

Az alábbi dokumentum a Pannon Építőműhely Kft. oldaláról, a [www.pannonmuhely.hu](http://www.pannonmuhely.hu) oldalról került letöltésre.

A Pannon Építőműhely Kft. célkitűzése, hogy támogatást nyújtson költségmegtakarítást eredményező energetikai beruházásokhoz, ehhez számos további információt találhat a [www.pannonmuhely.hu](http://www.pannonmuhely.hu) oldalon.



Teljeskörű szolgáltatást nyújtunk társasházak és **családi házak építése**, valamint kereskedelmi ingatlanok kivitelezése során. Megrendelőink igénye szerint vállaljuk ezen ingatlanok szerkezetkész vagy kulcsrakész állapotú építését.

Célkitűzésünk, hogy Megrendelőink részére - a modern kor igényeinek megfelelő - korszerű építőanyagokból **energiatakarékos épületek** gazdaságos kivitelezését biztosítsuk, optimális esetben energiahatékonysági tanácsaink alapján. Generálkivitelezői tevékenységünk során a családi házak, társasházak építése energiatakarékos építőanyagok felhasználásával és korszerű technológiák alkalmazásával történik.

A **házépítés kalkulátor** használatával online árkalkulációt készíthet a tervezett családi ház vagy társasház becsült építési költségeire.

#### Energiatakarékos építészet

- Pannon Építőműhely
- generálkivitelezés üzletág
- eladó ingatlanok
- kapcsolat

#### Letöltések

- energiatudatos építészet
- cikkek
- jogszabályok

#### Energiatakarékos technológiák

- falazatok
- szigetelések
- fa épületszerkezetek
- szellőztéstechnika
- további építőanyagok

#### Referenciák

- referencia kivitelezések

#### Árkalkulátor

- házépítés kalkulátor
- előzetes árkalkuláció



Komplex energetikai tanácsadással állunk vállalati, egyházi, önkormányzati és magán ügyfeleink részére, melynek keretében részletes műszaki felmérésen alapuló **energetikai koncepciót** és energetikai tanúsítványt készítünk.

Munkánk során az üzemeltetés minden olyan területét vizsgáljuk, ami energia megtakarítást eredményezhet: építészet, gépészet, villany, víz, energiabeszívés és az emberi tényező. **Energiatakarékosságot** eredményező javaslataink esetében beruházási költség, éves megtakarítás és megtérülés számítással támogatjuk az optimális tulajdonosi döntés meghozatalát, így Ön valóban a legkedvezőbb energetikai beruházást valósíthatja meg.

**Energia kontroll** rendszerünk megtakarítást biztosít az adatok elemezhetőségével és az állandó tulajdonosi jelenlét megteremtésével.

#### Energiatakarékos megoldások

- Pannon Épületenergetika
- épületenergetikai üzletág
- referenciák
- társadalmi felelősség
- kapcsolat

#### Energetikai tanúsítvány

- tanúsítvány leírás · ár

#### Hőkamerás vizsgálat

- hőkamera leírás · ár

#### Kalkulátor

- hőszigetelés kalkulátor

#### Energetikai koncepció

- mit nyújt?
- energetikai tanácsadás
- egyedi épület
- intézményhálózat

#### Energetikai kontroll

- mit nyújt?
- adatgyűjtés
- beavatkozás és szabályzás
- belépés

#### Energetikai partnerség

- mit nyújt?
- elemzés és felügyelet
- energetikai pályázatok

## **A Kormány 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelete 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 építménnyel,

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 ÁLTALÁNOS 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 (telekhatárú) – 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 építetető 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 építetetőt 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) Bejelentéshez kötött tevékenység esetén a bejelentőt nem kell értesíteni a bejelentésről.

(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 beérkezésétől számított tíz munkanapon 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 munkanapon belül

hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt.

Szakhatóság közreműködése

6. § (1) A Kormány az építésügyi hatóságnak az 5. és 6. melléklet szerinti első- és másodfokú építésügyi hatósági eljárásaiban,

az 5. és 6. mellékletben meghatározott feltételek esetén és szakkérdésben, az 5. és 6. 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 nyolc munkanapon 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 példánya 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 építető által a kérelem vagy bejelentés mellékleteként benyújtott hat hónapon belül 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.

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 építető 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 vizsgálóval 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) beruházásleboncolója,

ac) építési műszaki ellenőre,

ad) építésügyi igazgatási szakértője,

ae) építésügyi műszaki szakértője;

b) a tervezett építési tevékenység helye szerint illetékes építésfelügyelő.

Ügyintézési határidő

10. § (1) Ha az építető 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 építető az építésügyi hatósági engedélykérelme benyújtásakor kérelméhez mellékeli az építésügyi igazgatási szakértő – kérelem benyújtását legfeljebb tizenöt nappal megelőzően kelt – nyilatkozatát, akkor az ügyintézési határidő az adott ügyben egyébként meghatározott

a) negyvenöt munkanap helyett huszonhárom,

b) huszonkét munkanap helyett tizenegy,

c) tíz munkanap helyett nyolc

munkanap.

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 lejártáig legalább két hónappal helyszíni szemlét tart, ha az építető – 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 építészeti-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

ellentétes 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) az Országos Munkavédelmi és Munkaügyi Főfelügyelőség területileg illetékes munkavédelmi felügyelőségével, ha az építési, bontási tevékenységgel érintett építmény azbesztet tartalmaz,

f) az építési, az összevont építésügyi hatósági, az integrált építésügyi hatósági, az integrált engedélyezési és a fennmaradási engedélyezési eljárásban a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal illetékes területi szervével, 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 vonatkozott.

(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 Nemzeti

Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóságával.

