

 -jelöli a módosítást!

193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről

A Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés s) pontjában, valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 174/A. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 35. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet alkalmazási köre

1. § (1) E rendeletet - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2. § 36. pontja szerinti építési tevékenységgel kapcsolatos építésügyi hatósági eljárásra és az építésügyi hatósági ellenőrzésre kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatálya nem terjed ki

- a) - az antennák, antennatartó szerkezetek és csatlakozó műtárgyak kivételével - a sajátos építményfajtákkal,
- b) a külön jogszabály szerinti víziállásokkal, a vízimunkákkal, vízi-, úszó- és hajózási létesítményekkel,
- c) a robbantóanyagok tárolására szolgáló építményekkel,
- d) a földmérési jelekkel és a földmérés céljára szolgáló műszerállásokkal és észlelő pillérekkel,
- e) a barlangban történő építési tevékenységgel

kapcsolatos építésügyi hatósági eljárásokra és építésügyi hatósági ellenőrzésekre.

(3) E rendelet rendelkezéseit a felvonóval, a mozgólépcsővel és a mozgójárdával, a honvédelmi, a katonai és a nemzetbiztonsági célú építménnyel, valamint a műemléki építménnyel kapcsolatos építésügyi hatósági eljárásokra és hatósági ellenőrzésekre is alkalmazni kell, ha jogszabály másként nem rendelkezik.

Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában ingatlannal rendelkezni jogosult az a személy, akinek a polgári jog szabályai szerint az ingatlan birtoklásáról, használatáról, felhasználásáról döntési joga van, aki az ingatlannal rendelkezhet.

II. Fejezet

AZ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK KÖZÖS SZABÁLYAI

Az eljárás megindítása

3. § (1) A hivatalból induló eljárás azon a napon indul meg, amelyen az eljárás megindítását megalapozó első eljárási cselekményről szóló dokumentumot felvették.

(2) Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül a kérelem tárgya szerinti ingatlannal rendelkezni jogosult.

(3) Az építésügyi hatósági eljárásokban minden esetben vizsgálni kell a következők ügyféli jogállását:

- a) a közterület kivételével a közvetlenül szomszédos - az eljárással érintett ingatlannal, ingatlanokkal közös határvonalú (telekhatáru) - telekkel rendelkezni jogosult,
- b) a tervező, a felelős műszaki vezető, az építési műszaki ellenőr, az építésügyi igazgatási szakértő, az építésügyi műszaki szakértő és a vállalkozó kivitelező.

(4) Az építésügyi hatósági eljárásban a (3) bekezdés b) pontja szerinti személy abban az esetben minősül ügyfélnek, ha az építésügyi hatósági döntés ezen személy feladat- és felelősségi körébe tartozó tevékenységre vonatkozóan megállapítást tesz.

Az építető értesítése az eljárás megindításáról

4. § (1) Az építésügyi hatóság az elvi építési engedély, építési engedély, egyszerűsített építési engedély, bontási engedély vagy fennmaradási engedély iránti kérelemre indult eljárásban az építetőt értesíti az eljárás megindításáról.

(2) Ha az ügyfél a Magyar Állam, az eljárás megindulásáról szóló értesítést írásban kell a vagyionkezelővel közölni.

(3) Az építésügyi hatóság környezetvédelmi vagy egységes környezethasználati engedély köteles építmények esetén az építési engedély iránti kérelemre indult eljárásban az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőséget a kérelem másolatának megküldésével értesíti az eljárás megindításáról.


(4)

(5) Ha az építésfelügyeleti hatóság az Étv. 46. § (6) bekezdése szerinti eljárásáról az építésügyi hatóságot korábban értesítette, az építésügyi hatóság a használatbavételi engedélyezési eljárás megindításáról értesíti az építésfelügyeleti hatóságot.

Hiánypótlás


5. § Az építésügyi hatóság megfelelő határidő megjelölése és a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett, ha

 **a) a kérelem hiányos, a kérelem beérkezését követő naptól számított tíz napon belül,**

 **b) az ügyfél az a) pont szerinti hiányokat pótolta, de kérelme a mellékletek építészeti-műszaki tartalma tekintetében hiányos, az a) pont szerinti hiánypótlást követő tíz napon belül hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt.**

Szakhatóság közreműködése

6. § (1) A Kormány az építésügyi hatóságnak az 5. melléklet szerinti első- és másodfokú építésügyi hatósági eljárásaiban, az 5. mellékletben meghatározott feltételek esetén és szakkérdésben, az 5. melléklet szerinti hatóságokat szakhatóságként jelöli ki. Az ügyfélnek az eljárás megindítása előtt benyújtott kérelmére a szakhatóságként kijelölt hatóság előzetes szakhatósági állásfoglalást ad ki.

 (2) Az építésügyi hatóság a szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás beszerzése érdekében az eljárás megindulását követően tíz napon belül megkeresi - az (5) bekezdésben foglalt eset kivételével - a szakhatóságot érintő, az állásfoglalás megadásához szükséges - a szakhatóság eljárására vonatkozó külön jogszabályban meghatározott példányszámú és tartalmú - melléklet, illetve dokumentáció egyidejű megküldésével.

(3) Az eljáró építésügyi hatóságnak

a) a közlekedési szakhatósághoz intézett megkereséséhez csatolnia kell a 4. melléklet szerinti dokumentációt,

b) a természet- és tájvédelmi szakhatósághoz intézett megkereséséhez csatolnia kell a 3. melléklet szerinti dokumentációt.


(4) Szakhatóság közreműködése esetén a szakhatóság az állásfoglalása kiadása során a véleményezett építészeti-műszaki tervdokumentáció egy példány fedlapját az állásfoglalásával megegyező azonosítószámmal, keltezéssel, aláírással és bélyegzőlenyomattal, a dokumentáció valamennyi tervlapját bélyegzőlenyomattal látja el és azt a szakhatósági állásfoglalással együtt megküldi az eljáró építésügyi hatóságnak.

(5) Az építettő által a kérelem mellékleteként benyújtott hat hónavnál nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalást az építésügyi hatóság eljárásában szakhatósági állásfoglalásként elfogadja, ha a hozzá, illetve a szakhatósághoz korábban benyújtott kérelem és a hozzá tartozó építészeti-műszaki dokumentáció tartalma azonos, és azt a szakhatóság a (4) bekezdés szerint azonosítószámmal, keltezéssel, aláírással és bélyegzőlenyomattal látta el.

(6) Az építésügyi hatóság hatásterületet szakhatóság állásfoglalása alapján állapíthat meg.

(7) Összevont építésügyi hatósági eljárásban, valamint az integrált építésügyi hatósági eljárásban az építésügyi hatóság és a szakhatóság köteles az engedélyezési feltételek egyeztetés útján való megállapítására. Az egyeztetés módjáról és határidejéről a szakhatóságot a szakhatósági megkeresés megküldésével kell értesíteni.

(8) A szakhatóságok az összevont építésügyi hatósági eljárás során kötelesek szakhatósági állásfoglalásukat a helyszíni szemlén megadni.

 **6/A. § A 6. melléklet szerinti megyei népegészségügyi szakigazgatási szervek e rendelet szerinti feladat- és hatáskörükben különös illetékességgel járnak el.**

A tervtanács, a szakértő és a hatósági közvetítő

7. § (1) Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben meghatározott esetben az abban meghatározott tervtanács véleményezési eljárása előzi meg.

(2) Az építésügyi hatóság a döntése meghozatalához szükséges tényállás tisztázása érdekében bizonyítási eszközként az építésügyi hatósági engedélykérelem benyújtásakor rendelkezésre álló és jogszabályon alapuló építészeti-műszaki tervtanácsai szakmai véleményt - különös tekintettel az építészeti minőséggel, az értékvédelemmel, valamint a környezethez való illeszkedéssel kapcsolatosakra - bizonyítékként veszi figyelembe.

(3) Az építésügyi hatóság az építésügyi hatósági engedélyezés során jogszabályban meghatározott körben - különösen az Étv. 31. § (5) bekezdése szerinti követelmények érvényre juttatásának érdekében - a rendelkezésre álló tervtanácsai vélemény (2) bekezdés szerinti figyelembevételével, az engedély megadását feltételekhez kötheti, illetve az engedély megadását megtagadhatja.

8. § (1) Az építésügyi hatóság eljárásában a tényállás tisztázása érdekében az ügy jellegétől függően elsősorban építésügyi műszaki szakértőt vesz igénybe.

(2) Az építtető az építésügyi hatósági engedélykérelem szakszerű előkészítése érdekében építésügyi igazgatási szakértőt vehet igénybe.

(3) Az építésügyi igazgatási szakértő nyilatkozatában igazolja, hogy

a) az építésügyi hatósági engedélykérelem és annak mellékletei megfelelnek az Étv.-ben, e rendeletben és az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendeletben (a továbbiakban: Engr.), valamint az építményfajta engedélyezésére vonatkozó külön jogszabályban előírtaknak,

b) az Étv. 36. § (1) bekezdésében meghatározottak teljesültek,

c) a tervezett építményre, építési tevékenységre a külön jogszabályban előírt építésügyi követelmények teljesültek,

d) mely szakhatóság - 6. § (5) bekezdésben meghatározott követelményeknek megfelelő - előzetes állásfoglalása áll rendelkezésre,

e) az építésügyi hatósági engedélyezéshez szükséges adatok, állásfoglalások, vélemények és dokumentációk rendelkezésre állnak.

9. § (1) Az építésügyi hatósági eljárásban - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - hatósági közvetítőként járhat el

a) az építésügyi igazgatási szakértői jogosultságot szabályozó külön kormányrendeletben előírt szakmagyakorlási követelményekkel egyenértékű végzettséggel rendelkező személy,

b) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági ügyek döntésre való szakmai előkészítését, a döntés meghozatalát, végrehajtását ellátó köztisztviselőre - az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló kormányrendeletben - előírt foglalkoztatási feltételeknek megfelelő személy, vagy

c) építésügyi vizsgával rendelkező jogász felsőfokú végzettségű személy.

(2) Nem lehet hatósági közvetítő az építésügyi hatósági eljárásban

a) az engedélyezés tárgyát képező építési tevékenység

aa) építészeti-műszaki tervezője,

ab) beruházáslebonyolítója,

ac) építési műszaki ellenőre,


ad) építésügyi igazgatási szakértője,

ae) építésügyi műszaki szakértője;

b) a tervezett építési tevékenység helye szerint illetékes építésfelügyeleti hatóság köztisztviselője.

Ügyintézési határidő

10. § (1) Ha az építtető egyidejűleg az egy építési beruházás keretében megvalósuló több olyan építési tevékenységre egyidejűleg kér építésügyi hatósági engedélyt, amelyek engedélyezésére eltérő ügyintézési határidő vonatkozik, a döntés meghozatalára a leghosszabb ügyintézési határidő az irányadó.


 (2) Ha az építésügyi hatósági engedélyezéshez szükséges kérelmet, mellékleteit és a dokumentációt építésügyi igazgatási szakértő készíti elő, és az építtető az építésügyi hatósági engedélykérelme benyújtásakor kérelméhez mellékeli az építésügyi igazgatási szakértő - a kérelem benyújtását legfeljebb tizenöt nappal megelőzően kelt - nyilatkozatát, akkor az ügyintézési határidő az adott ügyben egyébként meghatározott

 a) két hónap helyett **harminc**,

 b) **harminc nap helyett tizenöt**,

 c) **tizenöt nap helyett tíz**

 nap.

 (3) Amennyiben az adott ügyfajta az elsőfokú eljárásban meghatározott ügyintézési határidő meghaladja a harminc napot, a másodfokú eljárás ügyintézési határideje - a (2) bekezdésben meghatározottak figyelmen kívül hagyásával - megegyezik az elsőfokú eljárásra irányadó ügyintézési határidővel.

Helyszíni szemle

11. § (1) Az engedélykérelem elbírálása során az építésügyi hatóság köteles helyszíni szemlét tartani.

(2) Az építésügyi hatóság az építésügyi hatósági döntés meghozatalához szükséges tényállás tisztázásának keretében az építési tevékenység helyszínén, annak környezetében vizsgálja a döntés meghozatalának feltételeit, különös tekintettel az illeszkedés követelményeire.

(3) Az építésügyi hatóság - az elvi engedély kivételével - az építésügyi hatósági engedély hatályának lejárta előtt legalább két hónappal helyszíni szemlét tart, ha az építtető - a külön jogszabály szerint - nem jelentette be az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését.

(4) Az építésügyi hatóság képviselője a helyszíni szemlén köteles jogosultságát igazolni.

A döntés formája és részletes tartalmi követelményei

12. § (1) A határozat tartalmazza

- a) a döntés tárgyaként az építési vagy bontási tevékenység rövid leírását, különösen építmény esetén annak rendeltetését, az önálló rendeltetési egységek számának és rendeltetésének megjelölését,
- b) a határozattal érintett valamennyi telek címét, helyrajzi számát.
- (2) Megállapítható, hogy nincs ellenérdekű ügyfél, ha az építető az eljárás befejezéséig benyújtotta az ügyben érintett összes ismert ügyfélnek a kérelmezett építési tevékenység végzéséhez történő, az építésügyi-műszaki tervdokumentáció ismeretében tett, és az abban foglaltakkal egyetértést tartalmazó hozzájáruló nyilatkozatát.
- (3) A határozat indokolása összefoglalóan tartalmazza az elfogadott szakértői vélemény és tervtanácsi szakmai vélemény indokolását is.
- (4) Ha az építésügyi hatóság eljárása során a szakértői, illetve a tervtanácsi szakmai véleménnyel részben vagy egészben elentétes megállapítást tesz, döntést hoz, azt indokolni köteles.

