

**8. ÉPÍTÉSHATÓSÁGI ELJÁRÁSOK:** (A 2011. január 1.-vel módosult jogszabályok alapján)

**8.1. A 193/2009.(IX.15.) Korm. rendelet (tov.: Ép. Elj. r.) szerint - a építésügyi hatósági engedély iránti leggyakoribb építésügyi kérelmek fajtái:**

- elvi építési engedély iránti kérelem
- építési engedély iránti kérelem
- egyszerűsített építési engedély iránti kérelem
- módosított építési engedély iránti kérelem (folyamatban lévő építkezés esetén)
- építési-bejelentés
- bontási engedély iránti kérelem
- bontás-bejelentés
- használatbavételi engedély iránti kérelem
- használatbavétel-bejelentés
- fennmaradási engedély iránti kérelem (befejezett építkezés esetén, egyben használatbavételi engedély is)
- fennmaradási és továbbépítési engedély iránti kérelem
- építési engedély érvényének kiterjesztése iránti kérelem (jogutódlás/névátírás)
- ingatlanl kapcsolatos építéshatósági adat, tény állapot igazolási (hatósági bizonyítvány iránti ) kérelem
- építési engedély jogutódlási (építtetői névátírási/építtetői kör bővítési, kilépési) kérelem
- építésügyi hatósági kötelezési eljárás
- építésrendészeti eljárás kérelmezése

**8.2. Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek körét az *alábbi jogszabályok határozzák meg:***

- ◆ *Az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről* szóló módosított **193/2009.(IX. 15.) Korm. rendelet** (tov.: **Ép. Elj. r.**) 16-17. § előírásai, továbbá a 28-41.§ szerinti eljárások, és
- ◆ *Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról* szóló módosított **37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet** (tov.: **Eng. r.**) **1. sz. MELLÉKLETE** tartalmazza a **különböző építési tevékenységek körét** és azt, hogy azok melyik engedélyezési eljárásba tartoznak alap esetben, ill. akkor, ha az építéssel érintett ingatlan **műemléki védettség** /pl. műemléki, világörökségi, Natura 2000, stb. területen fekszik/, vagy **helyi védettség** / fővárosi védett épület-együttes területén , vagy fővárosi egyedileg védett ingatlan/ érinti.
  - *A fenti alapján fontos, hogy az építtető a tervezett építési tevékenységet pontosan meghatározva a tervezővel közösen tudja meghatározni, hogy az előbbi jogszabályok alapján a kérelmezni kívánt építési munka melyik építési engedélyezés eljárás körébe tartozik.* (lásd az **Ép. Elj. r.**).
  - *Az előbbieket alapján eltérő a kérelem típusa, az ahhoz benyújtandó mellékletek* (pl.: eltérő a családi házas övezetnél és a társasházi ingatlannál a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat).
- ◆ *A különböző eljárásokhoz benyújtandó tervdokumentációk **tartalmi előírásai is eltérő**, azt Eng. r **5. sz. MELLÉKLETÉ**-ben előírtak szerint kell elkészíteni.*

### **8.3 Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek rövid ismertetője:**

(A 2011. január 1-vel módosult jogszabályok alapján)

**8.3.1.** Az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló módosított **193/2009.(IX.15.) Korm. rendelet** (tov.: **Ép.Eng. r.**) 16-17. § előírásai, továbbá a 28-41.§ szerinti eljárások:

#### **8.3.2. Az Ép. Eng. r. jogszabálya meghatározza**

- az építésügyi eljárások általános előírásait, így többek között: eljárás megindítása, hiánypótlás, szakhatóságok közreműködése, tervtanácsai vélemény, szakértő és a hatósági közvetítő, ügyintézési határidő, helyszíni szemle, döntés tartalmi követelményei és formái, eljárás felfüggesztés, jogutódlás.
- az egyedi eljárások sajátos előírásai, így az elvi, építési, egyszerűsített építési, építési-bejelentési, bontási, bontás-bejelentési, használatbavételi, használatbavételi-bejelentési, fennmaradási, fennmaradási és használatbavételi, fennmaradási és továbbépítési, kötelezési, építésrendészeti eljárásokét.
- a jogszabály tételesen előírja a fenti eljárásokhoz tartozó Kérelmek tartalmi adatait, a kérelem mellékleteként csatolandó iratokat /építési jogosultság igazolásait, tervezői nyilatkozatok tartalmát, felelős műszaki vezetői nyilatkozatok tartalmát, stb.
- ingatlannal kapcsolatos építéshatósági adat, tény állapot igazolási (hatósági bizonyítvány iránti) kérelem

**8.3.3.** Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló módosított **37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet** **I. sz. MEL-LÉKLETE** táblázatos formában tartalmazza részletesen a különböző eljárások alá tartozó építési tevékenységeket és az engedély és bejelentés nélkül végezhetőket !

*A fenti táblázat*

**A-része az ÉPÍTÉSI engedélyek fajtái szerint, 35 sorban a tevékenységeket tartalmazza:**

**I. oszlopa:** az építési engedélyezési tevékenységeket,

**II. oszlopa:** az egyszerűsített építési engedélyezési első csoportjába tartozó tevékenységeket,

**III. oszlopa:** az egyszerűsített építési engedélyezési második csoportjába tartozó tevékenységeket,

**IV. oszlopa:** a építés-bejelentési engedélyezési körbe tartozó tevékenységeket,

**V. oszlopa:** az építési és bejelentési engedély nélkül végezhető tevékenységeket, sorolja fel

**B-része az BONTÁSI engedélyek fajtái szerint, 7 sorban a tevékenységeket tartalmazza:**

**VI. oszlopa:** bontási engedélyezési tevékenységeket

**VII. oszlopa:** bontási-bejelentési engedélyezési tevékenységeket

**VIII. oszlopa:** a bontási engedély és bontási bejelentés engedély nélkül végezhető tevékenységeket sorolja fel

**C-része az HASZNÁLATBAVÉTELI engedélyek fajtái szerint, 1 sorban a tevékenységeket tartalmazza :**

**IX. oszlopa:** a használatbavételi engedélyezési tevékenységeket

**X. oszlopa:** használatbavételi-bejelentés engedélyezési tevékenységeket

---

**8.3.4.** Az **ingatlan adataiban bekövetkezett változások igazolásáért**, egyes **hatósági bizonyítványok kiállításáért**, az összevont eljárásért - az integrált eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról - szóló **197/2009.(IX.15.) Korm. rendelet** szerint kell eljárni

---

#### **8.4. Felvonó és gépészeti jellegű ügyek:**

1. Felvonó berendezés építési-, és használatbavételi engedélyezési kérelem ügye
  2. Meglévő kémény építésrendészeti eljárási ügye (meglévő kémény helyreállítási, felújítási, karbantartási kötelezések, a Kéményseprőipari Kft. szakvéleménye alapján)
  3. Meglévő házi szennyvíz, és ivóvíz vezeték és házi szennyvíz-tároló építésrendészeti eljárási ügye (a fentiek meghibásodásából eredő meglévő kémény helyreállítási, felújítási, karbantartási kötelezések)
- 

#### **8.5. Telekrendezési ügyek:**

*( telekalakítás szakhatósági ügyében az adott utcához tartozó Körzetes építész jár el)*

**8.5.1. A telekrendezési ügyekben (telekegyesítés, osztás, határ-rendeés) a jogszabályváltozás alapján 2010. január 1-től a területileg illetékes Földhivatalok hatáskörébe kerültek át, ők az engedélyező hatóságok.**

A telekrendezési eljárási **kérelmeket** /a mellékletei, a változási vázrajzot/ a Budapest, 1. számú Körzeti Földhivatalhoz (1111 Budapest, Budafoki út 59.) kell benyújtani!

*( Ezen eljárásban az építésügyi hatóság szakhatóságként működnek közre, a földhivatal megkeresésére.)*

**8.5.2. A telekrendezési ügyekben előzetes szakhatósági hozzájárulás közvetlenül is megkérhető az építési hatóságtól, amelynek feltétele, hogy érvényes földhivatali záradékú vázrajz rendelkezésre álljon és az erre vonatkozó kérelemmel együtt benyújtásra kerüljön, valamint e kérelemhez le kell róni a 10.000.-Ft szakhatósági eljárási illetéket bélyegben.**

**8.5.3. Kötelező szabályozás (közterület céljára lejegyzés, ill. közterületből hozzájegyzés) esetén az eljárást az építési hatóságnál kell kezdeményezni, a kártalanítási összeg, ill. a megvásárolandó közterületrész vételárának meghatározása és a szükséges megállapodások (szerződések) megkötése céljából.**

**8.5.4. Az Építésügyi Iroda által végzett telekrendezéssel kapcsolatos egyéb feladatok:**

- telekszabályozással kapcsolatos kártalanítási, ill. adás-vételi ügyek intézése,
- az önkormányzatot érintő szolgalmi joggal kapcsolatos ügyek

**8.5.5. Az ingatlan utcanév és házszám -címgazolás:**

Az ingatlan – csak telek ingatlan - **címgazoláshoz** /pl.: a lakcímkártyán rosszul szerepel és módosítani kívánja/ Hatósági bizonyítvány kérelmet kell benyújtani az Irodához, melyhez 1 pld esetén 2.000.- Ft-os illetékbélyeget kell leróni ( 1 többletpéldányhoz + 600 Ft illetékbélyeg szükséges)

**Megjegyzés:** Az ismertetett eljárásokhoz szükséges Kérelem nyomtatványok a [www.masodikkerulet.hu](http://www.masodikkerulet.hu) honlapon a Nyomtatványok/Építésügyi Iroda/ alól letölthetők)

---