(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 munkanapon 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 cégbíróság

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 építtető 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 építtető 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, illetve ismételt vagy módosított bejelentés alapján 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 és a bejelentés
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 építtető 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) A bejelentés tartalmazza:
- a) az építési tevékenységgel érintett ingatlan címét, helyrajzi számát;

- b) a bejelentés fajtáját, amely lehet:
  - ba) építési bejelentés,
  - bb) bontási bejelentés,
  - bc) használatbavételi bejelentés;
- c) a bejelentés tárgyát és annak rövid leírását, különösen a bejelentéssel érintett építmények számát, típusát és rendeltetését;
- d) a bejelentés tárgyával összefüggésben korábban keletkezett hatósági döntések megnevezését, iktatószámát és keltét;
- e) a bejelentéshez csatolt mellékletek felsorolását, különösen:
  - ea) építési jogosultság igazolása,
  - eb) építészeti-műszaki dokumentáció,
  - ec) tervezői nyilatkozat,
  - ed) felelős műszaki vezető nyilatkozata;
- f) az eljárási illeték vagy igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének igazolását; és
- g) az építető aláírását.

#### Az építési jogosultság megállapítása

18. § (1) Az elvi építési és a használatbavételi engedélyezés kivételével az építésügyi hatósági engedély megadásához, valamint a használatbavételi bejelentés kivételével a bejelentéshez 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 tulajdon beépítésével, 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 4/5-ének hozzájáruló nyilatkozatával,
  - dc) a társasházi külön tulajdonban tervezett, közös tulajdon nem érintő építési tevékenységhez a külön tulajdonnal rendelkezni jogosultak hozzájáruló nyilatkozatával,
  - dd) ha az építendő nem társasházi tulajdonos, az építési jogosultság igazolására a b) pont az irányadó;
- e) lakás-, üdülő-, garázs- és szövetkezet-tulajdon esetében az a) pontban meghatározottakon túlmenően a szövetkezet hozzájáruló nyilatkozatával

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 építető 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 szabvánnyal 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 építető 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 – érintettsége 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 építetöt 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 építettoi 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 építetöt – építésügyi hatósági engedély hatályosságának lejártá előtt előterjesztett – 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 előtt hatvan nappal felhívja az építetöt figyelmét az engedély

hatályának közelebbi lejártára és annak jogkövetkezményeire, illetve tájékoztatja az építetöt az engedély hatálya meghosszabbításának lehetőségéről, illetve a használatbavételi engedélyezés feltételeiről.

(6) Ha az építetöt az (5) bekezdés szerinti figyelmeztetés ellenére nem kérelmezi az engedély hatályának meghosszabbítását, vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg, illetve az építetöt 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 kötelezés mellett – szankciók kilátásba helyezésével

–

használatbavételi engedélyezési eljárás megindítására vagy bejelentés megtételére hívja fel az építetöt,

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 kitűzésével 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 építésügyi-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos. Az építésügyi hatósági határozatban az engedélyezett építési tevékenység egyértelmű körülírásával összhangban az építésügyi-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 megtagadó határozata, illetve a másodfokú építésügyi hatóság ezt jóváhagyó határozata vagy bírósági felülvizsgálat iránt indított kereset jogerős

bírósági határozattal történő elutasítása esetén az engedélykérelem építésügyi-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 építésügyi kialakítással kapcsolatos, továbbá a kulturális

örökségvédelmi, 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) Elvi építési engedélyt kell kérni, ha

a) az építető mezőgazdasági birtokközpontot vagy kiegészítő központot kíván kialakítani,

b) az építető az elektronikus hírközlő hálózat felszíni építményeit védett természeti vagy épített környezetben kívánja elhelyezni.

(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 építésügyi-műszaki dokumentációt két példányban, és ha a kérelem benyújtásakor még nem áll rendelkezésre a szakhatósági állásfoglalás, az érdekelt 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 záradékolott építésügyi-műszaki dokumentációval együtt.

26. § (1) Az elvi építési engedélyezési eljárásban a döntést a kérelem előterjesztésétől számított

a) huszonkét munkanapon belül kell meghozni az Engr. szerinti építési engedélyezéshez kötött,

b) tíz munkanapon 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 kialakítottak minősül, ha a külön jogszabály szerinti telekalakítási engedéllyel rendelkezik.

Az építési-, az egyszerűsített építési engedélyezési eljárás és az építési bejelentés

27. § (1) Az Engr. 1. mellékletében meghatározott építési tevékenység építési engedélyezési eljárás,

egyszerűsített építési

engedélyezési eljárás lefolytatását követő építési engedély, vagy bejelentés 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, illetve bejelentést tenni.

(3) Egy telekre vonatkozóan a tervezett építési tevékenység végzésére több építési engedély is kérhető, vagy bejelentés

tehető, azonban ugyanazon építési tevékenység vonatkozásában csak egy építési engedély, vagy egy bejelentés 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 engedélyét,

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, autóút 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) Építési bejelentés esetén – a tartalmától függően – mellékelni kell:

a) az Engr.-ben meghatározott egyszerűsített építészeti-műszaki dokumentációt egy példányban,

b) a 25. § (5) bekezdés b) pontjában foglaltakat,

c) az (5) bekezdés d), e) és g) pontjában foglaltakat.

28. § (1) Az építési engedélyezési eljárásban a döntést a kérelem előterjesztésétől számított negyvenöt munkanapon 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 előterjesztésétől számított

a) huszonnégy munkanapon belül kell meghozni az Engr. 1. melléklet II. oszlopában,

b) tíz munkanapon belül kell meghozni az Engr. 1. melléklet III. oszlopában

meghatározott építési tevékenység esetében.

(3) Az építési engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi 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 építésügyi 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 építésügyi 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, saját építészeti arculatát a tervezett építmény, épületegyüttes (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 építésügyi 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 építetói 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) Az Engr. 1. melléklet IV. oszlopában meghatározott építési tevékenységek végzését az építető az e rendeletben

előírtak szerint az építésügyi hatóságnak bejelenti, ezzel egyidejűleg az építési tevékenység végzése megkezdhető.