A hatósági döntés közlése és kézbesítése

- 13. § (1)** A döntés szóban nem közölhető.
- (2) A döntést - ha ennek információtechnológiai feltételei fennállnak, elektronikus úton - tájékoztatásul közölni kell
- a) a használatbavételi, a végleges fennmaradási engedélyezés és a jogszabályban meghatározott kötelezés elrendelése esetén a földhivatal területileg illetékes szervével,
- b) a tervezővel, a felelős műszaki vezetővel, az építési műszaki ellenőrrel és a vállalkozó kivitelezővel, ha nem minősül ügyfélnek,
- c) az építési, a fennmaradási és a használatbavételi engedélyezési eljárásban az építésfelügyeleti hatósággal, az érintett közműszolgáltatókkal, a 4. mellékletben meghatározott esetekben az érintett útkezelővel,
- d) az építési tevékenység helye szerinti települési önkormányzat jegyzőjével, ha nem minősül ügyfélnek,
- e) a fővárosi és megyei kormányhivatal munkavédelmi felügyelőségével, ha az építési, bontási tevékenységgel érintett építmény azbeszttet tartalmaz,**
- f) az építési, az összevont építésügyi hatósági, az integrált építésügyi hatósági, az integrált engedélyezési és a fennmaradási engedélyezési eljárásban a megyei kormányhivatal növény- és talajvédelmi igazgatóságával, ha az engedélyezés termőföldet érint,**
- g) az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőséggel, ha az építési engedélyezési eljárás környezetvédelmi vagy egységes környezethasználati engedély köteles építményre vonatkozik.
- (3) A repülőtér és a repülés biztonságát szolgáló földi berendezések biztonsági övezetén és a repülőtér építési, üzemi területének szélétől mért 15 kilométer távolságon kívül a belterületen 100 méternél, külterületen pedig 50 méternél magasabb építmény építésének, bővítésének engedélyezéséről szóló határozatát az eljáró hatóság közli a légiközlekedési hatósággal.**
- (4) Az első fokon eljáró hatóság a nemzetgazdaságilag kiemelt építési ügyben a keresetlevelet az ügy irataival együtt három napon belül továbbítja a másodfokon eljáró hatósághoz, ezt követően a másodfokon eljáró hatóság a keresetlevelet az ügy irataival és a keresetlevélben foglaltakra vonatkozó nyilatkozatával együtt öt napon belül továbbítja a bírósághoz.

Eljárás felfüggesztése

- 14. § (1)** A közigazgatási hatósági eljárás általános szabályairól szóló törvény szerinti felfüggesztési oknak minősül különösen
- a) ugyanannak a hatóságnak az adott ügygel szorosan összefüggő más hatósági döntése, különösen telekalakítási, fennmaradási engedélyezés, ha anélkül az ügy megalapozottan nem dönthető el,
- b) ha a döntéshez más szerv, így különösen valamely szakmai kamara, az építésfelügyeleti hatóság, a cégbíróóság véleményét is be kell szerezni.
- (2) A felfüggesztés időtartama az Étv. 48. § (9) bekezdésében meghatározott egyéves jogvesztő határidőt megszakítja.

Jogutódlás

- 15. § (1)** Jogutódlásról dönt az építésügyi hatóság, ha az építésügyi hatósági eljárás alapjául szolgáló jogviszonyban a polgári jog szabályai szerint az építető (kérelmező) vagy a kötelezett (a továbbiakban együtt: jogelőd) helyébe az eljárás folyamán vagy annak jogerős lezárását követően jogutód lép.
- (2) Az építésügyi hatóság
- a) a hivatalból indult eljárásban a polgári jog szerinti jogutód megállapítása tárgyában a tényállást tisztázza és a jogutódlásról határozattal dönt,
- b) a jogutód, illetve a jogelőd kérelmére indult eljárásban a jogutód építési jogosultságának igazolása tárgyában a jogutódlás bekövetkeztének tényállását tisztázza és a jogutódlásról végzéssel dönt.

III. Fejezet

AZ EGYES ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK

1. Cím

AZ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁSOK KÖZÖS SZABÁLYAI

Építésügyi hatósági engedélyezés

16. § (1) Az Engr.-ben meghatározott esetekben az építési tevékenység végzéséhez az építésügyi hatóság engedélye vagy bejelentés megtétele szükséges.

(2) Az építető az építési engedélyezési eljárásra az elvi építési engedély és az építési engedély helyett választhatja - a 31. és 32. §-ban foglalt rendelkezések alkalmazásával - az összevont építésügyi hatósági eljárást.

(3) Az építető az elvi építési engedélyezési és egyéb külön eljárások lefolytatása helyett - a külön kormányrendeletben meghatározottak szerint - választhatja az integrált hatásvizsgálati eljárást, illetve az építési engedélyezési, továbbá a használatbavételi engedélyezési eljárás helyett választhatja az integrált építésügyi hatósági eljárást, illetve az integrált engedélyezési eljárást.

(4) Építmény, építményrész, épületegyüttes építési engedély vagy bejelentés köteles munkával nem járó rendeltetésének megváltoztatásához nem kell az építésügyi hatóság engedélye.

(5) Az építésügyi hatóság az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) IV. Fejezetében foglalt előírásoktól eltérő műszaki megoldás engedélyezéséről vagy megtagadásáról az OTÉK 111. §-ában foglaltak figyelembevételével az elvi építési, építési, egyszerűsített építési, fennmaradási engedélyezési eljárás, vagy az integrált építésügyi hatósági, integrált engedélyezési eljárás keretében dönt.

(6) A jogerős építési engedélytől az Engr. szerint engedélyezéshez kötött építési tevékenység végzésével eltérni csak módosított építési engedély birtokában lehet.

(7) Azon építmények esetében, amelyek építésügyi hatósági engedélyezése külön jogszabály szerinti tervtanácsi véleményhez kötött, módosult építési tevékenységet csak ismételt tervtanácsi vélemény megszerzését követően lehet elvégezni, ha az építési engedélytől az ahhoz tartozó építészeti-műszaki dokumentációtól való eltérés az épület tömegére, a nyílászárók rendszerének, az építészeti tagozatok rendszerének, a homlokzati struktúrájának a megváltoztatására, vagy az épület közterületről látható homlokzata teljes felületének építészeti jellegzetességét érintő változtatására terjed ki.

Az építésügyi hatósági engedélykérelem

17. § (1) Az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem tartalmazza:

- a) az építési tevékenységgel érintett ingatlan címét, helyrajzi számát;
- b) a kérelmezett engedélyezési eljárás fajtáját, amely lehet:
 - ba) elvi építési engedélyezési eljárás,
 - bb) építési engedélyezési eljárás, egyszerűsített építési engedélyezési eljárás, módosított építési engedélyezési eljárás,
 - bc) bontási engedélyezési eljárás,
 - bd) használatbavételi engedélyezési eljárás,
 - be) fennmaradási engedélyezési eljárás,
 - bf) fennmaradási és továbbépítési engedélyezési eljárás,
 - bg) összevont építésügyi hatósági engedélyezési eljárás;
- c) a kérelem tárgyát és annak rövid leírását, különösen
 - ca) a tervezett műszaki megoldásnak az építményekkel kapcsolatos országos szakmai követelmények jogszabályban meghatározott előírásaitól való esetleges eltérése engedélyezésének szükségességét,
 - cb) - szükség szerint - a létrehozandó önálló rendeltetési egységek számát és rendeltetését,
 - cc) a kérelemmel érintett építmények számát és rendeltetését;
 - d) a kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett hatósági döntések megnevezését, iktatószámát és keltét;
 - e) a kérelemhez csatolt mellékletek felsorolását, különösen:
 - ea) építési jogosultság igazolása,
 - eb) építészeti-műszaki dokumentáció,
 - ec) tervezői nyilatkozat,
 - ed) felelős műszaki vezető nyilatkozata,
 - ee) építési műszaki ellenőr nyilatkozata,
 - ef) építésügyi műszaki szakértői nyilatkozat, vélemény,
 - eg) építésügyi igazgatási szakértői nyilatkozat,
 - eh) tervtanácsi szakmai vélemény;
 - f) az eljárási illeték vagy igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének igazolását; és
 - g) az építető aláírását.

(2) A kérelmező az (1) bekezdés szerinti adatokon túlmenően az ingatlannal rendelkezni jogosultak nevét, lakcímét vagy székhelyét is megadhatja a gyorsabb ügyintézés érdekében az alapkérelemben.

(3)

Az építési jogosultság megállapítása

18. § (1) Az elvi építési és a használatbavételi engedélyezés kivételével az építésügyi hatósági engedély megadásához az ingatlannal rendelkezni jogosult hozzájárulása szükséges a (2) és (3) bekezdésben foglaltak szerint.

(2) Az építési (továbbépítési), bontási és fennmaradási (a továbbiakban együtt: építési) jogosultság a következő okiratokkal igazolható:

- a) saját tulajdonban lévő ingatlanon történő építési tevékenység végzése esetében
 - aa) a rendelet hatálya alá tartozó építési tevékenységek esetén az érintett telekre vonatkozó tulajdonjogát feltüntető ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap három hónapnál nem régebbi hiteles másolatával,
 - ab) jogerős hagyatékátadó végzéssel,
 - ac) jogerős bírósági vagy hatósági határozattal, illetőleg
 - ad) ha van egyéb, az ingatlannal rendelkezni jogosult személy, úgy annak hozzájáruló nyilatkozatával vagy az ezt pótló bírósági határozattal;
 - b) idegen tulajdonban lévő ingatlanon történő építési tevékenység végzése esetén az a) pontban meghatározottakon túlmenően valamennyi, az ingatlannal rendelkezni jogosult hozzájáruló nyilatkozatával vagy az ezt pótló bírósági határozattal;
 - c) közös tulajdonban álló ingatlanon történő építési tevékenység végzése esetén az a) pontban meghatározottakon túlmenően az ingatlannal rendelkezni jogosultak hozzájáruló nyilatkozatával vagy az ezt pótló bírósági határozattal;
 - d) társasház esetén az a) pontban meghatározottakon túl
 - da) a társasházi közös tulajdonban tervezett építési tevékenységhez, a közös tulajdonra történő ráépítéssel járó építési tevékenységhez a társasház közgyűlésének a külön jogszabályban meghatározottak szerint meghozott határozatával,
 - db) a társasházi külön tulajdonban tervezett építési tevékenység esetén, ha az építési tevékenység az alapító okiratban közös tulajdonként megjelölt építményrészt érinti, a tulajdonostársak tulajdoni hányad szerinti 2/3-ának hozzájáruló nyilatkozatával,
 - dc) a társasházi külön tulajdonban tervezett, közös tulajdon nem érintő építési tevékenységhez a külön tulajdonnal rendelkezni jogosultak hozzájáruló nyilatkozatával,
 - dd) ha az építetető nem társasházi tulajdonos, az építési jogosultság igazolására a b) pont az irányadó;
 - e) lakás-, üdülő-, garázsszövetkezet-tulajdon esetében az a) pontban meghatározottakon túlmenően a szövetkezet hozzájáruló nyilatkozatával
 - ea) a szövetkezeti tag tulajdonában álló lakást, üdülőt vagy garázst érintő építési tevékenység esetén, ha az az épületszerkezetet is érinti,
 - eb) a szövetkezet tulajdonában álló, az épülethez tartozó földrészletet, az épületszerkezetet, az épület közös használatra szolgáló területét és helyiségét, a központi berendezéseket, a lakást (ideértve a házfelügyelői, gondnoki lakást is), továbbá a szövetkezet célját szolgáló más építményt (iroda, műhely, raktár stb.) és vagyontárgyat érintő építési tevékenység esetén;
 - f) jelzálogjoggal terhelt ingatlan esetén építmény bontására irányuló építésügyi hatósági engedélyezéskor a jelzálogjog jogosultjának hozzájáruló nyilatkozatával.

(3) A (2) bekezdés b)-f) pontja szerinti hozzájáruló nyilatkozatokat az építési jogosultság igazolásához közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

(4) Ha a kérelmező a (2) bekezdés a) pont aa) alpontban meghatározott adatokat nem igazolja, a hatóság az engedély iránti kérelem elbírálásához adatszolgáltatás iránti kérelemmel fordul az adatokról nyilvántartást vezető hatósághoz.

A tervezői nyilatkozat tartalma

19. § (1) A tervezői nyilatkozat tartalmazza

- a) a felelős tervező és a szakági tervezők nevét, címét, jogosultságuk számát;
 - b) az általuk tervezett építési tevékenység, illetőleg dokumentáció (rész) megnevezését, az építetető nevét, megnevezését;
 - c) a tervezett építési tevékenység
 - ca) helyét, az ingatlan címét, helyrajzi számát,
 - cb) megnevezését, rövid leírását (tartalmát), jellemzőit,
 - cc) környezetének meghatározó jellemzőit, védeltségi minősítését;
 - d) az a) pontban megnevezett tervezők aláírását.
- (2) A tervezőnek nyilatkoznia kell továbbá arról is, hogy
- a) az általa tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak,
 - b) a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése szükséges-e,
 - c) a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása esetén a szerkezet, eljárás vagy számítási módszer a szabványossal legalább egyenértékű, és
 - d) az adott tervezési feladatra azonos módszert alkalmazott a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a tervezés során teljes körűen alkalmazta,
 - e) az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (2) bekezdés c)-h) pontjában meghatározott követelményeknek megfelel,
 - f) egyeztetett-e a szakhatóságokkal és az érintett közműszolgáltatókkal, mi az egyeztetés tartalma,
 - g) a betervezett építési célú termékeknek - jogszabályban meghatározott esetekben - mi a vonatkozó jóváhagyott műszaki specifikáció típusa és száma,

h) az építési, bontási tevékenységgel érintett építmény tartalmaz-e azbesztet,
i) az általa tervezett építmény megfelel az energetikai követelményeknek és az ezt igazoló energetikai számítást a külön jogszabályi előírások szerint elkészítette.

(3) Az építésügyi hatóság a tervező jogosultságát a névjegyzéket vezető szerv által működtetett elektronikus névjegyzékből közvetlenül vagy belföldi jogsegély keretében ellenőrzi.

