

**Mátyás Ivett**  
Újfehértói Polgármesteri Hivatal  
Szent I. u. 10.sz. Fsz. 2. iroda.  
Tel: 290-000, 102-es mellék  
Fax: 42/290-003  
**Email: [epitesugy@ujfeherto.hu](mailto:epitesugy@ujfeherto.hu)**

## **ÉPÍTÉSÜGYI SZOLGÁLTATÁSI PONTHOZ KAPCSOLÓDÓ FELADATOK**

### **I. ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ENGEDÉLYEZTETÉSEK**

**2013. január 1.-től Újfehértó építésügyi hatósági engedélyeztetéseit Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.) végzi.**

**Ügyfélszolgálat, elérhetőségek:**

**<http://varoshaza.nyiregyhaza.hu/cimlap/telefonkoenyv/7126>**

**Ügyeik:**

**<http://varoshaza.nyiregyhaza.hu/ugyintezes/epiteshatosagi-uegyek>**

**Elérhető nyomtatványaik:**

**<http://varoshaza.nyiregyhaza.hu/ugyintezes/epiteshatosagi-uegyek>**

**E-közigazgatás az építésügyben, Újfehértói Polgármesteri Hivatal Építésügyi szolgáltatási Pontként működik, ezáltal az építésügyi hatósági eljárások akár otthonról, akár a Szolgáltatási Pontokon keresztül, akár magánál az engedélyező hatóságnál is kezdeményezhető.**

**Elektronikus ügyintézés, gyorsabb engedélyeztetés**

**RÖVIDEN AZ ÉTDR-RŐL. ( [www.e-epites.hu](http://www.e-epites.hu) )**

**Az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszer (ÉTDR) egy központi, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást országos szinten egységesen támogató informatikai rendszer. Az ÉTDR támogatást nyújt az építésügyi hatósági engedélyezési alapeljárások, az alapeljárásokhoz kapcsolódó további eljárások, valamint a közigazgatási jogorvoslati eljárások elektronikus kezdeményezéséhez és lefolytatásához.**

**Az ÉTDR felhasználói:**

- a kérelmező, az engedély iránti kérelmet benyújtó építtető,
- a tárgyi és a szomszédos ingatlannal rendelkezni jogosultak (tulajdonosok, hasznélvezők, stb.),
- az építtető által megbízott közreműködő szakemberek, szakértők (tervezők, felelős műszaki vezetők, építési műszaki ellenőrök, vállalkozó kivitelezők, építésügyi igazgatási szakértők, stb.),
- az ügyben eljáró első- és másodfokú építésügyi hatóságok, szakhatóságok munkatársai,
- a hatóság(ok) által megbízott szakértő(k),
- a hatósági tevékenység felügyeleti tevékenységét ellátó szerv munkatársai,
- az ügyfélszolgálati pont(ok) munkatársai.

#### A támogatott eljárások:

- az építésügyi hatósági engedélyezési eljárások (fő ügyviteli folyamatai: a kérelem nyilvántartásba vétele, a ténytartalom vizsgálata, ügyfelek értesítése az eljárás megindításáról, szakhatósági állásfoglalás, hiánypótlási, felfüggesztési, kiadmányozási, stb. cselekmények, döntés), jogorvoslati eljárások,
- további eljárások ( jogutódlás, engedély hatályának meghosszabbítása, hatósági bizonyítvány kiadása, kérelem módosítása, építésügyi (építésrendészeti) hatósági intézkedés iránti kérelem, stb.).

A kérelmező a kérelem benyújtását megelőzően az ÉTDR felületén általános leírások segítségével tájékozódhat az eljárásokról és tudnivalókról. E tájékoztatók elérése nyilvános portálon történik.

A rendszer ezen felül interaktív segítséget nyújt az indítandó eljárás típusának kiválasztásában, illetve az eljárás indításához benyújtandó melléletek meghatározásához és ellenőrzéséhez, valamint tájékoztatást ad a fizetendő illetékekről és szolgáltatási díjakról, melyek elektronikus fizetését a rendszer támogatja.