(4) Az építésügyi hatóság a bejelentésben foglaltakat nyilvántartásba veszi és a tevékenység folytatásának vagy megvalósításának jogszerűségét az éves építésügyi hatósági ellenőrzés keretében a helyszínen ellenőrzi.

**Összevont építésügyi hatósági eljárás**

31. § (1) Az építető az építési engedélyezésre vonatkozóan választhatja az e rendeletben meghatározott összevont építésügyi

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 beérkezésétől számított tíz munkanapon belül az építésügyi 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

mellékleteket 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 öt munkanapot 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 tizenöt munkanapon 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 huszonkét munkanapon belül el kell bírálni.

**Bontási engedélyezési és bejelentési eljárás**

33. § (1) Az Engr. 1. melléklet VI. oszlopa szerint meghatározott építmények bontása bontási engedélyezés, az Engr. 1. melléklet

VII. oszlopa szerinti építmények bontása bejelentés 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) Bontás bejelentése esetén – a tartalmától függően – mellékelni kell:

a) az Engr.-ben meghatározott egyszerűsített építésügyi-műszaki dokumentációt egy példányban,

b) a 25. § (5) bekezdés b) pontjában foglaltakat, és

c) a 27. § (5) bekezdés b) pontjában foglaltakat.

34. § (1) A bontási engedélyezési eljárásban a döntést a kérelem előterjesztésétől számított huszonkét munkanapon 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 (környezetrendezés) engedélyezésére, illetve kötelezettségére vonatkozó rendelkezést,

b) a bontási tevékenység elvégzésének bejelentési kötelezettségére való utalást,

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

d) figyelmeztetést arra, hogy az építtető 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) Az Engr. 1. melléklet VII. oszlopában meghatározott bontási tevékenységek végzését az építtető az e rendeletben

előírtak szerint az építésügyi hatóságnak bejelenti, ezzel egyidejűleg a bontási tevékenység végzése megkezdhető. Az

építésügyi hatóság a bejelentésben foglaltakat nyilvántartásba veszi.



- (6) Ha az építető a bontási munkákat befejezte, azt haladéktalanul köteles bejelenteni az építésügyi hatóságnak. A bontási munkák befejezése után az építetőnek – ingatlan-nyilvántartási átvezetés céljából – kérelmet, továbbá külön jogszabályban előírt záradékolt változási vázrajzot kell az illetékes földhivatalhoz benyújtania, és ezzel egyidejűleg köteles az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló külön jogszabály szerinti bontási hulladék nyilvántartó lapot a környezetvédelmi hatósághoz benyújtani.
- Használatbavételi engedélyezési és bejelentési eljárás
35. § (1) Az Engr. 1. melléklet
- a) IX. oszlopában meghatározott építmények használatbavétele használatbavételi engedély,  
b) X. oszlopában meghatározott építmények használatbavétele bejelentés alapján végezhető.
- (2) Az építetőnek az építmény rendeltetészerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor – a használatbavétel előtt – kell kérelmezni a használatbavételi engedélyt, illetve a használatbavételt bejelenteni.
- (3) Egy telken, egy építésügyi hatósági engedély alapján egyidejűleg megépült több építményre, illetőleg elvégzett többfajta építési tevékenységre külön-külön is lehet használatbavételi engedélyt kérelmezni, illetve bejelentést tenni.
- (4) Az építési engedélyben eredetileg már több megvalósulási szakaszra bontott építkezés esetén az egyes megvalósulási szakaszokban megépített építményekre, illetőleg rendeltetészerű és biztonságos használatra önmagukban alkalmas építményrészekre (önálló rendeltetési egységekre) szakaszonként külön-külön is lehet használatbavételi engedélyt kérelmezni, illetve bejelentést tenni.
- (5) Ha az építési engedélyben az építkezés szakaszolására – a (4) bekezdésben foglaltak szerint – nem került sor, a megépített, de még befejezetlen építmény rendeltetészerű 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 munkákat 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 szerint mellékelt dokumentumoknak értelemszerűen a használatba nem vett építményrészekre vonatkozó tartalommal kell bírniuk.
- (6) Meghatározott időre szóló fennmaradási engedély megadása esetén a kiszabott építésügyi bírság befizetéséig tart a használatbavételi engedély hatálya.
36. § A használatbavételi engedélykérelemhez vagy bejelentéshez – 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 építésügyi 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 előterjesztésétől számított huszonkét munkanapon belül kell meghozni az Engr. 1. melléklet IX. oszlopa szerinti építési tevékenységek használatbavételi engedélyezése esetén.
- (2) A használatbavételi engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi 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-, göngyölegtarolók) megvalósultak-e, a felvonulási épület elbontásra került-e, a környezetrendezést elvégezték-e.  
(3) A használatbavételi engedély csak akkor adható meg, ha az építmény a rendeltetésszerű és biztonságos használat

követelményeinek megfelel.

(4) Az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély megadását az észlelt hibák és hiányosságok megszüntetéséig – az egész építményre vagy annak egy részére – a hiányosságok jellegétől függően megtagadhatja, és az építmény használatbavételét megtilthatja.

(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 építetőnek 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 rendeltetésszerű és biztonságos használatot nem veszélyeztető kisebb hibák és hiányosságok esetén – határidő

kítűzése 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 építető az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvétele 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) Az Engr. 1. melléklet X. oszlopa szerinti építési tevékenységek esetében az építmény használatbavételét az építető az

e rendeletben előírtak szerint az építésügyi hatóságnak bejelenti, ezzel egyidejűleg az építmény használatba vehető.

Az építésügyi hatóság a bejelentésben foglaltakat nyilvántartásba veszi.

38. § A használatbavételi engedély birtokában, illetve a használatbavétel bejelentésekor a rendeltetésszerű 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 épületfeltüntetés 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 építésügyi hatóság építésügyi 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 megteremthetők-e,

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

egyben

c) legfeljebb negyvenöt munkanapon belüli 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 építésügyi hatóság

elrendeli az építmény bontását.