(4) Ha a tervezői nyilatkozat tartalma nem felel meg az (1) és (2) bekezdésben foglalt előírásoknak, vagy a tényállás tisztázása során bebizonyosodik, hogy tartalma valótlan, illetve ha a tervező által elkészített dokumentáció szakszerűtlen, vagy tartalma valótlan, továbbá ha a tervező az engedélyezés tárgyát képező tervezési tevékenységre előírt jogosultsággal nem rendelkezik, az építésügyi hatóság e tényt bejelenti a tervezői jogosultságról névjegyzéket vezető szervnek.

A felelős műszaki vezetői és az építésügyi műszaki szakértői nyilatkozat

20. § (1) A felelős műszaki vezető a használatbavételi vagy fennmaradási engedély kérelmezése, vagy a használatbavételi bejelentés előtt az érintett közműszolgáltatóval a 19. § (2) bekezdésében meghatározott követelmények teljesítése tekintetében egyeztet.

(2) Az építmény használatbavételi vagy fennmaradási engedély iránti kérelméhez, vagy a használatbavételi bejelentéshez a felelős műszaki vezetőnek szakterületére vonatkozóan az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti nyilatkozatot kell mellékelnie.

(3) Ha az építőipari kivitelezési tevékenységet több vállalkozó kivitelező végezte, illetve ennek megfelelően több felelős műszaki vezető irányította, az építetető vagy helyszíni megbízottja (az építési műszaki ellenőr) köteles gondoskodni arról, hogy az összes felelős műszaki vezetői nyilatkozat - a használatbavételi engedélyezési eljárás során - az építési napló részeként szükség esetén az építésügyi hatóság rendelkezésére álljon.

(4) Fennmaradási engedélyezéskor felelős műszaki vezető hiányában építésügyi műszaki szakértő nyilatkozata szükséges a (2) bekezdésben foglaltak igazolására.

(5) A felelős műszaki vezető, illetve szükség esetén az építésügyi műszaki szakértő a használatbavételi engedély kérelmezését vagy a használatbavétel bejelentését, illetve a fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtását megelőzően - érintettség esetén - beszerzi a kéményseprő-ipari közszolgáltató nyilatkozatát arról, hogy a kivitelezett égéstermék-elvezető megfelel-e a szakszerűség követelményeinek.

(6) Ha a felelős műszaki vezetői, illetve építésügyi műszaki szakértői nyilatkozat tartalma nem felel meg a jogszabályi előírásoknak, vagy a tényállás tisztázása során bebizonyosodik, hogy tartalma valótlan, továbbá ha az építési műszaki ellenőr nem tett eleget a (3) bekezdésben foglaltaknak, az építésügyi hatóság e tényt bejelenti a felelős műszaki vezetői, az építési műszaki ellenőri, illetve az építésügyi műszaki szakértői jogosultságról névjegyzéket vezető szervnek.

Építésügyi igazgatási szakértői nyilatkozat

21. § Ha az építésügyi igazgatási szakértői nyilatkozat tartalma nem felel meg az e rendeletben foglalt előírásoknak, vagy a tényállás tisztázása során bebizonyosodik, hogy tartalma valótlan, továbbá ha az építésügyi igazgatási szakértő nem rendelkezik a külön jogszabályban meghatározott szakmagyakorlási jogosultsággal, akkor az építésügyi hatóság e tényt bejelenti az építésügyi igazgatási szakértői névjegyzéket vezető szervnek.

Az engedélykérelem tárgyában hozott döntés tartalmi követelményei

22. § Építésügyi hatósági engedély iránti kérelem tárgyában a határozat rendelkező részének értelemszerűen tartalmaznia kell

a) az engedély megadásának esetleges feltételeit,
b) tájékoztatást arról, hogy
ba) az építésügyi hatósági engedély nem mentesít az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól,

bb) az engedély meddig hatályos, melyek a meghosszabbítás lehetőségei és feltételei,
bc) a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát dokumentáló építészeti-műszaki dokumentációba hol tekinthet be,

bd) az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben előírtak szerint szükséges-e kivitelezési dokumentáció készítése,

be) az építetetőt a tervezett építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésével kapcsolatban - az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározott esetekben és módon, az ott meghatározott határidőben - milyen bejelentési kötelezettség terheli,

bf) az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint az építőipari kivitelezési tevékenység folytatása során építetetői fedezetkezelő közreműködése kötelező-e.

Az engedély hatálya

- 23. §** (1) Az építésügyi hatóság által kiadott elvi építési engedély egy évig hatályos.
- (2) Az építési és a bontási engedély hatályát veszti,
- a) ha a jogerőssé válásának napjától számított két éven belül az építési tevékenységet nem kezdték el, és a hatályát az (4) bekezdés b) pontja szerint nem hosszabbították meg,
- b) ha az építési tevékenységet az a) pontban meghatározott határidőn belül megkezdték, de az a) pontban meghatározott időszakot követő öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására nem válik alkalmassá.
- (3) A fennmaradási engedély meghatározott időre szól, vagy visszavonásig hatályos, vagy végleges jellegű lehet. A használatbavételi és a végleges fennmaradási engedély határozatlan ideig hatályos.
- (4) Az építésügyi hatóság
- a) a (2) bekezdés szerinti engedély hatályát az engedély megadására vonatkozó határozatban két évnél rövidebb időtartamban is megállapíthatja, de az építési tevékenységre vonatkozóan a (2) bekezdésben foglaltak ez esetben is megfelelően irányadóak,
- b) az építető - építésügyi hatósági engedély hatályosságának lejártá előttr elöterjesztett - kérelmére mindaddig, amíg az engedély megadásakor fennálló szabályok vagy kötelező hatósági előírások nem változnak meg, vagy ha e változások az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érintik, az építésügyi hatósági engedély hatályát - az elvi engedély kivételével - egy évre meghosszabbíthatja, amely megismételhető.
- (5) Az építésügyi hatóság az engedély hatályának lejártá előttr hatvan nappal felhívja az építető figyelmét az engedély hatályának közelgő lejártára és annak jogkövetkezményeire, illetve tájékoztatja az építetőt az engedély hatálya meghosszabbításának lehetőségéről, illetve a használatbavételi engedélyezés feltételeiről.
- (6) Ha az építető az (5) bekezdés szerinti figyelmeztetés ellenére nem kérelmezi az engedély hatályának meghosszabbítását, vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg, illetve az építető nem kér használatbavételi (fennmaradási) engedélyt, a (7) bekezdés szerint kell eljárni.
- (7) Az elsőfokú építésügyi hatóság az építésügyi hatósági engedély hatályának lejártát követően - legkésőbb hatvan napon belül - helyszíni ellenőrzést tart, és az ott tapasztaltak alapján a következő intézkedést teszi:
- a) ha szemrevételezés és a rendelkezésre álló építési napló tartalma alapján az építmény készültségi fokánál fogva használatbavételi engedély megadására alkalmasnak látszik, úgy az építésügyi hatóság az előírt kérelem és mellékletek benyújtására, valamint illeték megfizetésére való figyelmeztetés mellett - szankciók kilátásba helyezésével - használatbavételi engedélyezési eljárás megindítására vagy bejelentés megtételére hívja fel az építetőt,
- b) ha az építmény használatbavételi engedély megadására még nem alkalmas, úgy az építésügyi hatóság
- ba) a még hátralévő, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenység elvégzésére, majd ezt követően a használatbavételi engedély kérelmezésére vagy bejelentés megtételére - a hiányzó munkálatok elvégzéséhez arányos határidő kifizetésével és szankciók kilátásba helyezésével - kötelezi az építetőt,
- bb) intézkedik az építési tevékenység végzésének azonnali leállítására és az ebből eredő esetleges veszélyhelyzet elhárítása iránt, ha a még hátralévő építési tevékenység végzése építésügyi hatósági engedélyhez kötött, egyúttal felhívja a figyelmet arra, hogy az intézkedést követően folytatott építési tevékenység építésrendészeti jogkövetkezményekkel jár, és hogy az építető jogszerűen csak akkor folytathatja az építési tevékenységet, ha az építési engedélyt ismételtlen megkéri a hatályos jogszabályi feltételek szerint.
- (8) Az építésügyi hatóság engedélye, illetve a bejelentés nem mentesíti az építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez a külön jogszabályok szerint szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

A tervdokumentáció záradékolása és kezelése

- 24. §** (1) Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során hozott határozat a hozzá tartozó, jóváhagyási záradékkal és bélyegzőnyomattal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos. Az építésügyi hatósági határozatban az engedélyezett építési tevékenység egyértelmű körülírásával összhangban az építészeti-műszaki dokumentáció olyan részeit, amelyekre az építésügyi hatósági engedély nem terjed ki, az építésügyi hatóságnak - a tervek záradékolása során - megfelelő módon jelölnie kell.
- (2) Az elsőfokú építésügyi hatóság az építésügyi hatósági engedély jogerőre emelkedése esetén az engedélyezésre benyújtott dokumentáció valamennyi példányának valamennyi tervlapját engedélyezési záradékkal látja el.
- (3) Az elsőfokú építésügyi hatóság az építésügyi hatósági engedély megadását megtagadta, illetve a másodfokú építésügyi hatóság ezt jóváhagyó határozata vagy bírósági felülvizsgálat iránt indított kereset bírósági határozattal történő elutasítása esetén az engedélykérelem építészeti-műszaki dokumentációjának egy példányát visszatartja, további példányait a kérelmezőnek kiadja (több építető esetén a döntésen elsőként feltüntetettnek).

2. Cím

AZ EGYES ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁSOK

Elvi építési engedélyezési eljárás

- 25. §** (1) Az építési engedély iránti kérelem benyújtása előtt az ügyfél (építető) a telek beépítésével [különös tekintettel az Étv. 18. § (2) bekezdésében foglaltakra], a településképpel, az építészeti kialakítással kapcsolatos, továbbá a kulturális örök-

ségvédelmi, természet-, táj- és környezetvédelmi, egészségvédelmi, talajvédelmi, életvédelmi, tűzvédelmi, valamint a műszaki követelmények (ideértve a geológiai, szeizmológiai követelményeket is) előzetes tisztázása céljából az építésügyi hatóságtól elvi építési engedélyt kérhet. Az elvi építési engedély építési tevékenység végzésére nem jogosít.

(2)

(3) Egy telekre vonatkozóan a tervezett építési tevékenység végzésére több elvi építési engedély is kérhető.

(4) Az építményekkel kapcsolatos országos szakmai követelmények jogszabályban meghatározott előírásaitól eltérő műszaki megoldásra irányuló kérelem elvi építési engedélykérelem formájában is benyújtható.


(5) Elvi építési engedélykérelemhez - a tartalomtól függően - mellékelni kell:

a) az Engr.-ben meghatározott építészeti-műszaki dokumentációt három példányban, és ha a kérelem benyújtásakor még nem áll rendelkezésre a szakhatósági állásfoglalás, az érintett szakhatóságokra vonatkozó külön jogszabályban előírt további példányban, de legalább szakhatóságként további egy példányban,


b) a tervezői nyilatkozatot,

c) a külön jogszabályban előírt esetekben a tervtanács szakmai véleményét,

d) ha a kérelem benyújtásakor már rendelkezésre áll, az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását a hozzá tartozó, a szakhatóság által a 6. § (5) bekezdése szerint záradékolttal építészeti-műszaki dokumentációval együtt.

 **26. § (1) Az elvi építési engedélyezési eljárásban a döntést a kérelem előterjesztését követő naptól számított**

 **a) harminc napon belül** kell meghozni az Engr. szerinti építési engedélyezéshez kötött,

 **b) tizenöt napon belül** kell meghozni az Engr. szerinti egyszerűsített építési engedélyezéshez kötött építési tevékenységek elvi építési engedélyezésekor.

(2) Az elvi építési engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság - a kérelem tartalmától függően - vizsgálja, hogy

a) a kérelem és mellékleteinek tartalma megfelel-e a külön jogszabályban meghatározott követelményeknek,

b) az Étv. 36. §-ában foglaltak teljesíthetők-e,

c) az építésügyi jogszabályokban előírt szakmai követelményektől eltérő tervezett műszaki megoldás a külön jogszabályban meghatározottak szerint engedélyezett vagy engedélyezhető-e,

d) a külön jogszabály szerint a tervezett építményt a környezetébe illeszkedően helyezték-e el.

(3) Az elvi építési engedély iránti kérelem elbírálása során - az Étv. 36. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltakra is figyelemmel - az építési tevékenységgel érintett telek kialakítottnak minősül, ha a külön jogszabály szerinti telekalakítási engedéllyel rendelkezik.

Az építési és az egyszerűsített építési engedélyezési eljárás

27. § (1) Az Engr. 1. mellékletében meghatározott építési tevékenység építési engedélyezési eljárás, egyszerűsített építési engedélyezési eljárás lefolytatását követő építési engedély alapján végezhető.

(2) Egy telekre vonatkozóan az építési engedélyt az egy időben, illetve folyamatosan vagy ütemezve elvégezni kívánt építési tevékenység egészére kell kérni. Több megvalósulási szakaszra bontott építkezés esetén az egyes szakaszokban megépítendő építményekre - az építési tevékenység egészének bemutatása mellett - szakaszonként külön-külön is lehet építési engedélyt kérni.

(3) Egy telekre vonatkozóan a tervezett építési tevékenység végzésére több építési engedély is kérhető, azonban ugyanazon építési tevékenység vonatkozásában csak egy építési engedély alapján végezhető építési tevékenység.

(4) Az OTÉK előírásaitól eltérő műszaki megoldásra irányuló kérelem az építési engedélykérelemmel együtt is benyújtható, arról az építési engedélyezés tárgyában kelt érdemi határozatban kell dönten.