A kérelmező elektronikus dossziéba tölti fel a kérelmet és azok melléleteit. A feltöltés történhet az ÉTDR online felületén, offline módon ANYK nyomtatványok használatával, személyes megjelenéssel az ügyfélszolgálati ponton, vagy postai úton – ez utóbbi két esetben a dokumentációt elektronikus adathordozóra írva kell mellékelni. A papír alapú melléletek digitalizálása, és a digitalizált kérelem, valamint az elektronikus adathordozón érkező tervrajzok ÉTDR mappába másolása az ügyfélszolgálati ponton történik.

A kérelmező által benyújtott, átadott tervdokumentáció alapján, még az eljárás megindítása előtt lehetséges az előzetes szakhatósági vélemény beszerzése, ahogyan a közreműködő szervezeteknek (tervtanács, önkormányzat, stb.) is lehetősége van a tervdokumentáció alapján, a hozzájárulások, nyilatkozatok feltöltésére az ÉTDR dossziéba, így a személyes egyeztetések, sorbaállások elhagyhatók.

A hatósági ügyintézés, az eljárás akkor kezdődik, amikor az ügyfél (személyesen, vagy az ügyfélszolgálati pont közreműködésével) el is indítja az eljárást. A kérelmező az ÉTDR-be belépve az eljárás során folyamatosan megtekintheti az eljárás aktuális állapotát.

A hatósági ügyintézés során az ügyintézők az ÉTDR-ben tárolt elektronikus adatok alapján döntenek. A közreműködő hatóságok egymás közötti kommunikációja, a döntés elkészítése, kiadmányozása az ÉTDR-ben történik, a hatóság felkérésére résztvevő szakértők szintén itt készítik el szakvéleményüket. A döntésről az ügyfél az általa meghatározott kapcsolattartási mód szerint (elektronikusan vagy papír alapon) értesül.

A rendszer készen áll az e-közigazgatás egyéb rendszereihez történő csatlakozásra is, így lehetővé válik többek között az illetékek és szolgáltatási díjak elektronikus fizetése, az elektronikus postai szolgáltatások igénybevétele, az ingatlan-nyilvántartási adatok elektronikus beszerzése és ellenőrzése, az elektronikus iktatással való szinkronizáció, a statisztikai adatszolgáltatások automatikus teljesítése.

A rendszer az új eljárásrendek bevezetésével egyidőben, 2013. január 1-én indult.

További információk:  
etdr.e-epites.hu

**Az engedélyezési eljárások kezdeményezhetők az Újfehértói Polgármesteri Hivatalának Városüzemeltetési Osztályán az **alábbi ÉTDR formanyomtatvány kitöltési útmutatóval**, vagy Nyíregyházi Polgármesteri Hivatal formanyomtatványainak kitöltésével: **[A letöltéséhez kérem kattintson ide.](#)****

## **LAKÓÉPÜLET ÉPÍTÉSÉNEK EGYSZERŰ BEJELENTÉSE**

**Építési engedély helyett bejelentés.** A lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló **155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet (továbbiakban R.), valamint az épített környezet alakításáról és védelméről** szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti egyszerű bejelentéshez (a továbbiakban: egyszerű bejelentés) kötött építési tevékenység:

- 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.**

Az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentése (a továbbiakban: bejelentés) az elektronikus építési napló készenlébbe helyezésével valósul meg. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározottakon túlmenően a készenlébbe helyezés további feltétele a bejelentés mellékletként az építész tervező által az elektronikus építési naplóba feltöltött, legalább az 1. melléklet szerinti munkarészekből álló kivitelezési dokumentáció PDF/A formátumban, a 6/E. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozat megtétele, valamint a 6/E. § (3) bekezdése szerinti igazolás feltöltése.

### **Az Étv. 33/A. § alapján:**

**(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 tény 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,

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.

### **Az R. alapján:**

**1. § (1)\*** Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény](#) (a továbbiakban: [Étv.](#)) szerinti egyszerű bejelentéshez (a továbbiakban: egyszerű bejelentés) kötött építési tevékenység

a) a legfeljebb 300 négyzetméter összes hasznos alapterületű új lakóépület építése,

- b) műemlék kivételével meglévő lakóépület 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó méretűre bővítése, valamint
- c)\* a 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó új lakóépület építése, amennyiben az építető természetes személy, az építési tevékenységet saját lakhatásának biztosítása céljából végzi és az így megépült új lakóépület egy lakásnál többet nem tartalmaz,
- d)\* műemlék kivételével meglévő lakóépület 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó bővítésére irányuló építési tevékenység, amennyiben az építető természetes személy és az építési tevékenységet saját lakhatásának biztosítása céljából végzi,
- e)\* az a)-d) pont építési munkáihoz szükséges tereprendezés, támfalépítés.