(4) A fennmaradási engedély – építésügyi 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 építésügyi bírságot határidejére 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 építésügyi 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 építésügyi hatóság az építésügyi 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 építésügyi 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 építésügyi műszaki szakértő – nyilatkozatát, valamint

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

40. § (1) A fennmaradási engedélyezési eljárásban a döntést a kérelem előterjesztésétől számított negyvenöt munkanapon 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 építésügyi 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 építésügyi 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 építésügyi hatósági kötelezési eljárásokra vonatkozó szabályokat, valamint

c) az építésügyi 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 alapján az építésügyi 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 előterjesztésétől számított tíz munkanapon 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) 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 védeltség alá tartozó valamennyi alkotóelemére.

(2) Az építésügyért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) február 15-ig a tárgyévvel szembeni 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, településrészekben, Budapesten a kerületekben, ahol a szabálytalanságok száma növekedett.

(3) Az építésügyi hatóság az ellenőrzéseit rendszeresen – az építésfelügyeleti hatóság javaslata és a (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 egészség 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-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.

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) A 6. § (1) bekezdésében az „és 6.” szövegrészek, valamint a 6. melléklet 2010. január 1-jén hatályát veszti. E bekezdés

2010. január 2-án hatályát veszti.

*Bajnai Gordon* s. k.,

miniszterelnök

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

Épület építési (egyszerűsített építési) engedélyezéséhez statisztikai adatlap

Az épület rendeltetése

Az épület hasznos

alapterülete\*

m<sup>2</sup>

Létesítendő lakások

(üdülőegységek)

száma, db

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, vágóhid, sörfőzde, siló)

Az épület rendeltetése  
Az épület hasznos alapterülete\*

m<sup>2</sup>  
Létesítendő lakások (üdülőegységek) száma, db

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 építetendő 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 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: ..... m<sup>2</sup>

### 2. Az építés jellege:

(1) Új épület építése, (2) Épület-helyreállítás, (3) Emeletráépítés, (4) Tetőtér-, padlástér-beépítés, (5) Toldaléképítés,

(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: ..... m<sup>2</sup>

(3) Más, önálló rendeltetési egység száma: ..... db, (4) összes hasznos alapterülete: ..... m<sup>2</sup>

### 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) Sátortető, (3) Nyeregtető, (4) Tagolt, (5) Erősen tagolt

### 7. Az új lakóépület szintjei és azok területe:

(1) Pinceszint: ..... m<sup>2</sup>, (2) Alagsor: ..... m<sup>2</sup>, (3) Földszint: ..... m<sup>2</sup>, (4) Emeletszint: ..... db

### 8. A lakásokhoz tartozó egyéb építmények és helyiségek:

(1) Gépkocsitárolók száma: ..... férőhely

(2) Úszómedence, (3) Télikert, (4) Egyéb, és pedig .....

### 9. Az épület (lakás) egyéb felszereltsége:

(1) Klíma, (2) Mesterséges szellőzés, (3) Központi porszívó, (4) Napkollektor, (5) Parabolaantenna, (6) Komplet kábelszolgáltatás, (7) Lift, (8) Elektronikus vagyonvédelem, (9) Automata öntözőberendezés, (10) Egyéb, és pedig .....

### 10. Az épület (lakás) közműellátottsága:

(1) Vezetékes gáz, (2) Tartályos gáz, (3) Közütemi vízellátás lakáson belül, (4) Közütemi vízellátás telken belül, (5) Házi

vízellátás, (6) Közműves csatorna, (7) Házi csatorna (derítő)

### 11. Az épített lakások területe, helyiségei:

1

szobás

2

szobás

3

szobás

4

szobás

5

szobás

6 és több

szobás

Összes

lakás

- 1 Lakások száma (db)
- 2 Ebből: duplakomfortos (db)
- 3 Lakások alapter. összesen (m<sub>2</sub>)
- 4 Ebből: a szobák alapter. (m<sub>2</sub>)
- 5 Helyiségek száma összesen (db)
- Ebből: szobák száma
- 6 6,1–12,0 m<sub>2</sub> alapter. (db)
- 7 12,1–17,0 m<sub>2</sub> alapter. (db)
- 8 17,1–25,0 m<sub>2</sub> alapter. (db)
- 9 25,1-m<sub>2</sub> alapter. (db)
- (5)-ből: főzőhelyiségek száma
- 10 –4,0 m<sub>2</sub> alapter. (db)
- 11 4,1–10,0 m<sub>2</sub> alapter. (db)
- 12 10,1-m<sub>2</sub> 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 Légfűtés
- 2 Padlófűtés
- 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 építésügyi 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 telken (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**

Építésügyi 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 főútvonal 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 kijáratainak 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, útcsatlakozás 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

Bevonás és közreműködés feltétele Szakkérdés Eljárás Első fokú eljárásban Másodfokú eljárásban

1. 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

végezzék.

a) elvi építési engedély,

b) építési engedély,

c) összevont építésügyi

hatósági engedély,

d) használatbavételi engedély,

e) fennmaradási engedély

Mezőgazdasági

Szakigazgatási

Hivatal területi

szerve

Mezőgazdasági

Szakigazgatási

Hivatal Központja

2. Ha a tevékenység vagy építmény

termőföldön valósul meg és az építési

tevékenységgel kapcsolatban ugyanezen

szakkérdést más önálló eljárásban, vagy

szakhatóságként nem vizsgálták meg.

A termőföld minőségi védelmére

vonatkozó jogszabályi

követelmények érvényre juttatása,

valamint az erdőre gyakorolt hatások

vizsgálata.

- a) építési engedély,
- b) összevont építésügyi hatósági engedély,
- c) fennmaradási engedély

3.1. Állatrakodó, állatvásártér, felvásárló hely, állattartó és forgalmazó hely, élelmiszer-forgalmazó hely, takarmány-forgalmazó és -tároló hely rendeltetésű helyiséget tartalmazó építmény építése, ilyen rendeltetésű helyiséget tartalmazó bővítése, átalakítása esetén.