(5) Az építési engedélykérelemhez - a tartalmától függően - mellékelni kell:

a) a 25. § (5) bekezdés a)-d) pontjában meghatározottakat,

b) az építési jogosultság igazolását szolgáló dokumentumokat,

c) a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Khvkr.) meghatározott esetekben a környezetvédelmi vagy egységes környezethasználati engedélyt, több megvalósulási szakaszra bontott építkezés esetén az összes szakaszra együttesen, illetve a Khvkr. 5. § (2) bekezdés d) pont dc) alpontja szerinti határozatot,

d) erdőterület igénybevétele esetén az erdészeti hatóság hozzájárulását, illetve előzetes engedélyt,

e) a közút kezelőjének hozzájárulását

ea) közút területén, az alatt vagy felett építmény,


eb) belterületen a közút mellett ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény,

ec) külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren, autópálya, autótűt és főútvonal esetén 100 méteren belül építmény építése esetén,



f) az 1. melléklet szerinti tartalmú kitöltött statisztikai adatlapot,

g) termőföld esetén a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló hatósági határozatot.

(6)

 **28. § (1)** Az építési engedélyezési eljárásban a döntést a kérelem előterjesztését követő naptól számított **két hónapon belül** kell meghozni az Engr. 1. melléklet I. oszlopa szerinti építési engedélyezési eljáráshoz kötött építési tevékenység építési engedélyezése esetén.

 (2) Az egyszerűsített építési engedélyezési eljárásban a döntést a kérelem előterjesztését követő naptól számított

-  **a) harminc napon belül** kell meghozni az Engr. 1. melléklet II. oszlopában,
 **b) tizenöt napon belül** kell meghozni az Engr. 1. melléklet III. oszlopában meghatározott építési tevékenység esetében.

(3) Az építési engedély iránti kérelem elbírálása során az építészeti hatóság köteles meggyőződni arról, hogy

a) az Étv. 36. §-ában foglaltak biztosítottak-e,
b) a tervezett építési tevékenység és az építészeti-műszaki dokumentáció megfelel-e az építészeti jogszabályokban előírt szakmai és tartalmi követelményeknek, illetőleg az azoktól eltérő tervezett műszaki megoldás a külön jogszabályban meghatározottak szerint engedélyezett vagy engedélyezhető-e,
c) új építmény építése, meglévő épület bővítése esetén az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása a helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben, illetőleg a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént-e, az építési tevékenységgel érintett telek rendezett-e,
d) az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak-e.

(4) Az építészeti hatóság az építési engedélyezés és az egyszerűsített építési engedélyezés során a (3) bekezdésben foglaltakon túlmenően - külön jogszabályban előírt esetekben a tervtanács szakmai véleményét is figyelembe véve - a külön jogszabályban előírtak szerint vizsgálja, hogy a tervező a település beépítésének jellegét, sajátos építészeti arculatát a tervezett építmény, épülethez tartozó (építményrész) elhelyezése és kialakítása, tervezése során figyelembe vette-e, az építményt a környezetébe és a tájba illeszkedően helyezte-e el.

(5) Az építési tevékenységgel érintett telek akkor minősül rendezettnek, ha a helyi építési szabályzat, szabályozási terv, ezek hiányában az illeszkedés szabályai szerint - ha szükséges, telekalakítási eljárást követően - alakították ki, és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

29. § (1) A településkép, tájkép előnyösebb kialakítása, illetőleg megóvása érdekében az építészeti hatóság a külön jogszabály keretei között előírhatja

- a) az építmények elhelyezési módját, tájba és környezetbe illesztését, valamint méreteit,
b) az épületek homlokzatának, tetőzetének és takaratlanul maradó, közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítását.

(2) A határozat rendelkező részének tartalmaznia kell értelemszerűen:

- a) az építmény későbbi - kártalanítási igény nélküli - átalakításának vagy lebontásának esetleges kötelezettségét, megjelölve, hogy milyen feltétel bekövetkeztekor esedékes a kötelezettség teljesítése,
b) az építési tevékenység végzésével kapcsolatban szükségessé váló járulékos építmények (pl. felvonulási épület), építménybontás, tereprendezés (környezetrendezés) engedélyezésére, illetve kötelezettségére vonatkozó rendelkezést,
c) a használatbavételi engedély vagy bejelentés kötelezettségére való utalást,
d) figyelmeztetést arra, hogy az építető az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) - a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania,
e) figyelmeztetést arra, hogy az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőség-igazolása mellett lehet,
f) figyelmeztetést arra, hogy a tervezett építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését az építésfelügyeleti hatósághoz be kell jelenteni,
g) figyelmeztetést arra, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az építetői fedezetkezelés szabályai alá tartozik.

30. § (1) Az építési engedély a hozzá tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációval együtt jogosít építési tevékenység végzésére.


(2) Az építető - a (3) bekezdésben meghatározott kivétellel - csak a jogerős építési engedély és az ahhoz tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció birtokában és annak megfelelően, az engedély hatályának időtartama alatt végezhet építési tevékenységet.

(3)-(4)

Összevont építészeti hatósági eljárás

31. § (1) Az építető az építési engedélyezésre vonatkozóan választhatja az e rendeletben meghatározott összevont építészeti hatósági engedélyezési eljárást (a továbbiakban: összevont eljárás), amely


- a) a megvalósítással kapcsolatos követelmények előzetes tisztázása céljából elvi építési keretengedélyezési és
b) építési engedélyezési szakaszból áll.

 **(2)** Az összevont eljárás iránti kérelem beérkezését követő naptól számított **tizenöt napon belül** az építészeti hatóság az érintett szakhatóságok és közműszolgáltatók bevonásával egyeztető tárgyalást és helyszíni szemlét tart.


(3) A 17. § (1) bekezdésben meghatározott kérelem az összevont eljárás mindkét szakaszára vonatkozik.

(4) Az összevont eljárás elvi építési keretengedélyezési szakaszának (a továbbiakban: elvi keretengedélyezés) megindításához a 25. § (5) bekezdésben foglaltakat kell mellékelni.

(5) Az összevont eljárás építési engedélyezési szakaszának megindításához a 27. § (5) bekezdésében meghatározott melléleteket az elvi keretengedélyezést követően, az abban meghatározottak szerint és annak hatályán belül kell benyújtani.


 (6) Az építésügyi hatóság a (2) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalásról és helyszíni szemléről a kérelmező, az építésügyi hatóság, valamint a közműszolgáltatók megállapításait és a beruházás megvalósíthatóságával kapcsolatos nyilatkozatait, a szakhatóságok állásfoglalását is magában foglaló jegyzőkönyvet készít. A szakhatóság, valamint a közműszolgáltató az egyeztető tárgyalás és helyszíni szemle során az állásfoglalás, illetve nyilatkozat megtételére további nyolc napot kérhet.

(7) Az elvi keretengedélyben az építésügyi hatóság a (6) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalás és helyszíni szemle során feltárt tények és nyilatkozatok alapján megállapítja az építési engedély megadásának feltételeit és kereteit.

 (8) Az építésügyi hatóság az elvi keretengedély kérelemről **huszonöt (25) napon belül** végzés formájában dönt.

(9) A jogerős elvi keretengedély egy évig hatályos. Hatályossága a hatályossága alatt kérelemre egy alkalommal legfeljebb egy évvel meghosszabbítható, ha az elvi keretengedély lényeges tartalmát érintő jogszabályok, illetve a kötelező hatósági előírások időközben nem változtak meg. Az elvi keretengedély építési tevékenység végzésére nem jogosít.

32. § (1) Az összevont eljárás építési engedélyezési szakasza az építési engedély elvi keretengedélynek megfelelő tartalmú mellékletek - az elvi keretengedély hatályán belül történő - benyújtásával kezdődik. Az építési engedélyezési szakaszban az elvi keretengedélyben foglaltak az építésügyi hatóságot és a szakhatóságot - azokban a kérdésekben, amelyekről kifejezetten rendelkezett, illetve amelyekről az elvi keretengedélyezési szakaszban nyilatkozott - akkor is kötik, ha az elvi keretengedély megadását követően az elvi keretengedély lényeges tartalmát érintő jogszabályok, illetve a kötelező hatósági előírások megváltoztak.


 (2) Az összevont eljárásban hozott elsőfokú határozat elleni fellebbezést soron kívül, de legfeljebb **harminc napon belül** el kell bírálni.

Bontási engedélyezési eljárás

33. § (1) Az Engr. 1. melléklet VI. oszlopa szerint meghatározott építmények bontása bontási engedély alapján végezhető.

(2) A bontási engedélykérelemhez - a tartalmától függően - mellékelni kell a 25. § (5) bekezdés *a*) és *b*) pontjában, valamint a 27. § (5) bekezdés *b*) pontjában foglaltakat.

(3)

 **34. § (1)** A bontási engedélyezési eljárásban a döntést a kérelem előterjesztését követő naptól számított **harminc (30) napon belül** kell meghozni az Engr. 1. melléklet VI. oszlopa szerinti bontási tevékenységek bontási engedélyezése esetén.

(2) A bontási engedélykérelem elbírálása során az építésügyi hatóság azt vizsgálja, hogy

a) a tervezett bontási munka kielégíti-e a vonatkozó biztonsági, környezetvédelmi, kulturális örökségvédelmi, műszaki és egyéb követelményeket, továbbá

b) az építmény elbontását jogszabály vagy ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nem tiltja-e.

(3) Az építésügyi hatóság a bontási kérelmet a (2) bekezdésben foglaltak megsértése esetén határozattal elutasítja.

(4) A határozat rendelkező részének tartalmaznia kell értelemszerűen:

a) a bontási tevékenység végzésével kapcsolatban szükségessé váló járulékos építmények, építménybontás, tereprendezés (környezetredezés) engedélyezésére, illetve kötelezettségére vonatkozó rendelkezést,

b) a bontási tevékenység elvégzésének bejelentési kötelezettségére való utalást,

c) tájékoztatást arról, hogy a bontási tevékenység befejezése után az építettőnek az ingatlan-nyilvántartásban a változás átvezetése céljából kérelmet, továbbá a megvalósult állapotról záradékolt változási vázrajzot kell a földhivatalhoz benyújtania,

d) figyelmeztetést arra, hogy az építettő a bontási tevékenység befejezését követően - a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.

(5)-(6)

Használatbavételi engedélyezési eljárás

35. § (1) Az Engr. 1. melléklet IX. oszlopában meghatározott építmények használatbavétele használatbavételi engedély alapján végezhető.

(2) Az építettőnek az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor - a használatbavétel előtt - kell kérelmezni a használatbavételi engedélyt.

(3) Egy telken, egy építésügyi hatósági engedély alapján egyidejűleg megépült több építményre, illetőleg elvégzett többfajta építési tevékenységre külön-külön is lehet használatbavételi engedélyt kérelmezni.


(4) Az építési engedélyben eredetileg már több megvalósulási szakaszra bontott építkezés esetén az egyes megvalósulási szakaszokban megépített építményekre, illetőleg rendeltetésszerű és biztonságos használatra önmagukban alkalmas építményrészekre (önálló rendeltetési egységekre) szakaszonként külön-külön is lehet használatbavételi engedélyt kérelmezni.

(5) Ha az építési engedélyben az építkezés szakaszolására - a (4) bekezdésben foglaltak szerint - nem került sor, a megépített, de még befejezetlen építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra önmagában, önállóan is alkalmas építményrészére (önálló rendeltetési egységére) az építkezés építési engedélynek megfelelő teljes befejezéséig csak ideiglenes használatbavételi engedély adható, amennyiben az egyes építményrészek használata a kivitelezési munkálatokat nem zavarja. Ebben az esetben az építési engedély szerinti teljes építményre a használatbavételi engedélyt végleges jelleggel csak a kivitelezés teljes befejezése után lehet megadni. Ilyen esetben a végleges használatbavételi engedély iránti kérelemhez az e rendelet szerinti mellékelt dokumentumoknak értelemszerűen a használatba nem vett építményrészekre vonatkozó tartalommal kell bírniuk.

(6)

36. § A használatbavételi engedélykérelemhez - a tartalmától függően - mellékelni kell

- a) a 25. § (5) bekezdés d) pontjában foglaltakat,
- b) a felelős műszaki vezető nyilatkozatát,
- c) az érintett közműszolgáltató nyilatkozatát arról, hogy az eljárással érintett építmény közműszolgáltatása biztosított,
- d) az építési tevékenységgel érintett épített vagy szerelt égéstermék-elvezető esetén a kéményseprő-ipari közszolgáltató - külön jogszabály szerinti - nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az érintett épített vagy szerelt égéstermék-elvezető műszaki megoldása megfelel-e a szakszerűség követelményeinek,
- e) a 25. § (5) bekezdés a) pontjában foglaltakat, ha a kivitelezés során a jogerős építési engedélytől és a hozzá tartozó jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentációtól, valamint az ezek alapján készült kivitelezési tervektől építészeti hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységgel eltértek,
- f) a 2. melléklet szerinti kitöltött statisztikai lapot.

 **37. § (1)** A használatbavételi engedélyezési eljárásban a döntést a kérelem előterjesztését követő naptól számított **harminc (30) napon belül** kell meghozni az Engr. 1. melléklet IX. oszlopa szerinti építési tevékenységek használatbavételi engedélyezése esetén.

(2) A használatbavételi engedély iránti kérelem elbírálása során az építészeti hatóság köteles meggyőződni arról, hogy

- a) az építési tevékenységet az építési engedélynek, az ahhoz tartozó építészeti-műszaki dokumentációnak, továbbá az engedélyezett eltérésnek megfelelően végezték-e el,
- b) az építmény az építési engedélyben megjelölt rendeltetésének megfelelő és biztonságos használatra alkalmas állapotban van-e, valamint

c) az építmény zavartalan használatához szükséges járulékos építmények (pl. parkolók, hulladék-, göngyöleg tárolók) megvalósultak-e, a felvonulási épület elbontásra került-e, a környezetrendezést elvégezték-e.