(1a) Az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentése (a továbbiakban: bejelentés) az elektronikus építési napló készületbe helyezésével valósul meg. [Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben](#) meghatározottakon túlmenően a készületbe helyezés további feltétele

- a) a bejelentés mellékleteként az építész tervező által az elektronikus építési naplóba feltöltött, legalább az 1. melléklet szerinti munkarészekből álló kivitelezési dokumentáció kötelező munkarészei PDF/A formátumban,
- b) a 6/E. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozat megtétele,
- c) a 6/E. § (3) bekezdése szerinti igazolás feltöltése, valamint
- d) 300 négyzetméternél nagyobb összes hasznos alapterületű új lakóépület építése vagy bővítése esetén az építető teljes bizonyítóerejű magánokiratban tett nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy természetes személy és az építési tevékenységet saját lakhatásának biztosítása céljából végzi.

(2) Az elektronikus építési napló üzemeltetője a készületbe helyezett elektronikus építési napló adatainak feltüntetésével PDF formátumú, letölthető visszaigazolást állít elő.

**2. § (1)** A bejelentés nem minősül közigazgatási hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemnek, sem hivatalbóli eljárás megindítására okot adó körülménynek.

(2) A bejelentésről [az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló kormányrendeletben](#) meghatározott első fokú építésfelügyeleti hatóság (a továbbiakban: építésfelügyeleti hatóság) a készületbe helyezett elektronikus építési naplóból értesül.

(2a) Amennyiben az egyszerű bejelentés az 1. § (1) bekezdés c) vagy d) pontja alapján történt, de a bejelentő nem felel meg az ott leírt feltételeknek, az építésfelügyeleti hatóság haladéktalanul tájékoztatja a bejelentőt, hogy bejelentése alapján nem jogosult az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésére, és arról, hogy amennyiben mégis megkezdené, az építésfelügyeleti hatóság vele szemben az engedély nélküli építési tevékenységre vonatkozó szabályokat fogja alkalmazni.

(3) Az építésfelügyeleti hatóság a bejelentésről nyolc napon belül tájékoztatja

- a) a telek fekvése szerinti területi szakmai kamarát,
- b) a telek fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzőjét, valamint

c) a telek tulajdonosát, amennyiben nem az építtető a tulajdonosa vagy az építtetőn kívül más személy is tulajdonjoggal rendelkezik.

(4) A tájékoztatás tartalmazza

- a) az építési tevékenység tárgyát,
- b) az építtető adatait,
- c) az érintett telek címét, helyrajzi számát, valamint
- d) az építészeti-műszaki tervező nevét, névjegyzéki jelölését.

**3. § (1)** Az építtető és az építész tervező a kötelező tervezői művezetés feltételeit a tervezési szerződésben rögzíti. A tervezői művezető - a Magyar Építész Kamara szabályzata szerint - az építési folyamatot a helyszínen legalább hat alkalommal figyelemmel kíséri és az elektronikus építési naplóban eseti bejegyzést tesz.

(2) A tervezői művezető az épület megvalósulását követően az utolsó helyszíni művezetés alkalmával az elektronikus építési naplóba eseti bejegyzést tesz a kivitelezési dokumentáció szerinti megvalósulásról.

(3) A tervezői művezetés hat alkalomra szóló számított munkadíja - ide nem értve a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló [2009. évi LXXVI. törvény 7. § \(1\) bekezdése](#) szerinti, a szabad szolgáltatás nyújtás jogával rendelkező szolgáltatót - a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályban meghatározott kötelező legkisebb havi munkabér másfélszeresét meg nem haladó összeg.

**4. § (1)** Az építtető az építési tevékenységet - az 1. §-ban foglaltaknak megfelelő bejelentés benyújtását követő naptól számított - tizenöt nap elteltét követően kezdheti meg és folytathatja az [Étv., az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet](#) és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései szerint.

(2) Ha az építőipari kivitelezési tevékenységet a bejelentéstől eltérően kívánják folytatni, akkor ezt a szándékot az eltérő megvalósítás kezdő napját megelőző napon, a változást bemutató tartalmú kivitelezési dokumentáció elektronikus építési naplóba történő feltöltésével, eseti bejegyzéssel egyidejűleg kell megtenni, ha a változás

- a) az épület alaprajzi méretét,
- b) az épület beépítési magasságát,
- c) a lakások, önálló rendeltetési egységek számát vagy
- d) az épület telken belüli elhelyezkedését érinti.

**5. § (1)** Ha

- a) az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet bejelentés nélkül végzik,
- b) az 1. § (1) bekezdés a) vagy b) pontja szerint egyszerű bejelentéssel megkezdett építési tevékenység esetén az elkészült lakóépület hasznos alapterülete meghaladta a 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet, kivéve, ha így az építőipari kivitelezési tevékenység az 1. § (1) bekezdés c) vagy d) pontja alá esik, vagy
- c) az 1. § (1) bekezdés c) vagy d) pontja szerint egyszerű bejelentéssel megkezdett építési tevékenységet nem természetes személy építtető vagy nem saját lakhatásának biztosítása céljából végzi, és az [Étv. 48/A. § \(1\) bekezdésében](#) foglaltak teljesülnek, az építtető az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló [312/2012. \(XI. 8.\) Korm. rendelet](#) (a továbbiakban: [R.](#)) szerint fennmaradási engedély iránti kérelmet terjeszthet elő.

(2) Ha az építető a fennmaradási engedély iránti kérelmet a lakóépület rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válása előtt nyújtja be, az épületet a végleges fennmaradási engedély birtokában az e rendelet szerinti bejelentést követően lehet továbbépíteni.

(3) Ha a bejelentés alapján megvalósult építményt az [Étv. 33/A. § \(3\) bekezdése](#) alapján le kell bontani, és a terep felszínének eredeti állapotát vissza kell állítani, az építésfelügyeleti hatóság a bontás és a terep felszíne eredeti állapota visszaállításának elrendelése során az [R.](#) szerint jár el.

(4) Az egyszerű bejelentéshez kötött és bejelentett, hatósági bizonyítvánnyal nem rendelkező új vagy meglévő lakóépület 300 négyzetmétert meghaladó összes hasznos alapterületűre történő bővítéséhez építési engedélyt kell kérni, amennyiben az építető nem természetes személy és az építési tevékenységet nem a saját lakhatása céljából folytatja. Az építési engedély iránti kérelmet az [R.](#) szerint kell előterjeszteni.

(5) A (4) bekezdés szerinti kérelemben az építésügyi hatóság az építési engedély megadásának feltételeit az épület egésze tekintetében, az [R.](#) szabályai szerint vizsgálja. Ennek során az építési engedély megadását - az egyszerű bejelentéssel érintett rész vonatkozásában is - feltételekhez kötheti.

(6) Az (1) és (5) bekezdés szerint megépült épület használatbavételére az [R.](#) szabályait kell alkalmazni.

**5/A. §** Egyszerű bejelentéssel épített, 300 négyzetméternél nagyobb összes hasznos alapterületű lakóépület esetében, amennyiben az építető személyében jogutódlás következik be, az új építetőnek is meg kell felelnie az 1. § (1) bekezdés *c)* pontjában foglalt feltételeknek. Az új építetőnek haladéktalanul fel kell töltenie az egyszerű bejelentéssel készenlétbe helyezett elektronikus építési naplóba az 1. § (1a) bekezdés *d)* pontja szerinti nyilatkozatot.

**6. § (1) Az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének, bővítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványt kérelemre az építésfelügyeleti hatóság állítja ki és tölti fel az elektronikus építési naplóba. A kiállított hatósági bizonyítványról az építésfelügyeleti hatóság elektronikusan értesíti a települési önkormányzat jegyzőjét.**

(2) A hatósági bizonyítvány iránti kérelemhez mellékelni kell

*a)-b)*

*c)* ha az [Étv.](#) alapján a hatósági bizonyítványért igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni, az [Étv.-ben](#) meghatározott díj megfizetésének igazolását, valamint

*d)* az [R. 4. melléklete](#) szerinti statisztikai adatlapot.

*A frissítés, és további információk a jogszabályok változásával, módosításukkal párhuzamosan frissülni fog.*