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

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

Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal első fokú szakhatóságként eljáró szerve  
Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal másodfokú szakhatóságként eljáró szerve

Bevonás és közreműködés feltétele Szakkérdés Eljárás Első fokú eljárásban Másodfokú eljárásban

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

A nemzeti és közösségi jogi élelmiszer-higiéniai követelményeknek, takarmányhigiéniai és más, a takarmányok előállítására, forgalomba hozatalára és felhasználására vonatkozó követelményeknek, a nem emberi fogyasztásra szánt állati

melléktermékekre vonatkozó egészségügyi előírásoknak, az állat-egészségügyi szabályoknak és a mezőgazdasági haszonállatok tartása követelményeinek való megfelelés.

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

Mezőgazdasági  
Szakigazgatási  
Hivatal területi  
szerve

Mezőgazdasági  
Szakigazgatási  
Hivatal Központ

4. Munkavégzés céljára szolgáló építmény építése, bővítése, átalakítása esetén, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló szabályozás szerint az egyes területfelhasználási egységeken kivételesen elhelyezhető építmény építése esetén hulladékledobót, gyógykezelés céljára szolgáló önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület építése esetén.

A higiénés és egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású 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.

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

Állami  
Népegészségügyi  
és Tisztiorvosi  
Szolgálat kistérségi  
intézete

Állami  
Népegészségügyi  
és Tisztiorvosi  
Szolgálat regionális  
intézete

5. Vezeték nélküli távközlési építmény esetén. A sugár-egészségügyi követelményeknek való megfelelés, annak feltételei.

- a) elvi építési engedély
- b) építési engedély,
- c) összevont építésügyi



hatósági engedély,  
d) használatbavételi engedély,  
e) fennmaradási engedély

Állami

Népegészségügyi és  
Tisztiorvosi Szolgálat  
Sugár-egészségügyi  
Decentruma

Állami

Népegészségügyi  
és Tisztiorvosi  
Szolgálat Országos  
Tisztifőorvosi  
Hivatala

Bevonás és közreműködés feltétele Szakkérdés Eljárás Első fokú eljárásban Másodfokú eljárásban

6. Az „A”-„C” tűzveszélyességi osztályba tartozó

épületek, az „A”-„B” tűzveszélyességi  
osztályú helyiségeket tartalmazó épületek, az  
500 m<sup>2</sup> – 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, mozgásukban,  
cselekvőképességükben korlátozott  
személyek befogadására, elhelyezésére  
szolgáló helyiséget tartalmazó épületek,  
a pinceszintek kivételével a kétszintesnél  
nagyobb szintszámú lakó- és üdülőépületek  
építése esetén.

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  
egyed-épületszerkezetek és  
helyiségek létesítési követelményeitől  
való eltéréshez hozzájárulás.

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

első fokú eljáró  
tűzvédelmi  
szakhatóság  
másodfokú eljáró  
tűzvédelmi  
szakhatóság

7. Életvédelmi rendeltetésű építmények,  
óvóhelyek építése, átalakítása,  
megszüntetése esetén.

A jogszabályban előírt polgári  
védelmi követelmények érvényre  
juttatása érdekében.

a) elvi építési engedély,  
b) építési engedély,  
c) összevont építésügyi  
hatósági engedély,

- d) bontási engedély,
- e) használatbavételi engedély,
- f) fennmaradási engedély

a létesítmény helye  
szerint illetékes  
megyei

katasztrófavédelmi  
igazgatóság,  
a fővárosban  
a Fővárosi Polgári  
Védelmi  
Igazgatóság  
Országos  
Katasztrófavédelmi  
Főigazgatóság

8.1. Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles és az építési tevékenység végzésére külterületen, valamint belterület esetén természeti területen, országos jelentőségű védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén kerül sor, továbbá ha egyedi tájértéket közvetlenül érint.

Jogszabályban foglalt követelmények alapján annak elbírálása, hogy az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység a természet és a táj védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.

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

környezetvédelmi,  
természetvédelmi  
és vízügyi  
felügyelőség  
Országos  
Környezetvédelmi,  
Természetvédelmi  
és Vízügyi

Főfelügyelőség

Bevonás és közreműködés feltétele Szakkérdés Eljárás Első fokú eljárásban Másodfokú eljárásban

8.2. Ha az építési tevékenység, illetve az 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.

Jogszabályban foglalt követelmények alapján annak elbírálása, hogy az építési tevékenység, illetve az

építményben folytatott tevékenység  
a felszín alatti vizek, a felszíni vizek,  
valamint az ivóvízbázis védelmére  
vonatkozó követelményeknek  
a kérelemben foglaltak szerint vagy  
további feltételek mellett megfelel-e.

- a) elvi építési engedély,
  - b) építési engedély,
  - c) összevont építésügyi  
hatósági engedély,
  - d) bontási engedély,
  - e) használatbavételi engedély,
  - f) fennmaradási engedély
- környezetvédelmi,  
természetvédelmi  
és vízügyi  
felügyelőség  
Országos  
Környezetvédelmi,  
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 a felszíni vizekbe, illetve azok  
medrébe bármilyen halmazállapotú,  
vízszennyezést okozó anyag juttatásával jár  
együtt.

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

- a) elvi építési engedély,
  - b) építési engedély,
  - c) összevont építésügyi  
hatósági engedély,
  - d) bontási engedély,
  - e) használatbavételi engedély,
  - f) fennmaradási engedély
- környezetvédelmi,  
természetvédelmi  
és vízügyi  
felügyelőség  
Országos  
Környezetvédelmi,  
Természetvédelmi  
és Vízügyi  
Főfelügyelőség

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

Jogszámban foglalt követelmények  
alapján annak elbírálása, hogy az  
építési tevékenység a felszín alatti

vizek, a felszíni vizek, valamint az ivóvízbázis védelmére vonatkozó követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.