(3) A használatbavételi engedély csak akkor adható meg, ha az építmény a rendeltetészerű és biztonságos használat követelményeinek megfelel.

(4) Az építészeti hatóság a használatbavételi engedély megadását az egész építményre, vagy annak egy részére az észlelt hibák és hiányosságok megszüntetéséig, az építési engedélybe foglalt kikötések, feltételek teljesítéséig csak akkor tagadhatja meg, az építmény használatát csak akkor tilthatja meg, ha az észlelt hibák, hiányosságok, kikötések és feltételek teljesítésének hiánya az építmény rendeltetészerű és biztonságos használhatóságát gátolja vagy akadályozza.

(4a) A használatbavételi engedélyezéskor a használatbavételi engedély e rendelet szerinti megadása mellett, a rendeltetészerű és biztonságos építményhasználatot nem gátló, még fennálló hibák, hiányosságok megszüntetését, az építési engedélybe foglalt kikötések és feltételek teljesítését megfelelő teljesítési határidő megjelölésével és a nem teljesítés esetén alkalmazható szankciók alkalmazására való figyelmeztetéssel a kötelezésre vonatkozó előírások szerint kell elrendelni.

(5) A határozat rendelkező részének tartalmaznia kell:

a) tájékoztatást arról, hogy az építési vagy a bontási munkák befejezése és a jogerős használatbavételi (bontási, fennmaradási) engedély kézhezvétele után az építetetőnek az ingatlan-nyilvántartásban a változás átvezetése céljából kérelmet, továbbá a megvalósult állapotról záradékolt változási vázrajzot kell a földhivatalhoz benyújtania,

b) az építési engedély számát, keltét,

c) a használatbavételi engedély hatályát,

d) a rendeltetészerű és biztonságos használatot nem veszélyeztető kisebb hibák és hiányosságok esetén - határidő kitűzése és eljárási bírság kiszabásának kilátásba helyezése mellett - a megállapított hibák és hiányosságok megszüntetése érdekében szükséges építési munkák elvégzésére vonatkozó kötelezést,

e) figyelmeztetést arra, hogy az építetető az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) - a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania,

f) tájékoztatást arról, hogy az elkészült épületről a külön jogszabályban foglaltak szerint energetikai tanúsítványt kell kiállítani.

(6)

38. § A jogerős használatbavételi engedély birtokában a rendeltetészerű és biztonságos használatra alkalmas építmény ténylegesen használatba vehető. Az építmény ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetéséhez az erre irányuló kérelmet, valamint az ahhoz mellékelte jogerős használatbavételi engedély másolatát és az épületfeltüntetési vázrajzot a területileg illetékes földhivatalhoz be kell nyújtani.


Fennmaradási engedély

39. § (1) A fennmaradási (és továbbépítési) engedély megadásának feltételeire, valamint az engedély nélküli bontás jogkövetkezményére az Étv. 48. § (1) és (2) bekezdése irányadó.

(2) Az építészeti hatóság építészeti hatósági ellenőrzés keretében megtartott helyszíni szemléje és a külön jogszabály szerinti bizonyítási eszközök alapján a szabálytalanság tudomásra jutásától számított **három hónapon belül** tisztázza a tényállást, melynek keretében

a) vizsgálja, hogy a fennmaradási engedély megadásának a feltételei fennállnak-e vagy megteremthetőek-e,

b) a feltételek megléte esetén értesíti az építetetőt a fennmaradási engedély feltételeiről és jogkövetkezményeiről, és egyben

 c) legfeljebb **két hónapon belül** határidő tűzésével a fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtására hívja fel.

(3) Amennyiben az építető a felhívásban megállapított határidőig nem nyújtja be a fennmaradási engedély iránti kérelmét, vagy az azzal kapcsolatos hiánypótlási felhívásnak a megadott határidőben nem tesz eleget, vagy a szabályossá tétel érdekében szükséges munkálatok elvégzését a kötelezett nem vállalja, úgy az építészeti hatóság elrendeli az építmény bontását.

(4) A fennmaradási engedély - építészeti bírság kiszabása, illetőleg a szükségszerű átalakítás kötelezettségének és határidejének egyidejű megállapítása mellett - meghatározott időre szóló, visszavonásig hatályos (határozatlan időre szóló) vagy végleges jellegű lehet. A fennmaradási engedély meghatározott idejű hatállyal bír, ha az építető a kiszabott építészeti bírságot határidőre nem fizette meg.

(5) A fennmaradási engedély egyben az építményre vonatkozó használatbavételi engedély is, amennyiben ennek feltételei fennállnak. Az építményrészre vonatkozó fennmaradási engedély megadásával egy időben az építészeti hatóságnak rendelkeznie kell az építmény befejezésére vonatkozó továbbépítésről is. Az építmény építési munkáinak teljes befejezése után az Étv. 44. §-a és e rendelet előírásai szerinti használatbavételi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

(6) Fennmaradási engedély megadása esetén, ha - az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatára vonatkozó nyilatkozatok alapján - ennek feltételei fennállnak, az építészeti hatóság az építészeti bírság befizetéséig a fennmaradási engedélyben egyben ideiglenes használatbavételi engedélyt is ad.

(7) Ha a (6) bekezdés szerinti engedély megadását követően az építető a szabálytalan építési tevékenység miatt kiszabott építészeti bírságot befizeti, a bírság befizetésének építető általi igazolását követően a fennmaradásra és használatbavételre vonatkozó engedélyt a hatóság - külön kérelem nélkül - egyszerűsített határozattal véglegesíti.

(8) A fennmaradási engedélykérelemhez

a) fennmaradási és továbbépítési engedélyezés esetén - a tartalmától függően - mellékelni kell a 27. § (5) bekezdésében foglaltakon túlmenően a felelős műszaki vezető - ennek hiányában építészeti műszaki szakértő - nyilatkozatát, valamint

b) végleges fennmaradási engedélykérelem esetén a 36. § szerinti mellékleteket.

40. § (1) A fennmaradási engedélyezési eljárásban a döntést a kérelem előterjesztését követő naptól számított két hónapon belül kell meghozni.

(2) A határozat rendelkező részének tartalmaznia kell:

a) az építmény későbbi - kártalanítási igény nélküli - átalakításának vagy lebontásának esetleges kötelezettségét, megjelölve, hogy milyen feltétel bekövetkeztekor esedékes a kötelezettség teljesítése,

b) a továbbépítési tevékenység megkezdésének bejelentésére, illetve a külön jogszabályban meghatározott esetekben az adatszolgáltatásra vonatkozó kötelezettség előírását,

c) az építési tevékenység végzésével kapcsolatban szükségessé váló járulékos építmények (pl. felvonulási épület), építménybontás, tereprendezés (környezetrendezés) engedélyezésére, illetve kötelezettségére vonatkozó rendelkezést,

d) a használatbavételi engedély kérésének, a használatbavétel bejelentésének kötelezettségére való utalást,

e) tájékoztatást arról, hogy az építési vagy a bontási munkák befejezése, illetve a jogerős használatbavételi (bontási, fennmaradási) engedély kézhezvétele után az építetőnek az ingatlan-nyilvántartásban a változás átvezetése céljából kérelmet, továbbá a megvalósult állapotról záradékolt változási vázrajzot kell a földhivatalhoz benyújtania,

f) a fennmaradási engedély jellegét,

g) a rendeltetésszerű és biztonságos használatot nem veszélyeztető kisebb hibák és hiányosságok esetén - határidő kitűzése és eljárási bírság kiszabásának kilátásba helyezése mellett - a megállapított hibák és hiányosságok megszüntetése érdekében szükséges építési munkák elvégzésére vonatkozó kötelezést,

h) figyelmeztetést arra, hogy az építető az építési, illetve a bontási tevékenység befejezését követően, a fennmaradási engedély kézhezvételét követő harminc napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) - a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania,

i) tájékoztatást arról, hogy az elkészült épületről a külön jogszabályban foglaltak szerint energetikai tanúsítványt kell kiállítani.

(3) Az építményrészre vonatkozó fennmaradási engedély megadásával egyidejűleg az építészeti hatóságnak rendelkeznie kell az építmény befejezésére vonatkozó továbbépítésről is.

(4) A fennmaradási engedély lehet meghatározott időre szóló, visszavonásig hatályos, végleges jellegű egyben használatbavételi engedély is, vagy fennmaradási és továbbépítési engedély.

(5) A fennmaradási engedélyről rendelkező határozatban, illetve a bontás tudomásulvételével egyidejűleg kell rendelkezni az építészeti bírságról.

(6) A fennmaradási, illetve fennmaradási és továbbépítési engedélyezési eljárás során az Étv. 48. és 49. §-ában, valamint e rendelet fennmaradási engedélyezésre vonatkozó rendelkezésein túl

a) e rendeletnek az építési és a használatbavételi engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseit,

b) szükség szerint az építészeti hatósági kötelezési eljárásokra vonatkozó szabályokat, valamint

c) az építészeti bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet rendelkezéseit is alkalmazni kell.

Adat, tény, állapot igazolása

41. § (1) Adat, tény, állapot igazolása céljából az Étv. 34. § (5) bekezdése és a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény 4. § (1) bekezdése alapján az építészeti hatóság hatósági bizonyítványt az ügyfél kérelmére vagy - ha az ügyfél az ingatlan adataiban bekövetkezett

változás átvezetése iránti kérelmét a földhivatalhoz, mint közreműködő hatósághoz nyújtotta be - az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéshez a földhivatal megkeresésére állít ki.

(2) Az építésügyi hatóság az Étv. 34. § (5) bekezdése szerinti hatósági bizonyítvány kiadásához szükséges dokumentumokat és a személyes adatok kivételével hatósági nyilvántartás által nem tartalmazott adatokat bekérheti az ügyféltől.

 (3) A hatósági bizonyítványt a kérelem előterjesztését követő naptól számított **tíz napon belül** kell kiadni, illetve az ügyfél által beadott iratot záradékkal ellátni.

3. Cím

ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ELLENŐRZÉS

42. § (1) Az építésügyi hatóság az ellenőrzése során

a) vizsgálja

aa) a jogerős építési engedély és a hozzá tartozó jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentáció meglétét, a kulturális örökségvédelmi hatósági engedély meglétét, bejelentés megtörténtét,

ab) hogy az építési engedélyhez vagy bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek esetében a településrendezési tervek, a helyi építési szabályzat és az általános érvényű kötelező építésügyi, és más hatósági előírásokat megtartották-e,

b) felkutatja

ba) az engedély vagy bejelentés köteles építési tevékenységek esetében az építésügyi hatósági engedély vagy bejelentés nélkül, vagy attól eltérően végzett,

bb) a településrendezési tervek, a helyi építési szabályzat és az általános érvényű kötelező építésügyi előírások megsértésével végzett

(a továbbiakban együtt: szabálytalan) építési tevékenységet, illetve

c) ellenőrzi a jókarbantartási kötelezettség teljesítését, a településképet rontó állapotú építmények helyreállítását, valamint azt, hogy a műemlékek műszaki állapota nem veszélyezteti-e a műemléki értékeket, illetőleg a fenntartási kötelezettséget teljesítették-e az ingatlan védettség alá tartozó valamennyi alkotóelemére.

(2) Az építésügyért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) február 15-ig a tárgyévre vonatkozó közleményt ad ki, amelyben

a) javaslatot tesz

aa) a tárgyévben tartandó építésügyi hatósági célvizsgálatok szempontrendszerére,

ab) azokra a településekre, településrészekre, ahol összevont építésügyi hatósági ellenőrzést tart indokoltnak,

b) a tárgyévet megelőző év nyilvántartási adatai alapján javaslatot tesz utóvizsgálati ellenőrzésre azokon a településeken, településrészeken, Budapesten a kerületekben, ahol a szabálytalanságok száma növekedett.

(3) Az építésügyi hatóság az ellenőrzéseit rendszeresen - az építésfelügyeleti hatóság javaslata és az (1) és (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével - március 1-jéig készített éves munkaterv szerint végzi.

(4) Az előző évi építésügyi hatósági ellenőrzések megállapításait összefoglaló jelentést az építésügyi hatóság január 31-ig megküldi a miniszternek, műemléket érintően a kultúráért felelős miniszternek.

(5) Az (1) bekezdésben meghatározottak helyszíni ellenőrzését két építésügyi hatósági ügyintéző egyidejűleg végzi. Ha a (6) bekezdés alapján a helyszíni ellenőrzésen más ellenőrzésre jogosult szerv képviselője is részt vesz, a helyszíni ellenőrzést egy építésügyi hatósági ügyintéző is végezheti. Az építésügyi hatósági köztisztviselő az ellenőrzési jogosultságát a helyszíni ellenőrzés megkezdésekor igazolja.

(6) Az építésügyi hatóság szükség esetén az építésfelügyeleti hatósággal, más illetékességi területen működő építésügyi és építésfelügyeleti hatósággal és más - ellenőrzésre jogosult - hatósággal közös ellenőrzés végzését kezdeményezi.

4. Cím

KÖTELEZÉSI ÉS VÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁS

Építésrendészeti és kötelezési eljárás

43. § (1) Ha valamely más hatóság a hatáskörébe tartozó, a szakterületre irányadó jogszabályok rendelkezésein alapuló, a szakterület követelményeinek érvényre juttatását célzó intézkedés megtételére irányuló megkeresése csak építésügyi hatósági kötelezés útján juttatható érvényre, a hatósági megkeresés teljesítését az építésügyi hatóság csak hatásköre vagy illetékessége hiányában tagadhatja meg.

(2) Az építési engedély és bejelentés, illetve bontási engedély és bontás bejelentése nélkül végezhető építési és bontási tevékenységet is csak

a) a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat,

b) az általános érvényű kötelező építésügyi előírások, ideértve a 16. § (6) és (7) bekezdésben foglaltakat is, továbbá

c) más hatósági (védőterületi, biztonsági, közegészségügyi, tűzvédelmi, környezet-, természet-, táj- és kulturális örökségvédelmi, az egészséges és biztonságos munkavégzésre vonatkozó stb.) előírások megtartásával szabad végezni.

(3) A (2) bekezdésben foglalt rendelkezések megsértése esetén a szabálytalanul végzett építési tevékenység jogkövetkezményeit kell alkalmazni.

(4) Az építésügyi hatóság

a) településrendezési, közbiztonsági, közlekedésbiztonsági, köztisztasági, továbbá más közérdekből vagy a használat módja miatt a telek határain kerítés építését elrendelheti vagy megtilthatja,

b) közérdeknek minősülő közbiztonsági, közlekedésbiztonsági érdekből elrendelheti a meglévő kerítést lebontását, illetve elrendelheti az átláthatóvá történő átalakítását,

c) helyi építési szabályzat vagy annak rendelkezése hiányában a telek határain támfal építését elrendelheti.

44. § (1) Az Étv. 47. § (5) bekezdésében meghatározott esetben az építésügyi hatóság a szabálytalan állapotról ábrázolást, rajzot, fényképet, videofelvételt készít, a helyszínen meghozott végzés tényét a helyszínen lévő építési naplóba is bejegyzi, és a jegyzőkönyvet, illetőleg a közbenső végzés egy példányát a helyszínen átadja a kötelezett vagy a képviselője részére. Ha ez nem lehetséges, azt a kötelezettel hivatalos úton közli.

(2) Az építésügyi hatóság a kötelezést,

a) ha az műemléki területet vagy régészeti lelőhelyet érint, a kulturális örökségvédelmi hatósággal,

b) ha az országos jelentőségű védett természeti területet, illetőleg európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet) érint, a természetvédelmi hatósággal is közli.

45. § (1) Több személy együttes kötelezése esetén,

a) ha a kötelezettség teljesítése osztható, az egyes kötelezettek részkötelezettségeit - a polgári jog szabályai szerint - külön meg kell határozni,

b) ha a kötelezettség teljesítése oszthatatlan, a kötelezés egyetemleges.

(2) A kötelezettség teljesítéséhez szükséges építési tevékenységek és az ezzel kapcsolatos cselekmények elvégzése ütemekre és szakaszokra bontva is előírható.

(3) A kötelezettség teljesítésének határidejét - azonnali beavatkozást igénylő veszélyhelyzet esetének kivételével - az összes körülmény figyelembevételével kell megállapítani.

5. Cím

BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

A bejelentés megtétele

45/A. § (1) A bejelentésre az e rendeletben foglalt eltérésekkel alkalmazni kell a közigazgatási hatósági eljárás általános szabályairól szóló törvénynek a nyelvhasználatra és a tolmács igénybevétele, az adatkezelésre, a joghatóságra, hatáskörre és illetékességre, a kapcsolattartás általános szabályaira, valamint az elektronikus kapcsolattartásra és az elektronikus tájékoztatásra, a képviselőre, az iratra, a határidő számítására, a nyilvántartásra, továbbá a költségmentességre vonatkozó rendelkezéseit azzal, hogy ahol a közigazgatási hatósági eljárás általános szabályairól szóló törvény ügyfelet említ, azon a bejelentést tevő építőt kell érteni.

(2) Az építető a bejelentés megtételével egyidejűleg megkezdheti a tevékenységet, ha az építésügyi hatóságnak bejelenti az Engr. 1. melléklet

a) IV. oszlopában meghatározott építési tevékenységek végzését,

b) VII. oszlopában meghatározott bontási tevékenységek végzését, és

c) X. oszlopa szerinti építési tevékenységek esetében az építmény használatbavételét.

(3) Az építési és a bontási bejelentés megtételétől számított hat hónapig folytatható a bejelentett tevékenység.

(4) Az építető haladéktalanul köteles bejelenteni a bejelentett építési és bontási tevékenység befejezését az építésügyi hatóságnak.

45/B. § (1) A bejelentés tartalmazza

a) a bejelentő nevét, megnevezését,

b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,

c) az építési tevékenységgel érintett ingatlan címét, helyrajzi számát,

d) a bejelentés 45/A. § (2) bekezdés szerinti fajtáját,

e) a bejelentés tárgyát és annak rövid leírását a bejelentéssel érintett építmények számának, típusának és rendeltetésének megjelölésével,

f) a bejelentés tárgyával összefüggésben korábban keletkezett hatósági döntések megnevezését, számát és keltét,

g) a bejelentő építőt aláírását és nyilatkozatát arról, hogy rendelkezik a 18. § szerinti építési jogosultsággal,

h) az építési és bontási bejelentéshez csatolt tervezői nyilatkozatot, vagy a használatbavételi bejelentéshez csatolt felelős műszaki vezető nyilatkozatot és

i) az eljárási illeték vagy igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének igazolását.

(2) A tervezői nyilatkozat tartalmazza


a) az építető nevét, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet esetén megnevezését,

b) a felelős tervező nevét, címét, jogosultsága számát,

c) az építési tevékenység

- ca) megnevezését,
 - cb) helyét, az ingatlan címét, helyrajzi számát, és
 - cc) rövid leírását, jellemzőit, valamint
 - d) a tervező nyilatkozatát arról, hogy
 - da) a tervezett építési tevékenység az Engr. előírásai szerint bejelentésköteles, a bejelentéshez előírt építészeti-műszaki dokumentáció elkészült és az abban általa tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak,
 - db) a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása esetén a szerkezet, eljárás vagy számítási módszer a szabványossal legalább egyenértékű,
 - dc) az adott tervezési feladatra azonos módszert alkalmazott a hatások, terhek és az ellenállások, valamint a teherbírás megállapítására, és azt a tervezés során teljes körűen alkalmazta,
 - dd) az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (2) bekezdés c)-h) pontjában meghatározott követelményeknek megfelel,
 - de) egyeztetett-e az érintett közműszolgáltatókkal és mi az egyeztetés tartalma,
 - df) az építési, bontási tevékenységgel érintett építmény tartalmaz-e azbesztet, és
 - dg) az általa tervezett építmény megfelel-e az energetikai követelményeknek és az ezt igazoló energetikai számítást az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerint elkészítette.
- (3) A felelős műszaki vezetői nyilatkozat az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározottakat, továbbá az érintett közműszolgáltatóval a 19. § (2) bekezdésében meghatározott követelmények teljesítése tekintetében lefolytatott egyeztetés eredményét tartalmazza.

A bejelentés nyilvántartásba vétele

 **45/C. § (1)** Az építésügyi hatóság a 45/A. § (2) bekezdés szerinti bejelentés megérkezését követő naptól számított **tíz napon belül** a bejelentésben foglaltakat hivatalból nyilvántartásba veszi, és az erről szóló határozatában - a bejelentés fajtájától függően - tájékoztatja a bejelentőt arról, hogy

- a) a bejelentés alapján annak megtételétől számított legfeljebb hat hónapig folytatható építési vagy bontási tevékenység, ezt követően a tevékenység jogszerűen nem folytatható, befejezetlen építési vagy bontási tevékenység esetén a tevékenység folytatásához új bejelentést kell tenni,
 - b) a bejelentett építési vagy bontási tevékenységtől az Engr. szerint bejelentéshez kötött építési vagy bontási tevékenység végzésével eltérni csak ismételt bejelentés alapján lehet, és
 - c) az Engr. szerint bejelentéshez kötött építési tevékenység befejezését követően használatbavételi bejelentést kell tenni.
- (2) Az építmény-nyilvántartásba vételről szóló határozatnak tartalmaznia kell a 29. § (2) bekezdés d)-f) pontjában előírtakat, valamint a bejelentés előterjesztésének napját.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti építmény-nyilvántartás az Étv.-ben, valamint az építésügy körébe tartozó egyes hatósági nyilvántartásokról szóló kormányrendeletben előírtakat tartalmazza.

A bejelentett építési tevékenység ellenőrzése

45/D. § (1) Bejelentés alapján építési és bontási tevékenység csak az Engr.-ben meghatározott építészeti-műszaki dokumentáció birtokában végezhető. A dokumentációt az építető köteles az építés helyszínén tartani és építésügyi hatósági ellenőrzés során a hatóság rendelkezésére bocsátani.

(2) Az elsőfokú építésügyi hatóság a bejelentett építési vagy bontási tevékenység folytatását vagy megvalósítását, illetve a bejelentett használatbavételt az éves építésügyi hatósági ellenőrzés keretében legkésőbb a bejelentés hatályának lejártát követő százharminc napon belül a helyszínen ellenőrzi.

(3) Az építésügyi hatóság a helyszíni ellenőrzéskor vizsgálja a bejelentésben és annak mellékleteiben foglaltak jogszerűségét és szakszerűségét, valamint hogy az elvégzett vagy folytatott tevékenység a jogszabályban meghatározott feltételeknek megfelel-e.

(4) Ha az építésügyi hatóság ellenőrzése során azt állapítja meg, hogy az építési vagy bontási tevékenységet bejelentés nélkül vagy a bejelentéstől eltérően végezték, illetve a használatbavétel bejelentés nélkül vagy a bejelentéstől eltérően valósult meg, az e rendelet szerinti építésrendészeti eljárást folytatja le, a bejelentett tevékenységet vagy építményt - a fennmaradási engedélyezés esetét kivéve - törli a nyilvántartásból, és a szabálytalan építés jogkövetkezményeit alkalmazza.

IV. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

46. § (1) Ez a rendelet 2009. október 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult vagy megismételt eljárásokban kell alkalmazni.

(2)

47. § E rendeletnek - az építészeti és az építésfelügyeleti hatósági eljárásokkal összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 177/2010. (V. 13.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 17. § (9) bekezdésével megállapított - 45/A-45/D. §-át a Kr. hatálybalépését követően tett bejelentésekre kell alkalmazni.

48. § E rendeletnek az építési beruházások egyszerűsítése érdekében egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 228/2010. (VIII. 13.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Kr2.) hatályon kívül helyezett 25. § (2) bekezdését a Kr2. hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben sem kell alkalmazni.

1. melléklet a 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez

Épület építési (egyszerűsített építési) engedélyezéséhez statisztikai adatlap

Az épület rendeltetése	Az épület hasznos alapterülete* m ²	Létesítendő lakások (üdülő- egységek) száma, db
11. Lakóépület		
11. Egylakásos lakóépület		
12. Kétlakásos lakóépület		
13. Három- és többlakásos lakóépület		
14. Közösségi (szálló jellegű) lakóépület (otthon, szállás)		
20. Üdülőépület		
Nem lakóépület		
31. hivatali (iroda)épület		
32. kereskedelmi (nagy- és kiskereskedelmi) épület (bevásárlóközpont, önálló üzlet, fedett piac, lakossági fogyasztásicikk-javító hely, szervizállomás)		
33. szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület (szálloda, motel, panzió, fogadó, egyéb nyaraló-pihenő otthon, tábor, valamint étterem, kávéház, büfé)		
34. oktatási, egészségügyi ellátást szolgáló, valamint szórakoztatásra, közművelődésre használt épület		
35. közlekedési és hírközlési épület		
36. ipari épület, raktár (gyár, műhely, szerelőüzem, csarnok, vágóhíd, sörfőzde, siló)		
37. mezőgazdasági célra használt gazdasági és raktárépület (istálló, magtár, pince, üvegház)		
38. egyéb nem lakóépület		
40. nem új épület (épületbővítés, átalakítás stb. során építendő új lakások)		

Gazdasági szervezet építkezése esetén az építető törzsszáma (az adószám első nyolc számjegye):

* Lakóépület hasznos alapterülete: a lakás(ok) összes helyiségeinek területe, továbbá többlakásos házakban a házak közös használatú helyiségeinek területe is.

Nem lakóépület hasznos alapterülete: az épület rendeltetésének megfelelő célú területek összessége; a hasznos alapterületbe nem tartozik bele az épületszerkezetek által elfoglalt terület, a segédberendezések üzemi területe (fűtő- és légkondicionáló berendezések, áramfejlesztők területe) és az átjárók területe.

2. melléklet a 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez

Épület használatbavételi engedélyezéséhez és bejelentéséhez statisztikai adatlap

1. Az ingatlan adatai:

- (1) helység utca
- (2) a telek területe: m²
2. Az építés jellege:
- (1) Új épület építése, (2) Épület-helyreállítás, (3) Emeletráépítés, (4) Tetőtér-, padlástér-beépítés, (5) Toldalékpépítés, (6) Lakássá alakítás, (7) Lakás műszaki megosztása, (8) Lakásösszevonás
3. Az építés (kivitelezés) időtartama: év hónaptól év hónapig
4. (1) Az épületben épített lakások száma: db, (2) összes hasznos alapterülete: m²
- (3) Más, önálló rendeltetési egység száma: db, (4) összes hasznos alapterülete: m²
5. Az épület (lakás) anyagai:
- (1) A függőleges teherhordó szerkezet anyaga
- (2) A tetőfedés anyaga
- (3) A homlokzati felületképzés anyaga
6. Az új lakóépület tetőszerkezetének formája:
- (1) Lapos tető, (2) Sántortető, (3) Nyeregtető, (4) Tagolt, (5) Erősen tagolt
7. Az új lakóépület szintjei és azok területe:
- (1) Pinceszint: m², (2) Alagsor: m², (3) Földszint: m², (4) Emeletszint: db
8. A lakásokhoz tartozó egyéb építmények és helyiségek:
- (1) Gépkocsitárolók száma: férőhely
- (2) Úszómedence, (3) Télikert, (4) Egyéb, éspedig
9. Az épület (lakás) egyéb felszereltsége:
- (1) Klíma, (2) Mesterséges szellőzés, (3) Központi porszívó, (4) Napkollektor, (5) Parabolaantenna, (6) Komplet kábel-szolgáltatás, (7) Lift, (8) Elektronikus vagyónvédelem, (9) Automata öntözőberendezés, (10) Egyéb, éspedig
10. Az épület (lakás) közműellátottsága:
- (1) Vezetékes gáz, (2) Tartályos gáz, (3) Közüzemi vízellátás lakáson belül, (4) Közüzemi vízellátás telken belül, (5) Házi vízellátás, (6) Közműves csatorna, (7) Házi csatorna (derítő)
11. Az épített lakások területe, helyiségei:
- | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 és több | Összes |
|----|---|--------|--------|--------|--------|-----------|--------|
| | szobás | szobás | szobás | szobás | szobás | szobás | |
| 1 | Lakások száma (db) | | | | | | |
| 2 | Ebből: duplakomfortos (db) | | | | | | |
| 3 | Lakások alapter. összesen (m ²) | | | | | | |
| 4 | Ebből: a szobák alapter. (m ²) | | | | | | |
| 5 | Helyiségek száma összesen (db) | | | | | | |
| | Ebből: szobák száma | | | | | | |
| 6 | 8,1-12,0 m ² alapter. (db) | | | | | | |
| 7 | 12,1-17,0 m ² alapter. (db) | | | | | | |
| 8 | 17,1-25,0 m ² alapter. (db) | | | | | | |
| 9 | 25,1-m ² alapter. (db) | | | | | | |
| | (5)-ből: főzőhelyiségek száma | | | | | | |
| 10 | -4,0 m ² alapter. (db) | | | | | | |
| 11 | 4,1-10,0 m ² alapter. (db) | | | | | | |
| 12 | 10,1-m ² alapter. (db) | | | | | | |
| 13 | (5)-ből: gardróbhelyiség (db) | | | | | | |
| 14 | fürdőszoba (db) | | | | | | |
| 15 | mosdó, zuhanyozó (db) | | | | | | |
| 16 | külön WC-helyiség (db) | | | | | | |
| 17 | szauna (db) | | | | | | |
12. A lakás fűtési rendszere (db):
- 1 Távfűtés

- 2 Egyedi központi fűtés
- 3 Etázsűtés
- 4 Helyiségűtés

13. A hőleadás módja (db):

- 1 Légűtés
- 2 Padlóűtés
- 3 Radiátor
- 4 Konvektor
- 5 Kályha

14. A fűtés energiája (db):

- 1 Gáz
- 7 Villany
- 3 Olaj
- 4 Szilárd
- 5 Egyéb

3. melléklet a 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez

I. A természet- és tájvédelmi szakhatósági állásfoglalás megkéréséhez szükséges dokumentumok antenna létesítésére irányuló építészeti engedélyezésnél

1. Az antennát befogadó ingatlan és a szomszédos ingatlanok helyszínrajza 1:1000 léptékben.
2. Az antenna szerkezeti vázrajza oldalnézetben.
3. Az antennát övező táj 4 km-es sugarú körön belüli vázrajza, 1:5000 léptékű vázrajz, amelyen ábrázolni kell mindazon építményt és természeti képződményt (jellemző magassági adatokkal), amelyek befolyásolják az antenna láthatóságát.
4. Az antenna esetleges álcázási módja.
5. Az antenna és a vele távközlési kapcsolatban lévő szomszédos antennák elhelyezkedésének vázrajza értelemszerű léptékben.

II. Épület építési, bontási és fennmaradási engedélyezési eljárása esetén a természet- és tájvédelmi szakhatóság megkereséséhez szükséges adatlap

1. A természet- és tájvédelmi szakhatósági állásfoglaláshoz az alábbi dokumentumok szükségesek:
 - a) beépített térségben a szomszédos ingatlanok, épületek látvány- és alaprajzai, elhelyezkedésük a befoglaló telkeken (tervrajzzal, fotókkal, elhelyezkedési vázlattal dokumentálva),
 - b) beépített térségben az utcakép, homlokzat, épületmagasság, telekbeépítés jellemzőinek összevetése az engedélyezendő építési tevékenység tárgyával,
 - c) a beépítésre szánt ingatlan tényleges beépítési százaléka (a természetes, termett talajjal borított ingatlan méretének feltüntetésével) a beépítés után,
 - d) az építési tevékenységgel érintett, valamint a szomszédos területre vonatkozó természetvédelmi oltalom megjelölése,
 - e) természeti állapot (felszíni borítottság, növényzet, vízviszonyok, domborzat) változásának mértéke,
 - f) az építési tevékenység látványhatása a tájra, (adottságoktól függően) legfeljebb 4 km sugarú távolságig, 1:5000 léptékű vázrajz, amelyen ábrázolni kell mindazon építményt (jellemző adatokkal, fotókkal), amelyek befolyásolják, vagy hatást gyakorolhatnak az építményre,
 - g) a tájba illesztés megoldása (látvány, stílus, funkció, természeti, táji állapot) alapján,
 - h) biológiai aktivitás érték számítása az építési tevékenységre és a közigazgatási egységre, ennek eredménye.
2. Természetvédelmi oltalom alatt nem álló külterületi ingatlan esetében csak az 1. pont f)-h) pontjában foglalt dokumentáció szükséges.


4. melléklet a 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez

Építészeti hatósági engedélyezési eljárás során a közlekedési szakhatóság megkereséséhez szükséges dokumentáció

Közút területén, az alatt vagy felett építmény, belterületen a közút mellett ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény, külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren, autópálya, autótűt és főút vonal esetén 100 méteren belül építmény építése esetén a dokumentációban fel kell tüntetni

1. az építési tevékenységgel érintett telekkel határos utak esetén, hogy az
 - a) országos közút (út megnevezése, helyrajzi száma),

- b) helyi közút (út megnevezése, helyrajzi száma),
c) közforgalom elől el nem zárt magánút (út megnevezése, helyrajzi száma, tulajdonos, kezelő megnevezése), vagy
d) közforgalom elől elzárt magánút (út megnevezése, száma, jele, helyrajzi száma, tulajdonos, kezelő megnevezése, az út elzárásának módja),
2. közterületi rakodás (árufeltöltés) esetén a közterületi parkolás megoldását,
3. a tervezett építményrendeltetés forgalomvonzó hatásaira vonatkozó becsléseket,
4. a hirdetési vagy reklámcélú építmény elhelyezését,
5. helyszínrajzi szinten a tervezett építmény járműforgalmi be- és kijáratának közúthoz való csatlakozásának módját,
6. a tervezett építménnyel összefüggésben szükségessé váló, a közutat érintő és a közlekedési hatóság engedélyezési hatáskörébe tartozó tervezett építési tevékenységek felsorolását (járda építése, átépítése, buszmegálló áthelyezése, átalakítása, út-csatlakozás kiépítése, átalakítása, kapcsolódó útépítés stb.).
Mellékelni kell a telek közúti csatlakozása kialakításának műszaki leírását járműforgalom-technikai szempontból.
A fenti esetekben a közútkezelő hozzájárulását is csatolni szükséges.

 **5. melléklet a 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez**

 **Az építésügyi hatóság engedélyezési eljárásában közreműködő szakhatóságok**



- Ha a tervezett építmény borászati tevékenység folytatására alkalmas önálló rendeltetési egységet tartalmaz, az építmény építése, ilyen rendeltetésű helyiséget tartalmazó bővítése, átalakítása esetén.

A tervezett építmény alkalmas-e és ha igen, milyen feltételekkel - arra, hogy abban a szőlőtermelésről és a borgazdálkodásról szóló törvény szerinti borászati tevékenységet végezzenek.

- a) elvi építési engedély,
b) építési engedély, a megyei kormányhivatal élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi igazgatósága
c) összevont építésügyi hatósági engedély,
d) használatbavételi engedély,
e) fennmaradási engedély

Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal



- Ha a tevékenység vagy építmény termőföldön valósul meg

A termőföld minőségi védelmére vonatkozó jogszabályi követelmények érvényre juttatása, valamint az erdőre gyakorolt hatások vizsgálata.

Termőföld minőségi védelme tekintetében a megyei kormányhivatal növény- és talajvédelmi igazgatósága; Erdőre gyakorolt hatások tekintetében a megyei kormányhivatal erdészeti igazgatósága



- Állatrakodó, állatvásártér, felvásárló hely, állattartó és forgalmazó hely, étel- és ital-forgalmazó hely, takarmányforgalmazó

A nemzeti és közös-jogi étel- és ital-higiéniái követelményeknek, takarmányhigiéniái és más, a takarmányok előállítására, forgatására, a) elvi építési engedély,
b) építési engedély,
c) összevont építésügyi hatósági engedély,
d) használatbavételi

megyei kormányhivatal területi állategészségügyi és étel- és ital-ellenőrző hivatala

megyei kormányhivatal élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi igazgatósága

és -tároló hely rendeltetésű helyiséget tartalmazó építmény építése, ilyen rendeltetésű helyiséget tartalmazó bővítése, átalakítása esetén.

lomba hozatalára és engedély, felhasználására vonatkozó követelményeknek, a nem emberi fogyasztásra szánt állati melléktermékekre vonatkozó egészségügyi előírásoknak, az állategészségügyi szabályoknak és a mezőgazdasági haszonállatok tartása követelményeinek való megfelelés.



Állatklinika, állatkórház, állatorvosi rendelő, laboratórium, országos, illetve nemzetközi részvétellel tartott állatkiállítás, állatbemutató, állatverseny, állatkert, vadaspark, kegyeleti állattemető (hullaégető), állati tetemhulladékgyűjtő hely, gyűjtő-átrakó telep, kezelő és fel-
3.2. dolgozó üzem, élelmiszert előállító hely, takarmány-előállító hely, mesterséges megtermékenyítő, embrióátültető, baromfi- és halkeltető állomás, méhanyanevelő telep rendeltetésű helyiséget tartalmazó építmény építése, ilyen rendeltetésű helyiséget tartalmazó bővítése, átalakítása esetén.

A nemzeti és közösségi jogi élelmiszerhigiéniai követelményeknek, takarmányhigiéniai és más, a takarmányok előállítására, forgalomba hozatalára és felhasználására vonatkozó követelményeknek, a nem emberi fogyasztásra szánt állati melléktermékekre vonatkozó egészségügyi előírásoknak, az állategészségügyi szabályoknak és a mezőgazdasági haszonállatok tartása követelményeinek való megfelelés.

a) elvi építési engedély,
b) építési engedély,
c) összevont építészeti hatósági engedély,
d) használatbavételi engedély,
e) fennmaradási engedély

a megyei kormányhivatal élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi igazgatósága

Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal



4. Munkavégzés céljára szolgáló építmény építése, bővítése, átalakítása esetén, az országos településrendezési és építési követelményekről

A higiénés és egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, jár-

a) elvi építési engedély,
b) építési engedély,
c) összevont építészeti hatósági engedély,
d) használatbavételi

fővárosi és megyei kormányhivatal kistérségi népegészségügyi intézete

Fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve*

szóló szabályozás szerint az egyes területfelhasználási egységeken kivételesen elhelyezhető építmény építése esetén hulladékledobót, gyógykezelés céljára szolgáló önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület építése esetén.

ványügyi vonatkozásra engedély, sűrű követelményeknek való megfelelés. Munkavégzés céljára szolgáló építmények esetében a kémiai biztonságra vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelés. Az egészségvédelem biztosítása az országos építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott egyes épületszerkezetek és helyiségek létesítési követelményeitől való eltéréshez hozzájárulás.



5. Vezeték nélküli távközlési építmény esetén.
- A sugár-egészségügyi követelményeknek való megfelelés, annak feltételei.
- a) elvi építési engedély
b) építési engedély,
c) összevont építészeti hatósági engedély,
d) használatbavételi engedély,
e) fennmaradási engedély
- Fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve*
Sugáregészségügyi Decentruma
- Országos Tisztifőorvosi Hivatal



6. Az „A”-, „C” tűzveszélyességi osztályba tartozó épületek, az „A”-, „B” tűzveszélyességi osztályú helyiségeket tartalmazó épületek, az 2 500 m² - szintenkénti összesített - alapterület feletti közösségi helyiséget tartalmazó épület, valamint „D”-, „E” tűzveszélyességi osztályba tartozó ipari, mezőgazdasági és tároló épületek, minden nagy forgalmú vagy tömegtartózkodásra szolgáló épület,
- Az épület kialakítására vonatkozó tűzvédelmi előírások betartatása, valamint a szomszédos telkeken álló épületek között tartandó tűztávolság mértékének, ennek hiányában a kialakítás feltételeinek meghatározása. A tűzvédelem biztosítása szempontjából az országos építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott egyes épületszerkezetek és helyiségek létesítési követelményeitől va-
- a) elvi építési engedély,
b) építési engedély,
c) összevont építészeti hatósági engedély,
d) használatbavételi engedély,
e) fennmaradási engedély
- első fokon eljáró tűzvédelmi szakhatóság
- másodfokon eljáró tűzvédelmi szakhatóság

mozgásukban, cse-
lekvő-
képességükben kor-
látozott személyek
befogadására, elhe-
lyezésére szolgáló
helyiséget tartalmazó
épületek, a pince-
szintek kivételével a
kétszintesnél na-
gyobb szintszámú
lakó- és üdülőépüle-
tek építése esetén.



7. Életvédelmi rendel-
tetésű építmények,
óvóhelyek építése,
átalakítása, meg-
szüntetése esetén.

A jogszabályban
előírt polgári vé-
delmi követelmé-
nyek érvényre jut-
tatása érdekében.

- a) elvi építési enge-
dély,
- b) építési engedély,
- c) összevont építés-
ügyi hatósági enge-
dély,
- d) bontási engedély,
- e) használatbavételi
engedély,
- f) fennmaradási enge-
dély

a létesítmény helye
szerint illetékes
megyei katasztrófa-
védelmi igazgató-
ság, a fővárosban a
Fővárosi Polgári
Védelmi Igazgató-
ság

Országos Kataszt-
rófavédelmi Fő-
igazgatóság



- 8.1. Ha az építési tevé-
kenység, illetve az
építményben foly-
tatott tevékenység
nem környezeti ha-
tásvizsgálat, vagy
nem egységes kör-
nyezethasználati
engedély köteles és
az építési tevé-
kenység végzésére
külső területen, vala-
mint belterület ese-
tén természeti terü-
leten, országos je-
lentőségű védett
természeti terüle-
ten, Natura 2000
területen, barlang
védőövezetén kerül-
tek sor, továbbá ha
barlangot, egyedi
táj értéket közvet-
lenül érint.

Jogszabályban fog-
tatott követelmények
alapján annak elbí-
ráltása, hogy az épí-
tési tevékenység -
ide nem értve az 1.
§ (2) bekez-
és e) pontja szerin-
ti esetkör - , illetve
az építményben
folytatott tevékeny-
ség a természet és a
táj védelmére vo-
natkozó nemzeti és
közösségi jogi kö-
vetelményeknek a
kérelemben foglal-
tak szerint vagy to-
vábbi feltételek
mellett megfelele-

- a) elvi építési enge-
dély,
- b) építési engedély,
- c) összevont építés-
ügyi hatósági enge-
dély,
- d) bontási engedély,
- e) használatbavételi
engedély,
- f) fennmaradási enge-
dély

környezetvédelmi,
természetvédelmi és
vízügyi felügyelőség

Országos Kör-
nyezetvédelmi,
Természetvé-
delmi és Vízügyi
Főfelügyelőség



- 8.2. Ha az építési tevé-
kenység, illetve az
Jogszabályban fog-
lalt követelmények
a) elvi építési enge-
dély,

környezetvédelmi,
természetvédelmi és

Országos Kör-
nyezetvédelmi,

építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles, és a felszín alatti vizek védelméről szóló jogszabály szerinti szennyező anyag elhelyezésével, a földtani közegbe történő közvetlen bevezetésével, a felszín alatti vízbe történő közvetett bevezetésével, beleértve az időszakos vízfolyásokba történő bevezetést is, a felszín alatti vízbe történő közvetlen bevezetésével jár együtt.



Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles, és a felszíni vizekbe, illetve azok medrébe bármilyen halmozállapotú, vízszennyezést okozó anyag juttatásával jár együtt.

Jogszabályban foglalt követelmények alapján annak elbírálása, hogy az építési tevékenység a felszíni vizek, valamint az ivóvízbázis védelmére vonatkozó követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.

vízügyi felügyelőség
Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség

8.3.

Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles, és az ivóvízbázis vé-

Jogszabályban foglalt követelmények alapján annak elbírálása, hogy az építési tevékenység a felszín alatti vizek, valamint az ivóvízbázis vé-

Országos Környezetvédelmi, természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség

8.4.

Országos Környezetvédelmi, természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség

építmény, illetve a tevékenység a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló külön jogszabályban a védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó mellékletben szerepel.



8.5. Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles, és arra parti sávban, nagyvízi mederben kerül sor.

delmére vonatkozó) fennmaradási engedély a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.
Jogszabályban foglalt követelmények alapján annak elbírálása, hogy az építési tevékenység az árvíz és a jég levo- nulására, a meder- fenntartásra milyen hatást gyakorol.
a) elvi építési engedély,
b) építési engedély,
c) összevont építészeti hatósági engedély,
d) bontási engedély,
e) használatbavételi engedély,
f) fennmaradási engedély

Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség



8.6. Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles, és a hulladék kezelésével kapcsolatos építmények építése, bővítése vagy átalakítása engedélyezésére irányul.

Jogszabályban foglalt követelmények alapján annak elbírálása, hogy milyen hulladék keletkezik és annak kezelése megfelel-e a hulladékgazdálkodási előírásoknak.
a) elvi építési engedély,
b) építési engedély,
c) összevont építészeti hatósági engedély,
d) bontási engedély,
e) használatbavételi engedély,
f) fennmaradási engedély

Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség



8.7. Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles, és

Jogszabályban foglalt követelmények alapján annak elbírálása, hogy az építmény zajkibocsátása megfelel-e a környezeti zaj és rezgés elleni védelem követelményeinek.
a) elvi építési engedély,
b) építési engedély,
c) összevont építészeti hatósági engedély,
d) bontási engedély,
e) használatbavételi engedély,
f) fennmaradási engedély

Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség

az építmény a kistérségi székhely település jegyzőjének hatáskörébe nem tartozó zaj- vagy rezgés kibocsátással üzemel.



Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles, és az építmény a kistérségi székhely település jegyzőjének hatáskörében nem tartozó légszennyező anyag kibocsátással üzemel.

Jogszabályban foglalt követelmények alapján annak elbírálása, hogy az építménybe tervezett tevékenység megfelel-e az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak, valamint a védelmi övezet kijelölési szabályainak.

- a) elvi építési engedély,
- b) építési engedély,
- c) összevont építészeti hatósági engedély,
- d) bontási engedély,
- e) használatbavételi engedély,
- f) fennmaradási engedély

Országos Környezetvédelmi, természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség

8.8.



A bányafelügyelet építészeti hatósági engedélyéhez kötött sajátos építményfajtákhoz kapcsolódó épületek esetében, ha az építmény engedélyezése tárgyában nem a bányafelügyelet az eljáró hatóság:

Az a) és c) pont esetében annak elbírálása, hogy az építés a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett műszaki biztonsági és építésföldtan szempontból engedélyezhető.

A b) pont esetében az építés során kitermelt ásványi nyersanyag felhasználásának (értékesítés, hasznosítás) feltételei, a fizetendő bányajáradékra vonatkozó feltételek meghatározása.

- a) elvi építési engedély,
- b) építési engedély,
- c) összevont építészeti hatósági engedély,
- d) használatbavételi engedély,
- e) fennmaradási engedély

bányakapitányság

Magyar Bányászati és Földtani Hivatal

9.

bányászati tevékenységgel érintett területet, illetve a 300 m²-nél nagyobb alapterületű, bányászati mód-



szerekkel kialakított föld alatti térségekkel érintett területet érint.

b) az építési tervdokumentációban meghatározott mértékű alapozáshoz vagy felszín alatti tároló kialakításához szükséges ásványi nyersanyag mennyiséget meghaladó mennyiségű ásványi nyersanyag az építési területről történő tervezett elszállítása esetén, valamint az 1,0 métert meghaladó tereprendezés esetén, ha az ásványi nyersanyag elszállítással jár.

c) a kérelem felszínmozgás veszélyes területet érint.



	A határrend fenntartásához, a határrend-sértések és határesemények megelőzéséhez szükséges jogszabályban meghatározott feltételek meghatározása kérdésében.	a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építéstügyi hatósági engedély, d) használatbavételi engedély, e) fennmaradási engedély	megyei, fővárosi rendőrfőkapitányság	Országos Rendőrfőkapitányság
--	---	--	--------------------------------------	------------------------------



Ha az építési tevékenység

1. külön jogszabály alapján

a) hatósági felügyelet alá tartozó nyomástartó berendezést.

b) éghető vagy veszélyes folyadék tartályt.

c) ipari vagy mezőgazdasági gázfogyasztó készüléket,

A bevonás feltételeként meghatározott építményekkel, berendezésekkel összefüggő jogszabályban meghatározott műszaki biztonsági követelmények.

a) elvi építési engedély,
b) építési engedély,
c) összevont építéstügyi hatósági engedély,
d) használatbavételi engedély,
e) fennmaradási engedély

fővárosi és megyei kormányhivatal Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal tósága



2. legalább 50 kW beépített összteljesítmé-

nyű, 0,4 kV vagy nagyobb feszültségű villamos berendezést, rendszert,
3. a nem közforgalmú üzemanyagtöltő állomáson lévő cseppfolyós vagy cseppfolyósított, illetve sűrített gáz üzemanyagtöltő berendezést érint.



A repülőtér és a repülés biztonságát szolgáló jogszabályban meghatározott földi berendezések jogszabályban meghatározott biztonsági övezetén belül létesített minden építmény építése esetén, a repülőtér telekhatárától mért 15 kilométer távolságon belül 40 méternél, bárhol másutt a beépítésre szánt területen 100 méternél, beépítésre nem szánt területen 50 méternél magasabb építmény építése, építménymagasságot növelő bővítése, helikopterállomás és leszállóhelytelkének szélétől mért 500 méteren belül 40 méternél magasabb építmény építése, bővítése esetén.

a) A polgári célú repülés biztonsága érdekében az építmény elhelyezése, magassága közvetlen és közvetett hatásainak vizsgálata a légiközlekedésre, a földi telepítésű berendezések működésére és a légiközlekedés biztonságára.
b) Az állami célú repülés biztonsága érdekében az építmény elhelyezése, magassága közvetlen és közvetett hatásainak vizsgálata a légiközlekedésre, a földi telepítésű berendezések működésére és a légiközlekedés biztonságára.

a) elvi építési engedély,
b) építési engedély,
c) összevont építésügyi hatósági engedély,
d) használatbavételi engedély,
e) fennmaradási engedély

a)-b) Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala

a) Nemzeti Közlekedési Hatóság Központja

b) honvédelemért felelős miniszter



13. A közút és közforgalom elől el nem zárt magánút területén, az alatt vagy felett, a közutak külterületi szakaszán a közút tengelyétől

Annak elbírálása, hogy az építmény, vagy ahhoz kapcsolódóan a közút területének nem közlekedési célú igénybevétele a közúti for-

a) elvi építési engedély,
b) építési engedély,
c) összevont építésügyi Országos közút esetén hatósági engedély,
d) használatbavételi engedély,

számított 50 méter- galom biztonságára, e) fennmaradási enge-
ren, autópálya, au- a közút fejlesztési dely
tótút, valamint kije- terveinek végrehaj-
lölt főútvonal esetén tására, a közútkezelő
100 méteren belüli fenntartási, üzemel-
építmény, valamint tetési feladatainak
belterületen ipari, ellátására,



kereskedelmi, ven-
déglátó-ipari, vagy
egyéb szolgáltatási
célú építmény építése,
bővítése esetén, ha

a) az építményhez
kapcsolódó közúti
forgalom út, vagy az
építmény építéséhez
szükséges, közforga-
lom elől elzárt parko-
ló építését teszi szük-
ségessé,

b) az építtető a közút-
kezelői hozzájárulás
megtagadását vagy a
hozzájárulásában elő-
írt feltételeket sérel-
mesnek tartja.

a közút állagára gya-
korolt hatása alapján
engedélyezhető-e a
kérelemben foglaltak
szerint vagy további
feltételek mellett.



a) gyorsforgalmi út, valamint közúti ha-
tárátkelőhely közlekedési építményei
esetén:



Nemzeti Közlekedési
Hatóság Központja Nemzeti Közleke-
Ütügyi, Vasúti és Ha- dési Hatóság
józási Hivatala



b) egyéb országos közút esetén:



Illetékes fővárosi és Nemzeti Közleke-
megyei kormányhiva- dési Hatóság Köz-
tal közlekedési fel- pontja
ügyelősége



Helyi közút esetén



a) a települési önkormányzat tulajdoná-
ban lévő helyi közutak esetén:



Illetékes fővárosi és Nemzeti Közleke-
megyei kormányhiva- dési Hatóság Köz-
tal közlekedési fel- pontja

épülő tűz-, és 100 méternél kisebb távolságban épülő robbanásveszélyes anyagok gyártását, tárolását, forgalmazását szolgáló, valamint az 50 méternél kisebb távolságban épülő hajózási parti jelzések láthatóságát befolyásoló, a jelentős fénykibocsátású, a hajók part mellé kikötését és a partra történő kijárást korlátozó építmények építése esetén.



16.1. Régészeti lelőhelyen, régészeti védőövezet területén, illetve műemléki területen, továbbá műemléket érintő módon megvalósuló építési tevékenység esetén.

Annak elbírálása kérdésében, hogy az építési tevékenység a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.

a) elvi építési engedély,
b) építési engedély,
c) összevont építéstügyi hatósági engedély,
d) használatbavételi engedély,
e) fennmaradási engedély

fővárosi és megyei kormányhivatal kulturális örökségvédelmi irodája

Kulturális Örökségvédelmi Hivatal



16.2. Műemléki területen, védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen, továbbá műemléket érintő módon megvalósuló bontási tevékenység esetén.

Annak elbírálása kérdésében, hogy a bontási tevékenység a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.

bontási engedély

fővárosi és megyei kormányhivatal kulturális örökségvédelmi irodája

Kulturális Örökségvédelmi Hivatal



17. Honvédelmi és katonai célú építmény működési vagy védőterületén belüli építmény építése esetén.

A Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai biztosíthatóak-e.

a) elvi építési engedély,
b) építési engedély,
c) összevont építéstügyi hatósági engedély,
d) használatbavételi engedély,
e) fennmaradási engedély

Honvéd Vezérkar főnöke

honvédelemért felelős miniszter

dély



18. A gyógykezelés céljára szolgáló önálló rendeltetési egység vagy helyiség egyéb önálló rendeltetési egységet is tartalmazó épületben történő elhelyezése esetén.
- A biztonságos betegellátáshoz szükséges orvosszakmai és ápolásszakmai feltételek meglétének vizsgálatával, valamint az épület egyéb, önálló rendeltetési egységei higiénés, közegészségügyi járványügyi biztonságára megte-remtésével kapcsolatos szakkérdések.
- a) elvi építési engedély,
b) építési engedély,
c) összevont építészeti hatósági engedély,
d) használatbavételi engedély,
e) fennmaradási engedély,
- Fővárosi és megyei kormányhivatal kistérségi, fővárosi kerületi népegészségügyi intézete
- Fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve*



* Az e rendelet szerint a megyei népegészségügyi szakigazgatási szerv hatáskörébe tartozó feladatokat a Veszprém Megyei Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv Fejér, Komárom-Esztergom és Veszprém megyére kiterjedő illetékességgel látja el.

6. melléklet a 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez