**TÁJÉKOZTATÁS TÁRSASHÁZZÁ ALAKÍTÁSSAL KAPCSOLATBAN**

**Lakóépület létesítése során (építés, átalakítás, bővítés) korábban építési engedélyt kellett kérni. Az építtető a benyújtott tervdokumentáció alapján építési engedélyt kapott. Az épület felépítését követően építtető kérelmére az épületre használatba vételi engedély lett kiadva. Az épület az ingatlan-nyilvántartásban a használatba vételi engedély és az épület feltüntetési vázrajz alapján lett bejegyezve a tulajdonos kérelmére. Az ingatlan-nyilvántartásban (földhivatali tulajdoni lap) a családi házak jellemzően egylakásos lakóépületként vannak feltüntetve.**

**Társasháznak az az épület minősül, amelyik legalább kettő külön álló lakás, vagy más önálló rendeltetési egység alakítható ki.**

**Külön beszerzendő jóváhagyások, átalakítások nélkül azt a lakóépületet lehet társasházzá alakítani, amelyiknél mind az építési, mind a használatba vételi engedélyben szerepel a különálló rendeltetési egységek száma és ettől a természetben meglévő állapot sem tér el.**

**Amennyiben ez nem így szerepel az építési és a használatba vételi engedélyben, akkor meg kell vizsgálni, hogy az épület kialakítása megfelel-e a társasházzal kapcsolatos előírásoknak, vagy egyszerűbb belső átalakításokkal megfelelővé tehető-e. Ha az eredmény kedvező, akkor településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az épületben levő rendeltetési egységek számának megváltoztatására. Ehhez kérelmet és tervdokumentációt (tervlapok és műszaki leírás) kell benyújtani. A tervdokumentációban igazolni kell, hogy az épület átalakítás nélkül, vagy a jelölt átalakításokkal eleget tesz a jogszabályi előírásoknak ami alapján a rendeltetési egységek száma megváltoztatható. A tervdokumentációt jogosultsággal rendelkező építésztervező készítheti el. Fontos szempont, hogy az adott ingatlanon (telken) a kialakítandó lakások száma nem lehet több, mint amit adott területen a helyi építési szabályzat megenged.**

**A településképi bejelentést a polgármester vagy tudomásul veszi, vagy feltétellel veszi tudomásul, vagy a bejelentés tudomásul vételét megtagadhatja. Az eljárás ügyintézési határideje 15 nap.**

**Ezt követően lehet megkérni a hatósági bizonyítványt a polgármestertől a rendeltetési egységek számának megváltoztatásával kapcsolatban. Amennyiben az épületen belül átalakítást is kellett végezni, akkor azt a kérelem benyújtása előtt meg kell valósítani.**

**Ezek mellett még el kell készíttetni a társasházi alapító okiratot (ügyvéd) és a földhivatalnak benyújtandó vázrajzot (geodéta - földmérő). Fontos megjegyezni, hogy a földmérő csak a meglévő állapot felmérésére jogosult, az épületet ő nem tervezheti át.**

**Összeállította:**

**Páty, 2022. augusztus 9.**

**Tusnády Zsolt**

**települési főépítész**