de használatbavételi engedéllyel vagy használatbavétel tudomásulvételével nem rendelkező építményen – a hőszigetelés kivételével – a külső alaprajzi méretet vagy az építmény beépítési magasságát érintő befejező építési tevékenység,
- a hatályos építési engedéllyel rendelkező építmény: külső alaprajzi méretét, beépítési magasságát, telken belüli elhelyezkedését vagy szomszédos épülettel határos falát, alapozását vagy tető szerkezetét megváltoztató építési tevékenység.

AZ EGYSZERŰ BEJELENTÉSHEZ KÖTÖTT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG (281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet)

- a legfeljebb 300 m² összes hasznos alapterületű, kizárólag lakófunkciót és azt kiszolgáló helyiséget tartalmazó új lakóépület építése, ha a szomszédos ingatlanon lévő, zártan vagy ikresen csatlakozó épület alapozásának megerősítése nem szükséges,
- nemzeti emlékek minősülő műemlék 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 előbbiek szerinti építési tevékenység megvalósításához szükséges, a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 méter magasságot meghaladó támfal építése,
- a bejelentett építési tevékenységtől eltérő és o az épület külső alaprajzi méretét megváltoztató, o az épület beépítési magasságát megváltoztató vagy o az épület telken belüli elhelyezkedését módosító építési 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 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 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.