- a) elvi építési engedély,
  - b) építési engedély,
  - c) összevont építésügyi hatósági engedély,
  - d) bontási engedély,
  - e) használatbavételi engedély,
  - f) fennmaradási engedély
- környezetvédelmi,  
természetvédelmi  
és vízügyi  
felügyelőség  
Országos  
Környezetvédelmi,  
Természetvédelmi  
és Vízügyi  
Főfelügyelőség

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.

Jogszámban foglalt követelmények alapján annak elbírálása, hogy az építési tevékenység az árvíz és a jég levonulására, a mederfenntartásra milyen hatást gyakorol.

- a) elvi építési engedély,
  - b) építési engedély,
  - c) összevont építésügyi hatósági engedély,
  - d) bontási engedély,
  - e) használatbavételi engedély,
  - f) fennmaradási engedély
- környezetvédelmi,  
természetvédelmi  
és vízügyi  
felügyelőség  
Országos  
Környezetvédelmi,  
Természetvédelmi  
és Vízügyi  
Főfelügyelőség

Bevonás és közreműködés feltétele Szakkérdés Eljárás Első fokú eljárásban Másodfokú eljárásban

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.

Jogszámban 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 építésügyi hatósági engedély,
- d) bontási engedély,
- e) használatbavételi engedély,

f) fennmaradási engedély  
környezetvédelmi,  
természetvédelmi  
és vízügyi  
felügyelőség

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 az építmény a kistérségi székhely település jegyzőjének hatáskörébe nem tartozó zaj- vagy rezgés kibocsátással üzemel. 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 építésügyi  
hatósági engedély,  
d) bontási engedély,  
e) használatbavételi engedély,  
f) fennmaradási engedély

környezetvédelmi,  
természetvédelmi  
és vízügyi  
felügyelőség

Országos  
Környezetvédelmi,  
Természetvédelmi  
és Vízügyi  
Főfelügyelőség

8.8. 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 építésügyi  
hatósági engedély,  
d) bontási engedély,  
e) használatbavételi engedély,  
f) fennmaradási engedély

környezetvédelmi,  
természetvédelmi  
és vízügyi  
felügyelőség

Országos  
Környezetvédelmi,



Természetvédelmi  
és Vízügyi

Főfelügyelőség

Bevonás és közreműködés feltétele Szakkérdés Eljárás Első fokú eljárásban Másodfokú eljárásban

9. A bányafelügyelet építésügyi hatósági  
engedélyéhez kötött sajátos

építményfajtákhoz kapcsolódó épületek  
esetében, ha az építmény engedélyezése  
tárgyában nem a bányafelügyelet az eljáró  
hatóság:

- a) a kérelem külterületi ingatlanon, vagy  
elfogadott rendezési tervvel nem  
rendelkező település belterületi  
ingatlanán elhelyezkedő bányászati vagy  
gázipari létesítmény biztonsági övezetét,  
bányászati tevékenységgel érintett  
területet, illetve a 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb  
alapterületű, bányászati módszerekkel  
kialakított föld alatti térségekkel érintett  
területet érint,
- b) az építési tervdokumentációban  
meghatározott mértékű alapozáshoz  
vagy felszín alatti tároló kiképzéséhez  
szükséges ásványi nyersanyag  
mennyiséget meghaladó mennyiségű  
ásványi nyersanyagnak 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.

Az a) és c) pont esetében annak  
elbírálása, hogy az építés  
a kérelemben foglaltak szerint vagy  
további feltételek mellett műszaki  
biztonsági és építésföldtani  
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 építésügyi  
hatósági engedély,
  - d) használatbavételi engedély,
  - e) fennmaradási engedély
- bányakapitányság Magyar Bányászati  
és Földtani Hivatal

10. Az államhatártól számított

- a) 100 méteren belül épülő építmény  
esetén,
- b) 10 kilométeren belül épülő lőtér esetén.

A határrend fenntartásához,  
a határrend-sértések és  
határesemények megelőzéséhez  
szükséges jogszabályban  
meghatározott feltételek  
meghatározása kérdésében.

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

e) fennmaradási engedély

megyei, fővárosi  
rendőr-főkapitányság  
Országos

Rendőr-főkapitányság

Bevonás és közreműködés feltétele Szakkérdés Eljárás Első fokú eljárásban Másodfokú eljárásban

11. 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,  
2. legalább 50 kW beépített  
összteljesítményű, 0,4 kV vagy nagyobb  
feszültségű villamos berendezést,  
rendszer,

3. a nem közforgalmú üzemanyagotöltő  
állomáson lévő cseppfolyós vagy  
cseppfolyósított, illetve sűrített gáz  
üzemanyagotöltő berendezést érint.

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

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

Magyar

Kereskedelmi

Engedélyezési

Hivatal területi

mérésügyi és

műszaki biztonsági

hatósága

Magyar

Kereskedelmi

Engedélyezési

Hivatal központi

szerve

12. 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 leszállóhely telkének  
szélétől mért 500 méteren belül 40 méternél  
magasabb építmény építése, bővítése  
esetén.

A polgári repülés biztonsága  
érdekében az építmény elhelyezése,  
magassága közvetlen és közvetett  
hatásainak vizsgálata  
a légitözeledésre, a földi telepítésű  
berendezések működésére és  
a légitözeledés biztonságára.

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

Nemzeti

Közlekedési

Hatóság

Légiközlekedési

Igazgatósága

Nemzeti

Közlekedési

Hatóság Központi

Hivatala

Bevonás és közreműködés feltétele Szakkérdés Eljárás Első fokú eljárásban Másodfokú eljárásban

13. A közút és közforgalom elől el nem zárt magánút területén, az alatt vagy felett, a közutak külterületi szakaszán a közút tengelyétől számított 50 méteren, autópálya, autóút, valamint kijelölt főútvonal esetén 100 méteren belüli építmény, valamint

belterületen ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, vagy egyéb szolgáltatási célú építmény építése, bővítése esetén, ha a) az építményhez kapcsolódó közúti forgalom út, vagy az építmény építéséhez szükséges, közforgalom elől elzárt parkoló építését teszi szükségessé, b) az építetető a közútkezelői hozzájárulás megtagadását vagy a hozzájárulásában előírt feltételeket sérelmesnek tartja.

Annak elbírálása, hogy az építmény, vagy ahhoz kapcsolódóan a közút területének nem közlekedési célú igénybevétele a közúti forgalom biztonságára, a közút fejlesztési terveinek végrehajtására, a közútkezelő fenntartási, üzemeltetési feladatainak ellátására, a közút állagára gyakorolt hatása alapján engedélyezhető-e a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett.

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

Országos közút esetén

a) gyorsforgalmi út, valamint közúti határátkelőhely közlekedési építményei esetén:

Nemzeti

Közlekedési

Hatóság Kiemelt

Ügyek

Igazgatósága

Nemzeti

Közlekedési

Hatóság Központi

Hivatala

b) egyéb országos közút esetén:

Nemzeti

Közlekedési

Hatóság illetékes

regionális  
igazgatósága  
Nemzeti  
Közlekedési  
Hatóság Központi  
Hivatala  
Helyi közút esetén  
a) a települési önkormányzat  
tulajdonában lévő helyi közutak esetén:

Nemzeti  
Közlekedési  
Hatóság illetékes  
regionális  
igazgatósága

Nemzeti  
Közlekedési  
Hatóság Központi  
Hivatala

b) a fővárosi kerületi önkormányzat  
tulajdonában lévő helyi közutak esetén:

Főjegyző Nemzeti  
Közlekedési  
Hatóság  
Közép-magyarországi  
Regionális  
Igazgatósága

c) a fővárosi önkormányzat  
tulajdonában lévő helyi közutak esetén:

Nemzeti  
Közlekedési  
Hatóság  
Közép-magyarországi  
Regionális  
Igazgatósága  
Nemzeti  
Közlekedési  
Hatóság Központi  
Hivatala

Bevonás és közreműködés feltétele Szakkérdés Eljárás Első fokú eljárásban Másodfokú eljárásban

14. Zajra vagy rezgésre érzékeny építmények,  
valamint környezeti hatás-vizsgálathoz  
kötött, illetve külön jogszabályban  
meghatározott veszélyes anyagok  
gyártására, feldolgozására, tárolására  
szolgáló létesítmények építése, elhelyezése,  
megszüntetése esetén a vasúti pálya szélső  
vágányának tengelyétől számított  
100 méteren belüli, egyéb építmények  
esetében 50 méteren belüli övezetben, ha az  
engedélyes a vasúti pályahálózat  
működtetője hozzájárulásának  
a megtagadását vagy a hozzájárulásban  
előírt feltételeket sérelmesnek tartja.  
Annak elbírálása, hogy a vasúti pálya  
területének és védőtávolságának  
nem közlekedési célú igénybevétele  
a kérelemben foglaltak szerint vagy  
további feltételek mellett  
– a tervezett igénybevétel a vasút  
állagára, a vasúti forgalom  
biztonságára, a vasúti pályahálózat  
működtetője fenntartási,  
üzemeltetési feladatainak ellátására,  
fejlesztési terveinek végrehajtására  
gyakorolt hatása alapján –  
engedélyezhető-e.  
a) elvi építési engedély,

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

Nemzeti  
Közlekedési  
Hatóság illetékes  
regionális  
igazgatósága  
Nemzeti  
Közlekedési  
Hatóság Központi  
Hivatala

15. A víziutak medrétől és a kikötők, átkelések, parti és vízterületétől 50 méternél kisebb távolságban 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.

A tervezett építmény nem korlátozza-e indokolatlanul vagy indokolatlan mértékben a polgári célú vízi közlekedést, illetve a hajózási létesítmények működését.

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

Nemzeti  
Közlekedési  
Hatóság Kiemelt  
Ügyek  
Igazgatósága  
Nemzeti  
Közlekedési  
Hatóság Központi  
Hivatala

16. Régészeti lelőhelyen, régészeti védőövezet területén, illetve műemléki területen, továbbá külön jogszabályban meghatározott esetekben műemléket érintő módon megvalósuló építmény építése esetén.

Annak elbírálása kérdésében, hogy az építmény 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 építésügyi hatósági engedély,
- d) használatbavételi engedély,
- e) fennmaradási engedély

Kulturális  
Örökségvédelmi  
Hivatal területi  
szerve  
Kulturális



Örökségvédelmi  
Hivatal központi  
szerve

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 építésügyi  
hatósági engedély,
- d) használatbavételi engedély,
- e) fennmaradási engedély

Honvéd Vezérkar  
főnöke

honvédelmi  
miniszter

Bevonás és közreműködés feltétele Szakkérdés Eljárás Első fokú eljárásban Másodfokú eljárásban

18. A gyógykezelés céljára szolgáló önálló  
rendeltetési egység vagy helyiség egyéb  
önálló rendeltetési egységet is tartalmazó  
épületben történő elhelyezése esetén.

A biztonságos betegellátáshoz  
szükséges orvos-szakmai és  
ápolás-szakmai feltételek meglétének  
vizsgálatával, valamint az épület  
egyéb, önálló rendeltetési egységei  
higiénés,

közegészségügyi-járványügyi  
biztonsága megteremtésével  
kapcsolatos szakkérdések.

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

Állami

Népegészségügyi  
és Tisztiorvosi

Szolgálat

kistérségi, fővárosi  
kerületi intézete

Állami

Népegészségügyi

és Tisztiorvosi

Szolgálat regionális

intézete

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

A telekalakítási eljárásában közreműködő szakhatóságok

Bevonás és közreműködés feltétele Szakkérdés Első fokú eljárásban Másodfokú eljárásban

1. Telekosztás és telekhatár-rendezés esetén,

ha a telekalakítást követően keletkező  
telkek közül a szomszédos telkeken a közös  
határvonal felől az építési helyen kívül eső  
épület áll.

Az épület hely kijelölésére vonatkozó  
tűzvédelmi előírások betartatása,  
valamint a szomszédos telkeken álló  
épületek között tartandó tűztávolság  
mértékének, ennek hiányában  
a kialakítás, telekalakítás feltételeinek  
meghatározása.

első fokon eljáró tűzvédelmi

szakhatóság

másodfokon eljáró tűzvédelmi

szakhatóság

2. Polgári védelmi építmény, óvóhely telkének kialakítása esetén.

A jogszabályban előírt polgári védelmi követelmények érvényre juttatása érdekében.

a telekalakítás helye szerint

illetékes megyei

katasztrófavédelmi igazgatóság,

a fővárosban a Fővárosi Polgári

Védelmi Igazgatóság

Országos Katasztrófavédelmi

Főigazgatóság

3.1. Ha a telekalakítás külterületen, valamint

belterület esetén természeti területen,

országos jelentőségű védett természeti

területen, Natura 2000 területen, barlang

védőövezetén kerül sor, továbbá ha egyedi

tájértéket közvetlenül érint.

Annak elbírálása kérdésében, hogy

a telekalakítás a természet és a táj

védelmére vonatkozó nemzeti és

közösségi jogi követelményeknek

a kérelemben foglaltak szerint vagy

további feltételek mellett megfelel-e.

környezetvédelmi,

természetvédelmi és vízügyi

felügyelőség

Országos Környezetvédelmi,

Természetvédelmi és Vízügyi

Főfelügyelőség

Bevonás és közreműködés feltétele Szakkérdés Első fokú eljárásban Másodfokú eljárásban

3.2. Parti sávot, nagyvízi medret érintő

telekalakítás esetén.

Jogszabályban foglalt követelmények

alapján annak elbírálása, hogy

a telekalakítás az árvíz és a jég

levonulására, a mederfenntartásra

milyen hatást gyakorol.

környezetvédelmi,

természetvédelmi és vízügyi

felügyelőség

Országos Környezetvédelmi,

Természetvédelmi és Vízügyi

Főfelügyelőség

4. Ha a telekalakítás

a) bányatelket,

b) szénhidrogén-szállító és gázelosztó

vezeték, valamint propán-bután

töltőtelep biztonsági övezetét,

c) megszűnt föld alatti bányák nyitva

maradó területének jogszabályban

meghatározott hatásterületét,

d) a nyilvántartott ásványi

nyersanyag-vagyon előfordulását vagy

szénhidrogén föld alatti tárolására

szolgáló földtani szerkezetét érint.

Annak elbírálása, hogy a telekalakítás

a műszaki biztonság, az

ásványvagyon-gazdálkodás

követelményeinek, valamint a földtani

követelményeknek a kérelemben

foglaltak szerint vagy további

feltételek mellett megfelel-e.

bányakapitányság Magyar Bányászati és Földtani

Hivatal

5. Ha a telekalakításra a vasúti pálya szélső vágányának tengelyétől számított 50 méteren belüli övezetben kerül sor, és ha az engedélyes a vasúti pályahálózat működtetője hozzájárulásának a megtagadását vagy a hozzájárulásban előírt feltételeket sérelmesnek tartja. Annak elbírálása kérdésében, hogy a telekalakítás – a vasút állagára, a vasúti forgalom biztonságára, a vasúti pályahálózat működtetője fenntartási, üzemeltetési feladatainak ellátására, fejlesztési terveinek végrehajtására gyakorolt hatása alapján – engedélyezhető-e. Nemzeti Közlekedési Hatóság illetékes regionális igazgatósága Nemzeti Közlekedési Hatóság Központi Hivatala

6. A víziutak medrét és a kikötők, átkelők, vízpartok és vízterületek telkét érintő telekalakítás esetén. A tervezett telekalakítás nem korlátozza-e indokolatlanul vagy indokolatlan mértékben a polgári célú vízi közlekedést, illetve a hajózási létesítmények működését. Nemzeti Közlekedési Hatóság Kiemelt Ügyek Igazgatósága Nemzeti Közlekedési Hatóság Központi Hivatala

7. Régészeti lelőhelyen, régészeti védőövezet területén, illetve műemléki területen, továbbá külön jogszabályban meghatározott esetekben műemléket érintő módon megvalósuló telekalakítás esetén. Annak elbírálása kérdésében, hogy a telekalakítás a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e. Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területi szerve Kulturális Örökségvédelmi Hivatal központi szerve

Bevonás és közreműködés feltétele Szakkérdés Első fokú eljárásban Másodfokú eljárásban

8. Honvédelmi és katonai célú építmény működési vagy védőterületén belüli telekalakítás esetén.

A Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai biztosíthatóak-e. Honvéd Vezérkar főnöke honvédelmi miniszter

9. Erdőt érintő, valamint az ingatlan-nyilvántartásban erdő művelési ágban nyilvántartott ingatlan telekalakítása esetén.

A fenntartható erdőgazdálkodásra és a termőföld mennyiségi védelmére vonatkozó jogszabályi követelmények érvényre juttatása.

Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal területi szerve Mezőgazdasági Szakigazgatási

Hivatal Központja

10. Termőföldet érintő, valamint olyan az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő, gyep, nádas, fásított terület művelési ágban vagy halastóként nyilvántartott belterületi ingatlan telekalakítása esetén, ami 1 hektárnál kisebb telkek kialakítására irányul.

A termőföld mennyiségi védelmére vonatkozó jogszabályi követelmények érvényre juttatása.

körzeti földhivatal, több körzeti földhivatal illetékességi területét érintő esetekben a megyei földhivatal, a fővárosban a Fővárosi Földhivatal

megyei földhivatal, a fővárosban a Fővárosi Földhivatal, ha első fokon a megyei földhivatal járt el, akkor a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter