

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Melléklet a BM-10415/2012. számú előterjesztéshez

A Kormány

.../2012. (... ...) Korm. rendelete

az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról

A Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés *o)* és *s)* pontjában, valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 174/A. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet alkalmazási köre

1. §

(1) E rendeletet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság építési és az építőipari kivitelezési tevékenységgel kapcsolatos eljárásaira és ellenőrzéseire, az építésügyi hatósági szolgáltatásokra kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatálya nem terjed ki

- a)* – az antennák, antenntartó szerkezetek és csatlakozó műtárgyak kivételével – a sajátos építményfajtákkal,
- b)* a vízgazdálkodásról szóló törvény szerinti vízimunkával és vízilétesítményekkel,
- c)* a robbantóanyagok tárolásukra szolgáló építményekkel,
- d)* az építménynek minősülő földmérési jelekkel és a földmérés céljára szolgáló műszerállásokkal és észlelő pillérekkel,
- e)* a barlangban történő építési tevékenységgel kapcsolatos építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokra és ellenőrzésekre.

(3) E rendelet rendelkezéseit – eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában – a sajátos építményfajtákkal, az építményekkel együtt beépített felvonóval, mozgólépcsővel és mozgójárdával kapcsolatos építésügyi hatósági eljárásokra és ellenőrzésekre is alkalmazni kell.

II. Fejezet

AZ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI SZOLGÁLTATÁSOK SZABÁLYAI

2. Elektronikus tárhely biztosítása

2. §

(1) Az építésügyi hatósági engedélykérelem elektronikus úton történő tervezett benyújtását legfeljebb 15 nappal megelőzően, a kérelem és jogszabályban előírt mellékleteinek feltöltése érdekében, az építésügyi elektronikus dokumentációs rendszer (a továbbiakban: ÉTDR) külön kérelem és díj- vagy illetékfizetés nélkül a kérelmező/építtető részére elektronikus feltöltő tárhelyet biztosít.

(2) Az építésügyi hatósági engedélykérelem és mellékleteinek papír alapon történő előterjesztése esetén – függetlenül a benyújtás módjától és helyétől – a kérelem és mellékletei, valamint az elektronikus úton előállított és rendelkezésre álló tervdokumentáció elektronikus feltöltése is az (1) bekezdés szerinti tárhelyre történik.

(3) Az építésügyi hatósági engedélykérelem elektronikus úton történő tervezett benyújtását megelőzően legfeljebb 6 hónappal, illetékfizetés ellenében

a) a kérelem és jogszabályban előírt mellékletei,

b) az előírt egyeztetések lefolytatásához szükséges dokumentumok, valamint

c) építésügyi hatósági szolgáltatás kérelmezéséhez szükséges dokumentumok

összegyűjtése és előzetes tárolása céljából a kérelmező részére az ÉTDR elektronikus gyűjtő tárhelyet biztosít.

(4) Az (1) és (3) bekezdés szerinti elektronikus tárhely alkalmas a dokumentációk tervi munkarészeinek elektronikus feltöltésére és elektronikus felületen történő megjelenítésére, hozzáférésére.

(5) Az (1) és (3) bekezdés szerinti elektronikus tárhely dokumentumaiba – a kérelem benyújtása előtt – csak a tárhely gazdjaként a kérelmező vagy meghatalmazottja, továbbá a kérelmező vagy meghatalmazottja kérésére az eljáró építésügyi hatóság vagy a szakhatóság tekinthet bele vagy töltheti fel előzetes szakhatósági állásfoglalását.

(6) Az (1) bekezdés szerinti tárhely az eljárás jogerős lezárultáig rendelkezésre áll, használata az (1) bekezdésben meghatározott és az eljárás teljes ideje alatt külön díj- és illetékmentes. A (3) bekezdés szerinti tárhely igénybevétele valamint, ha a kérelmező a tárhely fenntartását kérelmezi az építési folyamat teljes lezárultáig, a használatbavételi engedély megszerzéséig, vagy az építőipari kivitelezési tevékenység befejezéséig illetékfizetés ellenében történhet.

3. Építésügyi hatósági szolgáltatás

3. §

(1) Az építtető legkésőbb 20 nappal az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem tervezett benyújtása előtt építésügyi hatósági szolgáltatás iránti kérelmet terjeszthet elő az építésügyi hatósághoz

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

a) elektronikusan a 2. § (3) bekezdés szerinti tárhely igénybevételével és a 14. § (3) bekezdés szerinti regisztrációval vagy
b) papír alapon.

(2) Az építető az építésügyi hatósági szolgáltatás keretében kérheti különösen

a) annak vizsgálatát, hogy a 2. § (3) bekezdése szerinti tárhelyen gyűjtött dokumentumainak tartalma és a rendelkezésre álló előzetes szakhatósági állásfoglalások megfelelnek-e az általa kérelmezni szándékozott eljárásra vonatkozó előírásoknak,

b) tájékoztatást arról, hogy szükséges-e

ba) további melléklet, dokumentum beszerzése vagy

bb) további szakhatósági közreműködés,

c) tájékoztatást az általa kérelmezni szándékozott eljárás és az ahhoz szükséges szakhatósági közreműködés eljárási, igazgatási szolgáltatási díjának vagy illetékének mértékéről,

d) a leendő ügyféli kör előzetes tisztázását, valamint

e) az általa kérelmezni szándékozott eljárásra vonatkozó szabályokról egyéb tájékoztatást.

(3) Az építésügyi hatóság – függetlenül attól, hogy a szolgáltatás iránti kérelem milyen módon érkezett – az építésügyi hatósági szolgáltatás iránti kérelem benyújtását követő munkanaptól számított tizenöt napon belül szakmai álláspontot fogalmaz meg, melynek tartalma nem köti a kérelmezőt építésügyi hatósági engedélykérelmének benyújtásában.

(4) Az építésügyi hatóság a (3) bekezdés szerinti szakmai álláspontját a kérelemben a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésnek megfelelően küldi meg a kérelmezőnek.

(5) Az építésügyi hatósági szolgáltatást az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem benyújtása előtt többször is igénybe lehet venni.

(6) Az építésügyi hatósági szolgáltatás igénybevétele nem kötelezi a kérelmezőt építésügyi hatósági engedélykérelem benyújtására.

III. Fejezet

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÉPÍTÉSFEÜGYELETI HATÓSÁGI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS TUDOMÁSULVÉTELI ELJÁRÁSOK ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

4. Ügyféli kör

4. §

(1) Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárásban külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül a kérelmező és az építető.

(2) Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárásokban minden esetben vizsgálni kell az építéssel érintett telek, építmény tulajdonosának és annak az ügyféli jogállását, akinek a telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(3) A szakhatóságok állásfoglalásuk tartalma erejéig ügyféli kört, hatásterületet állapíthatnak meg a külön jogszabályokban foglaltak szerint.

(4) Megállapítható, hogy nincs ellenérdekű ügyfél, ha az építető 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 nyilatkozatát.

5. Szakértő és hatósági közvetítő

5. §

(1) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság eljárásában a tényállás tisztázása érdekében az ügy jellegétől függően elsősorban építésügyi műszaki szakértőt vehet igénybe.

(2) Az építető az építésügyi és építésfelügyeleti eljárásban a kérelem szakszerű előkészítése érdekében építésügyi igazgatási szakértőt vehet igénybe.

(3) Az építésügyi hatósági eljárásban – a (4) bekezdésben foglalt kivétellel – hatósági közvetítőként járhat el

a) az építésügyi igazgatási szakértői jogosultságot szabályozó 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 vizsgálával rendelkező jogász felsőfokú végzettségű személy.

(4) Nem lehet hatósági közvetítő az építésügyi hatósági eljárásban

a) az engedélyezés tárgyát képező építési tevékenység

aa) építészeti-műszaki tervezője,

ab) beruházás lebonyolítója,

ac) építési műszaki ellenőre,

ad) építésügyi igazgatási szakértője,

ae) építésügyi műszaki szakértője;

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

6. Helyszíni szemle

6. §

(1) Ha e rendelet előírja helyszíni szemle megtartását, az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság képviselője a helyszíni szemlén köteles jogosultságát igazolni.

(2) Mellőzhető a helyszíni szemle megtartása, ha az Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: OÉNY) építésügyi monitoring elektronikus szolgáltatása (ÉMO) kellő és fél évnél nem régebbi adatokat tartalmaz a telekről és a környező beépítésről.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(3) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság a tényállás döntés meghozatalához szükséges tisztázásának keretében az építési tevékenység helyszínén, annak környezetében vizsgálja a döntés meghozatalának feltételeit, különösen

- a) az illeszkedés követelményeit,
- b) hogy a meglévő állapotot rögzítő építészeti-műszaki dokumentáció tartalma a valóságnak megfelel-e,
- c) hogy az érintett telken az építési, bontási tevékenység megvalósítható-e, a tevékenységet megkezdték-e és a terveknek megfelelően folytatják-e,
- d) hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban van-e, valamint
- e) hogy a megvalósult építmény, építményrész – az engedély nélkül megvalósítható eltérések figyelembe vétele mellett – az építési engedélynek és a hozzá tartozó, jóváhagyott tervdokumentációnak megfelelően valósult-e meg.

(4) Az építésügyi hatóság a helyszíni szemlén a tapasztaltakról ábrázolást, rajzot, kép- és hangfelvételt készíthet, valamint dátummal ellátott fényképfelvételt készít.

(5) Az építésügyi hatóság – az elvi keretengedély és a telepítési engedély kivételével – az építésügyi hatósági engedély hatályának lejártá előtt legalább két hónappal helyszíni szemlét tart, ha az építtető a jogszabályoknak megfelelően nem jelentette be az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését.

7. Az eljárás megindítása

7. §

(1) Az eljárás megindítása kérelemre induló eljárás esetén történhet elektronikusan és papír alapon is.

(2) Kérelemre induló eljárás esetén az építtető a kérelmet az eljáró hatósághoz címezve nyújtja be

- a) személyesen,
- b) postai úton,
- c) elektronikusan
- ca) online,
- cb) amennyiben információtechnológiai feltételei fennállnak offline.

(3) A kérelem papír alapon vagy elektronikus adathordozón személyesen a területileg illetékes eljáró hatóságnál, személyesen a kijelölt integrált ügyintézési pontokon vagy önkormányzati jegyzőnél terjeszthető elő. A kérelmet fogadó szerv – a kérelem adathordozó anyagától függetlenül – a beérkezett iratról elektronikus másolatot készít, majd a másolatot feltölti ügyintézésre az ÉTDR-ben. Eredeti iratot a szerv csak jogszabály kifejezett előírása esetén őriz meg, minden egyéb esetben azt visszaszolgáltatja a benyújtónak. Kérelem és mellékletei alatt – ha már benyújtásra került – mindig az ÉTDR-ben rögzített kérelmet és mellékleteit (elektronikus másolatát) kell érteni.

(4) Az engedély iránti kérelmet mellékleteivel egy időben a 9. sz. melléklet szerinti formátumban csatolva kell benyújtani. Az építészeti-műszaki tervdokumentációt kizárólag elektronikus formában, adathordozón vagy az ÉTDR rendszerbe való feltöltéssel lehet benyújtani.

8. §

(1) A 7. § (2) bekezdés *d)* pontja szerint benyújtott kérelem és mellékletei ÉTDR-be történő feltöltését az építésügyi hatóság, a kijelölt integrált ügyintézési pont vagy önkormányzati jegyző a kérelem és mellékleteinek beérkezésekor, de – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - legkésőbb az azt követő munkanapon végzi el. A benyújtás és a feltöltés dátumát a kérelmen és azok mellékletein rögzíteni kell.

(2) Az eljárás elektronikus úton történő megindításához a kérelmezőnek e rendelet szerint regisztrálnia kell az ÉTDR-ben. A kérelmező a regisztrációval – külön bírálat és döntés nélkül – automatikusan hozzáférést kap elektronikus feltöltő tárhelyhez is, a kérelme feltöltése ezen keresztül történik.

(3) Ha a kérelmező kérelme benyújtásakor már rendelkezik elektronikus gyűjtőtárhellyel,

a) kérelmében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus gyűjtőtárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket rendeli (mellékeli) hozzá építésügyi hatósági engedélykérelméhez,

b) hozzáférést biztosít az eljáró hatóságnak az *a)* pontban megjelölt dokumentumokhoz.

(4) A kérelem és mellékletei beérkezésüket követően elektronikus mappába kerülnek. Az elektronikus tárhelyen lévő dokumentumoknak a kérelem benyújtása előtt a kérelmező a gazdája, a kérelem benyújtását követően az elektronikus mappa gazdája az eljáró építésügyi hatóság, mely mappához és tartalmához csak a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) és e rendelet szabályai szerint biztosít hozzáférést és betekintést.

(5) Több kérelmező esetén a kérelmezők Ket. szerinti meghatalmazottja a kérelmezőtársak nevében jár el, a (3) bekezdésben meghatározottak szerint.

(6) Az építészeti-műszaki dokumentáció, az előzetes szakhatósági állásfoglalás, valamint a települési önkormányzat véleménye és az egyéb dokumentumok elektronikus rendszerbe való feltöltése önmagában az engedélyezési eljárást nem indítja meg.

(7) Az eljárást megindító kérelem iktatását és szignálását az ÉTDR-be történt feltöltést követően kell elvégezni.

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

8. Az eljárás megindulása és értesítés az eljárás megindulásáról

9. §

(1) Az elektronikus mappába beérkező kérelem automatikus ÉTDR-azonosítót kap, mely alkalmas a beérkezett irat és mellékletei azonosítására, valamint tartalmazza az ügy azonosítóját, mellyel így az ügyhöz később csatolt dokumentumok azonosítására is

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

alkalmassá válik. Az ÉTDR erről az azonosítóról a beérkezéskor automatikus értesítést küld a kérelmezőnek.

(2) A kérelemre induló eljárás a kérelemnek az ÉTDR-be való érkeztetését (feltöltését) követő első munkanapon indul.

(3) Az ügyintéző az eljárás (2) bekezdés szerinti megindulásától számított három napon belül az ÉTDR-ben kiállított dokumentummal az ügyfél rendelkezésének megfelelően értesíti az eljárás megindulásáról a kérelmezőt, az építtetőt és a már ismert ügyfelet.

(4) A (3) bekezdés szerinti értesítés a Ket. 29. § (5) bekezdésében foglaltakon kívül tartalmazza

- a) az eljárás ÉTDR azonosítóját,
- b) ha már ismert, az ügy iktatószámát,
- c) – ha e rendelet előírja – a helyszíni szemle időpontját és a szemlén való megjelenési kötelezettségről szóló tájékoztatást,
- d) tájékoztatást a kapcsolattartás lehetséges formáiról, a kapcsolattartási forma választási lehetőségéről,
- e) a hatósági ügyintéző megnevezését, azonosítóját, kapcsolattartásra szolgáló elérhetőségét,
- f) az ÉTDR által biztosított elektronikus tájékoztatási felület elérési kódját,
- g) az elektronikus iratbetekintés módját,
- h) tájékoztatást arról, hogy ha több mint ötven ügyfél érintett az eljárásban, az építésügyi hatóság hirdetményi úton tart kapcsolatot,
- i) tájékoztatást arról, hogy ha az ügyfél az első fokú eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja,
- j) tájékoztatást az ügyre vonatkozó minden egyéb lényeges információról, így különösen az ügyintézési határidőről, a szakhatósági megkeresés szükségességéről, annak idejéről,
- k) tájékoztatást arról, hogy a Ket. 28/A. § (1) bekezdésének a) pontjában meghatározottakon túl, ha a kapcsolattartás módjáról (papír alapú vagy elektronikus) 8 napon belül nem nyilatkozik, az eljárással kapcsolatos érdemi döntésről az ÉTDR felületén milyen módon értesülhet.

(5) Építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság az értesítendőik adatait – ha azok a kérelem benyújtásakor nem állnak rendelkezésre –

- a) az ingatlan-nyilvántartásból,
 - b) az országos lakcímnnyilvántartásból vagy
 - c) az ügyintézési rendelkezési nyilvántartásból
- elektronikus úton közvetlen lekérdezés útján a vonatkozó jogszabályok szerint szerzi be.

(6) Az ÉTDR tájékoztatási felületén mindenki által hozzáférhető módon – személyes adatot nem tartalmazva – általános tájékoztatást ad az elindult eljárás főbb ismérveiről.

9. Hiánypótlás

10. §

(1) Az építésügyi hatóság nyolc napos teljesítési határidő megjelölése és a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett, ha

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- a) a kérelem hiányos, az eljárás megindulásától számított öt napon belül,
- b) az ügyfél az a) pont szerinti hiányokat pótolta, de kérelme a pótolta mellékletek tartalma tekintetében hiányos, az a) pont szerinti hiánypótlást követő öt napon belül hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt.

(2) A hiánypótlást a kérelmezőnek kell címezni, a kérelemben meghatározott rendelkezésben foglaltak szerint.

(3) Ha a hiánypótlásra felszólított a hiánypótlást az (1) bekezdésben előírt határidőben nem teljesíti, az építésügyi hatóság a hiánypótlási határidő lejártától számított tizenöt napon belül az eljárást megszünteti.

10. Szakhatóság közreműködése

11. §

(1) Az építésügyi hatóság *6. mellékletben* felsorolt első és másodfokú eljárásában az ott meghatározott feltételek fennállása esetén és az ott megjelölt szakkérdésben, a *6. melléklet* szerinti hatóságok szakhatóságként vesznek részt.

(2) Az (1) bekezdés szerinti szakhatóság állásfoglalása a hatáskörébe tartozó szakkérdésekre, valamint a jogszabályokban és a helyi építési szabályzatban, településrendezési tervekben nem érintett egyéb, a szakhatóság hatáskörét érintő kérdések vizsgálatára terjed ki. A szakhatóság állásfoglalásában saját szakterületére vonatkozó jogszabályban meghatározott követelményeket jogosult érvényre juttatni. A szakhatóság állásfoglalásának a szakterületére vonatkozó jogszabályokon kell alapulnia. Az állásfoglalásban a követelmény jogszabályi alapjára is hivatkozni kell.

(3) Az építésügyi hatósági eljárás lefolytatásához, az arra irányuló kérelem benyújtása előtt, az (1) bekezdés szerinti szakhatóság előzetes szakhatósági állásfoglalást adhat ki, melyet vagy a kérelmező, vagy az építésügyi hatóság által rendelkezésére bocsátott elektronikus tárhelyre tölt fel az általa véleményezett és záradékolat dokumentációval együtt.

(4) Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban az építető által becsatolt, vagy a szakhatóság által az elektronikus tárhelyre feltöltött, hat hónapnál nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalást az építésügyi hatóság elfogadja, ha a hozzá, valamint a szakhatósághoz korábban benyújtott kérelem és a hozzá tartozó építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma azonos.

(5) Előzetes szakhatósági állásfoglalás nélkül benyújtott építésügyi hatósági engedély iránti kérelem esetén a szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás beszerzése érdekében az építésügyi hatóság az eljárás megindulását követő öt napon belül – az ÉTDR alkalmazásával, elektronikus úton – keresi meg, biztosítva a szakhatóság számára a kérelem, az építészeti-műszaki dokumentáció és az *5. mellékletben* meghatározott dokumentációnak az ÉTDR-felületen történő megtekintésének lehetőségét.

(6) A szakhatósági megkeresés tartalmazza

- a) a kérelmező építető nevét és az ismert elérhetőségeit,
- b) a kérelem tárgyát és a kérelmezett engedély típusát,
- c) a kérelemmel érintett ingatlan címét és helyrajzi számát,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

d) ha ellenérdekű ügyfél az első fokú építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban nem vesz részt, arról való tájékoztatást, hogy ha az ügyintézési határidőn belül nem ad ki állásfoglalást, a hozzájárulását megadottnak kell tekinteni, valamint

e) az építésügyi hatóság által a szakhatósági állásfoglaláshoz szükségesnek ítélt egyéb információkat.

(7) A szakhatóság állásfoglalásának kialakítását és az általa vizsgált dokumentáció záradékolását a számára biztosított ÉTDR-felületen végzi.

12. §

(1) A szakhatóság ügyintézési határideje az elektronikus megkeresés a szakhatósághoz – ÉTDR alkalmazás által rögzített – érkezést követő napon, ha ez munkaszüneti napra esik, az azt követő első munkanapon indul, és az állásfoglalásnak az ÉTDR alkalmazásban történő rögzítésének napjáig tart.

(2) Módosított építési engedélyezési eljárás során, ha a kérelmezett módosítás érinti az első fokú építésügyi hatóság határozatába foglalt szakhatósági állásfoglalás tartalmát, az első fokú építésügyi hatóság az érintett szakhatóság ismételt megkeresésével beszerzett vagy a módosított építési engedélykérelem mellékleteként rendelkezésre álló szakhatósági állásfoglalás alapján dönt.

(3) A fellebbezési eljárásban, ha a fellebbezés az első fokú építésügyi hatóság határozatába foglalt szakhatósági állásfoglalás tartalma ellen irányul, a másodfokú építésügyi hatóság a kérelemben az érintett szakhatóság felettes szervének állásfoglalása alapján dönt. Egyéb esetben a szakhatóságot megkeresni nem szükséges.

(4) A szakhatóság az építésügyi hatósággal elektronikus úton tart kapcsolatot.

11. Az építészeti-műszaki tervtanácsi és a településképi vélemény

13. §

(1) Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást

a) a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben meghatározott esetben területi tervtanácsi, valamint

b) a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök elkészítésének, elfogadásának és tartalmának részletes szabályairól, valamint egyes sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott önkormányzati településképi véleményezési eljárás 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 területi építészeti-műszaki tervtanácsi szakmai véleményt vagy az önkormányzat polgármesterének településképi véleményét – különös tekintettel az építészeti minőségre, a helyi építészeti örökségre, az építészeti értékvédelemre, valamint a településképre és a környezethez való illeszkedésre – bizonyítékként veszi figyelembe.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(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, (2) bekezdés szerinti vélemény tartalmát a Ket. bizonyítékokra vonatkozó előírásai szerint veszi figyelembe. Ennek megfelelően az engedélyt megadhatja, megadását feltételekhez kötheti, vagy az engedély megadását megtagadhatja. Az építésügyi hatósági döntés indokoló részében az építésügyi hatóságnak részletesen indokolnia kell a (2) bekezdés szerinti vélemény figyelembevételének módját.

12. Elektronikus ügyintézés

14. §

(1) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság a kérelemre indult eljárásokban az ügy intézését az ÉTDR alkalmazásával elektronikusan végzi, függetlenül a kérelem beadásának, előterjesztésének módjától.

(2) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság az (1) bekezdés szerinti ügyintézési módtól függetlenül az eljárásban érintett ügyfelekkel az ügyintézési rendelkezésüknek megfelelően tart kapcsolatot.

(3) A 2. § szerinti elektronikus tárhely igényléséhez a kérelmezőnek ügyfélkapus azonosítóval regisztrálnia kell az ÉTDR-ben. A kérelmező a regisztrációval – külön bírálat és döntés nélkül – automatikusan hozzáférést kap a tárhelyhez.

(4) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság az ÉTDR sablon segítségével hozza meg az eljárás folyamán szükséges intézkedéseket, közbülső döntéseket és a végső döntést, valamint a (2) és (5) bekezdésben foglaltak szerint közli az ügyféllel és az egyéb értesítettekkel, és ehhez az ÉTDR, mint zárt rendszer adatbázisába menti le a kiadmányokat és a kézbesítési adatokat is.

(5) Az építésügyi hatóság (4) bekezdés szerinti dokumentumai elektronikusan hitelesek, közlésük elektronikusan – a kapcsolattartási rendelkezésnek megfelelő értesítés mellett – az ÉTDR felületén történik, kérés, rendelkezés vagy szükség esetén papír alapú hiteles másolat kézbesítésével, átadásával, hirdetményezésével.

(6) Az ÉTDR-ből

a) az elektronikus kézbesítés az ügyfélkapun keresztül történik, és ide érkezik az értesítés arról, hogy a kérelmező az ÉTDR felületéről letöltheti, valamint

b) – a kérelmező ilyen tartalmú rendelkezése esetén –

ba) az építésügyi hatóság papír alapú hiteles másolatot nyomtat és azt postán, személyesen, faxon, vagy hivatali kézbesítő útján kézbesíti vagy

bb) a posta az ÉTDR-ből papír alapú hiteles másolatot nyomtat és kézbesít.

(7) Az ügyfél a Ket. 163. §-a alapján az ügyfélkapun kívül olyan más azonosítási szolgáltatást is választhat, melynek információtechnológiai feltételeit az ÉTDR biztosítja.

(8) Az építésügyi és építésfelügyeleti eljárásokban közreműködő hatóságok regisztrációját az ÉTDR központi adminisztrátora végzi, nyilvántartási adatait a csatlakozó hatóság kijelölt munkatársa (hatósági adminisztrátor) tartja karban. A hatóságok

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

ügyintézőinek – azok ügyfélkapus regisztrációjuk alapján – ÉTDR felhasználói jogosultságait a hatósági adminisztrátor osztja ki, tartja karban és vonja vissza.

(9) Az ÉTDR-ben feltöltésre kerülő valamennyi dokumentum gépi aláírással automatikus hitelesítésre kerül, kivéve a hatósági felhasználók által készített, de kiadmányozásra nem került dokumentumai. A záradékolás során az ÉTDR az elektronikus ügyintézés szabályairól szóló kormányrendelet szerinti tartalommal és módon gépi aláírást alkalmaz.

IV. Fejezet

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

13. Az építési engedélykérelem és mellékletei

15. §

(1) Az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységeket az *1. melléklet* tartalmazza.

(2) Egy telekre az építési engedélyt az egy időben, valamint folyamatosan vagy ütemezve elvégezni kívánt építési tevékenység egészére kell kérni.

(3) Az építési engedély iránti kérelemmel egy időben az országos építési követelményektől eltérő műszaki megoldásra irányuló kérelem is előterjeszhető. Az építésügyi hatóság ez esetben a két kérelem elbírálását összevonja, majd először megvizsgálja az eltérésre irányuló kérelem teljesíthetőségét, és ha az eltérő megoldás engedélyezhető, dönt az építési engedélykérelem tárgyában is. Döntéseit egybefoglalja.

(4) Az építési engedélykérelemhez a 9. melléklet szerinti formában és módon, a tartalmától függően mellékelni kell

a) jogszabályban előírt esetekben a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményét vagy a településrendezési és építésügyi-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben a területi építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét, továbbá az e rendelet szerinti telepítési engedélyt,

b) az Étv. 53/F. § (1) bekezdése szerinti kereskedelmi építmény létesítése esetén a kereskedelemért felelős miniszter felmentését,

c) ha a kérelem benyújtásakor már rendelkezésre áll,

ca) az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását a hozzá tartozó, a szakhatóság által záradékolt építészeti-műszaki dokumentációval együtt,

cb) az építésügyi hatóság szolgáltatása körében kiadott, fél évnél nem régebbi szakmai nyilatkozatot,

d) a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló kormányrendeletben meghatározott esetekben a jogerős környezetvédelmi vagy jogerős egységes környezethasználati engedélyt,

e) erdőterület igénybevétele esetén az erdőszeti hatóság engedélyét,

f) termőföld esetén a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló jogerős hatósági határozatot,

g) az eljárási illeték, szolgáltatási díj befizetésének igazolását, valamint

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

h) Natura 2000 hatásbecslési dokumentációt az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendeletben meghatározott esetekben.

(5) A kérelemhez a 9. melléklet szerint meghatározott elektronikus formátumban, adathordozón vagy az ÉTDR-be történő feltöltéssel mellékelni kell

a) a 3. melléklet szerinti tartalommal kitöltött statisztikai adatlapot,

b) e rendelet 8. mellékletében meghatározott építészeti-műszaki dokumentációt, valamint

c) ha a kérelem benyújtásakor előzetes szakhatósági állásfoglalás nem áll rendelkezésre, a szakhatósági állásfoglalás beszerzéséhez szükséges, 5. melléklet szerinti dokumentációt.

(6) A kérelemhez a 9. melléklet szerinti formában és módon mellékelni lehet az ügyben érintett összes ismert ügyfélnek a kérelmezett építési tevékenység végzéséhez történő, az építészeti-műszaki dokumentáció ismeretében tett és az abban foglaltakkal egyetértést tartalmazó nyilatkozatát, és/vagy a fellebbezési jogról lemondó nyilatkozatát.

14. Az építési engedélykérelem bírálata, a döntés meghozatala

16. §

(1) Az építési engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság a tényállás tisztázása érdekében köteles helyszíni szemlét tartani.

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

a) a tervezett építmény elhelyezése megfelel az Étv. 18-22. §-ában és 31. § (1) bekezdésében előírtaknak,

b) az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása az Étv. 23-24. §-ában, a településrendezési tervekben és a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént-e, a telek rendezett-e,

c) a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel

ca) az Étv. 31. § (2)-(5) bekezdésében előírt követelményeknek,

cb) az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,

cc) az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az előzetes hatósági eljárásokban előírt követelményeknek,

cd) az építészeti minőség és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak,

d) az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely

da) a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná,

db) az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné,

e) az építmény rendeltetészerű és biztonságos használhatóságához szükséges

ea) járulékos építmények telken belül,

eb) közlekedési hálózathoz való csatlakozás és

ec) a közműellátás

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható,
- f) a tervezőként megjelölt személy jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre,
- g) az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak és tartalmuk megfelel az a)-e) pont előírásainak,
- h) a tervezett építészeti-műszaki megoldásnak az országos építési követelményektől való eltérése engedélyezett vagy engedélyezhető-e, valamint
- i) az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatók-e.

(3) Az építési tevékenységgel érintett telek a (2) bekezdés b) pontja szerint akkor minősül rendezettnek, ha a helyi építési szabályzat, ennek hiányában az illeszkedés szabályai szerint alakították ki, és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

17. §

(1) Az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelem tárgyában az érdemi döntést

- a) ha a kérelem hiánytalan és az eljárásba szakhatóságot nem kell bevonni, vagy a kérelem elbírálásához szükséges 6 hónapról nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalás rendelkezésre áll, az eljárás megindulásától,
- b) ha a kérelem hiányos vagy az eljárásba szakhatóságot kell bevonni, az utolsó pótoltt dokumentum vagy szakhatósági állásfoglalás beérkezésétől számított tizenöt napon belül meghozza.

(2) Az építésügyi hatóság, ha a 16. § (1) bekezdés szerinti helyszíni szemléjén megállapítja, hogy a tervezett építési tevékenységet engedély nélkül megkezdték, haladéktalanul, de legkésőbb a szemlé követő

- a) három napon belül építésrendészeti eljárást kezdeményez és
- b) nyolc napon belül az építési engedély iránti kérelmet elutasítja.

(3) Az építésiengedély-határozat három fő részből áll

- a) rendelkező rész
- b) indokolás
- c) kitanító vagy tájékoztató rész.

(4) A Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül, az engedély tárgyától függően az építésiengedély-határozat

- a) rendelkező része tartalmazza
 - aa) a kérelmező építtető – elektronikus kérelemindítás esetén a meghatalmazó kérelmező mellett az összes építtető – nevét, megnevezését,
 - ab) a tervezett építési tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,
 - ac) az építési tevékenység rövid leírását, az építmény rendeltetését, az önálló rendeltetési egység számát és rendeltetésének megjelölését,
 - ad) a döntést,
 - ae) a telken már meglévő építmény későbbi – kártalanítási igény nélküli – átalakításának vagy lebontásának esetleges kötelezettségét, megjelölve, hogy milyen feltétel bekövetkeztekor esedékes a kötelezettség teljesítése,
 - af) a tervezett építési tevékenység végzésével kapcsolatban szükségessé váló járulékos építmények építésére, meglévő építmény bontására, tereprendezés (környezetredezés) végzésére, illetve kötelezettségére vonatkozó rendelkezést,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- ag)* az engedély megadásának egyéb feltételeit,
- ah)* a szakhatóságok állásfoglalását,
- ai)* az önkormányzat polgármesterének vagy a területi építészeti-műszaki tervtanács véleményét,
- aj)* a számított építményértéket,
- ak)* az engedély hatályát,
- al)* a jogorvoslati záradékot,
- b)* indoklása tartalmazza
- ba)* a szakhatósági állásfoglalások jogszabályi alapját,
- bb)* a szakértő véleményének, az önkormányzat polgármestere véleményének vagy a területi építészeti-műszaki tervtanács véleményének figyelembevételi módját, annak indokolását,
- bc)* a döntés kikötéseinek és az építési engedély megadása feltételeinek indokolását,
- bd)* az építésiengedély-kérelem elutasításának indokolását,
- be)* az ügyféli kör megállapításának módját,
- bf)* ha eltérésiengedély-kérelem tárgyában is tartalmaz a határozat döntést, annak indokolását,
- c)* tájékoztató része tartalmazza
- ca)* a használatbavételi engedély vagy tudomásul vétel kötelezettségére való utalást,
- cb)* az engedély hatálya meghosszabbításának módját, feltételeit,
- cc)* tájékoztatást arról, hogy az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól,
- cd)* figyelmeztetést arra, hogy az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el,
- ce))* tájékoztatást arról, hogy a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba milyen módon tekinthet be,
- cf)* figyelmeztetést arra, hogy az építető építési tevékenységet csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet,
- cg)* tájékoztatást arról, hogy a tervezett építési tevékenység megkezdését az építésfelügyeleti hatósághoz előzetesen be kell jelenteni és hogy az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az építetői fedezetkezelés hatálya alá tartozik-e, valamint
- ch)* figyelmeztetést arra, hogy az építménybe csak teljesítmény-nyilatkozattal rendelkező építési terméket lehet betervezni és beépíteni.

15. A döntés közlése

18. §

- (1) Az építési engedély iránti kérelemben hozott döntés szóban nem közölhető.
- (2) A döntést jogorvoslat biztosításával közölni kell
 - a)* az építetővel,
 - b)* az építési tevékenységgel érintett telek, vagy építmény tulajdonosával, és azzal, akinek a telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték,
 - c)* egyéb ügyfelekkel.
- (3) A döntést tájékoztatásul közölni kell

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- a) az építési tevékenység helye szerinti települési önkormányzat polgármesterével, ha településképi véleményt adott,
- b) az eljárásban részt vett szakhatóságokkal,

(4) A jogerős döntést közölni kell

- a) az építésfelügyeleti hatósággal,
- b) az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőséggel, ha az építési engedélyezési eljárás környezetvédelmi vagy egységes környezethasználati engedély köteles építményre vonatkozott,
- c) a fővárosi és megyei kormányhivatal munkavédelmi felügyelőségével, ha az építési tevékenységgel érintett építmény azbesztet tartalmaz, valamint
- d) a légiközlekedési hatósággal, ha 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 engedélyezését tartalmazza a döntés.

(5) Az építési engedély jogerőre emelkedése esetén az építésügyi hatóság a jogerőre emelkedés napját, vagy a jogerőre emelkedésismertté válásának napját az ÉTDR-ben rögzíti és az engedélyezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus engedélyezési záradékkal látja el..

(6) Az építési engedélyezési eljárás során hozott jogerős döntés a hozzátartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.

(7) Az építésügyi hatóság a jogerős építési engedélyt és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációt a jogerőre emelkedéstől vagy a jogerőre emelkedés ismertté válásának napjától számított három napon belül elektronikusan vagy a kérelmező erről szóló rendelkezésének megfelelő módon megküldi az építtetőnek.

16. Az építési engedély hatálya

19. §

(1) Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított két év elteltével hatályát veszti kivéve, ha ez alatt az idő alatt

- a) az építtető kérelmére az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította vagy
- b) az építési tevékenységet megkezdték, és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásul vételére alkalmassá válik.

(2) Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát az engedély megadására vonatkozó határozatában két évnél rövidebb időtartamban is megállapíthatja, de a hatály meghosszabbítására ez esetben is az (1) bekezdésben foglaltak irányadóak.

(3) A módosított építési engedély az alap építési engedély hatályát nem hosszabbítja meg.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(4) Az építési tevékenység megkezdésének minősül, ha az építési helyszínt az építető a vállalkozó kivitelezőnek átadta és az építési naplót megnyitották, ennek tényét abban rögzítették.

20. §

(1) A jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki tervdokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha

a) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység, vagy

b) nem változtatja meg az építmény

ba) tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját,

bb) helyét, telepítési paramétereit,

bc) tartószerkezetének rendszerét, teherviselési tulajdonságait, képességét, valamint

bd) településképet befolyásoló főbb homlokzati elemeit.

(2) Az (1) bekezdés szerinti eltérés esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapot ábrázolását.

V. Fejezet

ÖSSZEVONT ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

17. Az összevont engedélyezési eljárás esetköre

21. §

(1) Azokban az esetekben, amikor az építési engedélyezési eljárás megindítása előtt

a) a telek beépítésére vonatkozó telepítési követelmények,

b) a településképpel, az építészeti kialakítással kapcsolatos követelmények,

c) a kulturális örökségvédelmi követelmények, valamint

d) az országos építési követelményektől való eltérés feltételeinek

előzetes tisztázása szükséges, az építésügyi hatóságtól összevont építésügyi hatósági engedély kérhető.

(2) Az összevont építésügyi hatósági engedélyezési eljárás (a továbbiakban: összevont eljárás)

a) a megvalósítással kapcsolatos követelmények előzetes tisztázása céljából elvi építési keretengedélyezési és

b) építési engedélyezési

szakaszból áll.

(3) Az összevont eljárás megindítására irányuló kérelem az összevont eljárás mindkét szakaszára vonatkozik, azonban mellékletként csak az elvi építési keretengedélyezési szakasz megindításához szükséges mellékleteket kell benyújtani.

(4) Az összevont engedélyezési eljárásra irányuló kérelem tartalmára és benyújtására egyebekben az építési engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezések az irányadóak.

18. Elvi építési keretengedélyezési szakasz

22. §

(1) Az összevont eljárás elvi építési keretengedélyezési szakaszának (a továbbiakban: elvi keretengedélyezés) megindításához a kérelemhez – tartalomtól függően – mellékelni kell

a) a 21. § (1) bekezdés a)-b) pontjában meghatározott esetben a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményét, vagy a településrendezési és építésügyi-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben a területi építésügyi-műszaki tervtanács szakmai véleményét,

b) az Étv. 53/F. § (1) bekezdése szerinti kereskedelmi építmény létesítése esetén a kereskedelemért felelős miniszter felmentését,

c) a 21. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott esetben, ha a kérelem benyújtásakor már rendelkezésre áll

ca) az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását a hozzá tartozó, a szakhatóság által záradékolt építésügyi-műszaki dokumentációval együtt,

cb) az építésügyi hatóság szolgáltatása körében kiadott, hat hónappal nem régebbi szakmai nyilatkozatát,

d) az eljárási illeték vagy szolgáltatási díj befizetésének igazolását.

(2) A kérelemhez a 9. melléklet szerinti formában és módon kell mellékelni

a) a 8. mellékletben meghatározott építésügyi-műszaki dokumentációt,

b) ha a kérelem benyújtásakor előzetes szakhatósági állásfoglalás nem állt rendelkezésre, a szakhatósági állásfoglalás beszerzéséhez szükséges 5. melléklet szerinti dokumentációt.

(3) Az összevont eljárás iránti kérelem beérkezését követő naptól számított tizenöt napon belül az építésügyi hatóság a 6. melléklet szerint érintett szakhatóság bevonásával – kivéve azt a szakhatóságot, amelynek a kérelem mellékleteként benyújtott hat hónappal nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalását az eljárásban szakhatósági állásfoglalásként elfogadja – egyeztető tárgyalást és helyszíni szemlét tart.

(4) Az építésügyi hatóság a (3) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalásról és helyszíni szemléről a kérelmező és az építésügyi hatóság megállapításait, a beruházás megvalósíthatóságával kapcsolatos nyilatkozatait, valamint a szakhatóságok állásfoglalását is magában foglaló jegyzőkönyvet készít.

(5) Az elvi keretengedélyben az építésügyi hatóság a (3) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalás és helyszíni szemle során feltárt tények és nyilatkozatok alapján megállapítja az építési engedély megadásának feltételeit és kereteit.

(6) Az építésügyi hatóság az elvi keretengedély megadásáról – önálló jogorvoslattal meg nem támadható – végzésben dönt, mely tartalmazza a szakhatóságok állásfoglalását is. Az elvi keretengedély iránti kérelem elutasításáról az építésügyi hatóság határozattal dönt.

(7) A jogerős elvi keretengedély egy évig hatályos.

(8) Az elvi keretengedély építési tevékenység végzésére nem jogosít.

19. Építési engedélyezési szakasz

23. §

(1) Az összevont eljárás építési engedélyezési szakasza – külön kérelem benyújtása nélkül – az építési engedélyezéshez előírt megfelelő műszaki tartalmú tervdokumentáció és a 15. § (4) bekezdés szerinti mellékletek – elvi keretengedély hatályán belül történő – benyújtásával kezdődik.

(2) 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.

VI. Fejezet

ÖSSZEVONT INTEGRÁLT ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

20. Az összevont integrált engedélyezési eljárás esetköre

24. §

(1) Az összevont integrált engedélyezési eljárás a beruházás típusától, a beruházás megvalósításához szükséges követelmények vizsgálatától és az építető döntésétől függően

a) a településrendezési eszköz jóváhagyási eljárásának véleményezési és egyeztető szakaszát,

b) az építésügy terén a telek beépítésével kapcsolatos követelmények tisztázására szolgáló elvi építési keretengedélyezési eljárást,

c) a környezetvédelem terén

ca) a környezeti hatásvizsgálati eljárást, vagy

cb) az összevont eljárást,

d) ha a beruházás termőföld igénybevételével is jár, akkor a földvédelem terén a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezési eljárását,

e) az erdővédelem terén az erdőterület igénybevételének engedélyezési eljárását,

f) telekalakítás terén

fa) ha az építési beruházáshoz a településrendezési eszköz módosítása is szükséges, a telekalakítási engedélyezési eljárást, vagy

fb) ha az építési beruházáshoz a településrendezési eszköz módosítására nincs szükség, az egyesített telekalakítási engedélyezési eljárás telekalakítási engedélyezési szakaszát,

g) a régészet terén

ga) a próbafeltárást, vagy

gb) a megelőző régészeti feltárás engedélyezési eljárását, vagy

gc) a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) szerinti nagyberuházás esetén a próbafeltárás bejelentésének tudomásul vételére irányuló eljárását és a további régészeti feladatellátás meghatározására irányuló eljárást,

h) ha a telekalakításhoz a településrendezési eszköz alapján a telekrész lejegyzése is szükséges, a lejegyzési eljárást

integráló, választható eljárás típus.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(2) Az építető az eljárás tárgyát képező egyedi beruházás sajátosságai alapján határozza meg, hogy az összevont integrált engedélyezési eljárásban az (1) bekezdésben felsorolt eljárások közül mely eljárások lefolytatását kéri az építésügyi hatóságtól az integrált telepítési hatásvizsgálati eljárásba bevonni.

(3) Az összevont integrált engedélyezési eljárás lefolytatásának nem akadály, ha az építető az (1) bekezdés *c)-h)* pontja szerinti jogerős hatósági engedélyek valamelyikét már külön eljárásban megszerezte. Ebben az esetben a külön engedélyben foglaltakat az összevont integrált engedélyezési eljárásban figyelembe kell venni.

(4) Ha a beruházás megvalósításához a kérelmezett és a már lefolytatott eljárásokon kívül jogszabályban foglaltak szerint az (1) bekezdés *c)-h)* pontja szerinti valamely eljárás lefolytatása még szükséges, akkor azt is le lehet folytatni az összevont integrált engedélyezési eljárásban.

(5) Összevont integrált engedélyezési eljárást kezdeményezni csak konkrét telken tervezett beruházás ismeretében, a beruházásra vonatkozó teljesítmény és kibocsátási adatok, hatásvizsgálatok, valamint részletes technológia, továbbá előzetes régészeti dokumentáció és a földmunkákat bemutató tervek ismeretében lehet.

(6) Összevont integrált engedélyezési eljárás kezdeményezhető a beruházással érintett telekre vonatkozó településrendezési eszköz elkészítésével vagy módosításával párhuzamosan is. Ebben az esetben a településrendezési eszköz véleményezési és egyeztetési szakaszát (ideértve a lakossági fórumot is) az összevont integrált engedélyezési eljárásban kell lefolytatni.

(7) Az összevont integrált engedélyezési eljárás
a) telepítési hatásvizsgálati szakaszból (a továbbiakban: THSZ) és
b) integrált építési engedélyezési szakaszból (a továbbiakban: IÉSZ)
áll.

(8) Az összevont integrált engedélyezési eljárás iránti kérelem az eljárás mindkét szakaszára vonatkozik, azonban a kérelem benyújtásakor csak az első szakasz megindításához előírt mellékleteket kell benyújtani.

(9) E rendelet előírásait az összevont integrált engedélyezési eljárásra az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

21. Építésügyi hatósági szolgáltatás igénybevétele az összevont integrált engedélyezési eljárás megindítása előtt

25. §

(1) Az építető legfeljebb hat hónappal és legalább 60 nappal az összevont integrált engedély iránti kérelem benyújtása előtt hatósági szolgáltatás iránti kérelmet terjeszthet elő az összevont integrált engedélyezési eljárás lefolytatására hatáskörrel rendelkező építésügyi hatósághoz.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(2) Az építető a beruházás helyétől, jellegétől függően a hatósági szolgáltatás keretében – elektronikus kérelem és gyűjtőtárhely igénybevétele esetén az elektronikus gyűjtőtárhelyen tárolt dokumentumaihoz való hozzáférés biztosításával – az eljáró hatóságtól és annak útján az érintett szakhatóságoktól

a) tájékoztatást kérhet

aa) az erdő igénybevételeinek feltételeiről, a benyújtandó mellékletekről, azok tartalmáról,

ab) a beruházással érintett telekre vonatkozóan a termőföld minőségéről, a más célú hasznosítás engedélyezéséhez benyújtandó mellékletekről, azok tartalmáról,

ac) előzetes régészeti dokumentáció és a földmunkákat bemutató tervek benyújtásával a beruházással érintett telek régészeti érintettségéről és a régészeti örökség védelme érdekében elvégzendő régészeti feladatokról,

b) kérheti továbbá

ba) annak vizsgálatát, hogy az elektronikus gyűjtőtárhelyen gyűjtött kérelmek, dokumentumainak tartalma, mellékletei és a rendelkezésre álló előzetes szakhatósági állásfoglalások megfelelnek-e az első eljárási szakasz lefolytatásához,

bb) tájékoztatását arról, hogy az összevont integrált engedélyezési eljárás lefolytatásához szükséges-e további melléklet becsatolása vagy szakhatósági közreműködés,

bc) tájékoztatását az összevont integrált engedélyezési eljárás illetékének és a szakhatósági közreműködés igazgatási szolgáltatási díjának, illetékének mértékéről,

bd) a leendő ügyféli kör és hatásterület előzetes tisztázását.

(3) Az építésügyi hatóság a (2) bekezdés *a)* pontja szerinti esetekben megkeresi a vizsgálatra hatáskörrel rendelkező hatóságot (az összevont eljárásban ügydöntő szakhatóságként résztvevő hatóságot) és a szakhatóságok véleményére, illetve saját véleményére alapozva szakmai tájékoztatást ad a vizsgálatra hatáskörrel rendelkező hatóság véleményének beérkezését követő munkanaptól számított legfeljebb 10 napon belül.

22. Az összevont integrált építésügyi hatósági eljárás megindítása

26. §

(1) Az összevont integrált engedélyezési eljárás lefolytatására irányuló kérelem beérkezésétől számított öt napon belül az ügygazda építésügyi hatóság az eljárás megindításáról elektronikusan értesíti az építéssel vagy településrendezéssel érintett illetékes önkormányzatot.

(2) Az összevont integrált engedélyezési eljárás lefolytatására irányuló kérelemnek – a 9. melléklet szerinti formában és módon, a kiváltott eljárásoktól függően – tartalmaznia kell

a) a kérelmező nevét, címét (székhelyét),

b) azt, hogy a 24. § (1) bekezdésében felsoroltak közül mely hatóságok milyen eljárásainak integrálását kérik az összevont integrált engedélyezési eljárásban,

c) a beruházással érintett telek címét, helyrajzi számát,

d) a termőföld más célú hasznosításához szükséges teljes területigényt,

e) a végleges más célú hasznosítás pontos célját,

f) a kérelmezett telekalakítás célját,

g) az építési beruházás jellegét és – a 24. § (3) bekezdés szerinti jellemzőkre utalással – rövid ismertetését,

h) a kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett hatósági döntések másolatát,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- i)* annak felsorolását, hogy az első szakasz egyes szakhatósági eljárásaihoz milyen mellékletek kerülnek benyújtásra,
- j)* a kérelmező aláírását.

23. Telepítési hatásvizsgálati szakasz

27. §

(1) A THSZ a 24. § (1) bekezdés *a)-h)* pontja szerinti, a beruházás megvalósításához szükséges önálló eljárásokat válthatja ki. A 24. § (1) bekezdés *g)* pont szerinti egyesített telekalakítási engedélyezési eljárás kiváltására csak abban az esetben van lehetőség, ha a beruházás megvalósításához nincs szükség a településrendezési eszköz elkészítésére vagy módosítására.

(2) A 24. § (1) bekezdés *c)-e)*, *fb)* és *g)-h)* pontja szerinti önálló engedélyezési eljárásokat lefolytató hatóságok a THSZ-ben ügydöntő szakhatóságként vesznek részt. Az *a)-b)* és *fa)* pont szerinti eljárásokat az ügydöntő építésügyi hatóság folytatja le.

(3) A 24. § (1) bekezdés *b)-h)* pontja szerinti önálló engedélyezési eljárásokban – külön jogszabályok szerint – egyébként résztvevő szakhatóságok és a településrendezési egyeztetési eljárásban vélemény-nyilvánításra jogosult államigazgatási szervek a THSZ keretében lefolytatott eljárásban döntést megalapozó szakhatóságként (a továbbiakban: megalapozó szakhatóság) érintettség esetén vesznek részt.

(4) A hatóságok szakhatóságként való közreműködése nem érinti az ágazati jogszabályokban foglalt előírások és követelmények betartásának, illetve a THSZ-ben hozott szakhatósági állásfoglalásban előírt feltételek és kötelezettségek végrehajtásának, betartásának kötelezettségét. Az összevont integrált engedélyezési eljárásban minden érintett hatóság csak egyszer vesz részt szakhatóságként, de több követelmény érvényre juttatására is jogosult.

(5) Az ügydöntő szakhatóságok – az e rendeletben meghatározott eltérésekkel –

- a)* az eljárás lefolytatása,
- b)* az ügyintézési határidő,
- c)* a benyújtandó mellékletek, dokumentációk,
- d)* a tényállás tisztázása

tekintetében a 24. § (1) bekezdésében felsorolt eljárásokra vonatkozó jogszabályok szerint járnak el és alakítják ki állásfoglalásukat.

(6) Az ügydöntő szakhatóságok eljárásának ügyintézési határidejét az adott eljárásra vonatkozó külön jogszabály határozza meg, ennek hiányában az ügyintézési határidő 45 nap. A megalapozó szakhatóságok eljárásának ügyintézési határideje 30 nap, kivéve, ha a rájuk vonatkozó jogszabályi előírások ennél rövidebb időtartamot állapítanak meg.

(7) Az építésügyi hatósági eljárásban a szakhatóságként eljáró hatóságokat a külön eljárásaikra vonatkozó illeték vagy igazgatási szolgáltatási díj illeti meg.

(8) Az összevont integrált engedélyezési eljárásban az eljáró ügygazda hatóság és a szakhatóságok a tényállás tisztázása érdekében kötelesek a legszélesebb körű együttműködésre és az egymás közötti hatékony kommunikáció biztosítására.

28. §

(1) A THSZ megindításához – érintettségtől függően – mellékelni kell

- a) a 8. *mellékletben* meghatározott építészeti-műszaki és egyéb dokumentációt,
- b) a szakhatósági állásfoglalás beszerzéséhez szükséges, a szakhatósági eljárások lefolytatásához alkalmas, a 7. *mellékletben* felsorolt, illetve külön jogszabályban meghatározott tartalmú dokumentációt,
- c) a telekalakítás engedélyezéséhez szükséges záradékolt változási vázrajzot,
- d) a régészeti hatóság nyilatkozatát a terület régészeti érintettségéről,
- e) a környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálati eljárásban hozott döntését, ha azt nem az összevont integrált engedélyezési eljárásban hozta,
- f) az Étv. 53/F. § (1) bekezdése szerinti kereskedelmi építmény létesítése esetén a kereskedelemért felelős miniszter felmentését,
- g) az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének igazolását,
- h) településrendezési szerződés másolatát és a településrendezési eszköz egyeztetéséhez – külön jogszabályban – előírt dokumentációt, ha a beruházás megvalósítása érdekében településrendezési eszköz elkészítése vagy módosítása szükséges.

(2) A THSZ-ben a hatóságon kívül a szakhatóságok szakhatósági eljárásukban a Ket. szerinti egyszeri tartalmi hiánypótlási felhívást bocsáthatnak ki a szakterületükre vonatkozó dokumentáció hiányossága esetén a szakhatósági megkereséstől számított 5 napon belül.

(3) Az építésügyi hatóság az érintett szakhatóságok bevonásával közös helyszíni szemlét tart. A közös helyszíni szemlén a szakhatóság akkor vesz részt, ha számára külön jogszabály kötelezően előírja helyszíni szemle megtartását. A közös helyszíni szemlét az eljárás megindulásától számított 5 napon belül kell kitűzni.

29. §

(1) Az építésügyi hatóság a THSZ-ben a döntést

- a) hiánytalan kérelem esetén az utolsó szakhatósági állásfoglalás beérkezésétől,
- b) hiányos kérelem esetén az utolsó hiányzó dokumentum vagy szakhatósági állásfoglalás beérkezésétől

számított 15 napon belül hozza meg.

(2) A THSZ-ben a döntés

- a) a kérelem teljesítése esetén önálló jogorvoslattal meg nem támadható végzés formájában meghozott telepítési engedély,
- b) a kérelem elutasítása esetén határozat.

(3) A (2) bekezdés szerinti végzésben foglaltak csak az összevont integrált engedélyezési eljárást lezáró építési engedély elleni jogorvoslati eljárásban támadhatók.

(4) A telepítési engedélyben az építésügyi hatóság a helyszíni szemle és az eljárás során feltárt tények és nyilatkozatok, továbbá a szakhatóságok állásfoglalása alapján megállapítja a tervezett beruházás telepítési feltételeit és követelményeit, az építési engedély megadása telepítési kereteit, továbbá településrendezési eszköz módosítása esetén a településrendezési eszköz jóváhagyásának szakmai telepítési feltételeit.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(5) A telepítési engedély az integrált eljárások fajtáitól függően egyben

- a)* elvi keretengedély,
- b)* telekalakítási engedély,
- c)* termőföld végleges más célú hasznosításának engedélye,
- d)* az erdő területi igénybevételének engedélye,
- e)* régészeti feltárási engedély,
- f)* lejegyzés,
- g)* környezetvédelmi engedély vagy egységes környezethasználati engedély is.

(6) A telepítési engedély – a (4) bekezdés szerinti tartalomtól függően - tartalmazza

a) a tervezett építési beruházás, a beruházásra vonatkozó teljesítmény és kibocsátási adatok, valamint technológia rövid leírását, a tervezett építmény rendeltetését, az ismert és vizsgált önálló rendeltetési egységek számát és rendeltetésük megjelölését,

b) a határozattal érintett valamennyi telek címét, helyrajzi számát,

c) az ügydöntő hatóság – kérelemtől függően – elvi keretengedély, telekalakítási engedély tárgyában hozott döntését, az engedély feltételeit,

d) a beruházás megvalósításának jogszabályban és az ügydöntő szakhatóságok állásfoglalásában előírt feltételeit, azaz

da) a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésére vonatkozó rendelkezésben a feltételekre, a földvédelmi járulék megfizetésére vonatkozó előírásokat,

db) az erdő igénybevételének engedélyezésére, feltételeire, az erdővédelmi járulék megfizetésére vonatkozó rendelkezéseket,

e) az engedély hatályát, meghosszabbításának módját, feltételeit,

f) a régészeti feltárás engedélyezési feltételeit,

g) a lejegyzés telekalakítási feltételeit, a kártalanítás mértékét,

h) a környezetvédelmi engedélyezés feltételeit,

i) a tájékoztatást arról, hogy

ia) a telepítési engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól,

ib) a telepítési engedély építési munka végzésére nem jogosít,

ic) az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező dokumentációba milyen módon tekinthet be,

j) a figyelmeztetést arra, hogy

ja) a földvédelmi és az erdővédelmi járulékot az előírt határidőre be kell fizetni,

jb) az előírt régészeti feltárást a kivitelezés megkezdéséig be kell fejezni,

k) a megalapozó szakhatóságok állásfoglalását és kikötéseit.

(7) A telepítési engedély hatálya egy év.

(8) A telepítési engedély építési tevékenység végzésére nem jogosít és nem mentesíti az építtetőt az építési beruházás megvalósításához, az építési tevékenység megkezdéséhez a külön jogszabályok szerint szükséges más hatósági engedélyek vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.

(9) A telepítési engedélyt meg kell küldeni az építtetőnek, az ügyfeleknek, az országhatáron áterjedő környezeti hatások vizsgálatáról szóló, Espooban (Finnország), 1991. február 26. napján aláírt egyezmény (a továbbiakban: Espooi egyezmény) szerinti nemzetközi eljárás esetén a hatásviselő félnek, az érintett önkormányzatnak, az eljárásban részt vevő szakhatóságoknak is.

24. Integrált építési engedélyezési eljárási szakasz

30. §

(1) Az IÉSZ a következő önálló eljárásokat válthatja ki:

- a) egységes környezethasználati engedélyezési eljárás,
- b) építési engedélyezési eljárás.

(2) Az IÉSZ megindítását a telepítési engedély jogerőre emelkedésétől számított egy éven belül lehet kezdeményezni az előírt mellékletek benyújtásával. Az IÉSZ megindításához nem kell újabb kérelmet benyújtani.

(3) Az IÉSZ megindításához – a tartalomtól függően – mellékelni kell

- a) a telepítési engedélyben tett kikötés, feltétel teljesítésének igazolását,
- b) a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetésének igazolását,
- c) az Étv. 53/F. § (1) bekezdése szerinti kereskedelmi építmény létesítése esetén a kereskedelemért felelős miniszter felmentését,
- d) ha az építető kérte, az építésügyi hatóság szolgáltatása körében kiadott hat hónapnál nem régebbi szakmai nyilatkozatát.

(4) A kérelemhez mellékelni kell továbbá az e rendeletben meghatározott digitális formátumban adathordozón vagy az ÉTDR-be történő feltöltéssel

- a) a 3. *melléklet* szerinti tartalmú kitöltött statisztikai adatlapot,
- b) a 8. *mellékletben* meghatározott építészeti-műszaki dokumentációt,
- c) az ügydöntő szakhatósági állásfoglalás beszerzéséhez szükséges 7. *melléklet* szerinti dokumentációt.

(5) Az IÉSZ megindulásáról az építésügyi hatóság a mellékletek beérkezésétől számított öt napon belül az ügyfeleken túlmenően értesíti a beruházással érintett telek fekvése szerint területileg illetékes önkormányzatot, ha az építési tevékenység és az építményben folytatott tevékenység alapján országhatáron áterjedő jelentős környezeti hatás bekövetkezése – különösen az Espooi egyezmény III. függelékében szereplő ismérvek alapján – feltételezhető, az Espooi egyezmény szerinti értesítés küldése érdekében a környezetvédelméért felelős minisztériumot.

(6) Az IÉSZ-ben a telepítési engedélyben foglaltak az építésügyi hatóságot és a szakhatóságokat – azokban a kérdésekben, amelyekről kifejezetten rendelkeztek, illetve amelyekről az integrált telepítési hatásvizsgálati szakaszban nyilatkoztak – akkor is kötik, ha a telepítési engedély megadását követően a telepítési engedély lényeges tartalmát érintő jogszabályok, illetve a kötelező hatósági előírások megváltoztak.

(7) Az integrált építési engedélyt meg kell küldeni az építetőnek, az ügyfeleknek, az Espooi egyezmény szerinti nemzetközi eljárás esetén a hatásviselő félnek, az érintett területileg illetékes önkormányzatnak, az IHT eljárásában részt vevő szakhatóságoknak.

VII. Fejezet

AZ ORSZÁGOS ÉPÍTÉSI KÖVETELMÉNYEKTŐL VALÓ ELTÉRÉS ENGEDÉLYEZÉSE

31. §

(1) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) IV. Fejezetében foglalt előírásoktól eltérő műszaki megoldás tervezése esetén az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezésére az OTÉK 111. § (4) bekezdésében foglaltak tekintetében az építésügyi hatóságtól engedély kérhető.

(2) Az eltérés engedélyezése iránti kérelmet elő lehet terjeszteni

- a) önálló kérelemként,
- b) az építési vagy a fennmaradási engedély iránti kérelemmel együtt,
- c) összevont építésügyi hatósági eljárás első szakaszában az elvi keretengedélyezési szakaszban, vagy
- d) összevont integrált építésügyi hatósági eljárás első szakaszában a telepítési hatásvizsgálati eljárási szakaszban.

(3) A kérelemhez mellékelni kell

- a) az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását a hozzá tartozó, a szakhatóság által záradékolt építésügyi-műszaki dokumentációval együtt, ha a kérelem benyújtásakor már rendelkezésre áll,
- b) az eljárási illeték illetve szolgáltatási díj befizetésének igazolását.

(4) A kérelemhez mellékelni kell továbbá az e rendeletben meghatározott digitális formátumban adathordozón vagy az ÉTDR-be történő feltöltéssel

- a) a 8. *mellékletben* meghatározott építésügyi-műszaki dokumentációt,
- b) ha a kérelem benyújtásakor előzetes szakhatósági állásfoglalás nem áll rendelkezésre a szakhatósági állásfoglalás beszerzéséhez szükséges 5. *melléklet* szerinti dokumentációt,

(5) Az eljárás megindításáról nem kell értesítést kibocsátani.

(6) Az eljárásban a kérelem tartalmától függően mellőzhető a helyszíni szemle lefolytatása.

(7) Az építésügyi hatóság a 6. *melléklet* szerinti szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás beszerzése érdekében az eljárás megindulását követő öt napon belül elektronikus úton megkeresi, kivéve, ha a kérelem mellékletként benyújtott hat hónavnál nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalást az építésügyi hatóság eljárásában szakhatósági állásfoglalásként elfogadja.

(8) Az építésügyi hatóságnak a tűzvédelmi szakhatósághoz intézett megkereséséhez csatolni kell az 5. *melléklet* V/1. pont szerinti dokumentációt.

32. §

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(1) Az eltérésre engedély az OTÉK 111. § (4) bekezdésében meghatározott feltételekkel és akkor adható, ha a tervezett megoldás az OTÉK 111. § (3) bekezdés *a)-c)* pontjában foglaltaknak megfelel.

(2) Az önállóan előterjesztett kérelem alapján hozott határozat rendelkező részének tartalmaznia kell

- a)* az érintett telek címét, helyrajzi számát,
- b)* a tervezett és engedélyezett eltérés rövid leírását,
- c)* az engedély hatályát,
- d)* a tájékoztatást arról, hogy

da) az eltérési engedély önmagában építési tevékenység végzésére nem jogosít, és nem mentesíti építetőt az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól,

db) az eltérési engedély hatálya nem hosszabbítható meg,

dc) az építésügyi hatóságot kizárólag a hatályossága alatt benyújtott építési vagy fennmaradási engedély iránti kérelem elbírálása során köti az általa engedélyezett eltérés tekintetében,

dd) a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki tervdokumentációba milyen módon tekinthet be.

(3) Az építési engedély iránti kérelemben hozott döntés szóban nem közölhető.

(4) A döntést jogorvoslat biztosításával közölni kell a kérelmezővel.

(5) A döntést tájékoztatásul közölni kell az eljárásban részt vett szakhatóságokkal.

(6) Az önállóan előterjesztett kérelemben hozott jogerős eltérési engedély egy évig hatályos és hatálya nem hosszabbítható meg.

VIII. Fejezet

HASZNÁLATBAVÉTELI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

33. §

(1) A rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas, építési engedélyhez kötött építmény használatbavételi engedély alapján vehető használatba, ha a használatbavételi engedélyezési eljárásba szakhatóságot szükséges bevonni.

(2) Szakhatóságot kell bevonni a használatbavételi engedélyezési eljárásba, ha az építési engedélyezési eljárás lefolytatásához a szakhatóság kikötéssel vagy feltételekkel járult hozzá és azok teljesülését ellenőrizni szükséges, vagy ha az építési tevékenység folyamán az engedélyezett tervektől eltértek és az eltérés a szakhatóság állásfoglalásának tartalmát érinti.

(3) A használatbavételi engedély iránti kérelmet az építető az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési engedély érvényességi idején belül – a használatbavétel előtt – nyújtja be az építésügyi hatósághoz.

(4) Új épület vagy meglévő épület bővítése esetén a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló kérelmet – a Földhivatalhoz címezve, a külön jogszabályban előírtak

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

szerinti tartalommal és mellékletekkel – a használatbavételi engedély iránti kérelemmel egyidejűleg az építésügyi hatósághoz, mint közreműködő hatósághoz kell benyújtani. A megvalósult állapotról a záradékolt változási vázrajzot legkésőbb a használatbavételi engedélyhatározatban előírtak szerint kell benyújtani.

(5) Egy telken, egy építésügyi hatósági engedély alapján ütemezetten megépült több építményre vagy önálló rendeltetési egységre külön-külön is lehet használatbavételi engedélyt kérelmezni.

(6) A használatbavételi engedély iránti kérelemhez – a tartalmától függően – mellékelni kell

- a) papír alapon vezetett építési napló esetében
 - aa) az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározott építési napló összesítő lapját,
 - ab) a 4. melléklet szerint kitöltött statisztikai lapot,
 - b) az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását, ha a kérelem benyújtásakor már rendelkezésre áll,
 - c) az eljárási illeték és díj befizetésének igazolását.

(7) Az eljárás megindításáról nem kell értesítést kibocsátani.

(8) Az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély iránti kérelem elbírálása során helyszíni szemlét tart, ahol jegyzőkönyvet és fényképfelvételt készít.

34. §

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

- a) az építési tevékenységet az építési engedélynek, módosított építési engedélynek, az ahhoz tartozó építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően végezték-e el,
- b) a tapasztalt eltérések engedélyhez kötöttek-e,
- c) az építmény az építési engedélyben megjelölt rendeltetésének megfelelő és biztonságos használatra alkalmas állapotban van-e,
- d) az elkészült építmény a vonatkozó jogszabályoknak, előírt követelményeknek megfelel-e, valamint
- e) az építmény zavartalan használatához az építési engedélyben előírt szükséges járulékos építmények megvalósultak-e, a felvonulási épület elbontásra került-e, a környezetrendezést elvégezték-e.

(2) A használatbavételi engedély akkor adható meg, ha az építmény az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek, az építési engedélynek és a hozzátartozó építészeti-műszaki dokumentációnak megfelel, a tapasztalt eltérések nem engedélyhez kötöttek.

(3) Ha a használatbavételi engedélyezéskor az építésügyi hatóság a rendeltetésszerű és biztonságos építményhasználatot nem gátló hiányosságokat tapasztal, a használatbavételi engedélyt megadja és ezzel egyidejűleg megfelelő teljesítési határidő megjelölésével és a nem teljesítés esetén alkalmazható szankciók alkalmazására való figyelmeztetéssel – az e

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

rendeletbe foglalt kötelezésre vonatkozó előírások szerint – kötelezi az építetőt a még fennálló hibák, hiányosságok megszüntetésére.

(4) Az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély megadását csak akkor tagadhatja meg és az építmény használatát csak akkor tilthatja meg, ha az észlelt hibák, hiányosságok, kikötések és feltételek teljesítésének hiánya az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát gátolja vagy akadályozza.

(5) A használatbavételi engedélyezési eljárásban az érdemi döntést, ha

a) a kérelem hiánytalan és a kérelem elbírálásához szükséges 6 hónapnál nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalás rendelkezésre áll, az eljárás megindulásától számított 15 napon belül,

b) a kérelem hiányos vagy szakhatóságot kell bevonni az eljárásba, az utolsó pótoltt dokumentum vagy szakhatósági állásfoglalás beérkezésétől számított tíz napon belül kell meghozni.

(6) A határozat

a) rendelkező része tartalmazza

aa) az építési engedély számát, keltét,

ab) a használatbavételről szóló döntést és annak feltételeit, kikötéseit

ac) 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,

ad) – eljárási bírság kiszabásának kilátásba helyezése mellett – kötelezést arra, hogy az építetőnek a külön jogszabályban foglaltak szerint az engedély közlését követő, de legkésőbb az *ac)* pontban előírt munkálatok teljesítésétől számított 60 napon belül az épületről az energetikai tanúsítványt el kell készíttetnie és gondoskodnia kell annak az OÉNY-be történő feltöltéséről,

ae) a kötelezést arra, hogy a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követő 30 napon belül az ingatlan-nyilvántartási változás átvezetés, valamint az OÉNY-ben történő feltüntetés érdekében a megvalósult állapotról záradékolt változási vázrajzot kell az OÉNY-be feltölteni,

b) tájékoztató része figyelmeztetést tartalmaz 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.

(7) A határozatot

a) jogorvoslat biztosításával közölni kell az építetővel,

b) tájékoztatásul közölni kell

ba) az eljárásban részt vett szakhatóságokkal,

bb) jogerőre emelkedést követően az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatósággal.

(8) A használatbavételi engedély határozatlan ideig hatályos.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(9) Az érvényes földhivatali záradékkal ellátott épületfeltüntetési vázrajznak az OÉNY-be történt feltöltését követően a jogerős használatbavételi engedélyt és a használatbavételi engedélykérelemhez mellékelte, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló, Földhivatalhoz címzett kérelmet, a külön jogszabályban előírtak szerinti mellékletekkel az építésügyi hatóság papír formátumban megküldi a Földhivatalnak.

IX. Fejezet

FENNMARADÁSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

35. §

(1) Az építésügyi hatóság az Étv. 48. § (2) bekezdés *a)-d)* pontjában meghatározott jogszerűtlen, és az Étv. 48. § (5) bekezdésében meghatározott szakszerűtlen építési tevékenységek esetén – amennyiben ennek a jogszabályi feltételei fennállnak – az építtető, vagy amennyiben az építtető személye nem ismert, a tulajdonos kérelmére fennmaradási engedélyt ad.

(2) Az építésügyi hatóság az Étv. 48. § (2) bekezdés *e)* pontjában meghatározott jogszerűtlen bontási tevékenységet

a) az építtető, vagy amennyiben az építtető személye nem ismert, a tulajdonos kérelmére,

b) az *a)* pontban meghatározottak hiányában hivatalból tudomásul veszi.

(3) A fennmaradási engedély iránti kérelemhez - a tartalmától függően - csatolni kell:

a) az Étv. 53/F. § (1) bekezdése szerinti kereskedelmi építmény létesítése esetén a kereskedelemért felelős miniszter felmentését,

b) ha a kérelem benyújtásakor már rendelkezésre áll,

ba) az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását a hozzá tartozó, a szakhatóság által záradékolt építészeti-műszaki dokumentációval együtt,

bb) az építésügyi hatóság szolgáltatása körében kiadott fél évnél nem régebbi szakmai nyilatkozatát,

c) a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló kormányrendeletben meghatározott esetekben a környezetvédelmi vagy egységes környezethasználati engedélyt,

d) erdőterület igénybevétele esetén az erdészeti hatóság engedélyét,

e) termőföld esetén a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló hatósági határozatot,

f) az eljárási illeték, szolgáltatási díj befizetésének igazolását.

(4) A kérelemhez csatolni kell az e rendeletben meghatározott digitális formátumban adathordozón vagy az ÉTDR-be történő feltöltéssel:

a) a 3. melléklet szerinti tartalmú kitöltött statisztikai adatlapot,

b) e rendelet 8. mellékletében meghatározott építészeti-műszaki dokumentációt,

c) ha a kérelem benyújtásakor előzetes szakhatósági állásfoglalás nem áll rendelkezésre, a szakhatósági állásfoglalás beszerzéséhez szükséges 5. melléklet szerinti dokumentációt.

36. §

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(1) A fennmaradási engedély iránti kérelem elbírálása során, valamint a hivatalból történő intézkedés esetén az építésügyi hatóság a tényállás tisztázása, így különösen a készültségi fok megállapítása érdekében helyszíni szemlét tart és az ott tapasztaltakat rögzíti.

(2) Az építésügyi hatóság helyszíni szemlét az eljárás megindulásáról szóló értesítésben az eljárás megindulásától számított három napon belül kiírja.

(3) Az építésügyi hatóság – az építésügyi monitoring szolgáltatás előzetes igénybevételeivel – a helyszíni szemlén vizsgálja

- a) a döntés meghozatalának szakmai feltételeit,
- b) azt, hogy a meglévő állapotot rögzítő építészeti-műszaki dokumentáció tartalma a valóságnak megfelel-e, továbbá,
- c) azt, hogy az érintett telken építési tevékenységet folytatnak-e.

(4) Az építésügyi hatóság a fennmaradási engedélyezési eljárásban a tényállás tisztázása érdekében az ÉMO-ból adatokat szerez be.

(5) Ha az építető vagy a tulajdonos a hiánypótlási felhívásnak a megadott határidőben nem tesz eleget, az építésügyi hatóság elrendeli az építmény bontását.

(6) A fennmaradási engedélyben elrendelt szabályossá tételi vagy bontási kötelezettség teljesítésének határideje a döntés jogerőssé és végrehajthatóvá válásától számított legfeljebb 6 hónap, mely határidő a kötelezett kérelmére indokolt esetben egyszer három hónappal meghosszabbítható.

(7) A szabályossá tételi kötelezettség elrendelése esetén az építményrész továbbépítése csak a kötelezettség teljesítése után folytatható.

(8) A szabályossá tételi kötelezettség nem teljesítése esetén az építésügyi hatóság az építésfelügyeleti hatóságot tájékoztatja arról, hogy az építményrész továbbépítése nem végezhető, valamint intézkedik a döntésében foglalt kötelezettség végrehajtásáról.

37. §

(1) A fennmaradási engedély iránti kérelem tárgyában az építésügyi hatóság az érdemi döntést

a) az eljárás megindulásától számított tizenöt napon belül hozza meg, ha a kérelem hiánytalan és az eljárásba szakhatóságot nem kell bevonni, vagy a kérelem elbírálásához szükséges 6 hónapnál nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalás rendelkezésre áll,

b) az utolsó beérkezett hiánypótlástól vagy szakhatósági állásfoglalás beérkezésétől számított tizenöt napon belül hozza meg, ha a kérelem hiányos vagy az eljárásba szakhatóságot be kell vonni.

(2) A fennmaradási engedélyt megadó határozatában az építésügyi hatóság egyidejűleg rendelkezik az építésügyi bírság kiszabásáról – az Étv. 49. § (5) bekezdésében foglaltak kivételével –, a szükséges átalakítási kötelezettség elrendeléséről és teljesítési határidejének megállapításáról.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(3) Ha az építményt, építményrészt az építésfelügyeleti hatóság eljárása nélkül bontották le, az építésügyi hatóság azt – építésügyi bírság megállapítása mellett - határozattal tudomásul veszi.

(4) Ha az építmény fennmaradási engedélyezésére az építmény befejezése (rendeltetésszerű és biztonságos használatra való alkalmas állapotának elérése) előtt kerül sor, a továbbépítésre – amennyiben a még hiányzó munkálatok elvégzése építési engedélyezéshez kötött – is engedélyt kell kérni. Ebben az esetben a fennmaradási és a továbbépítési engedélykérelmet egyszerre kell benyújtani, és az építésügyi hatóság a két kérelem tárgyában a két döntését egy határozatba foglalja.

(5) Ha az építmény fennmaradási engedélyezésére az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotában kerül sor, a fennmaradási engedély egyben használatbavételi engedély is, arra külön kérelmet benyújtani és a tárgyban külön döntést hozni nem szükséges.

(6) A fennmaradási engedély határozat a döntéstől függően tartalmazza az építési engedély és a használatbavételi engedélyre előírtakat, továbbá

a) a rendelkező része tartalmazza

aa) az építmény - kártalanítási igény nélküli - átalakításának vagy részleges bontásának esetleges kötelezettségét, teljesítési határidejét és elmaradásának jogkövetkezményét,

ab) az építményrészre vonatkozó fennmaradási engedély megadása esetén az építmény továbbépítéséről történő rendelkezést, annak hatályát, meghosszabbítási lehetőségét és feltételét,

b) az indoklása tartalmazza

ba) a szabálytalanság tudomására jutásának időpontját,

bb) a szabálytalan építési tevékenység előzményének, az építmény rendeltetésének, műszaki tartalmának és készültségi fokának pontos leírását,

bc) a tényállás tisztázásának folyamatát, a bizonyítékok ismertetését,

bd) az elrendelt szabályossá tételi kötelezettség műszaki szükségességét, tartalmát alátámasztó szakmai indokolást,

be) a bírság összegének tételes – jogszabályi részletességgel történő - kiszámítását.

c) a tájékoztató része tartalmazza, hogy a fennmaradási engedély polgári jogi igényt nem dönt el, azt a kivitelezési tevékenység folytatásáig, illetve az építmény ingatlan-nyilvántartásban való átvezetéséig szükséges rendezni.

(7) Az építésügyi hatóság a külön kormányrendeletben szabályozottak szerint a fennmaradási engedély-határozatban megállapított építésügyi bírság adatait az Országos Építésügyi Nyilvántartás e-bírság elektronikus alkalmazásában rögzíti.

X. Fejezet

BONTÁSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

38. §

(1) Bontási tevékenység csak bontási engedély alapján végezhető

a) a műemléket,

b) a helyi védelemmel érintett építményt, építményrészt,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

c) a zárt sorú vagy ikres beépítés esetén épület alapozását és csatlakozó tartószerkezetét is,

d) 10 m építménymagasságot meghaladó építmény teljes bontása érintő bontás esetén.

(2) A bontási engedélykérelem tartalmazza

a) a bontást kérő nevét, megnevezését, lakcímét, szervezet esetén székhelyét,

b) a bontási tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,

c) a bontandó építmény, építményrész megnevezését, rendeltetését,

d) a kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett hatósági döntések megnevezését, iktatószámát és keltét,

e) a kérelemhez csatolt mellékletek felsorolását, valamint

f) a kérelmező aláírását.

(3) A bontási engedély iránti kérelemhez – a tartalmától függően – mellékelni kell

a) a 8. mellékletben meghatározott dokumentációt,

c) érintettség esetén, ha a kérelem benyújtásakor már rendelkezésre áll, a műemléki szakhatóság előzetes állásfoglalását,

d) a szakhatósági állásfoglalás beszerzéséhez szükséges, az 5. melléklet szerinti dokumentációt,

e) lakás bontása esetén a Központi Statisztikai Hivatal által előírt statisztikai adatlapot,

f) az eljárási illeték befizetésének igazolását.

(4) A bontási engedélyezés során helyszíni szemlét kell tartani, amelyen az építésügyi hatóság vizsgálja, hogy

a) a döntés meghozatalának feltételei fennállnak-e,

b) a meglévő állapotot rögzítő építészeti-műszaki dokumentáció tartalma a valóságnak megfelel-e,

c) az érintett telken a bontási tevékenységet megkezdték-e,

d) a tervezett bontási tevékenység nem veszélyezteti-e a csatlakozó építmény, építményrész, vagy a szomszédos telkeken lévő építmények állapotát.

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

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

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

c) a tervezett bontási tevékenység nem veszélyezteti-e a csatlakozó építmény, építményrész, vagy a szomszédos telkeken lévő építmények állapotát.

(6) Az építésügyi hatóság a bontási kérelmet a (4)-(5) bekezdésben foglaltak megsértése esetén határozattal elutasítja.

(7) A bontási engedély iránti kérelemben az érdemi döntést, ha

a) a kérelem hiánytalan, és az eljárásba szakhatóságot nem kell bevonni vagy a kérelem elbírálásához szükséges 6 hónapnál nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalás rendelkezésre áll, az eljárás megindulásától,

b) a kérelem hiányos vagy az eljárásba a (3) bekezdés c) pontja szerinti szakhatóságot be kell vonni, az utolsó pótoltt dokumentum vagy szakhatósági állásfoglalás beérkezésétől számított tizenöt napon belül meg kell hozni.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(8) Ha az építésügyi hatóság a helyszíni szemléljén megállapítja, hogy a tervezett bontási tevékenységet engedély nélkül megkezdték, akkor

a) teljes építménybontás esetén a bontási engedély iránti kérelmet nyolc napon belül elutasítja, az engedély nélküli bontási tevékenység elvégzésének tényét tudomásul veszi és egyidejűleg építésügyi bírságot szab ki,

b) részleges építménybontás esetén az engedély nélküli bontási tevékenység elvégzésének tényét tudomásul veszi és nyolc napon belül építésügyi bírságot szab ki, a fennmaradt bontási tevékenységre pedig – ha ennek a feltételei fennállnak – egyidejűleg tovább-bontási engedélyt ad ki.

(9) A (8) bekezdésben meghatározott döntéseket egy határozatba kell foglalni.

39. §

(1) Az engedély tárgyától függően a határozat

a) rendelkező része tartalmazza

aa) a bontási tevékenység rövid leírását, az építmény rendeltetését, az önálló rendeltetési egység számát és rendeltetésének megjelölését,

ab) a bontási tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,

ac) az engedély hatályát, meghosszabbításának módját, feltételeit,

b) indoklása tartalmazza összefoglalóan az elfogadott, figyelembe vett szakértői véleményt,

c) tájékoztató része tartalmazza, hogy

ca) az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt a bontási tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól,

cb) a bontási engedély polgári jogi igényt nem dönt el,

cc) a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba milyen módon tekinthet be,

cd) az építtető bontási tevékenységet csak a jogerős és végrehajtható bontási engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet,

ce) az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az építtetői fedezetkezelés hatálya alá tartozik-e,

cf) 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,

cf) a bontási tevékenység befejezése után az építtetőnek a változás átvezetése céljából a megvalósult állapotról az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez is alkalmas záradékolt változási vázrajzot kell benyújtania.

(2) A bontási engedély iránti kérelem tárgyában hozott döntés szóban nem közölhető.

(3) A döntést közölni kell:

a) az építtetővel,

b) a bontási tevékenységgel érintett építmény tulajdonosával, és azzal, akinek a bontandó építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- c) az eljárásban közreműködő szakhatósággal,
- d) az építésfelügyeleti hatósággal,
- e) a fővárosi és megyei kormányhivatal munkavédelmi felügyelőségével, ha a bontási tevékenységgel érintett építmény azbesztet tartalmaz.

(4) A bontási engedély a jogerőre emelkedéstől számított egy év elteltével hatályát veszti, kivéve, ha ez alatt az idő alatt

- a) az építtető kérelmére a bontási engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította,
- b) a bontási tevékenységet megkezdték és a bontási tevékenység megkezdésétől számított három éven belül befejezték.

(5) Az építtetőnek a bontási munkák befejezését a befejezéstől számított 15 napon belül be kell jelentenie az építésügyi hatóságnak, aki azt hallgatással tudomásul veszi.

XI. Fejezet

AZ ENGEDÉLY HATÁLYÁNAK MEGHOSSZABBÍTÁSA

40. §

(1) Az építtető az építésügyi hatósági engedély hatályosságának lejárta előtt előterjesztett kérelmében a jogerős

- a) építési engedély,
 - b) elvi keretengedély,
 - c) telepítési engedély,
 - d) bontási engedély
- hatályának meghosszabbítását kérheti.

(2) Az ÉTDR az építésügyi hatósági engedély hatályának lejárta előtt legalább 90 nappal automatikus figyelmeztetést küld az építtetőnek. Ha az automatikus figyelmeztetésre az építtető nem jelez vissza, az építésügyi hatóság az építésügyi hatósági engedély hatályának lejárta előtt legalább 60 nappal helyszíni szemlét tart és a helyszíni szemlén tapasztaltak alapján az építésügyi hatósági engedély hatályának lejárta előtt legalább 45 nappal

- a) felhívja az építtető figyelmét az engedély hatályának közelgő lejártára és annak jogkövetkezményeire,
- b) tájékoztatja az építtetőt az engedély hatályának meghosszabbítási lehetőségéről, vagy
- c) ha az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban van, a használatbavételi engedélyezés feltételeiről.

(3) Az építési engedély hatályát a (4) bekezdésben foglalt feltételek mellett

- a) az építési tevékenység megkezdése előtt legfeljebb kétszer egy-egy évvel,
- b) folyamatban lévő építési tevékenység esetén legfeljebb egyszer egy évvel

lehet hosszabbítani.

(4) Az építési engedély hatálya a (3) bekezdés

- a) a) pontja szerinti esetben meghosszabbítható, ha az építési tevékenységre vonatkozó hatályos jogszabályok nem változtak, vagy a változás az építési tevékenységet nem érinti,
- b) b) pontja szerinti esetben meghosszabbítható akkor is, ha az építési tevékenységre vonatkozó hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- ba*) az építmény készültségi foka meghaladja az 50%-ot,
- bb*) az elkészült építményrész, elvégzett építési tevékenység szabályos,
- bc*) az engedélyezési és kiviteli tervek 10 éven belül készültek és nem avultak el,
- bd*) a kivitelezés végzése folyamatosnak tekinthető.

(5) Ha az építmény az engedély lejártá előtt megtartott helyszíni szemlén tapasztaltak alapján, vagy a hatály lejártakor rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban van a még hiányzó építési tevékenységek ellenére is, az építésügyi hatóság az engedély hatályát nem hosszabbítja meg, hanem az építetőt a használatbavételi engedély megkérésére a hiányzó munkálatok előírt határidőre történő elvégzésére szólítja fel.

(6) Az építésügyi hatósági engedély hatályának meghosszabbítása iránti kérelemhez mellékelni kell az eljárási illeték befizetésének igazolását.

(7) Az építésügyi hatóság az (1) bekezdés *a*) és *d*) pontjában meghatározott engedélyek esetén a helyszíni szemlén vizsgálja, hogy a megkezdett építési vagy bontási tevékenységet jogszerűen végzik-e és az építmény készültségi foka mekkora.

(8) Az engedély hatályának meghosszabbítására irányuló eljárás megindulásáról az érintetteknek értesítést nem kell küldeni.

(9) Megkezdett építési vagy bontási tevékenység esetén az építésügyi hatóság az eljárás megindulását követően 5 napon belül elektronikus úton belföldi jogsegély keretében megkeresi azt a hatóságot, amely a meghosszabbítás tárgyát képező jogerős építésügyi hatósági döntés eljárásában szakhatóságként részt vett.

(10) A szakhatóság az építési tevékenység megkezdésének hiányában arról nyilatkozik, hogy a jogerős építésügyi hatósági engedély megadásakor fennálló szabályok vagy kötelező hatósági előírások az építésügyi hatósági engedély tartalmát érintően megváltoztak-e.

(11) Az építésügyi hatóság a határozatot, ha

a) a kérelem hiánytalan és az eljárásba szakhatóságot nem kell bevonni, vagy a kérelem elbírálásához szükséges, 6 hónapnál nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalás rendelkezésre áll, az eljárás megindulásától,

b) a kérelem hiányos vagy az eljárásba szakhatóságot be kell vonni, a hiányzó dokumentum pótlását, vagy az utolsó szakhatósági állásfoglalás beérkezésétől számított tíz napon belül hozza meg.

41. §

(1) Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát meghosszabbíthatja akkor is, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdték, az építményre, építményrészre, építési tevékenységre használatbavételi engedély még nem adható vagy a használatbavétel még nem vehető tudomásul, de

a) a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – függetlenül attól, hogy az engedély megadásakor fennálló szabályok vagy kötelező hatósági előírások megváltoztak-e –,

b) a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez kötött, és az engedély megadásakor fennálló szabályok vagy kötelező hatósági előírások esetleges megváltozása az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érinti.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(2) Ha az építtető az építési engedély hatályának meghosszabbítását nem kérelmezte vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg és az épület használatbavétel megadására illetve használatbavétel tudomásul vételére nem alkalmas, a fennmaradó építési munkálatokra ismételten építési engedélyt kell kérni. A fennmaradó munkálatokra vonatkozó ismételt engedélykérelmet a benyújtásakor hatályos jogszabályok alapján kell elbírálni.

(3) Az elvi keretengedély és a telepítési engedély hatálya a hatályossága alatt benyújtott kérelemre egy ízben legfeljebb fél évvel hosszabbítható meg.

(4) Az építésügyi hatóság kérelemre a bontási engedély hatályát egy-egy évvel hosszabbíthatja meg.

(5) Az engedély hatályának meghosszabbítása tárgyában hozott határozat rendelkező részének tartalmaznia kell az engedély tárgyától függően

a) a határozattal érintett telek címét, helyrajzi számát,

b) meghosszabbított építésügyi hatósági engedély típusát, számát, keltét,

c) a tovább engedélyezett tevékenység rövid leírását,

d) tájékoztatást arról, hogy az eredeti engedélyben foglaltak továbbra is érvényben maradnak,

e) az engedély meghosszabbított hatályát, a további meghosszabbítás feltételeit vagy tájékoztatást arról, hogy a hatálya már tovább nem hosszabbítható.

XII. Fejezet

AZ EGYES ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI TUDOMÁSULVÉTELI ELJÁRÁSOK

25. Jogutódlás tudomásul vétele

42. §

(1) Az építésügyi hatóság – a használatbavételi és a végleges fennmaradási engedély kivételével – az engedélyek és kötelezettségek tekintetében a jogutódlásról végzéssel dönt, döntéséről az építésfelügyeleti hatóságot értesíti.

(2) Az eljárás során az építésügyi hatóság az eljárás megindításáról értesítést és hiánypótlási felhívást nem bocsát ki, és a szakhatóságot nem keresi meg.

26. Használatbavétel tudomásul vétele

43. §

(1) Az építésügyi hatóság tudomásul vételi eljárásával vehető használatba – a 33. § (1) bekezdése szerinti használatbavételi engedélyhez kötött építmények kivételével – az építési engedélyhez kötött építmény, építményrész.

(2) Az építésügyi hatóság nem köteles szemlét tartani, ha a kérelem elbírálásához szükséges információk, adatok és dokumentumok rendelkezésére állnak.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(3) Az építésügyi hatóság a használatbavétel tudomásul vételével kapcsolatos eljárás megindulásától számított tíz napon belül a használatbavétel tudomásul vételét megtagadja és az építmény használatát megtiltja, ha a rendeltetésszerű és biztonságos használat feltételei nem állnak fenn.

(4) Az építésügyi hatóság – a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével – a használatbavételt tudomásul veszi.

(5) Az eljárás során az építésügyi hatóság az eljárás megindításáról értesítést és hiánypótlásra felhívás nem bocsát ki, és a szakhatóságot nem keresi meg.

27. Veszélyhelyzet esetén építési tevékenység tudomásul vétele

44. §

(1) Az építésügyi hatóság a veszélyhelyzet elhárítása érdekében vagy a kihirdetett veszélyhelyzet következtében végzett, az Étv. 48. § (2) bekezdés *a)-e)* pontjai szerinti jogszerűtlen építési tevékenységgel

a) megvalósult építmény, építményrész, építményszerkezet fennmaradását,

b) az építmény, építményrész, építményszerkezet elbontását,

c) veszélyes állapotú építmények, építményszerkezetek jogszerűtlen építési tevékenységgel történő halasztást nem tűrő veszélyelhárítása, vagy részleges elbontása esetén a megvalósult építmény, építményrész, építményszerkezet fennmaradását

az építtető, vagy amennyiben az építtető személye nem ismert, a tulajdonos kérelmére – ha az elvégzett tevékenység az előírásoknak megfelel – építésügyi bírság kiszabásának mellőzésével tudomásul veszi.

(2) A tudomásul vételi eljárásra a fennmaradási engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(3) Az eljárás során az építésügyi hatóság az eljárás megindításáról értesítést és hiánypótlásra felhívást nem bocsát ki, a szakhatóságot nem keresi meg.

(4) Az építésügyi hatóság a 16. § (2) bekezdésében előírt feltételek fennállása esetén

a) az elutasításról az eljárás megindulásától számított tizenöt napon határozatban dönt és egyidejűleg építésrendészeti eljárást kezdeményez vagy

b) a szabálytalanságot – bírság kiszabásának mellőzésével – tudomásul veszi.

XIII. Fejezet

HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY KIÁLLÍTÁSA

45. §

(1) Adat, tény, állapot igazolása céljából az Étv. 34. § (5) bekezdése és a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény 4. § (1) bekezdése alapján az építésügyi hatóság az ügyfél kérelmére vagy – ha az ügyfél a változás ingatlan adataiban bekövetkezett átvezetése iránti kérelmét a földhivatalhoz nyújtotta be – az ingatlan-

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

nyilvántartásban történő átvezetéshez a földhivatal megkeresésére hatósági bizonyítványt állít ki.

(2) Az építésügyi hatóság az Étv. 34. § (1) bekezdése szerinti hatósági bizonyítvány kiadásához szükséges dokumentumokat és a személyes adatok kivételével az Országos Építésügyi Nyilvántartás által nem tartalmazott adatokat és dokumentumokat bekérheti az ügyféltől.

(3) A hatósági bizonyítványt az eljárás megindulásától számított tíz napon belül vagy önálló határozattal, vagy az ügyfél által beadott irat záradékolásával kell kiadni.

(4) Az építésügyi hatóság a hatósági bizonyítvány kiadását határozattal elutasítja, ha a kérelem tartalma olyan szabálytalan tény, állapot igazolására irányul, amelyben az építésügyi hatóságnak eljárást kell lefolytatnia.

XIV. Fejezet

KÖTELEZÉSI ÉS VÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁS

46. §

(1) Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság a kötelezési eljárást

- a)* hivatalból,
- b)* kérelemre vagy
- c)* más hatóság megkeresésére folytatja le.

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

(3) Az építésügyi hatóság az érintett telek vagy építmény tulajdonosát kötelezi. Ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy építmény tulajdonosa végezte, az építetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

(4) Az építésügyi hatóság

- a)* 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 kerítés lebontását, illetve elrendelheti az átláthatóvá történő átalakítását,
- c)* helyi építési szabályzat vagy annak rendelkezése hiányában a telek határain támfal építését elrendelheti.

(5) Több személy együttes kötelezése esetén,

- a)* ha a kötelezettség teljesítése osztható, az egyes kötelezettek részkötelezettségeit – a polgári jog szabályai szerint – külön-külön kell meghatározni,
- b)* ha a kötelezettség teljesítése oszthatatlan, a kötelezés egyetemleges.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

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

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

XV. Fejezet

AZ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁG SZAKHATÓSÁGI ELJÁRÁSA

47. §

(1) Az építésügyi hatóság a külön kormányrendeletben meghatározott igazgatási szolgáltatási díj megfizetése mellett előzetes szakhatósági állásfoglalást ad.

(2) Az építésügyi hatóság szakhatóságként, a sajátos építményfajták építésügyi engedélyezési eljárásaiban történő közreműködése során

a) helyszíni szemlét tart,

b) vizsgálja

ba) építési engedélyezési eljárásban a 16.§ (2) és (3) bekezdésében,

bb) használatbavételi engedélyezési eljárásban a 34.§ (1)-(3) bekezdésében

bc) bontási engedélyezési eljárásban a 38.§ (4) és (5) bekezdésében,

bd) fennmaradási engedélyezési eljárásban a 35.§ (1) és (2), valamint a 36.§ (3) bekezdésben

előírtakat, továbbá a helyi építési szabályzatnak, ennek hiányában az országos településrendezési és építési követelményeknek, az energetikai követelményeknek, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglalt feltételeknek való megfelelést.

XVI. Fejezet

JOGORVOSLATI ELJÁRÁS

48. §

(1) Az ügyfél fellebbezését a másodfokon eljáró hatósághoz címezve

a) papír alapon vagy elektronikus adathordozón az elsőfokú építésügyi hatósághoz, vagy a Kormányablaknál nyújtja be

aa) személyesen,

ab) postai úton vagy

b) elektronikusan az ÉTDR-ben.

(2) Az első fokú építésügyi hatósághoz vagy a kormányablakhoz papír formában beérkezett és beszkenvelt, vagy elektronikus formában személyesen benyújtott kérelmet elektronikus formában fel kell tölteni ügyintézésre az ÉTDR-be.

(3) A fellebbezés és szükség szerinti mellékletei ÉTDR-be történő feltöltését az elsőfokú építésügyi hatóság vagy a Kormányablak a fellebbezés és mellékletei beérkezésekor,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

de legkésőbb az azt követő munkanapon köteles elvégezni. A benyújtás és a feltöltés dátumát a fellebbezésen rögzíteni kell.

(4) Az eljárás elektronikus úton történő megindításához a fellebbezőnek – ha az elsőfokú eljárás során elektronikus tárhelyet még nem vett igénybe – ügyfélkapus azonosítóval regisztrálnia kell az ÉTDR-ben. A fellebbező a regisztrációval – külön bírálat és döntés nélkül – automatikusan hozzáférést kap elektronikus tárhelyhez is, a fellebbezése feltöltése ezen keresztül történik.

(5) Ha a fellebbező fellebbezése benyújtásakor már rendelkezik elektronikus tárhellyel

- a) fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket mellékeli fellebbezéséhez,
- b) hozzáférést kell biztosítania az első és másodfokon eljáró hatóságnak az a) pontban megjelölt dokumentumokhoz.

(6) A fellebbezés és mellékletei beérkezésüket követően elektronikus mappába kerülnek. Az elektronikus tárhelyen lévő dokumentumoknak a fellebbezés benyújtása előtt a fellebbező a gazdája, a fellebbezés benyújtását követően az elektronikus mappa gazdája az eljáró másodfokú építésügyi hatóság, mely mappához és tartalmához csak a Ket. és e rendelet szabályai szerint biztosít hozzáférést és betekintést.

(7) Több fellebbező együttes fellebbezése esetén a fellebbezők Ket. szerinti meghatalmazottja a fellebbezőtársak nevében jár el.

(8) Az eljárást megindító fellebbezés iktatását és szignálását az ÉTDR-be történt feltöltést követően kell elvégezni.

49. §

(1) Az elektronikus mappába beérkező fellebbezés automatikus ÉTDR azonosítót kap, mely alkalmas a beérkezett fellebbezés és mellékletei valamint a fellebbezéshez később csatolt dokumentumok azonosítására is. Az ÉTDR erről az azonosítóról a beérkezéskor automatikus értesítést küld a fellebbezőnek.

(2) A fellebbezésnek az ÉTDR-ben történő feltöltését követően az ÉTDR automatikus értesítést küld az elsőfokú építésügyi hatóságnak. Az értesítés tartalmazza az elsőfokú építésügyi hatóság intézkedési lehetőségeit.

(3) Ha az első fokú építésügyi hatóság a fellebbezés elbírálása előtt határozatát visszavonja, vagy megváltoztatja, vagy a fellebbezést az ÉTDR-ben a másodfokú építésügyi hatósághoz felterjeszti és erről a fellebbezőt az ÉTDR-ben értesíti.

(4) A másodfokú építésügyi hatóságnál a fellebbezési eljárás a (3) bekezdés szerinti értesítést követő első munkanapon indul.

(5) Az ÉTDR-ben ügyfélkapus azonosítóval regisztrált ügyintéző a fellebbezési eljárás (4) bekezdés szerinti megindulásától számított három napon belül az ÉTDR-ben kiállított dokumentummal papír alapon vagy elektronikus úton értesíti az eljárás megindulásáról

- a) a fellebbezőt,
- b) a már ismert ügyfelet és

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

c) az első fokon eljáró építésügyi hatóságot.

(6) A (5) bekezdés szerinti értesítés tartalmazza

a) az ÉTDR azonosítót

b) ha már ismert, az ügy iktatószámát,

c) – ha e rendelet előírja – a helyszíni szemle időpontját, és a szemlén való megjelenési kötelezettségről szóló tájékoztatást,

d) tájékoztatást a kapcsolattartás lehetséges formáiról, a kapcsolattartási forma választási lehetőségéről,

e) a másodfokú építésügyi hatósági ügyintéző megnevezését, azonosítóját, kapcsolattartásra szolgáló elérhetőségét,

f) az elektronikus iratbetekintés módját,

g) tájékoztatást arról, hogy ha több mint ötven ügyfél érintett az eljárásban, a másodfokú építésügyi hatóság hirdetményi úton tart kapcsolatot,

h) tájékoztatást arról, hogy ha az ügyfél az elsőfokú eljárásban nyilatkozatot nem tett vagy kérelmet nem nyújtott be, a másodfokú eljárásban ügyféli jogát nem gyakorolhatja,

i) tájékoztatást az ügyre vonatkozó minden lényeges információról (különösen az ügyintézési határidőről, a szakhatósági megkeresés szükségességéről, idejéről),

j) tájékoztatást arról, hogy a Ket. 28/A. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározottakon túl, ha a kapcsolattartás módjáról (papír alapú, vagy elektronikus) 8 napon belül nem nyilatkozik, az eljárással kapcsolatos érdemi döntésről az ÉTDR felületén hol értesülhet.

(7) A másodfokú építésügyi hatóság a jogorvoslati eljárásban, amennyiben a jogorvoslati kérelem az első fokú építésügyi hatóság határozatába foglalt szakhatósági előírás ellen irányul, az eljárás megindulását követően öt napon belül megkeresi a fellebbezéssel érintett szakhatóság 6. melléklet szerinti felettes szakhatóságát az állásfoglalásának beszerzése érdekében.

(8) A másodfokú építésügyi hatóság az eljárás megindulását követően öt napon belül, amennyiben a fellebbezés tartalma ellentétes

a) a települési önkormányzat polgármesterének az első fokú határozatba beépült településképi véleményével, kikéri az állami főépítész,

b) a területi építészeti-műszaki tervtanácsnak az első fokú határozatba beépült véleményével, kikéri az országos főépítész véleményét.

(9) A másodfokú építésügyi hatóság a jogorvoslati eljárásban a döntését, ha

a) az eljárásba a (7) bekezdés szerint szakhatóságot nem kell bevonni és a tényállás tisztázásához minden rendelkezésre áll, a jogorvoslati eljárás megindulásától számított harminc napon belül,

b) az eljárásba a (7) bekezdés szerinti szakhatóságot be kell vonni, az utolsó szakhatósági állásfoglalás beérkezésétől számított tizenöt napon belül hozza meg.

(10) Ha az adott ügyfajtára az elsőfokú eljárásban meghatározott ügyintézési határidő meghaladja a harminc napot, a másodfokú eljárás ügyintézési határideje megegyezik az elsőfokú eljárásra irányadó ügyintézési határidővel.

XVII. Fejezet**AZ ÉPÍTÉSI FOLYAMAT FELÜGYELETE****28. Építésfelügyeleti hatósági tevékenység****50. §**

(1) Az építésfelügyeleti hatóság az Étv. 46. § (2) bekezdésében meghatározott feladatait hivatalból, más közigazgatási szerv megkeresésére vagy az ügyfél kérelmére folytatja le.

(2) Az építésfelügyeleti hatóság

a) kérelemre hatósági eljárást folytat le

aa) az építőipari kivitelezési tevékenység,

ab) a bontási tevékenység

megkezdésének tudomásul vételére,

b) az 53. §-ban foglaltak szerint ellenőrzi, vagy ellenőrizheti

ba) a bontási tevékenység megkezdésének bejelentése nélkül vagy az építésfelügyeleti hatóság tiltása ellenére végzett építési tevékenységet,

bb) az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását,

bc) azt, hogy az építési folyamat résztvevői rendelkeznek-e a tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal,

bd) az építőipari kivitelezési dokumentáció meglétét,

be) az építési napló vezetését és annak tartalmát,

bf) az építettoi fedezetkezelőre vonatkozó előírások betartását.

(3) Az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzi a meglévő építmények körében a jogszabályban előírt jókarbantartási kötelezettség teljesítését, valamint azt, hogy a műemlékek műszaki állapota nem veszélyezteti-e a műemléki értékeket.

(4) Az építésfelügyeleti hatóság felkutatja

a) a szabálytalan építési tevékenységeket,

b) az építési vagy bontási engedély nélkül, vagy bontási tudomásul vétel nélkül végzett építési tevékenységeket,

c) az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén a településrendezési tervek, valamint a helyi építési szabályzat és az alapvető követelmények megsértésével végzett építési tevékenységeket.

(5) Az építésfelügyeleti hatóság a (4) bekezdésben meghatározott ellenőrzéséhez, a tényállás tisztázásához az ÉMO alkalmazásával adatokat szerezhet be.

(6) Az építésfelügyelő az ellenőrzési jogosultságát a helyszíni ellenőrzés megkezdésekor építésfelügyelői igazolvány felmutatásával igazolja. Az igazolvány tartalmazza az építésfelügyelő nevét, besorolását, fényképét, aláírását, az őt foglalkoztató hivatal megnevezését, bélyegzőlenyomatát, az igazolvány kiállításának dátumát, érvényességi idejét, valamint az igazolvány sorszámát.

(7) A helyszíni ellenőrzést egyidejűleg legalább két fő végzi. Ha az építésfelügyeleti hatóság az ellenőrzésbe más – jogszabályban erre felhatalmazott - szervet, szervezetet is

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

bevon, az építési helyszín ellenőrzését az építésfelügyelő a bevont szerv, szervezet képviselőjével is lefolytathatja.

(8) A speciális vizsgálatok elvégzése érdekében az építésfelügyeleti hatóság az Étv. 53/A. § (3) bekezdésében meghatározott szakértő vagy minőség-ellenőrző szerv közreműködését is igénybe veheti.

29. Az építőipari kivitelezési tevékenység, valamint a bontási tevékenység megkezdésének tudomásul vétele

51. §

(1) Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározott építési és bontási tevékenység, valamint e rendelet szerint bontás tudomásulvételéhez kötött bontási tevékenység akkor kezdhető meg, ha az engedély jogosultja vagy a bontást kérelmező a tevékenység tervezett megkezdése előtt legalább 15 nappal építési vagy bontási szándékát az építésfelügyeleti hatósághoz bejelentette, és az építésfelügyeleti hatóság azt jogszerű hallgatással tudomásul véve

a) az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését az eljárás megindulásától számított 15 napon belül,

b) a bontási tevékenység megkezdését az eljárás megindulásától számított 10 napon belül

nem tiltotta meg.

(2) Az (1) bekezdés szerinti tevékenység tudomásul vételére irányuló bejelentést elektronikus úton az ÉTDR rendszeren keresztül kell benyújtani.

(3) Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésének bejelentéséhez az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározott tartalmú kérelmet és mellékleteket kell benyújtani az építésfelügyeleti hatósághoz. Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésére irányuló bejelentés tudomásulvétele során az eljárás megindulásáról szóló értesítés mellőzhető.

(4) A bontási tevékenység tudomásul vételére irányuló bejelentés tartalmáról az eljárás megindulásától számított 3 napon belül értesíteni kell az építmény tulajdonosát, ha az nem egyezik a bontást kérő személyével.

(5) A bontási tevékenység megkezdésének tudomásul vételére irányuló bejelentés tartalmazza

a) a bontást kérő nevét, megnevezését, lakcímét, szervezet esetén székhelyét,

b) a bontási tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,

c) a bontandó építmény, építményrész megnevezését, rendeltetését,

d) a kérelemhez csatolt mellékletek felsorolását,

e) a kérelmező aláírását.

(6) A bontási tevékenység megkezdésének tudomásul vételére irányuló bejelentéshez mellékelni kell

a) a 8. mellékletében meghatározott dokumentációt,

b) lakás bontása esetén a Központi Statisztikai Hivatal (a továbbiakban: KSH) által előírt statisztikai lapot,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

c) az illeték befizetésének igazolását.

(7) Az építésfelügyeleti hatóság a bontási tevékenység megkezdésére irányuló bejelentés tudomásulvétele előtt akkor köteles helyszíni szemlét tartani, ha az építésügyi monitoring, vagy az Országos Építésügyi Nyilvántartás más elektronikus szolgáltatása, adatbázisa nem szolgáltat elegendő információt a tényállás tisztázásához.

(8) A bontási tevékenység megkezdésére irányuló bejelentés tudomásulvétele során az építésfelügyeleti hatóság azt vizsgálja, hogy

a) a tervezett bontási tevékenység során betartják-e a vonatkozó biztonsági, műszaki és egyéb követelményeket,

b) a tervezett bontási tevékenység nem veszélyezteti-e az életet vagy a vagyonbiztonságot, nem jár a közérdek jelentős sérelmével, továbbá

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

(9) Az építésfelügyeleti hatóság bontás tudomásul vétele esetén:

a) a munkaügyi ellenőrzésről szóló 1996. évi LXXV. törvény 3/A. § (2) bekezdésében meghatározott adatokat a bontás helye szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal munkaügyi felügyelőségének,

b) az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 3. számú melléklete G) részének 6. pontja szerinti adatokat a NAV-nak minden hónap 5. napjáig megküldi és egyidejűleg lakás bontásának tudomásul vétele esetén tájékoztatja a KSH-t.

(10) A bontási tevékenység befejezésének tényét az építésfelügyeleti hatósághoz elektronikusan be kell jelenteni. A bejelentésnek melléklete nincs.

30. Építésfelügyeleti hatósági ellenőrzés

52. §

(1) Az építésfelügyeleti hatóság köteles legalább egyszer ellenőrzést tartani az építőipari kivitelezésről szóló kormányrendeletben előzetes bejelentéshez kötött, és a bejelentés alapján megkezdett építőipari kivitelezési tevékenység helyszínén. Az e körbe nem tartozó építési tevékenységek ellenőrzését szűrőpróbaszerűen vagy a (3) bekezdés szerinti ellenőrzési utasításban foglaltak szerint végzi.

(2) Az építésfelügyeleti hatóság szükség esetén, de évente legalább egy alkalommal az építésügyi hatósággal (ideértve a sajátos építményfajták szerinti hatóságokat is), más illetékességi területen működő építésfelügyeleti hatósággal, az illetékes területi építés-, mérnöki-, kereskedelmi és iparkamara, vagy más – ellenőrzésre jogosult – hatósággal vagy szervezettel közös ellenőrzés végzését kezdeményezi.

(3) Az építésügyért felelős miniszter – a rendelet hatálya alá tartozó sajátos építményfajták esetében az illetékes miniszter – (a továbbiakban együtt: miniszter) az 50. § (2) bekezdés b) pontja, az 50. § (3) és (4) bekezdése szerinti ellenőrzésre február 15-éig a tárgyévve vonatkozóan ellenőrzési utasítást adhat ki, amelyben

a) meghatározza

aa) a tárgyi évben tartandó építésfelügyeleti célvizsgálatok szempontrendszerét,

ab) azokat a településeket, településrészeket, ahol összevont építésfelügyeleti hatósági ellenőrzést kell tartani; és

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

b) az előző évi nyilvántartási adatok alapján javaslatot tesz utóvizsgálati ellenőrzésre azokon a településeken, településrészekben, Budapesten kerületekben, ahol a szabálytalanságok száma növekedett.

(4) Az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzéseit - az építésügyi hatóság, az illetékes területi építész, illetve területi mérnöki, valamint területi ipar- és kereskedelmi kamara, továbbá az építetők fedezetkezelők javaslatát is figyelembe véve - a (3) bekezdés szerinti ellenőrzési utasítás figyelembevételével március 1-éig készített éves munkaterv szerint végzi.

(5) Az előző évi építésfelügyeleti ellenőrzések megállapításait összefoglaló jelentést az építésfelügyeleti hatóság január 31-ig megküldi a miniszternek.

(6) Az építésfelügyeleti hatóság megkeresésre más hatóság ellenőrzésében is részt vesz.

53. §

(1) Az építésfelügyeleti hatóság az 50. § (2) bekezdés *b)* pontja és az 50. § (4) bekezdése szerinti ellenőrzése alkalmával ellenőrzi, hogy

a) a vállalkozó kivitelező, a kivitelezési dokumentáció tervezője, tervellenőre, az építési műszaki ellenőr, a felelős műszaki vezető, a beruházás-lebonyolító rendelkezik-e a kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal, regisztrációval,

b) az Étv. 39/A. § (1) és (3) bekezdésében foglaltakat teljesítették-e,

c) az építőipari kivitelezési tevékenység a jogerős építésügyi hatósági engedély, a mellékletét képező jóváhagyott (záradékolt) építészeti-műszaki dokumentáció és az az alapján készített kivitelezési dokumentáció alapján, illetve a szakmai és biztonsági előírások megtartásával történt-e,

d) az építési napló a jogszabályban meghatározottak szerint és módon rendelkezésre áll-e, az építmény szerkezetére, a kivitelezés módszerére és technológiájára vonatkozó követelményeket betartották-e,

e) az építetők fedezetkezelés hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzése esetén a fedezetkezelőt igénybe vették-e.

(2) Az építésfelügyeleti hatóság az 50. § (2) bekezdés *b)* pontja és (4) bekezdés szerinti ellenőrzése alkalmával ellenőrizheti, hogy

a) az építési termékek beépítésére vonatkozó jogszabályokat az építőipari kivitelezési tevékenység végzése során megtartották-e,

b) az építetők a jogszabályban meghatározott esetekben és módon bejelentette-e az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését, vagy az építőipari kivitelezési tevékenység végzését az építésfelügyeleti hatóság nem tiltotta-e meg,

c) az építési szerződésre vonatkozó előírások teljesültek-e.

54. §

(1) Az építésfelügyeleti hatóság az építmények 50. § (3) bekezdése szerinti hatósági ellenőrzésén

a) az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 34. § (5) bekezdés szerinti kötelezettség teljesítését,

b) az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében meghatározott építmények esetén

ba) a szervizkönyv meglétét,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

bb) a 20 évenkénti felülvizsgálatának teljesítését, a megállapítások szerinti munkálatok elvégzését és a szervizkönyvben való dokumentálását ellenőrzi.

55. §

(1) Az építésfelügyeleti hatóság az 50. § (2) bekezdés *b)* pontja szerinti ellenőrzésen a jegyzőkönyvében rögzíti:

- a)* az ellenőrzésben az Étv. 53/A. § (3) bekezdés szerinti közreműködők megnevezését,
- b)* az építési engedélyezési tervek építészeti-műszaki tervezőjének nevét, lakcímét, névjegyzéki számát,
- c)* a kivitelezési tervek építészeti-műszaki tervezőjének nevét, lakcímét, névjegyzéki számát,
- d)* az építőipari kivitelező nevét, telephelyét, cégjegyzékszámát, vállalkozási engedély számát, kivitelezési regisztrációs számát,
- e)* a felelős műszaki vezető nevét, lakcímét, névjegyzéki számát,
- f)* az építési műszaki ellenőr nevét, lakcímét, névjegyzéki számát,
- g)* az építmény rendeltetését, jellegét,
- h)* az építési engedély számát, és
- i)* a kivitelezés bejelentési kötelezettségének teljesítését.

(2) Az építésfelügyeleti hatóság az 50. § (4) bekezdése szerinti ellenőrzésen a jegyzőkönyvében a szabálytalan állapotról ábrázolást vagy rajzot, és fényképfelvételt készít.

(3) Az építésfelügyeleti ellenőrzés során feltárt, az építésfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó szabálytalanságokat is rögzíteni kell a jegyzőkönyvben.

(4) A hatósági ellenőrzésről készült jegyzőkönyvet az ÉTDR-ben kell rögzíteni.

31. Építésfelügyeleti hatósági intézkedések

56. §

(1) Az építésfelügyeleti hatóság, ha az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását az Étv. 46. § (3) bekezdés *b)* pont *bb)* alpontja alapján a helyszínen végzéssel megtiltotta, annak tényét az építési naplóba is bejegyzi.

(2) Az építésfelügyeleti hatóság a jegyzőkönyv, vagy a közbenső végzés egy példányát a helyszínen a kötelezett vagy a képviselője részére átadja. Ha ez nem lehetséges, azt a kötelezettel hivatalos úton közli.

(3) Az építésfelügyeleti hatóság, ha az építési tevékenység végzését az (1) bekezdés szerint megtiltotta az ellenőrzés napjától számított nyolc napon belül a helyszínen felvett jegyzőkönyv megállapításai alapján, fellebbezésre tekintet nélkül végrehajtható határozattal elrendeli a szabálytalan állapot megszüntetését. A kivitelezési tevékenységet tovább folytatni csak a szabálytalan állapot megszüntetése után lehet.

(4) A (3) bekezdés szerinti kötelezés végrehajtásának teljesítését az építésfelügyeleti hatóság a helyszínen ellenőrzi és dokumentálja.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(5) Az Étv. 46. § (3) bekezdés b) pont ba) alpontja szerinti szabályok súlyos megsértésének minősül

a) az építési napló vezetésére vonatkozóan, ha az építetető fedezetkezelő kötelező közreműködésének elmaradása miatt hiányzik az elektronikus alvállalkozói nyilvántartás,

b) az építőipari kivitelezési tevékenység szakszerűségére vonatkozóan, ha az építőipari kivitelezési tevékenységet

ba) az építési napló megnyitása, vagy

bb) a kivitelezési dokumentáció (-rész) nélkül végzik.

(6) Az építésfelügyeleti hatóság az építési folyamat résztvevőivel szemben bírságot kiszabó jogerős döntése ellen újrafelvételi kérelem nem nyújtható be.

(7) Az építésfelügyeleti hatóság a tervezői jogosultságot az Országos Építésügyi Nyilvántartás szolgáltatásának alkalmazásával ellenőrzi.

57. §

(1) Az építésfelügyeleti hatóság a hatáskörébe nem tartozó szabálytalanság esetén a jegyzőkönyv, valamint az egyéb bizonyítékok megküldésével a szükséges intézkedések megtételét az ellenőrzés napjától számított nyolc napon belül kezdeményezi a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóságnál.

(2) Az engedélyhez vagy bejelentéshez kötött tevékenységet végző személy kötelezésekor és bírságolásakor az építésfelügyeleti hatóság a jogerős és végrehajtható döntése egyidejű megküldésével az engedélyező, vagy a bejelentés alapján vezetett névjegyzéket vezető szervnél a külön jogszabály szerinti eljárást kezdeményezi.

(3) Ha a tervező által készített kivitelezési dokumentáció szakszerűtlen vagy tartalma valótlan, akkor az építésfelügyeleti hatóság eljárást kezdeményez a tervezői, tervellenőri jogosultságról névjegyzéket vezető szervnél.

32. Építésrendészeti eljárás

58. §

(1) Az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárást a (2) bekezdésben foglalt szabálytalanságok esetén hivatalból, valamint az építésügyi hatóság megkeresésére és bejelentés alapján folytat le.

(2) Az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárást folytat le, ha az ellenőrzésen megállapítja, hogy

a) az építőipari kivitelezési tevékenység végzését a jogerős építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészet-műszaki dokumentációtól eltérően,

b) az építőipari kivitelezési tevékenység végzését építési vagy műemlékvédelmi bontási engedély nélkül,

c) a bontási tevékenységet a tevékenység megkezdésének bejelentése nélkül, vagy az építésfelügyeleti hatóság tiltása ellenére,

d) az engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén a településrendezési tervek, a helyi építési szabályzat vagy az alapvető követelmények megsértésével

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(a továbbiakban együtt: szabálytalan) végezték.

(3) Az építésfelügyeleti hatóság az építésrendészeti eljárása keretében a szabálytalan építési tevékenységről történő tudomásszerzésétől számított 60 napon belül tisztázza a tényállást, melynek keretében

a) vizsgálja, hogy a jogszerűtlen vagy szakszerűtlen építési tevékenységgel megépített építmény (-rész) fennmaradási engedély megadásának az Étv. 48/A. §-ában meghatározott feltételei fennállnak-e vagy megteremthetők-e,

b) a feltételek megléte esetén végzésben értesíti az építtetőt, vagy ha az építtető személye nem ismert, a tulajdonost a fennmaradási engedély feltételeiről valamint jogkövetkezményeiről, és egyben

c) legfeljebb 60 napon belüli határidő kitűzésével felhívja az építtetőt, vagy ha az építtető személye nem ismert, a tulajdonost a fennmaradási engedély iránti kérelem és mellékleteinek az építésügyi hatósághoz történő benyújtására.

(4) A fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtására felhívó végzés rendelkező részének tartalmaznia kell:

a) a fennmaradási engedély iránti kérelem mellékleteinek felsorolását (ideértve az építészet-műszaki dokumentáció szabálytalan állapot megszüntetésére vonatkozó részeit is),

b) az építésügyi hatósági eljárás illetékének mértékét,

c) a kérelem benyújtásnak lehetőségeit,

d) tájékoztatást a kérelem benyújtása előtti építésügyi hatósági szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről, díjáról.

(5) Ha a szabálytalan építési tevékenység eredményeként létrejött építményre, építményrészre fennmaradási engedély nem adható, az építésfelügyeleti hatóság elrendeli:

a) a szabályossá tétel érdekében a szükséges munkálatok elvégzését, vagy

b) – ha az építmény fennmaradása átalakítással sem engedélyezhető –, a lebontását.

(6) Az építésfelügyeleti hatóság a fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtási határidejétől számított öt napon belül információt kér az illetékes építésügyi hatóságtól arról, hogy az építtető vagy a tulajdonos az építésügyi hatósághoz a fennmaradási engedély iránti kérelmét benyújtotta-e.

(7) Amennyiben az építésfelügyeleti hatóság megállapítja, hogy az építtető vagy a tulajdonos a végzésben megállapított teljesítési határidőig az építésügyi hatósághoz nem nyújtotta be a fennmaradási engedély iránti kérelmét, a szabálytalan állapot megszüntetése érdekében az építtetőt vagy a tulajdonost a szabálytalan építmény (-rész) bontására, átalakítására kötelezi.

(8) A bontási, átalakítási kötelezettség teljesítésének határideje a döntés jogerössé és végrehajthatóvá válásától számított legfeljebb 6 hónap lehet.

(9) Az építésfelügyeleti hatóság a teljesítési határidőt a kötelezett kérelmére indokolt esetben egy alkalommal legfeljebb 3 hónappal meghosszabbíthatja.

59. §

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(1) Az építésfelügyeleti hatóság az építésrendészeti eljárását az építetővel szemben, ha az építető személye nem ismert, az építkezéssel érintett telek tulajdonosával szemben folytatja le.

(2) Az építésfelügyeleti hatóság az ÉTDR-ben döntése meghozatalához szükséges, azon személyek adatait, akiknek a telekre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték, az ingatlan-nyilvántartásból szerzi be.

(3) Az építésfelügyeleti hatóság az építésrendészeti eljárását megszünteti, ha
a) az építető vagy a tulajdonos a fennmaradási engedély iránti kérelmét határidőben benyújtotta az építésügyi hatósághoz, vagy
b) az építető vagy a tulajdonos a szabálytalan állapotot a fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtása vagy a bontás elrendelése előtt önként megszüntette.

33. Jókarbantartási kötelezési eljárás

60. §

Az építésfelügyeleti hatóság a 66. § (3) bekezdése szerinti ellenőrzésén tapasztaltak alapján

a) elrendelheti az építmény, építményrész kötelező jókarbantartás körét meghaladó felújítását, ha azt az építészet örökség védelmének érdekei megkövetelik, vagy annak elmaradása az épület stabilitását, használati biztonságát veszélyeztetheti,

b) elrendeli az építmény jókarbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítését, az építmény felülvizsgálatát, szükség szerinti átalakítását, felújítását, helyreállítását vagy lebontását, ha annak állapota az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyezteti,

c) elrendeli az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) kormányrendelet 10.§ (1) bekezdésében meghatározott építmények esetén a *b)* pontban foglaltakon túl

ca) a szervizkönyv pótlását,

cb) a kötelező felülvizsgálat elmaradása miatti építmény felülvizsgálat elvégzését és a megállapításoktól függően a szükséges munkálatok elvégzését.

61. §

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

(2) Több személy együttes kötelezése esetén

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

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

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

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

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

XVIII. Fejezet

AZ ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI DOKUMENTÁCIÓ

62. §

(1) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárások lefolytatásához az e rendelet szerinti összetételű és műszaki tartalmú, elektronikus formában előállított építészeti-műszaki dokumentáció szükséges.

(2) A tervezett építési és bontási tevékenység építészeti-műszaki dokumentációját a tervezett építmény helyének, környezetének, rendeltetésének, a tervezett építési tevékenység jellegének, a tervfajtnak, valamint az építésügyi hatósági eljárás jellegének megfelelő – a 8. *mellékletben* meghatározott – tartalmú és részletezettségű dokumentumokból magyar nyelven kell összeállítani.

(3) A tervező az építészeti-műszaki dokumentáció összeállítása során gondoskodik arról, hogy az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság rendelkezésére álljon a helyszínről, annak környezetéről készített minden olyan hitelt érdemlő dokumentum (terv, képfelvétel, hivatalos feljegyzés, egyéb okirat, nyilatkozat stb.), amely a tervezés alapját képezte, és amely lehetővé teszi a döntés meghozatalát, az építésügyi hatósági engedély megadása és a tudomásul vétel feltételeinek vizsgálatát, igazolását.

(4) Az építészeti-műszaki dokumentációnak kötelező része a látványterv
a) a jogszabállyal védett építményen vagy területen történő építési tevékenység esetén, vagy
b) ha azt külön jogszabály előírja.

(5) A dokumentációban az OTÉK 50. § (2) bekezdésében meghatározott követelmények teljesítését igazolni szükséges. Ez történhet vonatkozó szabványok alkalmazásával, vagy ezek hiányában más igazolt műszaki megoldás alkalmazásával.

(6) Az építészeti-műszaki dokumentációt aláíró-címlappal, tartalomjegyzékkel és tervjegyzékkel kell ellátni. A címlap az engedélyezés tárgyát képező építési, bontási tevékenység szabatos megnevezésén és az ingatlan azonosító adatain túl tartalmazza az építető nevét, illetve cég megnevezését, a tervező nevét. Az aláírólap tartalmazza a tervezésben részt vett minden tervező nevét, a tervezési jogosultság számát és a tervező sajátkezű aláírását.

(7) Az egyes különálló tervlapokon szerepeltetni kell:
a) az adott tervrajz szabatos megnevezését és méretarányát önálló ábránként,
b) a tervezés időpontját.

XIX. Fejezet**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK****63. §**

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2013. január 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépése után indult első és másodfokú eljárásban kell alkalmazni.

(2) A rendelet 64. és 66. §-a 2013. július 1-jén lép hatályba.

(3) A 2013. január 1-jén folyamatban lévő építésügyi hatósági engedélykérelmek tekintetében a kérelmező építtető kérheti az építésügyi hatóságtól eljárásának az ÉTDR-ben történő folytatását és a továbbiakban az elektronikus kapcsolattartást.

64. §

E rendelet 1. § (2) bekezdésének *a*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A rendelet hatálya nem terjed ki)

„a) a sajátos építményszíntípusokkal,”

(kapcsolatos építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokra és ellenőrzésekre.)

65. §

Hatályát veszti

a) az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet,

b) az építésfelügyeleti tevékenységről szóló 291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet, valamint

c) az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet.

66. §

Hatályát veszti az *I. melléklet* 30. pontja és az *5. melléklet* I.61. pontja.

67. §

Ez a rendelet az egyes köz- és magánprojektek környezetre gyakorolt hatásainak vizsgálatáról szóló, 2011. december 13-i 2011/92/EU európai parlamenti és a tanácsi irányelv 2. cikkének és 4. cikk (2) bekezdésének, valamint II. és III. mellékletének való megfelelést szolgálja.

Építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek

1. Az építési engedéllyel építhető építmény felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell:
 - a) megváltoztatni,
 - b) átalakítani,
 - c) elbontani,
 - d) kicserélni,
 - e) megerősíteni vagy
 - f) változatlan formában újjáépíteni.
2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró - áthidalóját nem érintő - cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
3. Meglévő építményben – alapozást nem igénylő - új égéstermék-elvezető kémény létesítése, ha annak megvalósítása nem jár a meglévő építmény tartószerkezetének megbontásával, átalakításával, megerősítésével.
4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
5. Az épület homlokzatához illeszkedő előtető, védőtető, kerttető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell:
 - a) megváltoztatni,
 - b) átalakítani,
 - c) megbontani,
 - d) kicserélni,
 - e) megerősíteni vagy
 - f) újjáépíteni.
6. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
7. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
8. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot, és a 3,0 m gerincmagasságot.
9. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg:
 - a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
 - b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
10. Temető területén:
 - a) sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot.
 - b) urnafülke, sírhely, sírjel építése, elhelyezése.
11. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel emlékfal építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
12. Park, játszótér, sportpálya építőipari műszaki engedéllyel vagy megfelelőségi tanúsítvánnyal, illetve műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

13. Teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 180 napig fennálló
 - a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek)
 - d) ideiglenes fedett lovarda építése.
14. Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg:
 - a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m gerincmagasságot,
 - b) beépítésre szánt területen a nettó 100,0 m² alapterületet és a 4,5 m gerincmagasságot.
15. Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg:
 - a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m gerincmagasságot,
 - b) beépítésre szánt területen a nettó 500,0 m² alapterületet és a 4,5 m gerincmagasságot.
16. A 6,0 m vagy annál kisebb gerincmagasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
17. A bruttó 50,0 m³-nél nem nagyobb térfogatú vagy a 1,5 m-nél nem mélyebb magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése.
18. A telek természetes terepszintjének – építési tevékenységgel összefüggő – 1,0 m, vagy annál kisebb mértékű végleges jellegű megváltoztatása.
19. Támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,0 m magasságot.
20. Kerítés, kerti építmény, tereplépcső, járda és lejtő, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem építése, építménynek minősülő növénytámasz, növényt felfuttató rács építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
21. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
22. Napenergia-kollektor, napelem, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit:
 - a) megváltoztatni,
 - b) átalakítani,
 - c) elbontani,
 - d) kicserélni,
 - e) megerősíteni vagy
 - f) újjáépíteni.
23. Építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése.
24. Telken belüli közmű becsatlakozási és -pótló műtárgy építése.
25. Telken belüli geodéziai építmény építése.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

26. Utasváró fülke építése.
27. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, melynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.
28. Építési tevékenység végzéséhez szükséges, annak befejezését követően elbontandó állványzat, mérethatár nélkül bruttó 50 m³ térfogatot meg nem haladó felvonulási épület építése.
29. Magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a rendezett terepszinttől számított legnagyobb magassága a 3,0 m-t nem haladja meg.
30. Elektronikus hírközlési építmény: műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg, vagy az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg.
31. Közforgalom elől elzárt, telken belüli, 3,0 m vagy annál kisebb fesztávú átereszt, bejáró-, átjáró-híd építése.
32. A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20m³ légtérű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.

2. melléklet a .../2012. (... ..) Korm. rendelethez**Bontási engedély és bontás tudomásul vétele nélkül végezhető bontási tevékenységek**

1. Műemlékileg védett területen építmény, valamint a 300,0 m³ bruttó térfogatot vagy a rendezett terepcsatlakozástól mért 4,0 m-es magasságot meg nem haladó egyszintes építmény bontása – kivéve a lakást tartalmazó és a zárt sorú vagy ikres beépítésű épületet függetlenül annak rendeltetésétől.
2. A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20m³ légterű pince bontása.
3. Az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységgel megvalósult építmények bontása
4. Meglévő építményben – alapozás nélküli - égéstermék-elvezető bontása, ha az nem jár a meglévő építmény tartószerkezetének megbontásával, átalakításával, megerősítésével.
5. Önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény bontása, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
6. Az épület homlokzatához illeszkedő előtető, védőtető, kertitető, ernyőszerkezet bontása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell:
 - a) megváltoztatni,
 - b) átalakítani,
 - c) megbontani,
 - d) kicserélni,
 - e) megerősíteni vagy
 - f) újjáépíteni.
7. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület bontása, melynek mérete nem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
8. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény bontása, melynek mérete nem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot, és a 3,0 m gerincmagasságot.
9. Önálló reklámtartó építmény bontása, melynek mérete nem haladja meg:
 - a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
 - b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
10. Temető területén:
 - a) sírbolt, urnasírbolt bontása, melynek mérete nem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot.
 - b) urnafülke, sírhely, sírjel bontása.
11. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel emlékfal bontása, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
12. Park, játszótér, sportpálya műtárgyainak bontása.
13. Tömegtartózkodás céljára nem alkalmas, vagy legfeljebb 180 napig fennálló
 1. rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 2. kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 3. levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek)
 bontása.
14. Növénytermesztésre szolgáló üvegház bontása, melynek mérete nem haladja meg:
 - a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m gerincmagasságot,
 - b) beépítésre szánt területen a nettó 100,0 m² alapterületet és a 4,5 m gerincmagasságot.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

15. Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor bontása, melynek mérete nem haladja meg:
 - a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m gerincmagasságot,
 - b) beépítésre szánt területen a nettó 500,0 m² alapterületet és a 4,5 m gerincmagasságot.
16. A 6,0 m vagy annál kisebb gerincmagasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény bontása.
17. A nettó 50,0 m³-nél nem nagyobb térfogatú vagy a 1,5 m-nél nem mélyebb magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó bontása.
18. Támfal bontása, melynek mérete nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,0 m magasságot.
19. Kerítés, kerti építmény, tereplépcső és lejtő, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, építménynek minősülő növénytámasz, növényt felfuttató rács bontása.
20. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó áttelepítése, árnyékszék bontása.
21. Építményen vagy építményben lévő napenergia-kollektor, napelem, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó bontása, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit:
 - a. megváltoztatni,
 - b. átalakítani,
 - c. elbontani,
 - d. kicserélni,
 - e. megerősíteni vagy
 - f. újjáépíteni.
22. Telken belüli közmű becsatlakozási és -pótló műtárgy bontása.
23. Telken belüli geodéziai építmény bontása.
24. Utasváró fülke bontása.
25. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) bontása, melynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.
26. Építési tevékenység végzéséhez szükséges állványzat elbontása.
27. Bruttó 50 m³ térfogatot meg nem haladó felvonulási épület bontása.
28. Magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó bontása, amelynek a rendezett terepszinttől számított legnagyobb magassága a 3,0 m-t nem haladja meg.
29. Elektronikus hírközlési építmény: műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet bontása, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg.
30. Közforgalom elől elzárt, telken belüli 3,0 m vagy annál kisebb fesztávú átereszt, bejáró-, átjáró-híd bontása.

3. melléklet a .../2012. (... ..) Korm. rendelethez

Épület építési engedélyezéséhez statisztikai adatlap

Az épület rendeltetése		Az épület hasznos alapterülete * m ²	Létesítendő lakások (üdülő-egységek) száma, db
	Lakóépület		
11.	Egylakásos lakóépület		

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

12.	Kétlakásos lakóépület		
13.	Három- és többalakásos 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 fogyasztási cikkek-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)		
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 építendő törzsszáma (az adószám első nyolc számjegye):			

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

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

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

4. melléklet a .../2012. (... ..) Korm. rendelethez

**Épület használatbavételi engedélyezéséhez és használatbavételi tudomásul vételéhez
statisztikai adatlap**

1. Az ingatlan adatai:

(1) helység utca

(2) a telek területe: m²

2. Az építés jellege:

(1) Új épület építése, (2) Épület-helyreállítás, (3) Emeletráépítés, (4) Tetőtér-, padlástér-beépítés, (5) 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: m²

(3) Más, önálló rendeltetési egység száma: db, (4) összes hasznos alapterülete: m²

5. Az épület (lakás) anyagai:

(1) A függőleges teherhordó szerkezet anyaga

(2) A tetőfedés anyaga

(3) A homlokzati felületképzés anyaga

6. Az új lakóépület tetőszerkezetének formája:

(1) Lapos tető, (2) Sátortető, (3) Nyeregtető, (4) Tagolt, (5) Erősen tagolt

7. Az új lakóépület szintjei és azok területe:

(1) Pinceszint: m², (2) Alagsor: m², (3) Földszint: m², (4) Emeletszint: db

8. A lakásokhoz tartozó egyéb építmények és helyiségek:

(1) Gépkocsitárolók száma: férőhely

(2) Úszómedence, (3) Télikert, (4) Egyéb, éspedig

9. Az épület (lakás) egyéb felszereltsége:

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

10. Az épület (lakás) közműellátottsága:

(1) Vezetékes gáz, (2) Tartályos gáz, (3) Közüemi vízellátás lakáson belül, (4) Közüemi vízellátás telken belül, (5) Házi vízellátás, (6) Közműves csatorna, (7) Házi csatorna (derítő)

11. Az épített lakások területe, helyiségei:

		1 szobá s	2 szobá s	3 szobá s	4 szobá s	5 szobá s	6 és több szobá s	Össze s
		lakás						
1	Lakások száma (db)							
2	Ebből: duplakomfortos (db)							
3	Lakások alapter. összesen (m ²)							
4	Ebből: a szobák alapter. (m ²)							
5	Helyiségek száma összesen (db)							
	Ebből: szobák száma							

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

6	6,1-12,0 m ² alapter. (db)							
7	12,1-17,0 m ² alapter. (db)							
8	17,1-25,0 m ² alapter. (db)							
9	25,1-m ² alapter. (db)							
	(5)-ből: főzőhelyiségek száma							
10	-4,0 m ² alapter. (db)							
11	4,1-10,0 m ² alapter. (db)							
12	10,1-m ² alapter. (db)							
13	(5)-ből: gardróbhelyiség (db)							
14	fürdőszoba (db)							
15	mosdó, zuhanyozó (db)							
16	külön WC-helyiség (db)							
17	szauna (db)							

12. A lakás fűtési rendszere (db):

1	Távfűtés							
2	Egyedi központi fűtés							
3	Etázsfűtés							
4	Helyiségfűtés							

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							

Szakhatósági dokumentációk tartalma építésügyi hatósági engedélyezéshez***I. A természet- és tájvédelmi szakhatóság állásfoglalásának megkéréséhez szükséges dokumentumok******I./1. Antenna létesítésének építési, vagy fennmaradási engedélyezési eljárása esetén***

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.

I./2. Épület építési, bontási és fennmaradási engedélyezési eljárása esetén

1. A természet- és tájvédelmi szakhatósági állásfoglaláshoz az alábbi dokumentumok szükségesek:
 - a) beépített térségben a szomszédos ingatlanok, épületek látvány- és alaprajzai, elhelyezkedésük a befoglaló telkeken (tervrajzzal, fotókkal, elhelyezkedési vázlattal dokumentálva),
 - b) beépített térségben az utcakép, homlokzat, épületmagasság, telekbeépítés jellemzőinek összevetése az engedélyezendő építési tevékenység tárgyával,
 - c) a beépítésre szánt ingatlan tényleges beépítési százaléka (a természetes, termett talajjal borított ingatlan méretének feltüntetésével) a beépítés után,
 - d) az építési tevékenységgel érintett, valamint a szomszédos területre vonatkozó természetvédelmi oltalom megjelölése,
 - e) természeti állapot (felszíni borítottság, növényzet, vízviszonyok, domborzat) változásának mértéke,
 - f) az építési tevékenység látványhatása a tájra, (adottságoktól függően) legfeljebb 4 km sugarú távolságig, 1:5000 léptékű vázrajz, amelyen ábrázolni kell mindazon építményt (jellemző adatokkal, fotókkal), amelyek befolyásolják, vagy hatást gyakorolhatnak az építményre,
 - g) a tájba illesztés megoldása (látvány, stílus, funkció, természeti, táji állapot) alapján,
 - h) biológiai aktivitás érték számítása az építési tevékenységre és a közigazgatási egységre, ennek eredménye.
 - j) a területen előforduló természeti értékek, valamint a Natura 2000 hálózatba tartozó fajok, élőhelyek felsorolása.
2. Természetvédelmi oltalom alatt nem álló külterületi ingatlan esetében csak az 1. pont f)-h) pontjában foglalt dokumentáció szükséges.

II. Környezetvédelmi szakhatóság állásfoglalásának megkéréséhez szükséges dokumentáció

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendeletben meghatározott, a környezeti hatások jelentőségének vizsgálatára szolgáló adatlap.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

III.A közlekedési szakhatóság állásfoglalásának megkéréséhez szükséges dokumentáció ***Az építési, fennmaradási engedélyezési eljárás esetén***

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, autóút 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.

IV A műszaki biztonsági szakhatóság állásfoglalásának megkéréséhez szükséges dokumentáció

A használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési eljárás esetén

1. Az építmény, létesítmény, villamos berendezés helyének meghatározása [cím, helyrajzi szám, egyéb azonosító (üzem, csarnok, stb.)].
2. A tulajdonos neve, címe, elérhetősége.
3. Az üzemeltető neve, címe, elérhetősége (ha nem azonos a tulajdonossal).
4. A díjfizető neve, címe, és ha van, adószáma.
5. A villamos kivitelező neve, címe, elérhetősége.
6. A kivitelező felelős műszaki vezetőjének neve, címe, elérhetősége.
7. A beépített összes villamos berendezés teljesítménye [kVA] és a névleges villamos feszültség szint [V].
8. A közcélú villamos hálózat és a villamos felhasználói berendezés csatlakozási pontja.

V.A kulturális örökségvédelmi szakhatóság állásfoglalásának megkéréséhez szükséges dokumentáció

V./1. Az építési, bontási az összevont építésügyi hatósági eljárás elvi építési keretengedélyezési valamint a fennmaradási engedélyezési eljárás esetén

1. a meglévő (a változtatás előtti) állapotra vonatkozó, legalább 1:100 méretarányú felmérési tervet, fotódokumentációt,
2. a homlokzatot érintő munkák esetében:
 - a) a homlokzat kialakítására vonatkozó műszaki tervet és leírást,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- b) színezési vázlatot,
 - c) az érintett utcakép rajzi és fényképi ábrázolását,
 - d) homlokzat felújítás és utólagos falszigetelés esetén a faldiagnosztikai vizsgálat eredményét,
3. műemléken reklám, reklámhordozó elhelyezéséhez:
- a) a reklám, reklámhordozó szerkezetének, anyagának, a felirat betűtípusának meghatározását,
 - b) színezését,
 - c) a megvilágítás módját,
 - d) a műemlék épülethez való csatlakoztatása műszaki megoldásának részletterveit, valamint
 - e) a beavatkozás mértékétől függően a tervezett elhelyezés melletti 2-2 tengelyt magába foglaló homlokzatszakszakt ábrázoló 1:50 léptékű dokumentációt.

V./2. A használatbavételi engedélyezési eljárás esetén

A használatbavételi engedély iránti kérelemhez fotódokumentációt, az elvégzett beavatkozások és a létrejött állapot rögzítését tartalmazó megvalósulási dokumentációt kell mellékelni.

VI.A tűzvédelmi szakhatóság állásfoglalásának megkéréséhez szükséges dokumentáció

VI./1. Az építési, a fennmaradási és az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési eljárás esetén

1. A tűzvédelmi dokumentáció tartalma

- a) írásos munkarészek különösen:
 - aa) a dokumentációt készítő nyilatkozatát,
 - ab) tartalomjegyzék,
 - ac) műszaki leírás különösen:
 - aca) kiürítési tervet,
 - acb) az építmény, létesítmény megközelíthetőségére, kialakítása; mentési helyek elhelyezkedésére;
 - acc) a létesítmény oltóvíz ellátására vonatkozó adatokat, tűzcsapok számát, medence méretét, stb,
 - acd) a létesítmény, építmény tűzveszélyességi osztályba sorolására, az építmények tűzállósági fokozatára,
 - ace) az alkalmazott épületszerkezetek tűzvédelmi paramétereire,
 - acf) a tűzszakaszok elhelyezkedésére,
 - acg) a kiürítésre,
 - ach) az épületgépészeti kialakításra, villamos és villámvédelmi rendszerre,
 - aci) a tűzjelzésre és -oltásra,
 - acj) a hő- és füstelvezetésre és kialakítására, és
 - ack) a tűzterhelés meghatározására vonatkozó megoldásokat.
- b) rajzi munkarészek különösen:
 - ba) helyszínrajz (méretarány: 1:200 vagy nagyobb), amin feltüntetik:
 - a tűzoltási felvonulási út és terület, a mentési (talpalási) helyek elhelyezkedését
 - homlokzati mentési pontokat az érintett szint számának feltüntetésével
 - a tűzoltó gépjárművek közlekedését, működését hátrányosan befolyásoló körülményeket
 - oltóanyagforrások elhelyezkedését és jellegét, tűzcsap-szerelvény szekrényeket
 - tűzoltósági beavatkozási központ elhelyezkedését, bejáratát

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- tűzoltósági kulcsszéf elhelyezkedését
 - a tűzoltó beavatkozással összefüggő feliratokat, jelöléseket, közlekedési és egyéb táblákat
 - az engedélyezéssel érintett épületet és a szomszédos építményeket, a közöttük lévő tűztávolságot,
- bb) szintenkénti alaprajzok, szükség szerint homlokzati rajzok (méretarány: 1:100 vagy nagyobb), az alábbiak feltüntetésével:*
- tűzgátló és füstgátló nyílászárók, tűzgátló csappantyúk, füstcsappantyúk, tűzgátló mandzsetták;
 - fali tűzcsapok, száraz oltóvízvezeték betáplálási és leágazási pontjai, nyomásfokozó szivattyú;
 - elektromosan zárt ajtók, vésznyitók, pánikzárak, fotocellás ajtók;
 - biztonsági és irányfényvilágítás lámpatestjei, (központi akkumulátoros rendszer esetén az akkumulátor is);
 - hő- és füstelvezető, füstmentesítő rendszer elszívó- és légpótló nyílásai, elszívó/légpótló csatornák, füstelvezető/légpótló felületek (pl. ablakok);
 - tűzgátló előterek szellőzőnyílásai, az előterek szellőzését biztosító légcsatornák, azok szabadba nyíló vége;
 - légtechnikai vezetékek, tűzgátló burkolattal ellátott légtechnikai vezetékek tűzgátló burkolata
 - füstmentesítő és légpótló ventilátorok helye, azok légbeszívó nyílásának helye
 - füst szabadba vezetésének helye
 - tűzszakaszhatárok és jellegük (épített, egyéb), tűzterjedés elleni gátak
 - füstszakaszhatárok, füstterjedés elleni gátak
 - kiürítési útvonalak nyomvonala
 - homlokzati mentési pontok
 - hasadó, hasadó-nyíló felületek
 - biztonsági jelzések és jellegük
 - helyiségek tűzveszélyességi osztálya és létszáma
 - technológia alaprajz
 - napelemek, a tűzvédelmi kapcsolók, nyomvonalak és rendszerelemek feltüntetésével
- bc) homlokzati rajzok*
- az éghető homlokzatburkolati, bevonati rendszerek, éghető homlokzati hőszigetelések feltüntetésével
 - hasadó, hasadó-nyíló felületek feltüntetésével
 - napelemek, a tűzvédelmi kapcsolók, nyomvonalak és rendszerelemek feltüntetésével
- bd) metszetrajzok*
- homlokzati tűzterjedési gát megoldásáról, rétegrend, csomópont feltüntetésével - légréses fal esetében, továbbá nyílásos falnál

Az írásos munkarészből a fentiekén túl megállapíthatónak kell lennie az alábbiaknak:

- Tűzállósági fokozatok;
- Épületszerkezetek tűzvédelmi követelményei;
- A tűzszakaszok kialakítása:
 - Lakó és közösségi,
 - Ipari és mezőgazdasági,
 - A tárolási tűzszakaszok,
 - Csarnoképületek tűzszakaszai,
 - Tűzszakaszolás különleges esetei,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- Vegyes rendeltetésű épületek,
- .Gépjárművek tárolására szolgáló helyiségek, tűzszakaszok,
- Szállodák szállásfunkciójú tűzszakaszai,
- Színház, filmszínház funkciójú tűzszakaszok,
- Áruház, bevásárlóközpont funkciójú tűzszakaszok,
- Kórház, rendelőintézet betegellátó funkciójú tűzszakaszai,
- Tűzszakaszok elválasztása, tűzgátló szerkezetek;
- Szigetelésekkel kapcsolatos követelmények;
- Nyílászáró szerkezetek;
- Fal-, padló- és mennyezetburkolatok, bevonatok;
- Épületgépészeti és villamos vezetékek beépítése;
- Szellőzőberendezés;
- Fedélhéjazatok;
- Tetőfelülvilágítók;
- Lépcsőházak;
- Felvonók;
- Hasadó, hasadó-nyíló felület;
- Villamos berendezések és világítások követelményei;
- Biztonsági világítás és jelek;
- Homlokzati tűzterjedési gátak kiképzése;
- Tetőszinti tűzterjedés elleni gátak, osztósávok kialakítása;
- Többszintes épületek megközelítését szolgáló utakra vonatkozó követelmények;
- Középmagas, magas épületek tűzoltási felvonulási területére és útvonalára vonatkozó kritériumok
 - A tűzoltási felvonulási terület,
 - Tűzoltósági kulcsszéf,
- A tűzoltáshoz szükséges oltóanyag biztosítása
 - Oltóvíz hálózat kialakítása,
 - Tűzcsapok,
 - Fali tűzcsapok kialakítása,
 - Oltóvíz tározók,
- Tűzoltósági beavatkozási központ;
- Tűzoltósági rádióerősítő;
- Tűztávolság;
- Kiürítés
 - A mozgásukban vagy cselekvőképességükben korlátozott személyekkel kapcsolatos kiürítésre vonatkozó követelmények,
 - Kiürítési számítások,
 - A kiürítés első szakaszának számítása,
 - A kiürítés második szakaszának számítása,
 - Kiürítés a szabadba,
 - Haladási sebességek,
 - Számításba vett személyek száma,
- A számított tűzterhelés meghatározása és a mértékadó tűzállósági követelmények számítása
 - Adatszolgáltatás,
 - A számított tűzterhelés,
 - A mértékadó tűzidőtartam számítása,
 - A tűz várható időtartamának számítása,
 - Az egyes épületszerkezetek mértékadó tűzállósága,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- A szerkezetek felhasználásának tűzállósági feltétele,
- Hő- és füst elleni védelem
 - A hő- és füstelvezető,
 - Geometriai nyílásfelület meghatározása,
 - Mesterséges hő- és füstelvezetés,
 - A légszűrő-hálózat,
 - A légszűrő-hálózat nyomásvesztésének meghatározása,
 - Csarnoképületek és csarnok jellegű helyiségek hő- és füstelvezetése,
 - Méretezés
 - Kialakítás követelményei
 - Lépcsőházak hő- és füstelvezetése, füstmentesítése,
 - Természetes szellőzésű füstmentes lépcsőházak,
 - Az előtér nélkül kialakított túlnyomásos szellőztetésű füstmentes lépcsőházak,
 - Az előtérrel kialakított túlnyomásos szellőztetésű füstmentes lépcsőházak,
 - A túlnyomásos szellőzés alkalmazásának általános előírásai,
 - Menekülésre számításba vett átriumok, közlekedők és pinceszinti helyiségek hő- és füstmentesítése,
 - A hő- és füstelvezető berendezés tervezésének speciális szempontjai,
 - Az üzembe helyezés és az üzemeltetés szabályai,
- Hasadó és hasadó-nyíló felületek
 - A hasadó felületek felületnagyságának meghatározása,
 - A hasadó-nyíló felületként alkalmazható szerkezetek,
 - A hasadó-nyíló felületek felületnagyságának meghatározása,
 - Különleges esetek,
 - Másodlagos robbanás elleni védelem,
 - A lefűtás környezetének védelme,
 - Az épületszerkezetekre ható terhelések,
- Tűzveszélyességi osztályok, osztályba sorolás

VI./2. Az összevont építési engedélyezési eljárás elvi építési keretengedélyezési eljárása esetén

1. A tűzvédelmi dokumentáció tartalma

a) írásos munkarészek különösen:

aa) a dokumentációt készítő nyilatkozata,

ab) a tűztávolság vonatkozó jogszabály szerinti megállapítását, az ahhoz szükséges körülményeket

b) Helyszínrajz (méretarány: 1:200 vagy nagyobb), amin feltüntetik:

- az engedélyezéssel érintett építményt és a szomszédos építményeket, a közöttük lévő tűztávolságot.

VII. ha a zajjal járó tevékenységekre irányuló hatósági engedélyezési eljárásokban a környezetvédelmi hatóság szakhatóságként jár el, akkor az építészeti-műszaki dokumentációnak a zaj- és rezgésvédelmi szabályozás tekintetében a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 2. mellékletében meghatározott tartalmú zaj elleni védelemről szóló munkarészt kell tartalmaznia,

VIII. ha az építésügyi hatósági eljárásokról szóló kormányrendelet szerint, az engedélykérelemhez a közút kezelőjének a hozzájárulását is mellékelni kell, akkor a telek közúti csatlakozása kialakításának módját, megfelelőségét, a tervezett rendeltetés forgalomvonzó hatását, a közlekedésbiztonsági követelmények érvényre juttatásának módját.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az egyes építésügyi hatóság engedélyezési eljárásában közreműködő szakhatóságok

	A	B	C	D	E	F
1.	Sor-szám	Bevonás és közreműködés feltétele	Szakkérdés	Hatósági eljárás	Első fokon eljáró hatóság	Másodfokon eljáró hatóság
2.	1.	Ha a tevékenység vagy építmény, építményrész termőföldön valósul meg	A termőföld minőségi védelmére vonatkozó jogszabályi követelmények érvényre juttatása, valamint az erdőre gyakorolt hatások vizsgálata.	<i>új épület, meglévő épület terepszint alatti vagy terepszintet is érintő bővítése esetén</i> a) építési, b) összevont, c) fennmaradási engedélyezési eljárás	Termőföld minőségi védelme tekintetében a fővárosi és megyei kormányhivatal növény- és talajvédelmi igazgatósága; erdőre gyakorolt hatások tekintetében a megyei kormányhivatal erdészeti igazgatósága	Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal
3.	2.1.	Állatrakodó, állattartó és forgalmazó, élelmiszer-forgalmazó, takarmányforgalmazó és -tároló rendeltetésű építmény, önálló rendeltetési egységet tartalmazó építmény, építményrész esetén.	A nemzeti és közösségi jogi élelmiszer-higiéniái követelményeknek, takarmányhigiéniái és más, a takarmányok előállítására, forgalomba hozatalára és felhasználására vonatkozó követelményeknek, a nem emberi fogyasztásra szánt állati melléktermékekre vonatkozó egészségügyi előírásoknak, az állategészségügyi szabályoknak és állatjóléti követelményeknek való megfelelés.	a) építési, b) összevont, c) használatbavételi, d) fennmaradási engedélyezési eljárás	járási állat-egészségügyi és élelmiszer-ellenőrző hivatala	a fővárosi és megyei kormányhivatal élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi igazgatósága
4.	2.2.	Állatklinika, állatkórház, állatorvosi rendelő, laboratórium, országos, illetve nemzetközi részvétellel tartott állatkiállítás, állatbemutató, állatverseny, állatkert, vadspark, kegyeleti állattemető hullaégetője, állati tetem-hulladékgyűjtő, gyűjtő-átrakó, kezelő és feldolgozó üzem, élelmiszert előállító, takarmány előállító, mesterséges	A nemzeti és közösségi jogi élelmiszer-higiéniái követelményeknek, takarmányhigiéniái és más, a takarmányok előállítására, forgalomba hozatalára és felhasználására vonatkozó követelményeknek, a nem emberi fogyasztásra szánt állati melléktermékekre vonatkozó egészségügyi előírásoknak, az állategészségügyi szabályoknak és a mezőgazdasági haszonállatok tartása	a) építési, b) összevont, c) használatbavételi, d) fennmaradási engedélyezési eljárás	a fővárosi és megyei kormányhivatal élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi igazgatósága	Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

		megtermékenyítő, embrióátültető, baromfi- és halkeltető állomás, méhanya-nevelő rendeltetésű építmény, önálló rendeltetési egységet tartalmazó építmény, építményrész esetén.	követelményeinek való megfelelés.			
5.	3.	Munkavégzés céljára szolgáló építmény esetén, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló szabályozás szerint az egyes területfelhasználási egységeken kivételesen elhelyezhető építmény 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.	a) építési, b) összevont, c) használatbavételi, d) fennmaradási, e) országos építési követelményektől való eltérési engedélyezési eljárás	járási (fővárosi kerületi) hivatal járási (fővárosi kerületi) népegészségügyi intézete	a fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve
6.	4.	Vezeték nélküli távközlési építmény esetén.	A sugár-egészségügyi követelményeknek való megfelelés, annak feltételei.	a) építési, b) összevont, c) használatbavételi, d) fennmaradási engedélyezési eljárás	a fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve Sugáregészségügyi Decentruma	Országos Tisztifőorvosi Hivatal
7.	5.	Az „A”-, „C” tűzveszélyességi osztályba tartozó épületek, az „A”- „B” tűzveszélyességi osztályú helyiségeket tartalmazó épületek esetén; tömegtartózkodásra alkalmas helyiséget tartalmazó építmény esetén, az 500 m ² nettó alapterület feletti „D”-, „E” tűzveszélyességi osztályba tartozó ipari, mezőgazdasági és tároló épületek esetén; tömegtartózkodásra szolgáló épület esetén; mozgásukban, cselekvő képességükben korlátozott személyek tartós elhelyezésére szolgáló helyiséget tartalmazó épületek esetén;	Az épület, építmény kialakítására vonatkozó tűzvédelmi előírások betartása; a tűztávolság mértékének, ennek hiányában a kialakítás feltételeinek meghatározása; Az országos tűzvédelmi előírások betartása, a biztonságos kiürítés megvalósítása szakkérdésében	a) építési, b) összevont, c) használatbavételi, d) fennmaradási, e) országos építési követelményektől való eltérési engedélyezési eljárás	első fokon eljáró tűzvédelmi szakhatóság	másodfokon eljáró tűzvédelmi szakhatóság

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

		a terepszint felett –galéria és tetőtér-beépítés kivételével - kétszintesnél nagyobb szintszámú lakó- és üdülőépületek építése esetén; terezsint alatt három szintnél több pinceszint esetén zenés, táncos rendezvény helyszínéül szolgáló építmény, építményrész esetén				
8.	6.	Életvédelmi rendeltetésű építmények, óvóhelyek esetén.	polgári védelmi követelmények érvényre juttatása érdekében.	a) építési, b) összevont, c) használatbavételi, d) fennmaradási engedélyezési eljárás	az építmény helye szerint illetékes megyei katasztrófavédelmi igazgatóság, a fővárosban a Fővárosi Polgári Védelmi Igazgatóság	Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság
9.	7.1.	Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles és az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység külterületen, valamint belterület esetén természeti területen, országos jelentőségű védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén folyik, továbbá ha barlangot, egyedi tájértéket közvetlenül érint.	annak elbírálása, hogy az építési tevékenység - ide nem értve az 1. § (2) bekezdés e) pontja szerinti esetkör - , 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) építési, b) összevont, c) használatbavételi, d) fennmaradási engedélyezési eljárás	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség	Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség
10.	7.2.	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	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, továbbá annak elbírálása, hogy az építési tevékenység az árvíz és a jég levonulására, a mederfenntartásra	a) építési, b) összevont, c) használatbavételi, d) fennmaradási engedélyezési eljárás	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség	Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

		bevezetésével, beleértve az időszakos vízfolyásokba történő bevezetést is, a felszín alatti vízbe történő közvetlen bevezetésével jár együtt, vagy a felszíni vizekbe, illetve azok medrébe bármilyen halmazállapotú, vízszennyezést okozó anyag juttatásával jár együtt, vagy az építmény, illetve a tevékenység a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló külön jogszabályban a védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó mellékletben szerepel. vagy arra parti sávban, nagyvízi mederben kerül sor.	milyen hatást gyakorol.			
11.	7.3.	Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles, a hulladék kezelésével kapcsolatos építmény esetén.	annak elbírálása, hogy milyen hulladék keletkezik és annak kezelése megfelel-e a hulladékgazdálkodási előírásoknak.	a) építési, b) összevont, c) használatbavételi, d) fennmaradási engedélyezési eljárás	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség	Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség
12.	7.4.	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.	annak elbírálása, hogy az építmény zajkibocsátása megfelel-e a környezeti zaj és rezgés elleni védelem követelményeinek.	a) építési, b) összevont, c) használatbavételi, d) fennmaradási engedélyezési eljárás	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség	Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség
13.	7.5.	Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy	annak elbírálása, hogy az építménybe tervezett tevékenység megfelel-e az elérhető legjobb technika alapján	a) építési, b) összevont, c) használatbavételi,	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség	Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

		nem egységes környezethasználati engedély köteles, és az építmény a kistérségi székhely település jegyzőjének hatáskörébe nem tartozó légszennyező anyag kibocsátással üzemel.	meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak, valamint a védelmi övezet kijelölési szabályainak.	d) fennmaradási engedélyezési eljárás		Vízügyi Főfelügyelőség
14.	7.6.	A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. mellékletében felsorolt építményekre, ha az 1. § (3) bekezdésében foglalt vizsgálatra az eljárást megelőzően más hatósági eljárásban nem került sor:	Annak elbírálása kérdésében, hogy a Khvkr. 5. számú mellékletében foglalt követelmények alapján az építési tevékenység és az építményben folytatott tevékenység alapján jelentős környezeti hatások feltételezhetőek-e.	a) építési, b) összevont engedélyezési eljárás	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség	Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség
15.	8.	Ha az építési tevékenység a) bányászati tevékenységgel érintett területen, gázipari vagy bányászati létesítmény biztonsági övezetében valósul meg; b) földtani veszélyforrásokkal érintett területen valósul meg; c) 300 m ² -nél nagyobb alapterületű, bányászati módszerekkel kialakított föld alatti térségekkel rendelkező területet érint; d) belterületen gázipari tevékenységgel kapcsolatos létesítmény biztonsági övezetében valósul meg, és az építető a gázipari létesítmény üzemeltetőjének a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet 19/A. § (10) bekezdése szerinti nyilatkozatában foglalt feltételeket vagy az egyetértés megtagadását sérelmesnek tartja.	Az a)-c) pontok esetében annak elbírálása, hogy az építés a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett műszaki biztonsági és építésföldtani szempontból engedélyezhető-e. A d) pont esetében annak elbírálása, hogy a gázipari tevékenységgel kapcsolatos létesítmény üzemeltetőjének nyilatkozata vagy az egyetértés megtagadása jogszabályi rendelkezéseknek megfelel-e.	a) építési, b) összevont, c) használatbavételi, d) fennmaradási engedélyezési eljárás	bányakapitányság	Magyar Bányászati és Földtani Hivatal
16.	9.	Az államhatártól számított	A határrend fenntartásához, a határrend	a) építési,	megyei, fővárosi	Országos Rendőr-

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

		a) 100 méteren belül épülő építmény b) 10 kilométeren belül épülő lőtér építménye esetén.	sértések és határesemények megelőzéséhez szükséges jogszabályban meghatározott feltételek meghatározása kérdésében.	b) összevont, c) használatbavételi, d) fennmaradási engedélyezési eljárás	rendőrkapitányság	főkapitányság
17.	10.	Ha az építési tevékenység a) hatósági felügyelet alá tartozó nyomástartó berendezést, b) éghető vagy veszélyes folyadék tartályt, c) ipari vagy mezőgazdasági gázfogyasztó készüléket, d) legalább 50 kVA beépített összteljesítményű és 0,4 kV vagy nagyobb feszültségű villamos berendezést, rendszert érint	A bevonás feltételeként meghatározott építményekkel, berendezésekkel összefüggő jogszabályban meghatározott műszaki biztonsági követelmények.	a) építési, b) összevont, c) használatbavételi, d) fennmaradási engedélyezési eljárás	fővárosi és megyei kormányhivatal mérésügyi és műszaki biztonsági hatósága	Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal
18.	11.	A repülőtér és a repülés biztonságát szolgáló jogszabályban meghatározott földi berendezések jogszabályban meghatározott biztonsági övezetén belül létesített minden építmény építése esetén, a repülőtér telekhatarától 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, építménymagasságot növelő bővítése esetén.	a) A polgári célú repülés biztonsága érdekében az építmény elhelyezése, magassága közvetlen és közvetett hatásainak vizsgálata a légiközlekedésre, a földi telepítésű berendezések működésére és a légiközlekedés biztonságára. b) Az állami célú repülés biztonsága érdekében az építmény elhelyezése, magassága közvetlen és közvetett hatásainak vizsgálata a légiközlekedésre, a földi telepítésű berendezések működésére és a légiközlekedés biztonságára.	a) építési, b) összevont, c) használatbavételi, d) fennmaradási engedélyezési eljárás	a)-b) Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala	a) Nemzeti Közlekedési Hatóság Központja b) honvédelemért felelős miniszter
19.	12.	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,	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	a) építési, b) összevont, c) használatbavételi, d) fennmaradási	Országos közút esetén a) gyorsforgalmi út, valamint közúti határátkelőhely közlekedési építményei esetén: Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási	Nemzeti Közlekedési Hatóság Központja

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

		<p>autóút, valamint kijelölt főútvonal esetén 100 méteren belüli építmény, valamint belterületen ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, vagy egyéb szolgáltatási célú építmény építése, bővítése esetén, ha</p> <p>a) az építményhez kapcsolódó közúti forgalom út, vagy az építmény építéséhez szükséges, közforgalom elől elzárt parkoló építését teszi szükségessé,</p> <p>b) az épített a közútkezelői hozzájárulás megtagadását vagy a hozzájárulásában előírt feltételeket sérelmesnek tartja.</p>	<p>közútkezelő fenntartási, üzemeltetési feladatainak ellátására,</p> <p>a közút állagára gyakorolt hatása alapján engedélyezhető-e a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett.</p>	<p>engedélyezési eljárás</p>	<table border="1"> <tr> <td>Hivatala</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">b) egyéb országos közút esetén:</td> </tr> <tr> <td>Illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal közlekedési felügyelősége</td> <td>Nemzeti Közlekedési Hatóság Központja</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Helyi közút esetén</td> </tr> <tr> <td colspan="2">a) a települési önkormányzat tulajdonában lévő helyi közutak esetén:</td> </tr> <tr> <td>Illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal közlekedési felügyelősége</td> <td>Nemzeti Közlekedési Hatóság Központja</td> </tr> <tr> <td colspan="2">b) a fővárosi kerületi önkormányzat tulajdonában lévő helyi közutak esetén:</td> </tr> <tr> <td>Főjegyző</td> <td>Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Felügyelősége</td> </tr> <tr> <td colspan="2">c) a fővárosi önkormányzat tulajdonában lévő helyi közutak esetén:</td> </tr> <tr> <td>Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Felügyelősége</td> <td>Nemzeti Közlekedési Hatóság Központja</td> </tr> </table>	Hivatala		b) egyéb országos közút esetén:		Illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal közlekedési felügyelősége	Nemzeti Közlekedési Hatóság Központja	Helyi közút esetén		a) a települési önkormányzat tulajdonában lévő helyi közutak esetén:		Illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal közlekedési felügyelősége	Nemzeti Közlekedési Hatóság Központja	b) a fővárosi kerületi önkormányzat tulajdonában lévő helyi közutak esetén:		Főjegyző	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Felügyelősége	c) a fővárosi önkormányzat tulajdonában lévő helyi közutak esetén:		Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Felügyelősége	Nemzeti Közlekedési Hatóság Központja
Hivatala																									
b) egyéb országos közút esetén:																									
Illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal közlekedési felügyelősége	Nemzeti Közlekedési Hatóság Központja																								
Helyi közút esetén																									
a) a települési önkormányzat tulajdonában lévő helyi közutak esetén:																									
Illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal közlekedési felügyelősége	Nemzeti Közlekedési Hatóság Központja																								
b) a fővárosi kerületi önkormányzat tulajdonában lévő helyi közutak esetén:																									
Főjegyző	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Felügyelősége																								
c) a fővárosi önkormányzat tulajdonában lévő helyi közutak esetén:																									
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Felügyelősége	Nemzeti Közlekedési Hatóság Központja																								
20.	13.	<p>Zajra vagy rezgésre érzékeny építmények, valamint környezeti hatásvizsgálathoz kötött, illetve külön jogszabályban meghatározott veszélyes anyagok gyártására, feldolgozására, tárolására szolgáló építmények 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.</p>	<p>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.</p>	<p>a) építési, b) összevont, c) használatbavételi, d) fennmaradási engedélyezési eljárás</p>	<table border="1"> <tr> <td>Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala</td> <td>Nemzeti Közlekedési Hatóság Központja</td> </tr> </table>	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala	Nemzeti Közlekedési Hatóság Központja																		
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala	Nemzeti Közlekedési Hatóság Központja																								

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

21.	14.	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) építési, b) összevont, c) használatbavételi, d) fennmaradási engedélyezési eljárás	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala	Nemzeti Közlekedési Hatóság Központja
22.	15.	Műemléken, régészeti lelőhelyen építési tevékenység, továbbá műemléket érintő bontási tevékenység esetén.	Annak elbírálása kérdésében, hogy az építési tevékenység a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e. Fennmaradási engedély esetén állásfoglalást ad az építésügyi bírság mértékének megállapításához.	a) építési, b) összevont, c) használatbavételi, d) fennmaradási, e) bontási engedélyezési eljárás	fővárosi és megyei kormányhivatal kulturális örökségvédelmi irodája	Kulturális Örökségvédelmi Hivatal
23.	16.	Honvédelmi és katonai célú építmény működési vagy védőterületén belüli építmény építése esetén.	A Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai biztosíthatóak-e.	a) építési, b) összevont, c) használatbavételi, d) fennmaradási engedélyezési eljárás	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője	honvédelemért felelős miniszter
24.	17.	A gyógykezelés céljára szolgáló építmény, illetve önálló rendeltetési egység esetén.	A biztonságos betegellátáshoz szükséges orvosszakmai és ápolásszakmai feltételek meglétének vizsgálatával, valamint az épület egyéb, önálló rendeltetési egységei higiénés, közegészségügyi járványügyi biztonsága megteremtésével kapcsolatos szakkérdések.	a) építési, b) összevont, c) használatbavételi, d) fennmaradási engedélyezési eljárás	járás (fővárosi kerületi) hivatal járási (fővárosi kerületi) népegészségügyi intézete	Fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

7. melléklet a .../2012. (... ..) Korm. rendelethez

Az összevont integrált engedélyezési eljárásban az ügydöntő szakhatóságokhoz benyújtandó melléletek:

	milyen szakhatósági eljáráshoz	Benyújtandó mellékletet előíró ágazati jogszabályi rendelkezés
1.	Termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséhez	A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 12. § (2) bek. A talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet 1. § (2) bek., 1.-2. sz. melléklet (400 m ² -t meghaladó területigényű beruházások megvalósítása esetén)
2.	telekalakításhoz	A földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézettről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 17/A § (7)-(8) bekezdés
3.	erdő igénybevételéhez	Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 79. § (3) bek., az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról szóló 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet 54. § (1) bek.
5.	környezeti hatásvizsgálathoz (hatástanulmány)	Khvr. 6. és 7. sz. mellékletei
6.	egységes környezethasználati engedélyhez	Khvr. 8., 9. és 10. sz. mellékletei
7.	feltárási engedélyhez	
8.	lejegyzéshez	Étv.

**Az összevont integrált engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságok
1. szakasz: telepítési hatásvizsgálati szakaszban**

	Milyen esetben	Milyen jogszabályban meghatározott szakkérdésben	Elsőfokú szakhatóság	Másodfokú szakhatóság
Ügydöntő szakhatóságok				
1.	Ha a tervezett beruházás termőföldön valósul meg	A termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatása	körzeti földhivatal, több körzeti földhivatal illetékességi területét érintő esetekben a megyei kormányhivatal földhivatala, a fővárosban a fővárosi kormányhivatal földhivatala	megyei kormányhivatal földhivatala, a fővárosban a fővárosi kormányhivatal földhivatala, ha első fokon a fővárosi és a megyei kormányhivatal földhivatala járt el, akkor a földügyért felelős miniszter
2.	Erdő igénybevételének szükségessége esetén	az erdőre gyakorolt hatások vizsgálata, az erdő igénybevételének lehetősége	megyei kormányhivatal erdészeti igazgatósága	Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal
3.	telekalakítás szükségessége esetén		Körzeti Földhivatal	fővárosi, megyei kormányhivatal földhivatala
4.	Ha a tervezett	a tervezett tevékenységből	környezetvédelmi,	Országos

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

	<p>tevékenység előzetes vizsgálathoz kötött</p> <p>Ha a tervezett tevékenység környezeti hatásvizsgálathoz kötött</p>	<p>származhatnak-e jelentős környezeti hatások, milyen további engedélyre van szükség, annak mik a tartalmi követelményei, és szükség van-e és milyen tartalommal NATURA 2000 területre vonatkozó hatásbecslésre</p> <p>a tervezett tevékenység milyen hatást gyakorol a környezeti elemekre, azok rendszereire, folyamataira, és e hatások következtében az érintett népesség egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében milyen változások várhatók</p>	<p>természetvédelmi és vízügyi felügyelőség</p>	<p>Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség</p>
5	<p>régészeti érintettség esetén</p>			
Megalapozó szakhatóságok				
1	<p>Erdő igénybevételi, engedélyezési, környezeti hatásvizsgálati eljárásban vagy egységes környezethasználati engedélyezési eljárásban, telekalakítási eljárásban, termőföld végleges más célú hasznosítási engedélyezési eljárásában, ha a tervezett tevékenység régészeti lelőhely vagy régészeti védőövezet területén valósul meg</p>	<p>A tevékenység, a beruházás vagy a terv a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e</p>	<p>fővárosi és megyei kormányhivatal kulturális örökségvédelmi irodái</p>	<p>Kulturális Örökségvédelmi Hivatal</p>
2	<p>Erdő igénybevételi engedélyezési, környezeti hatásvizsgálati eljárásban vagy egységes környezethasználati engedélyezési eljárásban, telekalakítási eljárásban, termőföld végleges más célú hasznosítási engedélyezési eljárásában, ha a tervezett tevékenység műemléken vagy műemléket érintő módon vagy műemléki</p>	<p>A tevékenység, a beruházás vagy a terv a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e</p>	<p>fővárosi és megyei kormányhivatal kulturális örökségvédelmi irodái</p>	<p>Kulturális Örökségvédelmi Hivatal</p>

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

	területen valósul meg			
3	Környezeti hatásvizsgálati eljárásban vagy egységes környezethasználati engedélyezési eljárásban, ingatlan-nyilvántartási eljárásban, termőföld végleges más célú hasznosítási engedélyezési eljárás, illetve kulturális örökségvédelmi eljárásban, ha a tevékenység vagy építmény termőföldön valósul meg	A termőföld minőségi védelme követelményeinek való megfelelés.	megyei kormányhivatal és növény-talajvédelmi igazgatósága	Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal
4	Környezeti hatásvizsgálati vagy egységes környezethasználati engedélyezési eljárásban, telekalakítási eljárásban ha a tevékenység vagy építmény erdőt érint	Az erdőre gyakorolt hatások vizsgálata	megyei kormányhivatal erdészeti igazgatósága	Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal
5	Erdő igénybevételi engedélyezési eljárásban - védett természeti területen található erdő esetén, - védett természeti területnek nem minősülő Natura 2000 területen található erdő esetén, tájképvédelmi rendeltetésű erdő esetén, - partvédelmi vagy vízvédelmi rendeltetésű erdő esetén, ha a tevékenység megkezdéséhez környezetvédelmi engedély vagy egységes környezethasználati engedély nem szükséges és az erdőterületen található védett növénytársulásokkal kapcsolatos erdészeti hatósági eljárásban	A tevékenység, a beruházás vagy a terv a természet védelmére, a tájvédelemre, a vízvédelemre illetve a partvédelemre vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e a védett és fokozottan védett életközösségekre vonatkozó korlátozásokról és tilalmakról szóló jogszabályban foglalt előírásoknak való megfelelés	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség	Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

	Termőföld végleges más célú hasznosítási engedélyezési eljárás ha a termőföld vízvédelmi területen, az ingatlan-nyilvántartás szerint országos jelentőségű védett természeti területen vagy Natura 2000 területen van	vizsgálata Annak elbírálása kérdésében, hogy a végleges más célú hasznosítás a) a természet védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek, b) folyó parti sávjában, vízvédelmi területen a felszín alatti vizek és az ivóvízbázisok állapotának védelmére vonatkozó szabályoknak, a vízgazdálkodási feladatok ellátására, a vizek kártételeinek elhárítására, valamint az árvíz és a jég levonulására vonatkozó feltételeknek, valamint c) a tájvédelem jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.		
6	Erdő igénybevételi engedélyezési eljárásban honvédelmi rendeltetésű erdő esetén	a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai a kérelemben foglaltak szerinti esetben vagy további feltételek mellett biztosíthatóak-e	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője	honvédelemért felelős miniszter
7	Ha a tervezett beruházással érintett termőföld az ingatlan-nyilvántartás szerint helyi védett természeti területen található és az összevont integrált eljárás nem jár együtt településrendezési eszköz módosításával	Annak elbírálása érdekében, hogy a termőföld végleges más célú hasznosítása a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott természetvédelmi követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint, vagy további feltételek mellett megfelel-e.	Települési önkormányzat jegyzője, fővárosban a főjegyző	Fővárosi és megyei kormányhivatal

1. szakasz: integrált építési engedélyezési szakaszban

Milyen esetben	Milyen jogszabályban meghatározott szakkérdésben	Elsőfokú szakhatóság	Másodfokú szakhatóság
Ügydöntő szakhatóságok			
Egységes környezethasználati engedélyhez kötött tervezett tevékenység esetén	a tervezett tevékenység esetén, a környezetszennyezés megelőzése, a környezet terhelésének csökkentése érdekében mi az elérhető legjobb technika	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség	Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség
Megalapozó szakhatóságok			
Egységes	Kulturális örökség	fővárosi és megyei	Kulturális

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

környezethasználati engedélyezés esetén, építési engedélyezési eljárásban, ha a tervezett tevékenység régészeti lelőhely vagy régészeti védőövezet területén valósul meg	(műemlékvédelem, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek) védelmére kiterjedően.	kormányhivatal kulturális örökségvédelmi irodái	Örökségvédelmi Hivatal
Egységes környezethasználati engedélyezés esetén, építési engedélyezési eljárásban, ha a tervezett tevékenység műemléken vagy műemléket érintő módon vagy műemléki területen valósul meg	Kulturális örökség (műemlékvédelem, műemléki területek védelme, nyilvántartott régészeti lelőhelyek) védelmére kiterjedően	fővárosi és megyei kormányhivatal kulturális örökségvédelmi irodái	Kulturális Örökségvédelmi Hivatal
Építési engedélyezési eljárásban ha a tevékenység vagy építmény termőföldön valósul meg	A termőföld minőségi védelme követelményeinek való megfelelés.	megyei kormányhivatal növény-és talajvédelmi igazgatósága	Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal
Építési engedélyezési eljárásban, ha a tevékenység vagy építmény erdőt érint	Az erdőre gyakorolt hatások vizsgálata	megyei kormányhivatal erdészeti igazgatósága	Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal

Az építészeti-műszaki dokumentáció tartalma

I. Általános előírások

1. Az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmi elemei a tervezés tárgyától függően legalább:

a) tartalomjegyzék,

b) műszaki leírás,

Ismerteti az építményre vonatkozó, a tervlapokat kiegészítő információkat, valamint legalább az alábbiakat

ba) az építmény (építményrész) - külön jogszabály szerinti számítási - értékét (számított építményérték),

bb) a teljes építmény eredeti rendeltetését, valamint az átalakított építmény új rendeltetését, üzemeltetési technológiáját,

bc) a telekre, a tervezett és a meglévő építményekre vonatkozó jogszabályban előírt paraméterek (a telek beépített területe, beépített területek aránya a zöldfelülethez, építménymagasság, építmények egymástól való távolsága, elő-, hátsó-, oldalkertek mérete, tervezett épület energetikai értéke) meghatározását,

bd) a tartószerkezeti, az épületgépészeti, villamos, villámvédelmi, zaj és rezgés elleni védelmi, hőszigetelési, munkavédelmi stb. megoldásokat, az energetikai követelmények kielégítésének módját,

be) a közlekedési útvonalak akadálymentesítését,

bf) *jogszabályban előírtak szerint* az építménybe betervezett építési termékekre vonatkozó teljesítmény-jellemző meghatározását,

bg) az égéstermék-elvezetés megoldásának részletes leírását,

bh) építmény bontása esetén az építmény által tartalmazott azbeszt bontásának és kezelésének módját,

bi) a tervezett építési tevékenységhez előírt és a rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges közművesítettséget, a közművesítés megoldását és a közműszolgáltatókkal szükség szerint történt egyeztetés eredményét.

c) szükség szerint szakvélemény,

d) rajzi munkarészek különösen:

da) ingatlan-nyilvántartási térképmásolat és az ez alapján a tervező által készített helyszínrajz,

db) vízszintes alaprajz (szükség szerint belsőépítészeti funkcionális alaprajzi kiegészítéssel),

dc) függőleges metszetrajz a javasolt rétegrend feltüntetésével,

de) az építmény különböző irányokból látható külső nézeteit ábrázoló nézetrajz (homlokzat),

dd) szakági terv szükség szerint,

df) üzemeléstéchnológiai terv szükség szerint,

e) egyéb munkarészek lehetnek:

ea) fotó,

eb) utcakép,

ec) makett,

ed) látványterv

A látványterv tartalmazza a jelenlegi és a tervezett településképi és tájállapotot több nézőpontból rögzítő fotódokumentációt (fotómontázst, makettfotót) a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép, utcakép kiterjedéséből következő, azt kellően szemléltető méretarányban, égtájjelöléssel.

ee) álcázási terv,

ef) kilátási-rálátási terv,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

f) ha tartószerkezeti dokumentáció szükséges, a tartószerkezet alábbi elemeiről tartalmaz írásos és/vagy rajzi munkarészeket:

fa) alapozás, zártosú beépítés esetén a szomszédos, meglévő épületek feltárás útján meghatározott alapsíkjának megadása,

fb) teherhordó falak és pillérek,

fc) monolit és előre gyártott födémek és azok elemei

fd) szintek áthidalására szolgáló szerkezetek.

g) tartószerkezeti műszaki leírás, mely a tervezett tartószerkezet jellemzőit tartalmazza.

Készülhet a tartószerkezeti terv kiegészítéseként, és önállóan, ha egyedül ez adja meg a tervezett építmény tartószerkezetének leírását, jellemzőit. A tartószerkezeti műszaki leírás tartalmaz minden olyan fontos jellemzőt, amelyet a tervező a szerkezet megtervezésénél figyelembe vett:

ga) a szerkezet alapvető rendszerének leírása,

gb) a szerkezet típusa, méretei.

Tartószerkezet: olyan építményszerkezet, szerkezeti elem, amelynek feladata az erőhatások felvétele és továbbítása (pl. a talajra). A tartószerkezet az építmény „erőtani vázát” alkotja, ezért erőtani (statikai) tervezéssel az egyensúly megtartására úgy kell méretezni, hogy a várható hatások (terhek) következtében a megengedett mértéket meghaladó mértékű elmozdulás, törés, repedés, folyás ne keletkezzenek.

2. Közhasználatú építmény esetén a helyszínrajzon és a vonatkozó tervlapokon méretadatok megadásával ábrázolni kell az akadálymentes és biztonságos közlekedési lehetőséget biztosító megoldásokat a telek közterületi csatlakozási pontjától az épület bejáratáig.

3. Az építési tevékenységgel érintett telken, ha az építési tevékenység a telek természetes terepviszonyainak a megváltoztatását is eredményezi, a csapadékvíz-elvezetésének műszaki megoldását is ábrázolni kell. A telek természetes terepviszonyának feltöltéssel vagy terepbeváagással történő megváltoztatása esetén a telek eredeti és a megváltoztatott, végleges állapotát a terep szintmagasságának ábrázolásával méretezett terepmetszeten kell bemutatni.

4. Az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású szintek alaprajzai - a különböző szintmagasságok egyértelmű jelölésével - a dokumentációban összevonhatók. Több szakaszra bontott építkezés esetében az egyes megvalósulási szakaszokat a tervrajzokon egyértelműen jelölni kell.

5. A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tény, körülményt nem tartalmazó dokumentáció-részek elhagyhatók.

6. A dokumentáció-részek kidolgozása során a részletes tartalmi követelmények és a rajzi lépték tekintetében a Magyar Építész és a Magyar Mérnöki kamara szabályzatában meghatározottak az irányadóak.

7. Több kérdés együttes tisztázására szolgáló elvi keretengedélyezési dokumentáció tartalmára vonatkozókat összesíteni kell.

8. Tartószerkezeti műszaki leírás új építmény esetén szükséges. Meglévő építményt érintő építési tevékenység esetén az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmaz:

a) tartószerkezeti műszaki leírást,

b) szakértői véleményt minden méretű építménytípusnál

ba) az idővel változó (romló) jellemzőjű anyagból készült, 80 évnél idősebb tartószerkezetekről (pl. fa, salakbeton, bauxitbeton),

bb) az épület összes építési tevékenységgel, illetve tehernövekedéssel érintett függőleges és vízszintes teherhordó szerkezetére, valamint a meglévő teherhordó szerkezetek megfelelőségére, illetve megerősítésére vonatkozó, az elemek beazonosítását is biztosító tartószerkezeti megoldásokról.

9. Talajmechanikai szakvélemény kell

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- a) a négy beépített szintnél nagyobb vagy
- b) a 10 m-es építménymagasságnál magasabb vagy
- c) az 1000 m^2 -nél nagyobb alapterületű vagy
- d) a 7,0 m-nél nagyobb szerkezeti fesztávolságú, előre gyártott vagy vázas tartószerkezetű építmény építési, fennmaradási engedélyezésekor az építmény szerkezeti rendszerétől függetlenül, vagy ha az alapozás várható szintje a környező terepszint alatt 4,0 m-nél mélyebbre ér.

10. Geotechnikai dokumentáció kell:

- a) jogszabályban meghatározott veszélyes üzemenél,
- b) jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetben: csúszás-, omlás- és barlangveszélyes, illetve alábányászott, valamint árvíz- és földrengésveszélyes területen,
- c) ha egynél több szint kerül a terepszint alá,
- d) 5,0 m-nél nagyobb szabad magasságú, földet megtámasztó építményekhez (támfal).

11. A tűzvédelmi műleírás, dokumentáció, kiürítési terv tartalmazza

- a) az építmény megközelíthetőségére,
- b) a létesítmény oltóvíz ellátására,
- c) a létesítmény, építmény tűzveszélyességi osztályba sorolására, az építmények tűzállósági fokozatára,
- d) az alkalmazott épületszerkezetek tűzvédelmi paramétereire,
- e) a tűzszakaszok elhelyezkedésére,
- f) a kiürítésre,
- g) az épületgépészeti kialakításra, villamos és villámvédelmi rendszerre,
- h) a tűzjelzésre és -oltásra,
- i) a hő- és füstelvezetésre és kialakítására, és
- j) a tűzterhelés meghatározására vonatkozó megoldásokat.

12. A tervező által készített helyszínrajz tartalmazza

- a) az égtájjelölést,
- b) a tervezéssel érintett és a közvetlenül szomszédos - az ingatlannal közös határvonalú - telkek ábrázolását,
- c) a tervezéssel érintett telken valamennyi meglévő terepszint feletti és alatti, illetve a még fel nem épült, de jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági engedéllyel rendelkező építményt, valamint a tervezett építményt, méretarányos ábrázolással (körvonalrajza, tetőidoma ábrázolásával, rendeltetésének megnevezésével), a meglévő építmények telekhatártól és egymástól való távolsági és építménymagassági méretét, valamint az elbontásra kerülő vezetékek jelölését,
- d) a tervezéssel érintett telekkel közvetlenül szomszédos telkeken valamennyi épület méretarányos körvonalrajzát, tetőidomát, továbbá a tervezéssel érintett telek felőli oldalkertben lévő föld alatti és feletti építmények körvonalrajzának ábrázolását, rendeltetése megjelölését,
- e) a tervezett és a meglévő épületek telekhatártól és egymástól való távolsági és építménymagassági méretét,
- f) a tervezési területre vonatkozó szabályozási tervben meghatározottak teljesítését igazoló mutatószámokat jellemzőket (beépítési százalék, építménymagasság, szabályozási vonal stb.),
- g) az építmény személy- és gépkocsiforgalmára szolgáló be- és kijáratok közúthoz való csatlakozását, valamint a gépkocsik telken belüli elhelyezésének ábrázolását,
- h) a $\pm 0,00$ kiinduló relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági értéket,
- i) a tervezéssel érintett telken meglévő 15 cm-nél nagyobb törzsmérőjű meglévő és kivágandó faállomány jelölését és a fa fajtájának megnevezését,
- j) a meglévő terepviszonyok ábrázolását a jellemző szintmagasságok értékeivel, 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

13. Helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén az építési engedélyezési dokumentációnak különösen az alábbiakat kell tartalmaznia:

a) a kérelem benyújtásakor 90 napnál nem régebbi, a földhivatal által hitelesített ingatlan-nyilvántartási térkép másolatát,

b) a tervező által készített helyszínrajzot,

c) tereprendezési tervet a végleges terep szintmagasságainak ábrázolásával, a szükséges számú szelvényrajzzal és a 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal, a végleges terep szintmagasságainak ábrázolásával a telek természetes terepszintjének építésügyi hatósági engedély-köteles megváltoztatása esetén,

d) alaprajzot a tervezett építmény valamennyi eltérő szintjéről, a méretaránynak megfelelő műszaki tartalommal,

e) metszeteket a megértéshez szükséges számú, de legalább két egymással szöget bezáró módon felvéve,

f) homlokzati terveket az építmény minden nézetéről,

g) üzemeléstechológiai tervet a környezet-, természet-, tűz- és egészségvédelmi követelmények szempontjából meghatározó, valamint az előzetes egyeztetések során az érintett szakhatóságok által - a vonatkozó szakmai jogszabályok alapján - jelzett esetekben és részletezettséggel,

h) kertépítészeti terveket a külön jogszabályban vagy a helyi önkormányzat által rendeletben meghatározott esetekben,

i) az építési engedélyhez kötött támfalak, terepbiztosítási építmények és kerítések terveit,

j) műszaki leírást,

14. Helyiséget tartalmazó meglévő építmény átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása esetén az építési engedélyezési dokumentációnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

a) földhivatal által hitelesített 90 napnál nem régebbi ingatlan-nyilvántartási térkép másolatát, ha a telek beépítettsége megváltozik,

b) a tervező által készített helyszínrajzot a meglévő építmény befoglaló tömegét megváltoztató esetekben,

c) alaprajzo(ka)t a meglévő építmény jellemző, de legalább az átalakítani szánt, valamint az az alatti-fölötti építményszintjeiről,

d) alaprajzo(ka)t az építmény átalakított építményszintjeiről,

e) homlokzati rajzo(ka)t és fotódokumentációt a meglévő építmény megjelenése szempontjából meghatározó nézeteiről,

f) homlokzati rajzo(ka)t az átalakított homlokzat(ok)ról,

g) metszete(ke)t a meglévő építmény szintszáma szempontjából meghatározó helye(ke)n, a befoglaló méretre jellemző méretadatokkal és szintmagasságokkal,

h) szintszám-, belmagasság- vagy tetőforma-változtatást eredményező átalakítás esetén metszete(ke)t a tervezett állapotról a változtatás szempontjából meghatározó helye(ke)n, a változásra jellemző méretadatokkal és szintmagasságokkal,

j) üzemeléstechológiai terveket a környezet-, természet-, tűz- és egészségvédelmi követelmények szempontjából meghatározó, valamint az előzetes egyeztetések során az érintett szakhatóságok által - a vonatkozó szakmai jogszabályok alapján - jelzett esetekben,

k) műszaki leírást,

l) egy évnél nem régebbi szakértői véleményeket

la) az időtávtatban változó teljesítmény-jellemzőjű szerkezeteket tartalmazó (pl. fa, salakbeton, bauxitbeton stb.) épületszerkezetekről és

lb) a 80 évesnél idősebb építmények tartószerkezeiteiről,

15. A jogerős és végrehajtható építési engedélyezési dokumentációtól való eltérésre irányuló kérelem (módosított építési engedély iránti kérelem) mellékletét szolgáló dokumentációnak csak az eltérést ábrázoló tervrajzokat, valamint az azokat ismertető munkarészeket (pl. műszaki leírást

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

és számításokat) kell tartalmaznia. A műszaki leírásban egyértelműen meg kell nevezni és fel kell sorolni az eltéréseket.

16. Helyiséget nem tartalmazó műtárgy építése, átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása esetén az építési engedélyezési dokumentációnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) földhivatal által hitelesített 90 napnál nem régebbi ingatlan-nyilvántartási térkép másolatát, ha a telek beépítettsége megváltozik,
- b) a tervező által készített, a tervezett állapotot ábrázoló helyszínrajzot,
- c) nézetrajzot a tervezett, és fotódokumentációt a meglévő építmény megjelenése szempontjából meghatározó nézeteiről,
- d) tereprendezési tervet a végleges terep szintmagasságainak ábrázolásával, a szükséges számú szelvényrajzzal és a 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal, a végleges terep szintmagasságainak ábrázolásával a telek természetes terepszintjének építésügyi hatósági engedély-köteles megváltoztatása esetén,
- e) műszaki leírást.

17. Bontási engedélyezési dokumentáció

a) A veszély elhárítását is megoldó tartószerkezeti műszaki leírás szükséges az érzékeny szerkezetű építmény (bontás során állékonyságát veszti, életveszély léphet fel) bontásakor.

b) A bontási engedélyezési dokumentációnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- ba) a földhivatal által hitelesített 90 napnál nem régebbi ingatlan-nyilvántartási térkép másolatát,
- bb) műszaki leírást, mely ismerteti az építmény rendeltetését, főbb és jellemző méreteit, szükség szerint anyagait és szerkezeteit, a csatlakozó közművek fajtáját, állapotát és helyzetét,
- bc) a bontáshoz tervezett technológiai leírást, amely tartalmazza a bontáshoz felhasználandó eszközöket, segédszerkezeteket, a műveletek sorrendjét, a közművezetékek leválasztási módját, a munkavédelmi és környezetvédelmi előírásokat, valamint az elbontásra kerülő szerkezetek, anyagok további sorsának meghatározását,
- bd) helyi védelem alá tartozó építmény, illetve műemléki vagy egyedi tájértékké minősített építmény elbontása esetén fényképeket az építmény valamennyi nézetéről,
- bf) zárt sorú beépítés esetén tartószerkezeti szakértői véleményt különös tekintettel a szomszédos ingatlanokra és az azokon lévő építmények állagvédelmére.

c) Bontás tudomásul vételéhez szükséges dokumentáció a *ba*)-*bc*) alpontjában foglaltakat kell tartalmaznia.

18. Fennmaradási engedélyezési dokumentáció

A dokumentáció tartalmára vonatkozó követelmények azonosak az építési engedélyezési dokumentációnál leírtakkal. A szabálytalanul megépített vagy befejezetlen építmény esetében a jelenlegi állapotot és a szándékolt továbbépített állapotot külön-külön kell ábrázolni.

A fennmaradási engedélyezési tervben egyértelműen ábrázolni kell, hogy

- a) miben nyilvánult meg a szabálytalanság (méretekkel), és
- b) a szabálytalanságot milyen módon szüntetik meg (átalakítással vagy egyéb módon).

Műemléki területen épült építmény esetén fotódokumentáció is szükséges.

19. A zenés, táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről szóló kormányrendelet szerinti általános építésügyi szakhatósági eljáráshoz szükséges építészet-műszaki dokumentáció

a) az adott rendeltetéssel érintett építmény, építményrész alaprajza a III. fejezet 6. pontja szerinti tartalommal, M=1:200-as méretarányban megfelelő műszaki tartalommal,

b) metszetek a megértéshez szükséges számban, a III. fejezet 7. pontja szerinti tartalommal, M=1:100-as méretarányban,

c) műszaki leírás, az I. fejezet 8. pont *b*)-*e*) és *k*) alpontja szerinti tartalommal,

d) tartószerkezeti műszaki leírás, amely tartalmazza az építmény tartószerkezetének leírását, jellemzőit, így különösen:

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- da)* a szerkezet alapvető rendszerének leírását,
- db)* az alkalmazott számítási modellt,
- dc)* a szerkezet típusát és méreteit,
- e)* tervezői nyilatkozat az alábbi tartalommal:
 - ea)* a felelős tervező és szakági tervező neve, címe, jogosultsági száma,
 - eb)* az építmény, építményrész az adott rendeltetésre megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak,
 - ec)* a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése szükséges-e,
 - ed)* a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő eljárás vagy számítási módszer a szabványossal legalább egyenértékű,
 - ee)* az adott rendeltetéssel érintett építmény, építményrész az Étv. 31. § (2) bekezdés *c)-h)* pontjában meghatározott követelményeknek megfelel,
 - ef)* az adott rendeltetéssel érintett építmény, építményrész tartalmaz-e azbesztet.

Az építésügyi- és építésfelügyeleti hatósági engedélyezési és tudomásulvételi eljárások kérelmének, mellékletének formátuma

I. A kérelem formátuma

1. A kérelmet

- a) formanyomtatványon vagy
- b) forma-nyomtatványosított kísérelappal

lehet benyújtani.

Az elektronikus formanyomtatványt annak benyújtásakor – az elektronikus ügyintézés részletes szabályairól szóló kormányrendelet figyelembevételével – a benyújtó elektronikus azonosítása hitelesíti.

2. Papír alapú formanyomtatványt kérésre a hatóság és az integrált ügyintézési pont biztosít. A papír alapú formanyomtatványt a kérelmezők saját kezű aláírásukkal látják el.

II. Az építészeti-műszaki dokumentáció és részeinek formátuma

1. Az építészeti-műszaki dokumentációt kizárólag elektronikus formában – elektronikus adathordozón vagy az ÉTDR rendszerbe való feltöltéssel – lehet benyújtani.

2. A műszaki leírás alfabetikusan kereshető szöveges dokumentum, melyben szükség szerint ábrák is szerepelnek. Az ábrák esetében törekedni kell a vektorgrafikus ábrák alkalmazására, amennyiben elkerülhetetlen, úgy a pixeles képeknél leírt formátumú ábrák is elfogadhatóak. A műszaki leírás fejezetekre bontva, több dokumentumban is benyújtható. Formátuma PDF, nyomtatási mérete A4 (szükség esetén egyes oldalak lehetnek A3).

3. A tervlapok formátuma PDF/A. Tervlap összeállításánál törekedni kell arra, hogy az (vagy annak egységnyi területe) szükség esetén arányosan, értelmezhető módon A3 méretben szürkeárnyalatosan nyomtatható legyen.

4. Az építészeti-műszaki dokumentációt és részeit a tervező az alábbiak valamelyikével hitelesíti:

- a) aláíró lap csatolásával,
- b) saját ügyfélkapus azonosítás útján történő benyújtással,
- c) elektronikus aláírással.

A dokumentáció egy csomagban és dokumentumonként is hitelesíthető.

III. Adatlap

Adatlapon kell benyújtani különösen:

- a) a 3. melléklet szerinti statisztikai adatlapot,
- b) a 4. melléklet szerinti statisztikai adatlapot,

IV. Digitalizálás

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány állásponyjának.

A papír alapú dokumentum elektronikus irattá alakítása digitalizálás útján történik truecolor és 150 DPI minőségben PDF/A formában.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

I. A rendelet hatálya

A rendelet hatályának megállapításánál profiltisztítást hajtottunk végre, mely szerint a rendelet főszabályként csak az általános építményekkel összefüggő építési tevékenységekre vonatkozó építésügyi és építésfelügyeleti feladatokra terjed ki.

Az antennák, antennatartó szerkezetek és csatlakozó műtárgyak tekintetében az engedélyezési hatósági hatáskört 2013. július 1-től a Média Hatóság veszi át.

A liftek tekintetében az eljárásra hatáskörrel 2013. január 1-től a Kereskedelmi és engedélyezési hivatal, mint műszaki biztonsági hatóság rendelkezik hatáskörrel.

A műemlékek tekintetében az építésügyi hatósági jogkör 2012. július 1-től került át az általános építésügyi hatósághoz.

A rendelet hatálya így a sajátos építményfajták kivételével minden építményre kiterjed. a sajátos építményfajtákra csak akkor, ha külön jogszabály nem vonatkozik rájuk.

A honvédelmi és katonai célú építmények tekintetében a rendeletet a rájuk vonatkozó külön kormányrendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.

Újdonság még, hogy az építési folyamat felügyeletét ellátó hatóságok: építésügyi és építésfelügyeleti hatósági tevékenységét egyaránt szabályozza a kormányrendelet tervezete.

A két feladat és hatáskör szorosan összefügg egymással, szétválasztásuk több problémát is felvet, ezért legalább a szabályozásban megteremtjük az összefüggő feladat és hatáskörök tekintetében az összhangot és az egymásra épülést.

Főszabály:

- az építésügyi hatóság folytatja le az engedélyezési eljárásokat és az engedély megvalósításával szorosan összefüggő, a jogszerűség ellenőrzését és kötelezést,
- az építésfelügyeleti hatóság folytatja le az építőipari kivitelezési és bontási tevékenység bejelentésének tudomásul vételi eljárását, a kivitelezés szakszerűségének és szabályosságának, az építési folyamat résztvevői jogosultságának, feladatellátásának ellenőrzését, ellenőrzi a jókarbantartási kötelezettség teljesítését, feltárja a szabálytalan építkezéseket, kötelezéseket ad ki és szankcionál, építésfelügyeleti bírságot szab ki.

II. Az elektronikus ügyintézés

Az elektronikus ügyintézés lehetőségének bevezetésével, valamint az új és átalakított jogintézményekkel az egyes engedélyezési eljárások egyszerűbbé és kiszámíthatóbbá válnak. A változás új, rugalmasabb eljárási rendet és szigorúbb határidőket határoz meg az építésügyi hatóság számára. Szigorodnak a szakhatósági közreműködés szabályai is.

1. A szabályozott elektronikus ügyintézési szolgáltatást (SZEÜSZ) végző szervezet megnevezésének, működésének, vezető felelősének, ellenőrének, biztonsági felelősének elfogadása.

A kérelemre induló építésügyi hatósági engedélyezési eljárások elektronikus ügyintézés keretében történő lefolytatására a 2013. január 1-től bevezetendő ÉTDR ad lehetőséget.

A közigazgatási hatósági eljárások és szolgáltatásokról szóló 2004.évi CXL. törvény (Ket.) X. Elektronikus ügyintézésről szóló fejezete meghatározza azokat az alapelveket, általános és sajátos feltételeket, tájékoztatási-, azonosítási-, adatvédelmi-, kézbesítési feltételeket, melyeket az elektronikus ügyintézés során, szabályozott formában alkalmazni kell. A Ket. 172.§. j) pontja nevesíti azokat a szolgáltatásokat, amelyek szabályozott elektronikus ügyintézési szolgáltatásnak minősülnek.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az ÉTDR által ellátandó feladatok és a Ket. 172.§. j) pontja alatt nevesített szolgáltatások nagymértékben átfedést mutatnak, pld.:

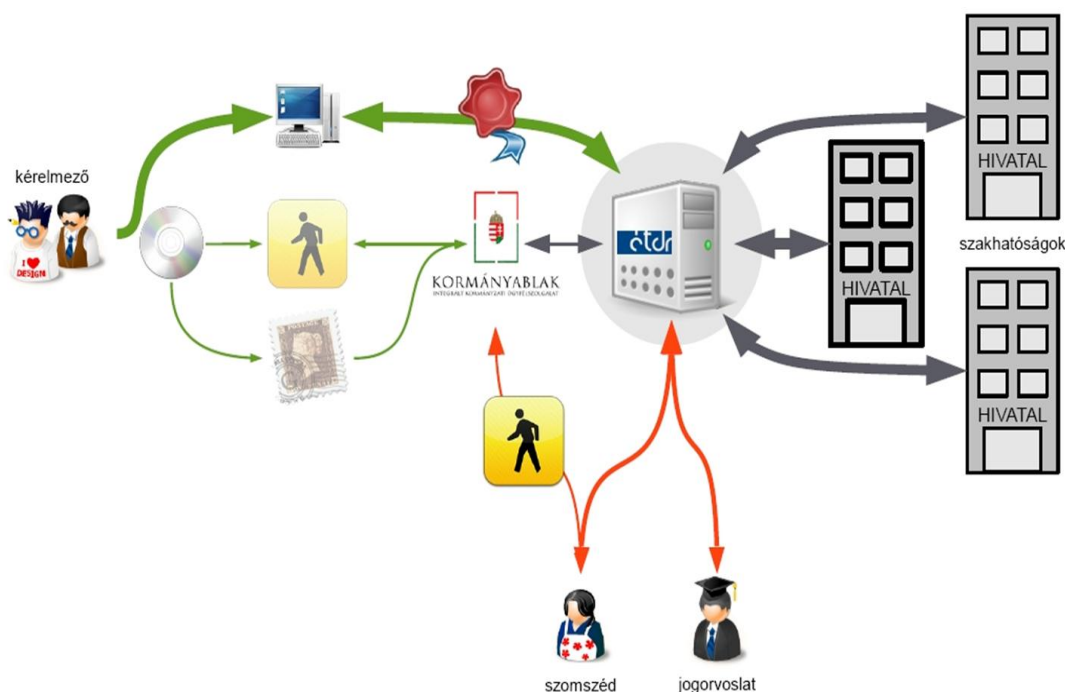
„172. § j) **szabályozott elektronikus ügyintézési szolgáltatás**: az alábbi elektronikus ügyintézéssel kapcsolatos szolgáltatások:

2. az ügyfél időszaki értesítése az elektronikus ügyintézési cselekményekről,
3. az ügyfél adataiban bekövetkező változás átvezetése,
7. elektronikus dokumentumtárolási szolgáltatás,
9. nyilatkozattételi jogosultsággal kapcsolatos elektronikus igazolás szolgáltatása,
11. hozzáférés olyan elektronikus nyilvántartások adataihoz, amely elektronikus nyilvántartás adatait jogszabály alapján más közigazgatási szerv, bíróság vagy ügyészség is jogosult előzetes döntés nélkül vagy teljes mértékben automatizálható döntést követően megismerni, és abból adatszolgáltatást kérni,
17. elektronikus iratok kezelése, nyilvántartása,
18. a hatóság informatikai rendszeréhez automatikus adatelérési felület (hozzáférés) biztosítása más hatóság számára,
19. biztonságos elektronikus igazolási szolgáltatás,
21. elektronikus tájékoztatási szolgáltatás,
23. az e törvényben vagy e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben szabályozott elektronikus ügyintézési szolgáltatásként nevesített további elektronikus ügyintézéssel kapcsolatos szolgáltatás”

A rendszer által biztosított informatikai háttér, a kialakítandó zárt rendszer a saját ügyfelek és más hatóságok számára olyan elektronikus ügyintézési szolgáltatás nyújtását biztosítja, mely lehetővé, sőt szükségessé teszi az ÉTDR SZEÜSZ szolgáltatásként való működtetését.

A Ket. végrehajtási rendeleteként megjelent, a szabályozott elektronikus ügyintézési szolgáltatásokról és az állam által kötelezően nyújtandó szolgáltatásokról szóló 83/2012. (IV.21.) Korm. rendelet részletesen szabályozza a SZEÜSZ szolgáltatás végzésére és bejelentésére/engedélyezésére vonatkozó feltételeket. E szerint:

E – Építésügyi engedélyezés 2013.01. –től - 50 – 70 nap



2. Szabályozott elektronikus ügyintézési szolgáltató [Ket. a 172.§. k) pont]:

„*ka*) a szabályozott elektronikus ügyintézési szolgáltatások elemeit saját ügyfelei számára nyújtó, illetve saját belső működése körében biztosító hatóság,

kb) a szabályozott elektronikus ügyintézési szolgáltatást más hatóság ügyfelei számára is nyújtó hatóság,

kc) a hatóságnak nem minősülő olyan személy, aki a szabályozott elektronikus ügyintézési szolgáltatást ügyfelek vagy hatóságok számára ingyenesen vagy ellenérték fejében elérhetővé teszi,”

3. SZEÜSZ szolgáltató szervezet bejegyzéséhez szükséges [83/2012. (IV.21.) Korm. rendelet]:

a) Bejelentés az Elektronikus ügyintézési felügyelet felé a szolgáltatás megkezdésének szándékáról.

(A szolgáltató a szolgáltatásnyújtás megkezdésének tervezett időpontját köteles az engedély iránti kérelem benyújtását követő 3 hónapon túli időpontban megjelölni.)

b) A bejelentéshez a 18.§.(2) szerinti mellékletek beszerzése, elkészíttetése.

c) A SZEÜSZ szolgáltató a SZEÜSZ nyújtásához köteles kijelölni és a **felügyelet felé bejelenteni** az alábbiakat:

- a SZEÜSZ-ért felelős vezető személyét,
- a szolgáltatás ellenőrét,
- a szolgáltatás biztonsági felelősét.

Ha a SZEÜSZ jellege megköveteli, a szolgáltató műszaki, technikai jellegű kérdésekben illetékes kapcsolattartót is kijelöl, akinek elérhetőségét az elektronikus tájékoztatás szabályai szerint közzéteszi.

d) Az ÉTDR zárt rendszerré való minősítésének kérelmezése, külső audittal.

Csatolandó mellékletek:

- Ket. 172. § j) pont
- 83/2012. (IV.21.) Korm. rendelet kivonata
- Költségszámítás

4. A SZEÜSZ szolgáltató: Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) módosításának tárgyalását az Országgyűlés T/7675. számon megkezdte. Az Étv. az ÉTDR működtetésének vonatkozásában az alábbiakat tartalmazza:

a) Az Étv. 5. § (1) bekezdése a következő *c*) ponttal egészül ki:

(Az építésügyért felelős miniszter a központi szakmai irányítási, összehangolási és ellenőrzési feladatkörében:)

„*c*) ellátja az Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: Nyilvántartás), valamint az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ (a továbbiakban: Dokumentációs Központ) **szakmai irányítását és felügyeletét.**”

b) Az Étv. 58. § (6)–(8) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) A miniszter – kormányrendeletben meghatározott módon – **a Nyilvántartás keretében a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvényben meghatározottak szerint építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszert (ÉTDR) működtet.** A miniszter a szabálytalan építési tevékenység feltárására irányuló építésfelügyeleti tevékenységet támogató elektronikus építésügyi monitoring rendszert (ÉMO) működtet.

c) 59. § (3) A miniszter e törvényben és a felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározottak szerint

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- a településfejlesztési, -rendezési és építésügyi dokumentációk országos központi tervtárának fenntartásáról, valamint a dokumentációk megőrzéséről és közérdekű hasznosításáról,
- a Nyilvántartás működtetéséről, fenntartásáról és fejlesztéséről,
- a nyilvánosság, a közösségi ellenőrzés, a tájékoztatási, vélemény-nyilvánítási és javaslattételi lehetőség biztosítására vonatkozó, a 3. § (2) bekezdésében meghatározott, továbbá információs feladatai teljesítéséről

az országos illetékességű – a személyes adatok kezelése tekintetében adatfeldolgozóként kijelölt – Dokumentációs Központ útján gondoskodik.

- d) (4) A Dokumentációs Központ, valamint a Nyilvántartás elektronikus úton kapcsolódik az alábbi nyilvántartásokhoz, és ezúton biztosítja a kormányrendeletben meghatározott nem személyes és e törvényben meghatározott személyesadat-tartalom lekérdezését az alábbiak szerint:

a) az ingatlan-nyilvántartási rendszerből az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság számára az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó jogszabályok szerint, a tényállás tisztázásához szükséges, általuk megjelölt – eljárás alá vont ingatlanokhoz kapcsolódó – személyek 58. § (10) bekezdés a) és b) pontja szerinti személyes adatait,

b) az országos elektronikus közhiteles személyiadat- és lakcímnnyilvántartásból az ügyfél 58. § (10) bekezdés a) és b) pontja szerinti személyes adatait,

c) a szakmai kamarák nyilvántartásaiból a szakmagyakorló 58. § (10) bekezdése szerinti személyes adatait,

d) a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara nyilvántartásából az építőipari kivitelező 58. § (2) bekezdése szerinti személyes adatait,

e) a levéltárakból az elektronikusan elérhető építésügyi tárgyú dokumentumok személyes adatait, valamint

f) a cégnyilvántartás személyes adatait.

- e) Összhangban az Étv. fentebb idézett módosításaival, az építésügy, a településfejlesztés és -rendezés körébe tartozó dokumentációk központi nyilvántartásáról szóló 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendeletet felváltó új szabályozás 5/A. § (1) bekezdése szerint:

A Dokumentációs Központ, ezen belül a Nyilvántartás működését elősegítő elektronikus alkalmazások

a) az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer (ÉTDR)

b) az e-építésügyi statisztika

c) az építésügyi monitoring (ÉMO)

d) az e-építési napló

e) az e-szankció

f) az e-bírság

g) az e-energetikai tanúsítás

h) az e-kezelő felület

- f) (2) Az ÉTDR az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok engedélyezési és tudomásulvételi eljárásainak elektronikus ügyintézését, a döntéshozatalt, az ügyfelekkel, és a szakhatóságokkal való kapcsolattartást biztosító komplex elektronikus alkalmazás, mely az eljárás során beérkező és keletkező dokumentumokat elektronikusan kezeli, és adatot szolgáltat a Nyilvántartásnak és egyéb alkalmazásainak.

- g) 2. § (1) Az e rendelet hatálya alá tartozó dokumentációk országos központi tervtárának fenntartásáról, valamint az e rendelet hatálya alá tartozó dokumentációk megőrzéséről és közérdekű hasznosításáról továbbá a Nyilvántartás rendszerének működtetéséről, fejlesztéséről az építésügyért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) a VÁTI

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Magyar Regionális Fejlesztési és Urbanisztikai Nonprofit Kft. (a továbbiakban: VÁTI) által működtetett országos illetékességű Dokumentációs Központ útján gondoskodik.

(2) A Dokumentációs Központ felügyeletét a miniszter látja el. A Dokumentációs Központot a miniszter által jóváhagyott és az interneten a VÁTI honlapján nyilvánosságra hozott Üzemeltetési Szabályzat alapján kell működtetni.

Összefoglalva

A fentiekből levezethetően az ÉTDR a Dokumentációs és Információs Központ keretében működő elektronikus Országos Építésügyi Nyilvántartási rendszer részét (egy elektronikus alkotóelemét, elektronikus alkalmazását) képezi, melynek szakmai irányításáról, felügyeletéről, működtetéséről és fejlesztéséről az építésügyért felelős miniszter a VÁTI útján gondoskodik. A jogszabályi környezet alapján a feladatok és a felelősségi körök leoszthatóak:

- SZEÜSZ-ért felelős vezető személy az építésügyért felelős miniszter által kijelölt állami vezető
- a szolgáltatás ellenőre az építésügyért felelős miniszter által kijelölt személy
- a szolgáltatás biztonsági felelőse, a szolgáltatást működtető, fejlesztő a VÁTI, aki egyben műszaki technikai kérdésekben helpdesket is működtet.

5. Az ÉTDR EFER (Elektronikus Fizetési és Elszámolási Rendszer) fizetési szolgáltatáshoz való csatlakozása központi szolgáltatás keretében

Az egyes eljárásokhoz és eljárási cselekményekhez tartozó fizetési kötelezettséget, annak mértékét jogszabályok (az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény, a közigazgatási hatósági eljárások és szolgáltatásokról szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.), valamint az építésüggyel kapcsolatos ágazati jogszabályok, a 245/2006. (XII.5.) Korm. rendelet, valamint a 238/2005 (X.25.) Korm. rendelet) határozzák meg.

Jelen kormányelőterjesztés szerinti különböző engedélyezési eljárások lefolytatása során az ügyfél fizetési kötelezettségét különböző formában teljesítheti.

1. Az eljárási illetéket, *illetékbélyeg* formájában kell a kérelemmel leróni.
2. Az igazgatási szolgáltatási díjat az eljáró hatóság vagy az eljárásban közreműködő szakhatóságok részére
 - *illetékbélyeg* formájában,
 - *átutalással*, vagy
 - *„sárga csekken”*

kell megfizetni.

3. Egyéb fizetési kötelezettséget pl.
 - a) eljárási bírságot az eljáró építésügyi hatóság helye szerinti önkormányzat számára *„sárga csekken”* vagy *átutalással* kell teljesíteni,
 - b) míg építésügyi -, építésfelügyeleti bírságot a központi célleírányzat számára ugyancsak *átutalással* kell megfizetnie.

Az építésügyi hatósági eljárások kb. 20%-ában az általános eljárási illeték megfizetésén kívül különböző szakhatóságok megkeresésére is sor kerül, melyek a saját átutalási számláikra kérik a befizetés teljesítést. Ez az ügyfelek részéről a különböző számlaszámok miatt sok esetben téves utalásokat eredményez, az építésügyi hatóság ügyintézője számára pedig sokszoros ellenőrzési, adminisztrációs munkát jelent. A hatályos jogszabály szerint ugyanis az építésügyi hatóságok feladata, hogy e fizetési kötelezettségek teljesítését ellenőrizzék, szükség szerint hiánypótlásra szólítsanak fel.

EFER- Elektronikus Fizetés Elszámoló Rendszerhez való csatlakozás

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

A központi elektronikus fizetési szolgáltatás (Elektronikus Fizetési és Elszámolási Rendszer - EFER) az intézmények és az ügyfelek számára lehetővé teszi az ügyintézéshez illeszkedő elektronikus fizetést. Az EFER lehetővé teszi azt is, hogy az egy ügyhöz tartozó, de különböző jogosultaknak (vagy több célszámlára) történő befizetések egy fizetési tranzakcióval valósuljanak meg, így csökkenthető a tranzakciók száma és költsége. Az összevonhatóságról több, különböző jogcímen fizetendő tétel (pl. személyi jövedelemadó, vagyonszerzési illeték) esetén az ágazati jogszabályok rendelkeznek.

Illeték és díjfizetés az EFER használatával

Az EFER-hez való csatlakozás az ügyfelek számára kényelmesebb megoldást adhat a jelenlegi állapothoz képest, és egyben jelentős időmegtakarítást is eredményez majd. Különösen azokban az engedélyezési eljárásokban lesz jelentősége, ahol az eljárás folyamán több szakhatóság megkeresésére kerül sor.

Az ÉTDR lehetővé teszi a központi Elektronikus Fizetési és Elszámolási Rendszer használatát, de mindezek mellett nem zárja ki a jelenleg alkalmazott fizetési módokat sem (illetékbélyeg, sárga csekk, átutalás, házi pénztár).

Az ÉTDR fejlesztésével párhuzamosan biztosítani kell az EFER által megkövetelt technikai feltételeket is. Mivel az ÉTDR SZEÜSZ szolgáltatásokat lát el, működtetője a VÁTI, SZEÜSZ szolgáltató lesz, a megfelelő személyzeti és technikai háttér biztosításával később egyben elláthatja az EFER-el kapcsolatos pénzügyi-adminisztrációs teendőket is.

6. Postai e-szolgáltatások központi alkalmazása az ÉTDR- ben.

A postai e-szolgáltatások (e-feladójegyzék, e-tértivevény, elektronikus postaközpont „EPK”-szolgáltatás) igénybevételének lehetőségét központi szolgáltatás keretében az ÉTDR lehetővé teszi, ha ennek a feltételei megteremtődnek.

A kérelemre induló építésügyi hatósági eljárás keretén belüli ügyintézés első lépésétől – mely az eljárás megindításáról szóló értesítés kiküldése a kérelmező felé – az ügyben hozott érdemi döntés meghozataláig (jogerős és végrehajtható engedély határozat, végzés) számos eljárási cselekmény történik.

Az ügyintézés során keletkező kiadmányokat a közigazgatási hatósági eljárások és szolgáltatásokról szóló 2004.évi CXL. törvény (Ket.) 15.§ -a, valamint ezen előterjesztés szerinti szabályok alapján– eljárástól függő – ügyféli körnek illetve egyéb értesítendőknél kell eljuttatni.

Jellemzően a közbenső intézkedések, majd az ügyet lezáró érdemi döntések egy kiadmány megszületésével realizálódnak, melyeket bizonyos engedély fajták esetén az eljáró hatóság által záradékolt építészeti-műszaki dokumentáció egészít ki.

Az építésügyi hatóságoknál keletkező kiadmányok nyomtatása, sokszorosítása általában a hatóságokhoz közvetlenül, vagy a polgármesteri hivatal egyéb helyiségébe telepített nagy teljesítményű nyomtatókon - másolókon történik, majd ezt követően következik az expedálás, melynek során az ügykezelő személyzet, vagy az ügyintéző elvégzi a kiadmányokhoz tartozó borítékok, csomagok és tértivevények címzését.

Az így postázásra előkészített levelek azonosító „Rag. számmal „való ellátását, feladójegyzék elkészítését, postakönyv kezelését a hivatalok erre a célra szolgáló szervezeti egysége végzi el, majd pedig erre kijelölt személyzet naponta átszállítja a küldeményeket az illetékes postahivatalba. Ez a megoldás rengeteg hibalehetőséget rejt magában.

A polgármesteri hivatalokhoz naponta visszaérkező kézbesített, vagy eredménytelen kézbesítést igazoló tértivevényeket előzetes szortírozás után továbbítják az adott szervezeti egységhez/építésügyi hatósághoz, ahol ezek az ügykezelő vagy ügyintéző részére kerülnek átadásra.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

A visszaérkező tértivevények pontos és folyamatos-, naprakész kezelése, a megfelelő iktatószámú ügyirathoz való csatolása, az átvételi - kézbesítési időpont figyelése, számontartása, rendkívül nagy idő- és energia ráfordítást igényel. Kivételesen fontos ezen feladatok végzése, hiszen ezen múlhat egy döntés jogerőssé és végrehajthatóvá válása.

Mindezen feladatok ellátása anyagi és emberi erőszükséglet tekintetében igen jelentős, adminisztrációs teherként való jelenléte nehezen forintosítható ugyan, de költségkihatásában is számottevő, tekintve az építésügyben kivételesen nagyszámú értesítendő körét.

Az ÉTDR bevezetésével - 2013. január 1-től - alapvetően megváltozik az építésügyi hatósági munka, hiszen a rendszer által biztosított elektronikus ügyintézésrel, az elektronikus formában megjelenő dokumentumok kezelésével, és az elektronikus ügyvitel támogatással a papír alapú ügyintézés minimálisra csökken.

A Ket. alapján azonban elektronikus ügyintézés esetén is biztosítani kell az elektronikusan nem elérhető ügyfelek, érintettek papír alapú küldeményekkel való elérését, értesítését. Ilyenek szereplők lehetnek pl. az eljárásban szomszédként megjelenő ügyfelek, az egyes eljárásban közreműködők, vagy éppen maga a kérelmező.

Ha az ügyfél a papír alapú kapcsolattartást választja, az eljárások során minimálisan ugyan, de az alábbi eljárási cselekményeknél jelentkezik továbbra is a postai kézbesítési igény:

- tájékoztatás küldése az eljárás megindításáról,
- hiánypótlás küldése az ügyfélnek,
- helyszíni szemléről értesítő levél kiküldése,
- a döntés kézbesítése,
- a záradékolt, jogerős döntés vagy a jogerőre emelésről, illetve nem emelésről (jogorvoslat esetén) szóló értesítés megküldése,
- az engedélyezési záradékkal ellátott építésügyi-műszaki dokumentáció megküldése az építetőnek,

A fenti küldeményeken túl, nem ÉTDR felhasználói szervek tekintetében szükség van és a jövőben is szükség lesz, illetve szükség lehet a II. fokú eljárásokban, a bírói szakaszban, az illetékességi jogvitákban (ítélőtábla), a belföldi jogsegélyszolgálatban is az ÉTDR eljárásaiban keletkezett iratok postai kézbesítésére.

A papíralapú küldemények kézbesítése „EPK” szolgáltatás igénybevételével

Ez esetben a hatóság döntését az ÉTDR, mint központi rendszer elektronikus formában a címzettek elektronikus adatállományával együtt átadja a Posta részére, és **a Posta egy zárt rendszerben előállítja a nyomtatott anyagot**, azt kézbesíti, majd az e-tértivevény szolgáltatásnál leírt módon a hatóságnak elektronikus formában visszajuttatja a kézbesítési információkat.

Az ügyintéző a képi (digitalizált tértivevény lap) információ alapján dönti el, hogy van –e további teendője az egyszer már kézbesített, vagy kézbesítetlen küldeménnyel. A rendszer a posta által átadott adatállományt kezeli, számolja a határidőket, s jelez az ügyintéző felé az aktuális teendőről. A papír alapú tértivevények tárolása központi helyen, vagy a hatóságoknál történne.

Amennyiben ennek a feltételei megteremthetőek, támogatandó ezen szolgáltatás központi alkalmazása, mivel így valamennyi hatóság mentesítve lenne a nyomtatási-másolási feladatok alól, továbbá az ügyintézésre-ügykezelésre fordítandó időszükséglet jelentősen csökkenhetne.

Ha minden hatóság továbbra is maga továbbítja a hivatalos iratát, akkor ez a Postán ahány hatóság van, annyi feladási ponton jelenik meg, majd minden hivatal (önkormányzat, kormányhivatal, szakigazgatási szerv) megkapja a saját feladójegyzékét minden nap. Annyi egyedi azonosító kell, ahány hatóság van. Annyi munkatárs keresi fel személyesen a helyi Postahivatalt, ahány hatóság van (és ezek a postahivatalok nem feltétlenül azonosak a hivatal

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

kézbesítői hivatalával, talán az adott településen nincs is, hiszen IPH-s postának kell lennie). Amennyiben a hivatalonkénti 1 ponton kezelik a küldeményeket, akkor ahány feladójegyzék lesz, annyiba írónak vissza az adatok. Ha minden nap indítanak ilyen, akkor napi kb. 8000 jegyzéket kell kezelni a rendszernek. Ha ezt központilag kezeljük, akkor ez napi kb. 20 db. A postázás időtartama ez esetben napokkal hosszabbítja meg az ügyfél döntéshez jutását (a postai küldemény előírt szolgálati útja miatt), ez ellentétes a Kormány „Egyszerű Állam” programjával, ezért hosszú távon nem támogatható, csak átmeneti megoldásként alkalmazható. (Ennek a megoldásnak a javasolt megoldáshoz való többletköltsége mintegy 10millió Ft lenne)

Összefoglalva:

A támogatni javasolt rendszerben az irat nem „kering”, nem küldözgetik „az önkormányzattal „fel” a rendszerbe, mert az irat magában a rendszerben keletkezett, e rendszerhez mindenhol (jogosultsággal) hozzá lehet férni, így a posta is hozzáfér, ha jelzést kap, hogy valamit kézbesíteni kell. Tehát az eddigi gyakorlattal szemben pont az az előnye, hogy az irat nem kering a szereplők között. A leggyorsabban és a legegyszerűbben történő módon a „központi” posta nyomtatja ki rögtön a rendszerből és egyenesen (postai mellékutak nélkül) direktben a címzetthez érkezik, ezzel mintegy két-három nap postai utat is megtakarítva. Ez összhangban a Kormányprogrammal, elvártan támogatandó megoldás.

III. Építésügyi hatósági szolgáltatás:

Az engedély kérelem benyújtását megelőzően az ÉTDR lehetőséget ad arra, hogy a kérelmező egy bérelt elektronikus tárhelyen gyűjtse a kérelme mellékleteit. Ez a tárhely alkalmas arra is, hogy a leendő kérelmező előzetes szakhatósági állásfoglalás, vagy építésügyi hatósági szolgáltatás keretében tájékoztatást, előzetesen részletkérdések tisztázását kérelmezze, és ennek érdekében a hatóságok számára hozzáférést biztosítson.

Építésügyi hatósági szolgáltatás keretében érdemi tartalmi elbírálás nem kérhető, de a kérelem hiánytalan benyújtását, és rövidített határidejű elbírálását segítő tényállástisztázás igen. Ilyenek pl: a szakhatósági kör, vagy az ügyféli kör előzetes tisztázása, vagy tájékoztatás a hiányzó mellékletekről.

A szolgáltatás igénybevétele nem kötelez a kérelem benyújtására, és igény szerint többször kérelmezhető.

IV. Az építésügyi hatósági és építésfelügyeleti hatósági eljárások új közös szabályai az elektronikus ügyintézés, és az egyszerűsítés, gyorsítás jegyében tartalmazzák az ügyféli kör meghatározás, a jogorvoslat jog gyakorlása, a helyszíni szemle, az eljárás megindítás, a szakhatósági közreműködés valamint a szakértő bevonásának feltételeit.

1. Ügyféli kör

Építésügyi hatósági eljárásban külön vizsgálat nélkül ügyfél a kérelmező/építtető, egyebekben a hatóság a Ket. 15. § (1) bekezdése alapján vizsgálja az ügyféli kört. A szabályozás kötelezővé teszi, hogy az engedély iránti kérelem benyújtásáról, az eljárás megindulásáról az érintett telek illetve építmény tulajdonosait és azokat, akiknek a telekre illetve építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték értesíteni kell. Az értesítésnek tartalmaznia kell az ügyféli jog gyakorlásának Étv. 53/C. § (7a) bekezdésében meghatározott feltételét, vagyis hogy az ügyféli jog csak akkor gyakorolható, ha az elsőfokú eljárásban a szabályszerűen értesített ügyfél nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be. Az ügyféli kör valóban indokolt mértékre szűkítése a beruházások elősegítés érdekében szükséges, hogy a lehetséges jogorvoslatok indokolatlanul ne akadályozzák a megvalósítást. A Ket hatályos keretei ehhez nem adnak kellő felhatalmazást. Az egyes eljárás típusok esetében az ügyféli kör meghatározását differenciáltan az értesítendő körének meghatározásával tartalmazza a kormányrendelet tervezete.

2. Ügyintézési határidő

Az tapasztalatok szerint az eljárások elhúzódásának jellemző oka, nem az ügyintézési határidő túllépése volt, hanem a benyújtott kérelmek előkészítetlensége, a hiánypótlási határidő korlátlansága, a kérelemhez mellékelendő igazolások beszerzési nehézségei (pl: *építési jogosultság igazolás*), illetve a szakhatósági követelmények szabályozási hiányosságai miatti jogbizonytalanság, szubjektív elemek és eltérő joggyakorlat.

Az eljárások kiszámíthatóbbá tétele a cél, mely csak úgy lehetséges, ha a belső eljárási cselekmények ügyintézési határidőit és a hiánypótlásra adható maximális időt is szabályozzuk, továbbá élve az elektronikus ügyintézés adta lehetőségekkel az eljárások teljes kontrollja mellett a szubjektív elemeit minimálisra csökkentjük. Ennek megvalósítása érdekében javasoljuk a közbenső határidők szabályozását, és részbeni szigorítását. Az eljárás megindító értesítés ügyintézési határideje 5 napról 3 napra, a hiánypótlási felhívásé 10 napról 5 napra csökken, míg az adható hiánypótlási határidő maximálásra kerül, a korábbi kötetlen határidő helyett 8 nap.

3. Helyszíni szemle

Főszabályként az építésügyi hatóság a döntése meghozatalához a tényállás tisztázása érdekében köteles helyszíni szemlét tartani. A kormányrendelet szabályozza, hogy a hatóságnak helyszíni szemlén mit kell vizsgálnia, de lehetővé teszi a szemle mellőzését is azokban az egyszerűbb esetekben, amikor a rendelkezésre álló iratokból, vagy az ÉMO adataiból tisztázható a döntéshez szükséges tényállás. (pl: OTÉK alóli felmentés, vagy használatbavételi bejelentés tudomásul vétele)

Új elemként a helyszíni szemlét a hatóságnak már az eljárás megindulásáról szóló értesítésben (három napon belül) ki kell tűznie, továbbá a helyszíni szemle dokumentálásának kötelező eleme lett a dátummal ellátott fotó, mely a későbbiekben archiválva fontos információkkal szolgálhat mind a hatóságoknak, mind pedig az e-kezelő felület használóinak.

Az építészeti-műszaki dokumentációk csak elektronikus formátumban nyújthatók be, de az eljárás megindításának hagyományos papír alapú módja nem szűnik meg, ezért szabályozni szükséges a kérelem elektronikus irattá alakítását az ÉTDR alkalmazás számára.

Az elektronikus ügyintézés az informatikai hátterét tekintve folyamatos, ezért az eljárás megindulásának napját a rendszerbe érkezést követő első munkanapban határoztuk meg.

4. Szakhatóság

A szakhatóságokkal történő kapcsolattartás, a szakhatósági megkeresés, az állásfoglaláshoz szükséges mellékletekhez történő hozzáférés, a szakhatósági állásfoglalás közzlése az építésügyi hatósággal, egyaránt elektronikusan történik az ÉTDR alkalmazásban, ennek részlet szabályai az új eljárási renddel összhangban kerültek meghatározásra. Az eljárásba bevonandó szakhatóságot az eljárás megindulásától számított öt napon belül kell megkeresnie a hatóságnak – kivéve, ha a szakhatósági megkereséshez szükséges dokumentációt a kérelemhez nem mellékeltek. Ebben az esetben a hatóság, a hiánypótlást követően öt napon belül keresi meg a szakhatóságot. Az Étv. 53/C. § (7) bekezdése lehetővé teszi, hogy amennyiben az elsőfokú eljárásban ellenérdekű ügyfél nem vesz részt és a szakhatóság határidőn belül nem ad ki állásfoglalást, a hozzájárulását megadottnak kell tekinteni. Ezért a kormányrendelet 4. § (4) bekezdésében meghatározásra került, hogy az engedélyezési eljárásban mely esetben nincs ellenérdekű ügyfél.

A kormányrendelet szabályozza, hogy az engedélyezési eljárásba mely feltételek teljesülése esetén, milyen szakkérdésben és mellékletek csatolásával, mely szakhatóságot kell megkeresni. A szakhatósági állásfoglaláshoz szükséges mellékletek engedély típusonként illetve szakhatóságonként differenciáltan és jogszabályban tételesen meghatározva, egységes szakhatósági joggyakorlatot eredményeznek, így nem támaszthatók a továbbiakban szubjektív és esetenként illetve területenként eltérő, gyakran túlzott követelmények a kérelmezőkkel szemben.

5. Az építészeti –műszaki tervtanácsi és az önkormányzati településképi vélemény,

Az előzetes építészeti –műszaki tervtanácsi vélemény mellett az önkormányzati településképi vélemény, mint bizonyíték figyelembevétele az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokban új elem, melyet a hatósági rendszer átalakítása indokolt, és az önkormányzatok véleménynyilvánítását szolgálják az építésügyi engedélyezési eljárásokban. A véleményezési kör azonos: helyi építészeti értékvédelem, településképi és környezetbe illeszkedés.

V. Építési engedélyezési eljárás

Az építési tevékenységek körét a korábbi 5 kategória helyett az új rendszer két kategóriába, az építési engedély és az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek körébe sorolja. Az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek körét a rendelet 1. melléklete sorolja fel részletesen. Az építési engedély köteles tevékenységek körének ily módon történő meghatározása a közérthetőséget, a gördülékeny jogalkalmazást biztosítja. Az építési engedélyhez kötött építmények köre szűkül.

Változást jelent a korábbi szabályozáshoz képest, hogy az építési engedély iránti kérelemhez az ügyfélnek az építési jogosultság igazolását már nem kell becsatolnia. A változtatás az Étv. 37.§ (2) bekezdésén alapul, mely szerint a hatóság engedélye polgári jogi igényt nem dönt el, eredményeképpen pedig a kérelmező és a hatóság is jelentős adminisztratív teherrel mentesül, az ügyféli jogok sérülése nélkül.

Az építésügyi hatóság a kérelem beérkezését követően ellenőrzi, hogy a kérelem és mellékletei megfelelnek-e az előírt követelményeknek. Amennyiben a kérelem hiányos, legfeljebb nyolc napos teljesítési határidő kitűzésével hiánypótlásra hívja fel az ügyfelet.

A hatóság kivételes esetekben az első hiánypótlási felhívás teljesítését követően, a tényállás tisztázása során felmerült új tényre való tekintettel ismételt hiánypótlási felhívást bocsáthat ki. A hiánypótlásra adható idő ebben az esetben is legfeljebb nyolc nap lehet.

Ha az ügyfél a hiánypótlási felhívásban foglaltakat a megadott határidőn belül nem teljesíti, a hatóság az engedélyezési eljárást megszünteti.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság feladatai az engedélyezés területén is szorosan kapcsolódnak. Ha az építésügyi hatóság a helyszíni szemlén megállapítja, hogy a kérelmezett építési tevékenységet engedély nélkül megkezdték, legkésőbb a szemlét követő három napon belül építésrendészeti eljárást kezdeményez az építésfelügyeleti hatóságnál és az ügyfél építési engedély iránti kérelmét nyolc napon belül elutasítja.

Szabályozott, hogy az építési engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóságnak, mely követelményeknek való megfelelést kell vizsgálnia. Az engedélyezési eljárásban új elemként jelenik meg a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleménye, mely véleményt a kérelem elbírálásánál a hatóság bizonyítási eszközként vesz figyelembe.

Az építési engedély iránti kérelemben hozandó döntés rendelkező és indokolási részének a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon túli tartalma is meghatározásra került. Így a szabályozás többek között felsorolja mindazon figyelmeztetéseket és tájékoztatásokat, amelyeket a döntés rendelkező részének tartalmaznia kell, és amelyeket az építetőnek a későbbiekben be kell tartania. Ennek jelentősége – az ügyfél teljes körű tájékoztatásán túl - a jogbiztonság, mivel a használatbavételkor új feltétel- amennyiben nem tértek el az engedélytől- már nem támasztható sem a hatóság, sem a szakhatóságok részéről.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Meghatározásra került, hogy az építési engedély iránti kérelem tárgyában hozott döntést kivel kell közölnie továbbá, hogy a döntés szóban nem közölhető.

Az érdemi döntés ügyintézési határidejét a kormányrendelet a kérelem hiánytalan előterjesztésétől valamint az eljárásba bevonandó szakhatóságok körétől illetve azok előzetes szakhatósági állásfoglalásainak meglététől teszi függővé.

Így azokban az esetekben, amikor a kérelem hiánytalan és az engedélyezési eljárásban szakhatósági közreműködés nem szükséges vagy a szakhatóság előzetes állásfoglalását az építésügyi hatóság elfogadja, a kérelem beérkezésétől számított tizenöt napon belül meg kell hozni az érdemi döntést.

Amennyiben a kérelem hiányos vagy szakhatósági közreműködés szükséges, abban az esetben a döntést az utolsó hiányzó dokumentum vagy szakhatósági állásfoglalás megérkezésétől számított tizenöt napon belül kell meghozni.

Ez a szabályozás, arra ösztönzi az ügyfelet, hogy a mielőbbi döntés meghozatala érdekében megfelelően előkészített kérelmet nyújtson be, illetve a szükséges szakhatóságokkal előzetesen egyeztessen.

Az építési engedély jogerőre emelkedése esetén az építésügyi hatóság a kérelemhez csatolt építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus engedélyezési záradékkal látja el, és azt a jogerőre emelkedéstől számított öt napon belül elektronikusan megküldi az építtetőnek. Papír alapú záradékolt dokumentációt külön kérelemre ad ki, illetve közöl postai úton.

A jogerős építési engedély a hozzátartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációval együtt hatályos, attól eltérni csak újabb építési engedéllyel lehet – kivéve, ha az eltérés nem engedélyhez kötött építési tevékenység.

Az építési engedély a jogerőssé válásnak napjától számított két év elteltével hatályát veszti kivéve, ha ez alatt az idő alatt az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy az építési tevékenységet megkezdték és a megkezdéstől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy a használatbavétel tudomásul vételére alkalmassá válik.

Az építési engedély két félé hatálya megkülönböztetésre került az egységes joggyakorlat érdekében. A hosszabbítás feltételei megkezdett építkezés esetében finomodtak annak érdekében, hogy a jogszabályváltozások ne lehetetlenítsék el a szabályosan megkezdett és már legalább 50%-os készültséget elért építmények befejezését, de elavult tervek alapján se is lehessen évtizedekig építkezni. A két éves hatály kétszer 1-1 évvel, az 5 éves hatály egyszer 1 évvel hosszabbítható, ha a megfogalmazott feltételei fennállnak.

Építési engedélyezési eljárás ügyforgalom:

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Építési engedély határozat	106.131	96.311	88.241	87.797	74.013	65.189	47.690	31.821	27921
Módosított építési engedély határozat	Nincs külön évenkénti adat							5050	4927

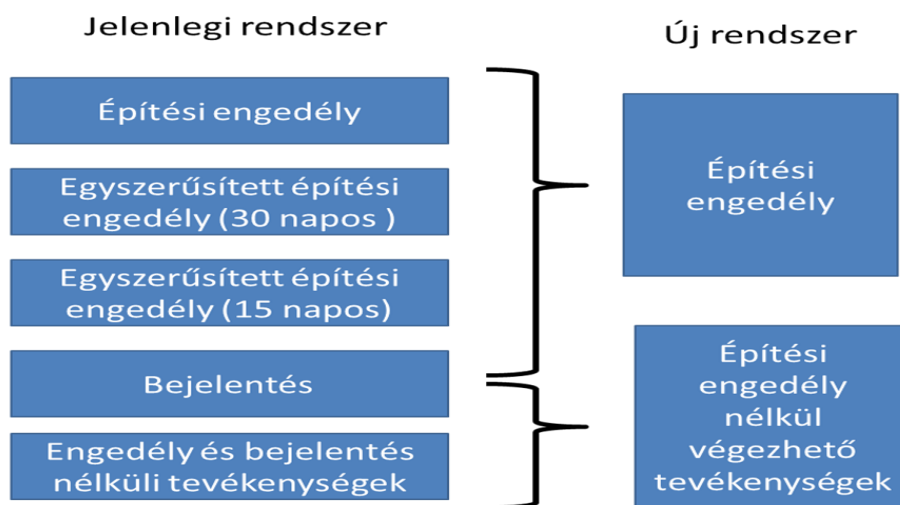
Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Összevont építésügyi hatósági engedély határozat	Ebben az időszakban nem volt ilyen eljárás	119	52	41
Építési munka bejelentés tudomásulvétele	Ebben az időszakban nem volt ilyen eljárás	3170	2675	5408
Összesen:		50.979	39.598	38.297

Az építési engedélyek számának alakulását az alábbi tényezők befolyásolták:

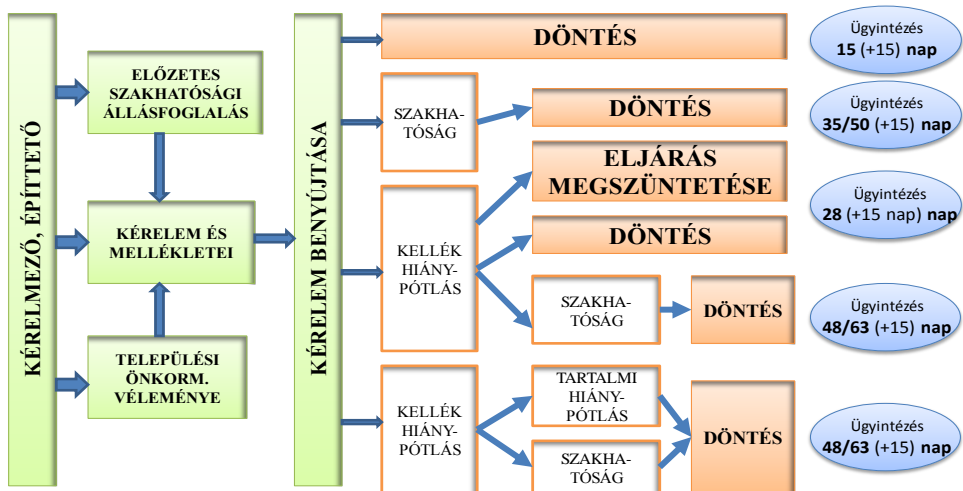
- Gazdasági válság hatása az építőiparra
- Jogszabályváltozások:
 - az építési engedélyhez kötött munkák köre jelentősen leszűkült
 - új jogintézmény bevezetése (bejelentés)
 - a hangsúly az előzetes kontrollról az utólagos ellenőrzésre helyeződött át

Építésügyi hatósági eljárások



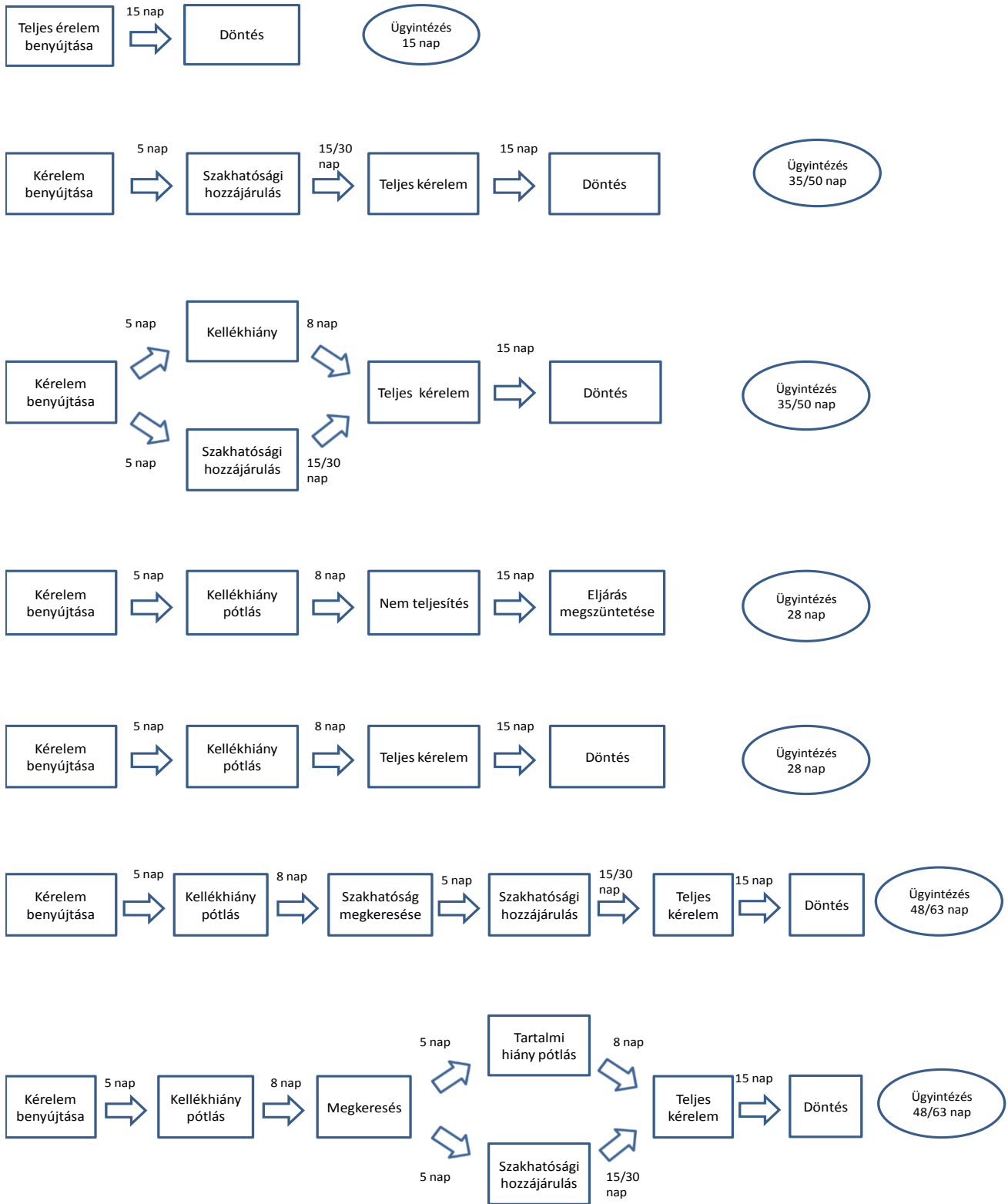
Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS FOLYAMATA



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az eljárás lefolytatása:



VI. Összevont engedélyezési eljárás

Az összevont engedélyezési eljárás két szakaszból áll, az elvi építési keretengedélyezési eljárásból és az építési engedélyezési eljárásból. Ügyfél kérelmezheti a beruházás összevont engedélyezési eljárásban történő engedélyezését, ebben az esetben a kérelme mindkét eljárási szakaszra irányul.

Az elvi építési keretengedélyezési eljárásban ügyfél tisztázhatja, hogy az adott telken a kérelmezett építmény a tervezett beépítési paraméterekkel, rendeltetéssel megvalósítható-e.

A kormányrendelet szabályozza, hogy az összevont engedélyezési eljárás elvi építési keretengedélyezési szakaszának lefolytatásához milyen mellékleteket kell becsatolni a kérelemhez.

Amennyiben építésügyi hatóság megállapítja, hogy a kérelmezett építési tevékenység megfelel a kormányrendeletben meghatározott követelményeknek, vagyis az építmény elhelyezése, rendeltetése, beépítési paraméterei megfelelnek az előírt követelményeknek, abban az esetben építésügyi hatóság végzésben megadja az elvi építési keretengedélyt.

A végzés tartalmi elemeit a kormányrendelet szabályozza.

Az elvi építési keretengedély egy évig hatályos, mely egyszer félévvel hosszabbítható. A hatályossága alatt az összevont eljárás második szakaszának, az építési engedélyezési eljárásnak a lefolytatása kérhető. Az elvi építési keretengedélyben foglaltakat az építési engedély tárgyában hozott érdemi döntés elleni fellebbezésben lehet vitatni.

Ha az elvi építési keretengedély megadásának feltételei nem állnak fenn, abban az esetben a hatóság a kérelmet határozattal utasítja el.

Építtető az összevont eljárás második szakaszának az építési engedélyezési eljárásnak a lefolytatását a jogerős elvi építési keretengedély hatálya alatt kérheti, mely kérelem benyújtásához a kormányrendelet meghatározza a kötelezően benyújtandó mellékletek körét.

Az összevont engedélyezési eljárásban az építési engedélyezési eljárás szabályait az összevont eljárásra vonatkozó eltérésekkel kell alkalmazni.

VII. Összevont integrált eljárás

Új, választható, összevont integrált eljárástípust vezetünk be, melynek két szakasza:

1. a telepítési hatásvizsgálati szakasz
2. az integrált építési engedélyezési szakasz,

Ez az eljárásfajta alkalmas több önálló – építési engedélyezést megelőző – hatósági engedélyezés kiváltására és a településrendezési jóváhagyási eljárás egyszerűsítésére, joghatásának megerősítésére.

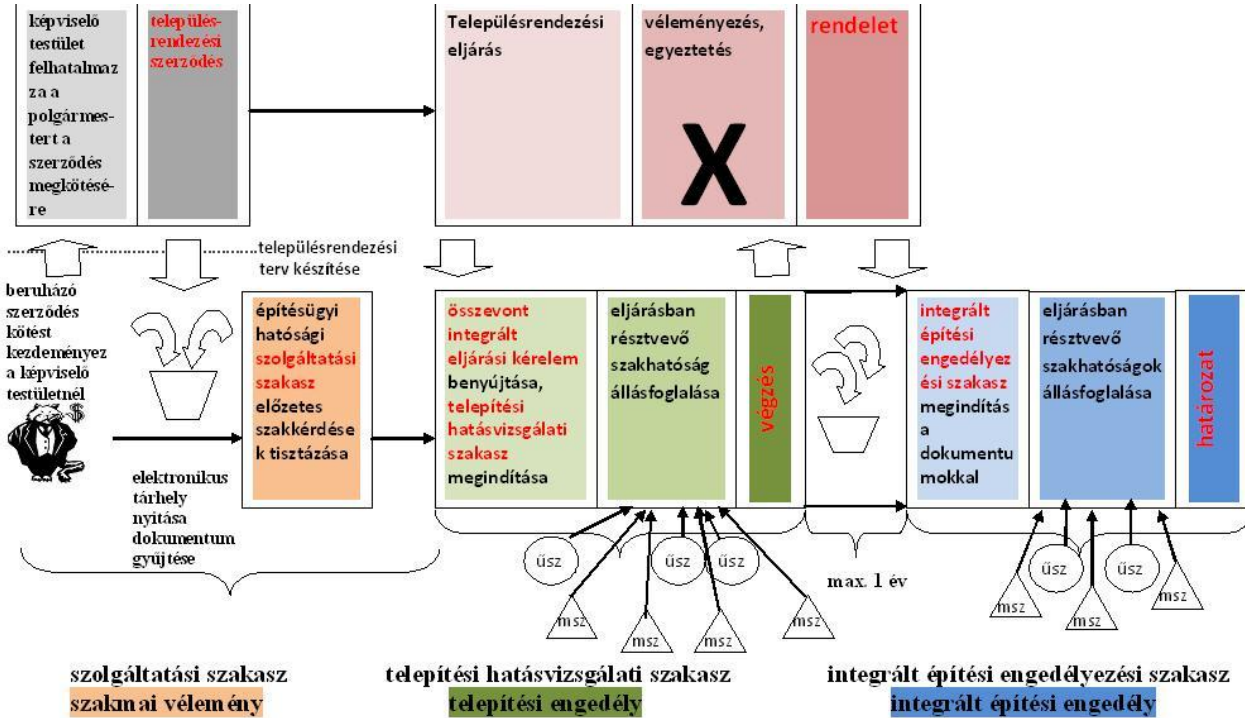
Az összevont integrált engedélyezési eljárásba a beruházás típusától és a beruházás megvalósításához szükséges követelmények vizsgálatától, és az építtető döntésétől függően integrálható:

- a településrendezési eszköz jóváhagyási eljárásának véleményezési és egyeztető szakasza,
- a telek beépítésével kapcsolatos követelmények tisztázására szolgáló elvi építési keretengedélyezési eljárás,
- a környezeti hatásvizsgálati eljárás vagy az összevont eljárás
- a termőföld más célú hasznosításának engedélyezési eljárás
- az erdőterület igénybevételenek engedélyezési eljárás,
- a telekalakítási engedélyezési eljárást, vagy az egyesített telekalakítási engedélyezési eljárás
- a régészeti a próbafeltárás, vagy a megelőző régészeti feltárás engedélyezési eljárás
- ha a telekalakításhoz a településrendezési eszköz alapján a telekrész lejegyzése is szükséges, lejegyzési eljárás

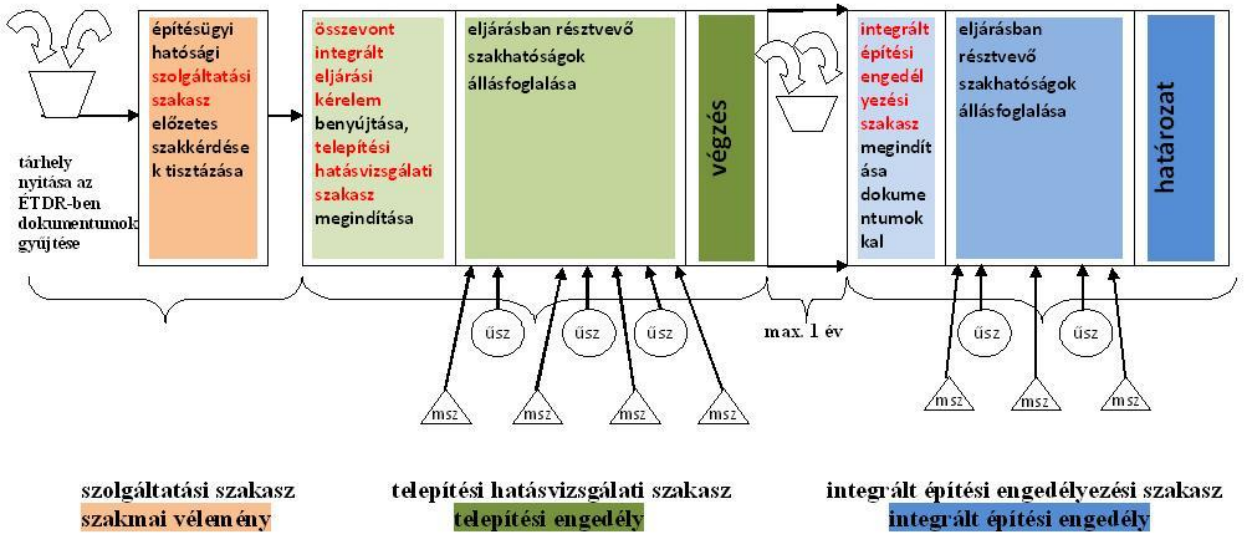
Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az összevont integrált engedélyezési eljárásban a hatóságok közötti elektronikus kapcsolattartás kötelező, és építésügyi hatósági szolgáltatás igénybe vehető. Az ügydöntő és megalapozó szakhatóságokat a rendelet melléklete tartalmazza.

A beruházás előkészítő eljárások integrálásával elérhető időnyereség jelentős, ami összhangban áll a közpolitikai célokkal.



Összevont integrált eljárás szakaszai - településrendezési eszköz módosításával



Összevont integrált eljárás szakaszai
településrendezési eszköz módosítása nélkül

VIII. Az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési eljárás

Az ügyfél az eltérés engedélyezése iránti kérelmét önálló kérelemként, az építési vagy a fennmaradási engedély iránti kérelemmel együtt terjesztheti elő.

A kormányrendelet szabályozza az eltérés iránti kérelemhez benyújtandó mellékletek körét, és tartalmát. A hatóságnak az önálló beadványban előterjesztett kérelem esetén helyszíni szemlét nem kötelező tartania, kivéve, ha úgy ítéli meg, hogy a tényállás tisztázása érdekében szükséges.

A hatóságnak a kérelem beérkezésétől számított öt napon belül meg kell keresnie az eljárásba bevonandó szakhatóságot kivéve, ha a kérelem mellékleteként benyújtott 6 hónapnál nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalást a hatóság elfogadja.

Az önálló beadványban előterjesztett kérelem esetén a kormányrendelet előírja, hogy a döntést kivel kell közölni.

Az eltérési engedély egy évig hatályos, mely nem hosszabbítható.

A hatóság az építési és a fennmaradási engedélyezési eljárásban előterjesztett eltérés iránti kérelemről az építési, illetve a fennmaradási engedélyezési eljárásban hozandó érdemi döntésben rendelkezik.

IX. Használatbavételi engedélyezési eljárás

Használatbavételi engedély alapján vehetők használatba azok az építési engedély köteles építmények, amelyek építési engedélyezési eljárásába bevont szakhatóság feltételt szabott.

Az építtetőnek a használatbavételi engedély iránti kérelmét az építmény használatba vétele előtt kell előterjesztenie, mely szólhat önálló rendeltetési egységre, illetve ütemezetten megvalósult építményre.

Az építésügyi hatóságnak az eljárása során az eljárás megindulásáról értesítést nem kell kibocsátania. Az eljárásban csak egyszer írhat ki hiánypótlást.

A kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság köteles helyszíni szemlét tartani.

Meghatározásra kerültek azok a követelmények, amelyek teljesülését az építésügyi hatóságnak a kérelem elbírálásakor vizsgálnia kell. Az elektronikus építési napló bevezetésével az eljárás jelentősen egyszerűsíthető, gyakorlatilag mellékleteket nem igényel.

Amennyiben az építésügyi hatóság megállapítja, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatósága nem biztosított, a használatbavételi engedély megadását az észlelt hibák és hiányosságok megszüntetéséig, az építési engedélybe foglalt kikötések, feltételek teljesítéséig megtagadja, és az építmény használatát megtiltja.

A használatbavételi engedély iránti kérelemben hozandó döntés rendelkező része a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon túli többek között tartalmazza, a rendeltetésszerű és biztonságos használatot nem veszélyeztető kisebb hibák és hiányosságok esetén a megállapított hibák és hiányosságok megszüntetésére vonatkozó kötelezést.

A használatbavételi engedélyezés „egyablakos” ügyintézésével kapcsolódik az ingatlanügyi hatóság, záradékolt épület feltüntetési változási vázrajz alapján végzett, az ingatlan-nyilvántartásban történő változás átvezetéséhez. Az átvezetés iránti kérelmet a használatbavételi engedéllyel együtt kell előterjeszteni, és azt az építésügyi hatóság a jogerős használatbavételi (fennmaradási) engedéllyel együtt elektronikusan továbbítja az illetékes földhivatalhoz, aki az átvezetést ezt követően az ügyfél közreműködése nélkül elvégzi.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Meghatározásra került az ügyfélkör, és hogy az építésügyi hatóságnak a használatbavételi engedély iránti kérelemben hozott döntést kívül kell tájékoztatásul közölnie. Jogorvoslati joggal ebben az eljárásban csak az építető rendelkezik.

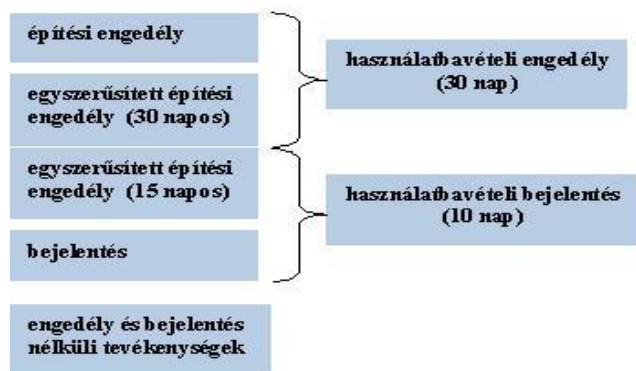
Építésügyi hatóságnak a jogerős döntést és az esetlegesen hozzátartozó elektronikus jogerősítő záradékkal ellátott megvalósulási dokumentációt a jogerőre emelkedéstől számított öt napon belül az építetőnek elektronikusan meg kell küldenie.

A használatbavételi engedély hatálya meghatározatlan idejű.

A használatbavételi engedélyek számának alakulása:

Év / Eljárás	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Használatbavételi engedélyek száma	54.943	57.005	53.876	52.493	53.920	47.610	38.790	28.731	25.094
Használatbavétel bejelentése tudomásulvételének száma							1572	1881	4366

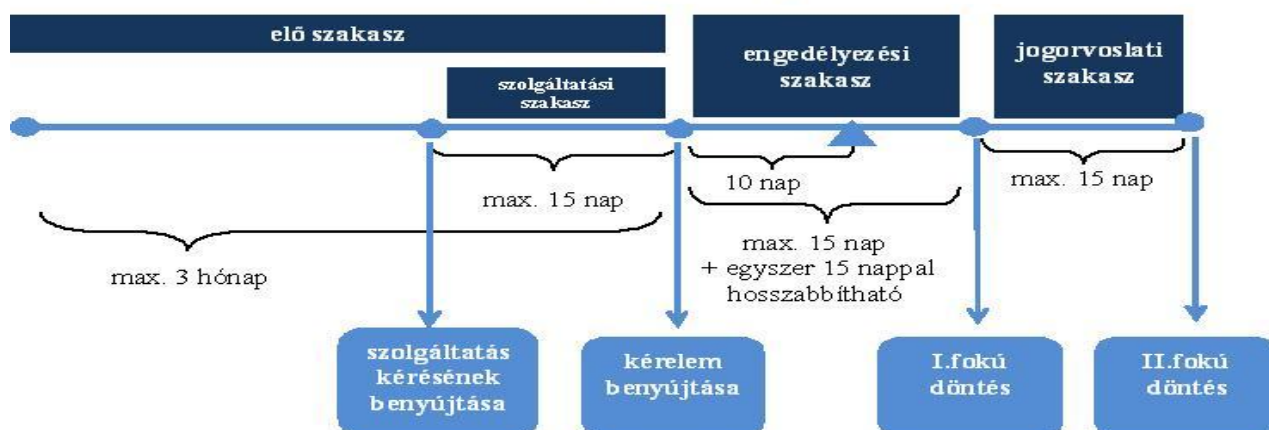
Jelenlegi rendszer



Új rendszer

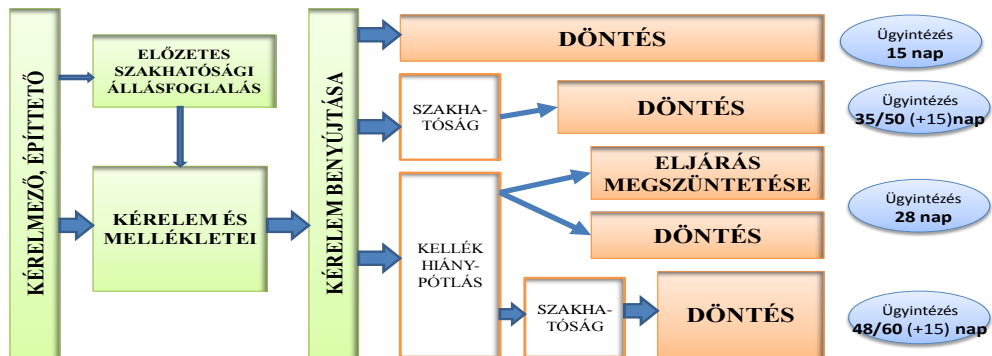


A használatbavételi engedélyezési eljárás szakaszai



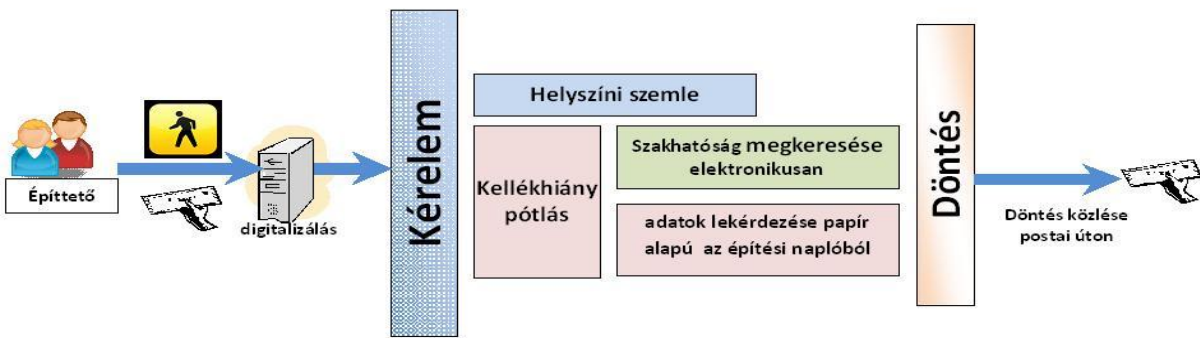
Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

HASZNÁLATBAVÉTELI ENGEDÉLYEZÉSI FOLYAMAT



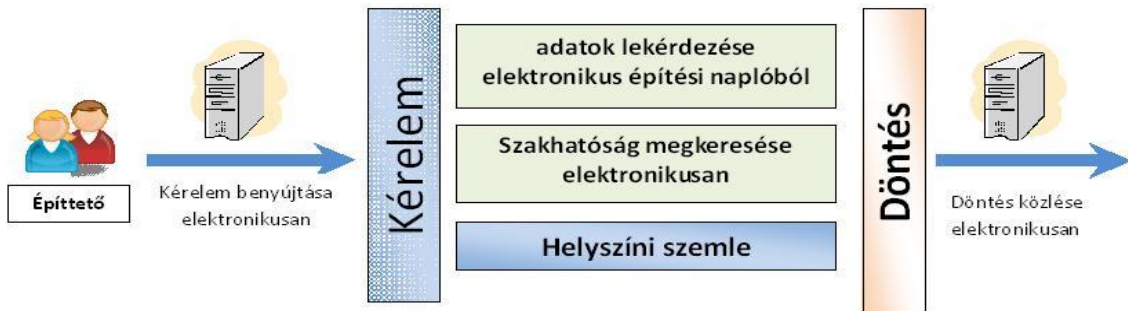
Használatbavételi engedélyezés papír alapú kapcsolattartással

Ügyintézési idő: max 50-70 nap



Használatbavételi engedélyezés elektronikus kapcsolattartással

elektronikus ügyintézési idő : max. 10-15 nap



X. Fennmaradási engedélyezési eljárás

Az új rendszerben két fajta engedélytípus lesz, a fennmaradási és egyben használatbavételi engedély valamint a fennmaradási és továbbépítési engedély.

Az építésügyi hatóság a fennmaradási engedélyezési eljárás keretében

- a) a jogszerűtlen vagy szakszerűtlen építési tevékenységek esetén kérelemre fennmaradási egyben használatbavételi engedélyt, vagy fennmaradási és továbbépítési engedélyt ad,
- b) a bontási tevékenység megkezdésének bejelentése nélkül illetve az építésfelügyeleti hatóság tiltása ellenére végzett bontási tevékenység esetén kérelemre vagy hivatalból a jogszerűtlen bontást tudomásul veszi.

A fennmaradási engedély iránti kérelmet az építtető vagy kivételes esetben az ingatlan tulajdonosa nyújthat be. A kérelméhez csatolnia kell a kormányrendeletben meghatározott mellékleteket.

Az építésügyi hatóság a döntése meghozatalához a tényállás tisztázása érdekében köteles helyszíni szemlét tartani. A helyszíni szemle kiértékelést a hatóságnak már az eljárás megindulásáról szóló értesítésben (három napon belül) meg kell tennie.

A kormányrendelet szabályozza, hogy a hatóságnak helyszíni szemlén mit kell vizsgálnia.

Az építésügyi hatóság a kérelem beérkezését követően ellenőrzi, hogy a kérelem és mellékletei megfelelnek-e az előírt követelményeknek. Amennyiben a kérelem hiányos, legfeljebb nyolc napos teljesítési határidő kitűzésével hiánypótlásra hívja fel az építtetőt vagy az ingatlan tulajdonosát (-ait).

A hatóság kivételes esetekben az első hiánypótlási felhívás teljesítését követően, a tényállás tisztázása során felmerült új tényre való tekintettel ismételt hiánypótlási felhívást bocsáthat ki. A hiánypótlásra adható idő ebben az esetben is legfeljebb nyolc nap lehet.

Ha az építtető vagy a tulajdonos a hiánypótlási felhívásban foglaltakat a megadott határidőn belül nem teljesíti, az építésügyi hatóság az építmény bontását rendeli el. A bontásra adható határidő legfeljebb 6 hónap lehet, mely határidő a kötelezett kérelmére indokolt esetben egyszer három hónappal meghosszabbítható.

Az eljárásba bevonandó szakhatóságot az eljárás megindulásától számított öt napon belül meg kell megkeresnie a hatóságnak – kivéve, ha a szakhatósági megkereséshez szükséges dokumentációt a kérelemhez nem mellékeltek. Ebben az esetben a hatóság, a hiánypótlást követően öt napon belül keresi meg a szakhatóságot.

Szabályozva lett, hogy a fennmaradási engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóságnak, mely követelményeknek való megfelelést kell vizsgálnia.

Amennyiben az építmény fennmaradása csak szabályossá tétellel engedélyezhető, abban az esetben a döntésben a szabályossá tételi kötelezettségre hat hónapos határidő adható, mely határidő nem hosszabbítható.

A fennmaradási és továbbépítési engedély esetén az építési tevékenységet folytatni csak a szabályossá tételi kötelezettség teljesítését követően lehet.

Amennyiben kötelezett a szabályossá tételi kötelezettségének nem tesz eleget, az építésügyi hatóság az építésfelügyeleti hatóságot tájékoztatja, hogy az építményrész továbbépítése nem végezhető, egyben intézkedik a döntésben foglalt szabályossá tételi kötelezettség végrehajtásáról.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Meghatározásra került, hogy a fennmaradási engedélyezési eljárásban hozandó döntés rendelkező részének mit kell tartalmaznia, valamint hogy azt kivel kell közölni.

A fennmaradási, illetve a fennmaradási és továbbépítési engedélyezési eljárás során a fennmaradási engedélyezésre vonatkozó rendelkezéseken túl az építési és a használatbavételi engedélyezési, az építésügy hatósági kötelezési eljárásokra valamint az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet vonatkozó szabályait is alkalmazni kell.

Ma Magyarországon „virtus” engedély nélkül, szabálytalanul építkezni.

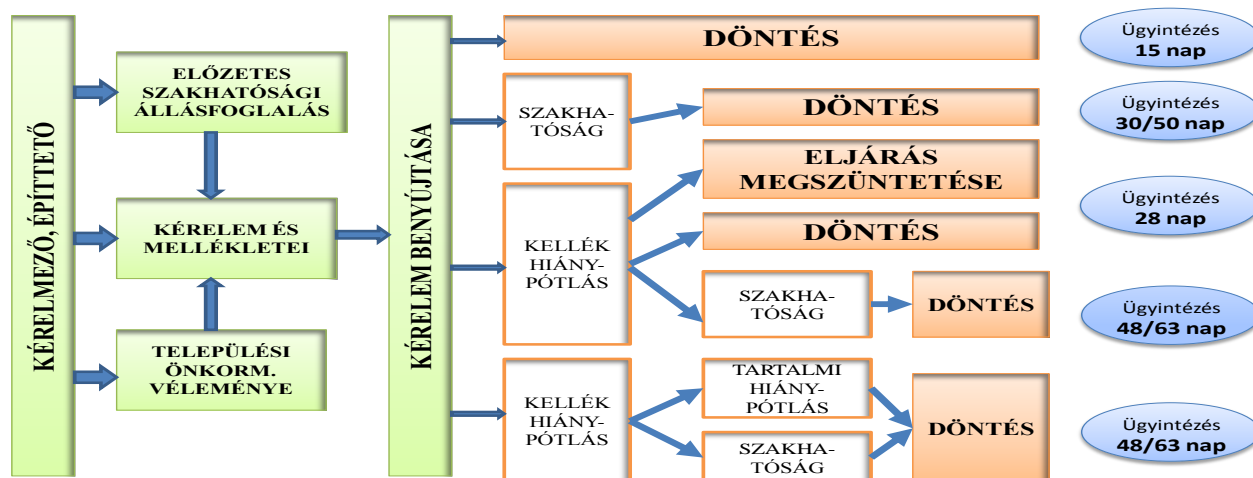
Az évek alatt meghozott fennmaradási döntések számának alakulása

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Döntések									
Fennmaradási engedély határozat	5688	5909	6825	6240	5592	4471	4236	4552	4340
Építésügyi bírság határozat	3171	2992	3458	3535	2615	1739	Egy határozatban kerül kiszabásra a fennmaradási engedéllyel, nincs külön adat		

Az építkezések számához viszonyított fennmaradási engedélyezés aránya.

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Döntések									
Építési engedély határozat	106131	96311	88241	87797	79395	65189	47690	31821	27921
Fennmaradási engedély határozat	5688	5909	6825	6240	5592	4471	4236	4552	4340
Összehasonlítás:	5,4 %	6,1 %	7,7 %	7,1 %	7,0 %	6,8 %	5.6 %	14,3 %	15,5 %

Fennmaradási engedélyezési folyamat



XI. Bontási engedélyezési eljárás

A helyi védettségű építmények, a zártorú vagy ikres beépítés esetén épület alapozását és csatlakozó tartószerkezetét érintő, valamint a 10 m építménymagasságot meghaladó építmény teljes, és a műemlék részleges bontását végezni csak bontási engedély alapján lehet. A rendelet melléklete tartalmazza a bontási engedély és bontás tudomásul vétele nélkül végezhető bontási tevékenységek tételes felsorolását. Azokat a bontási tevékenységeket, amelyek nem szerepelnek a mellékletben, és nem tartoznak a bontási engedély köteles körbe, tudomásulvételi eljárás keretében szabad végezni.

A bontási engedélyezési eljárásban szabályozott, hogy a kérelmet mely mellékletek becsatolásával lehet előterjeszteni.

Az építésügyi hatóság a döntése meghozatalához a tényállás tisztázása érdekében köteles helyszíni szemlét tartani. A kormányrendelet szabályozza, hogy a hatóságnak helyszíni szemlén mit kell vizsgálnia.

Építésügyi hatóság amennyiben a helyszíni szemlén megállapítja, hogy a bontási tevékenységet engedély nélkül megkezdték nyolc napon belül építésrendészeti eljárást kezdeményez az építésfelügyeleti hatóságnál, egyben a műemlékvédelmi bontási engedély iránti kérelmet elutasítja.

Az építésügyi hatóság a kérelem beérkezését követően ellenőrzi, hogy a kérelem és mellékletei megfelelnek-e az előírt követelményeknek. Amennyiben a kérelem hiányos, legfeljebb nyolc napos teljesítési határidő kitűzésével hiánypótlásra hívja fel az ügyfelet.

A hatóság kivételes esetekben az első hiánypótlási felhívás teljesítését követően, a tényállás tisztázása során felmerült új tényre való tekintettel ismételt hiánypótlási felhívást bocsáthat ki. A hiánypótlásra adható idő ebben az esetben is legfeljebb nyolc nap lehet.

Ha az ügyfél a hiánypótlási felhívásban foglaltakat a megadott határidőn belül nem teljesíti, a hatóság az engedélyezési eljárást megszünteti.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az eljárásba bevonandó szakhatóságot az eljárás megindulásától számított öt napon belül meg kell keresnie a hatóságnak – kivéve, ha a szakhatósági megkereséshez szükséges dokumentációt a kérelemhez nem mellékelte. Ebben az esetben a hatóság, a hiánypótlást követően öt napon belül keresi meg a szakhatóságot.

Szabályozott, hogy a bontási engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóságnak, mely követelményeknek való megfelelést kell vizsgálnia. Az engedélyezési eljárásban új elemként jelenik meg a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleménye, mely véleményt a kérelem elbírálásánál a hatóság bizonyítási eszközként vesz figyelembe.

A kérelemben hozandó érdemi döntés ügyintézési határideje, ha a kérelem hiánytalan és az engedélyezési eljárásban szakhatósági közreműködés nem szükséges vagy a szakhatóság előzetes állásfoglalását az építésügyi hatóság elfogadja, a kérelem beérkezésétől számított tizenöt nap.

Amennyiben a kérelem hiányos vagy szakhatósági közreműködés szükséges, abban az esetben a döntést az utolsó hiányzó dokumentum vagy szakhatósági állásfoglalás megérkezésétől számított tizenöt napon belül kell meghozni.

A bontási engedélyezés tárgyában hozott döntés rendelkező és indokolási részének a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon túli tartalma meghatározásra került. Így a szabályozás többek között felsorolja mindazon figyelmeztetéseket és tájékoztatásokat, amelyeket a döntés rendelkező részének tartalmaznia kell, és amelyeket az építetőnek a későbbiekben be kell tartania.

Meghatározásra került, hogy a bontási engedély iránti kérelemben hozott döntést kivel kell közölni továbbá, hogy a döntés szóban nem közölhető.

A bontási engedély jogerőre emelkedése esetén az építésügyi hatóság a kérelemhez csatolt bontási dokumentációt engedélyezési záradékkal látja el, és azt a jogerőre emelkedéstől számított öt napon belül megküldi az építetőnek. A jogerős engedélytől eltérni az építésügyi hatóság újabb engedélyével lehet.

A bontási engedély a jogerőssé válásnak napjától számított egy év elteltével hatályát veszti kivéve, ha ez alatt az idő alatt az engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy a bontási tevékenységet megkezdték és a bontási tevékenység megkezdéstől számított három éven belül befejezték.

Építetőnek a bontási tevékenység befejezését, az építésügyi hatóságnak írásban, a befejezést követő tizenöt napon belül kell bejelentenie.

Az elvégzett bontási munka jogszerűségéről és szakszerűségéről az építésügyi hatóság a bejelentéstől számított 15 napon belül helyszíni szemlén köteles meggyőződni.

Építésügyi hatóság köteles helyszíni szemlét tartani, ahol meggyőződik az elvégzett munka jogszerűségéről és szakszerűségéről, Amennyiben megállapítja, hogy a bontási tevékenységet az engedélytől eltérően végezték, három napon belül építésrendészeti eljárást kezdeményez az építésfelügyeleti hatóságnál.

Építésügyi hatósági statisztika a bontási engedélyezésre és a bontási bejelentésre vonatkozóan									
Összes építésügyi	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

hatóság									
Bontási engedély határozat	8342	7698	7446	7789	7063	5835	2837	1858	1534
Bontási bejelentés tudomásulvétele	0	0	0	0	0	0	2313	1671	3041
Döntések száma összesen	8342	7698	7446	7789	7063	5835	5150	3529	4575

XII. Az engedély hatályának meghosszabbítása

Építető az építési engedély, az elvi építési keretengedély és a bontási engedély hatályának meghosszabbítását az engedély hatályossága alatt kérheti.

Szabályozott, hogy a kérelmet milyen úton és mely mellékletek becsatolásával lehet előterjeszteni, valamint hogy az eljárás megindulásáról kit és milyen tartalommal kötelező értesíteni.

Építésügyi hatóságnak az eljárás megindulását követően 5 napon belül belföldi jogsegély keretében kell megkeresni azt a hatóságot, amely a meghosszabbítás tárgyát képező jogerős építésügyi hatósági döntés eljárásában szakhatóságként részt vett – kivéve, amelynek a kérelem mellékleteként benyújtott hat hónapnál nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalását az eljárásában elfogadja. A megkeresett szakhatóságnak csak a hosszabbítást érintő, meghatározott kérdéskörben kell nyilatkoznia.

A kormányrendelet meghatározza, hogy az egyes építésügyi hatósági engedélyek, milyen feltétel teljesülése esetén, hányszor és mennyi idővel hosszabbíthatók. A szabályozás különbséget tesz az építési tevékenység megkezdése előtt, illetve a már folyamatban lévő építési tevékenységek esetén benyújtott kérelem elbírálásánál.

Építésügyi hatóságnak a döntését tájékoztatásul mindazokkal közölnie kell, akik a meghosszabbítás tárgyát képező jogerős építésügyi hatósági döntésből értesültek.

Amennyiben az építési engedély hatályának meghosszabbítását építető nem kérelmezte vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg és az épület használatbavétel megadására illetve használatbavétel tudomásul vételére nem alkalmas, abban az esetben a fennmaradó építési munkálatokra új építési engedélyt kell kérni. A fennmaradó munkálatok engedélyét már csak az újabb kérelem benyújtásakor hatályos jogszabályok alapján lehet megadni.

XIII. Építésügyi hatóság tudomásulvételi eljárásai

1. A jogutódlás tudomásulvételi eljárására a kormányrendelet meghatározza, hogy az építésügyi hatóságnak a kérelemre illetve hivatalból indult eljárásban hogyan kell eljárnia.

A jogerős építési engedély esetén a jogutód az építető jogosultágának lemondása mellett kérelmezheti a jogutódlást.

A jogerős használatbavételi (és fennmaradási) engedély esetén jogutódlást megállapítani csak az engedélyben előírt kötelezettségekre lehet.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

2. Használatbavétel tudomásul vételi eljárás keretében vehetők használatba azok az építési engedély alapján építhető építmények, amelyek nem tartoznak a használatbavételi engedély köteles körbe, azaz az építési engedélyükben a szakhatóság nem tett kikötést.

A használatbavétel tudomásul vételi eljárásban az építésügyi hatóságnak nem kötelező szemlét tartania, ha az elbíráláshoz szükséges adatok, bizonyítékok rendelkezésre állnak.

A használatbavétel tudomásul vételi kérelemben az építésügyi hatóság a kérelem megérkezésétől számított tíz napon belül dönt. Építésügyi hatóság a használatbavétel tudomásul vétele esetén hallgat, a használatbavétel elutasításáról határozatban rendelkezik.

A használatbavétel tudomásul vételi eljárásra a használatbavételi engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

3. A veszélyhelyzet esetén szükségessé váló építési tevékenység tudomásul vételi eljárásában az építésügyi hatóság – főszabályként - az építető vagy amennyiben az építető személye nem ismert a tulajdonos (-ok) kérelmére a jogszerűtlen építési tevékenységgel megvalósult építmény, építményrész, építményszerkezet fennmaradását, vagy az építmény, építményrész, építményszerkezet elbontását tudomásul veszi.

Az építésügyi hatóság az eljárás megindulásától számított tizenöt napon belül dönt a kérelemben. Az elutasításról határozatban dönt, hallgatása esetén a szabálytalanságot – bírság kiszabásának mellőzésével - tudomásul veszi.

A veszélyhelyzet esetén szükségessé váló építési tevékenység tudomásul vételi eljárására a fennmaradási engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

XIV. Hatósági bizonyítvány kiállítása

A kormányrendelet meghatározza, hogy az építésügyi hatóság milyen esetben, mennyi időn belül állít ki hatósági bizonyítványt vagy utasítja el a kérelmet. Új elem hogy nem igazolható hatósági bizonyítvánnyal olyan tény, vagy állapot, amely jogszerűtlen, illetve amely tárgyában a hatóságnak eljárást kell lefolytatnia. Ezzel a módosítással az ingatlan-nyilvántartási átvezetésre alkalmas hatósági bizonyítványokkal nem lesz a továbbiakban lehetséges jogszerűtlen állapot „legalizálása”.

XV. Kötelezési és végrehajtási eljárás

Kötelezési eljárást építésügyi hatóság hivatalból, kérelemre vagy más hatóság megkeresésére folytathat le. Az intézkedés megtételére irányuló megkeresés csak akkor tagadható meg, ha az építésügyi hatóság a hatásköre vagy illetékessége hiányát állapítja meg.

Szabályozásra került, hogy az építésügyi hatóság mely érdekek érvényre juttatása érdekében mit rendelhet el. Így például közbiztonsági okokból kötelezheti az érintett telek tulajdonosát, hogy a telek határain építsen kerítést. Építésügyi hatóság minden esetben az érintett ingatlan tulajdonosát kötelezi.

Meghatározásra kerültek azok a szempontok, amelyeket az építésügyi hatóságnak a kötelezési eljárásban figyelembe kell vennie. Például a kötelezettséget, ha annak teljesítése osztható vagy oszthatatlan, vagy veszélyhelyzet esetén a teljesítési határidőt hogyan kell megállapítani.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kötelezési hatásköre szétválik, a párhuzamosságok megszűnnek.

XVI. Építésügyi hatóság szakhatósági eljárása

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az építésügyi hatóság más hatóság eljárásában való szakhatóságkénti közreműködésének szabályai – közreműködés feltételei, az érvényre juttatandó szakkérdés – meghatározásra kerültek. A sajátos építményfajták esetében az adott engedély típusnak megfelelő, e rendelet szerinti szempontrendszerrel kell vizsgálni.

Építésügyi hatóság a külön kormányrendeletben meghatározott igazgatási szolgáltatási díj megfizetése mellett előzetes szakhatósági állásfoglalást adhat.

XVII. Jogorvoslati eljárás

Másodfokú építésügyi hatóság a jogorvoslati eljárásban - amennyiben a jogorvoslati kérelem az első fokú építésügyi hatóság határozatába foglalt szakhatósági előírás ellen irányul -, az eljárás megindulását követően öt napon belül csak a fellebbezéssel érintett szakhatóság felettes szakhatóságát megkeresi meg. Ez költségkímélő, és adminisztráció csökkentő pontosítás a korábbi szabályozáshoz képest.

Amennyiben a fellebbezés tartalma a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményét vitatja, a másodfokú építésügyi hatóság – attól függően, hogy a polgármester kinek a véleményére alapozta a véleményét – az eljárás megindulását követően öt napon belül megkeresi a területi építésügyi-műszaki tervtanácsot vagy az állami főépítészt.

Másodfokú építésügyi hatóságnak a jogorvoslati eljárásban a döntését, ha szakhatósági közreműködés nem szükséges harminc, ha szakhatósági közreműködés szükséges az utolsó szakhatósági állásfoglalás megérkezésétől számított tizenöt napon belül meg kell hoznia.

XVIII. Építésfelügyeleti hatósági tevékenység

Az Étv. módosításával az építésfelügyeleti hatóság feladatköre kibővül a szabálytalan építkezések feltárásával, a szabálytalanság megszüntetése érdekében szükséges intézkedések megtételével, a meglévő építmények műszaki állapotának ellenőrzésével.

A kormányrendelet meghatározza, hogy építésfelügyeleti hatóság az egyes feladatkörében milyen tevékenységet végez.

Építésfelügyeleti hatóság a szabálytalan építési tevékenységek felkutatása érdekében a tényállás tisztázásához az elektronikus építésügyi monitoring rendszerből szerezhet be az adatokat.

Építésfelügyeleti hatóság kormánytisztviselőjének a helyszíni ellenőrzésekor a kormányrendeletben meghatározott módon igazolnia kell magát. Az ellenőrzést minden esetben legalább két építésfelügyelő végzi, kivéve ha az ellenőrzésen más szerv, szervezet képviselője is részt vesz, mert abban az esetben egy építésfelügyelő is végezheti.

1. Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésének, valamint a bontási tevékenység tudomásulvétele

Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését – az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározott építmények esetén – a tevékenység végzésének megkezdése előtt tizenöt nappal az építésfelügyeleti hatósághoz be kell jelenteni.

Az építőipari kivitelezési tevékenység tudomásulvételi eljárásában az építésfelügyeleti hatóságnak nem kell az eljárás megindulásáról értesítést küldeni.

Az építésfelügyeleti hatóság amennyiben az építőipari kivitelezési tevékenység kezdés bejelentését elfogadja, azt hallgatással tudomásul veszi. Amennyiben a bejelentés nem elégíti ki az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló jogszabályban előírtakat, vagy a kivitelezés

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

megkezdésére, végzésére vonatkozó előírások nem teljesülnek, építésfelügyeleti hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését határozattal megtiltja.

Építményt bontani, a bontási engedélyhez kötött építmények és a *2. mellékletben* felsorolt bontási tevékenységek kivételével, csak *a bontási tevékenységet megkezdésére irányuló bejelentés* tudomásulvétele esetén lehet.

A kormányrendelet meghatározza, hogy a bontási tevékenység kezdés bejelentéséhez kérelmezőnek milyen mellékletek kell becsatolnia.

Építésfelügyeleti hatóság a bontási tevékenység kezdés bejelentésének tudomásul vételi eljárásának megindulásáról az építmény tulajdonosát, ha az nem egyezik a bontást kérő személyével a bejelentéstől számított 3 napon belül értesíti.

A bontási tevékenység megkezdésére irányuló bejelentés tudomásulvétele előtt építésfelügyeleti hatóság nem köteles helyszíni szemlét tartani, ha az építésügyi monitoring, vagy az Országos Építésügyi Nyilvántartás más elektronikus szolgáltatása, adatbázisa elegendő információt szolgáltat a tényállás tisztázásához

Szabályozva lett, hogy az építésfelügyeleti hatóságnak a bontási tevékenység megkezdésére irányuló bejelentés tudomásul vételi eljárása során mely követelmények teljesülését kell, hogy vizsgálja.

A kormányrendelet szabályozza, hogy a tudomásul vételt követően az építésfelügyeleti hatóságnak mely szervhez, milyen adattartalommal kell tájékoztatást adni.

A bontási tevékenység befejezésének tényét az építésfelügyeleti hatósághoz elektronikusan be kell jelenteni. A bejelentésnek melléklete nincs

2. Építésfelügyeleti hatósági ellenőrzés

Építésfelügyeleti hatóság ellenőrzi az építés folyamatát, a meglévő építmények műszaki állapotát, valamint felkutatja a szabálytalan építési tevékenységeket.

Építésfelügyeleti hatóság az ellenőrzéseit az éves munkaterv alapján, más szerv megkeresésére vagy bejelentésre folytatja.

A kormányrendelet meghatározza az éves ellenőrzési munkaterv készítésének szabályait, valamint az ellenőrzések megállapításait tartalmazó jelentés megküldési határidejét az építésügyért felelős miniszternek.

Az építésfelügyeleti ellenőrzésben más szerv is részt vehet.

Szabályozva lett, hogy az építésfelügyeleti hatóságnak az egyes ellenőrzései során mit kell vizsgálnia, ellenőriznie, valamint az ellenőrzéséről készült jegyzőkönyvben mit kell rögzítenie.

Építésfelügyeleti hatóságnak a hatáskörébe nem tartozó szabálytalanságokat is rögzíteni kell a jegyzőkönyvében.

3. Építésfelügyeleti hatósági intézkedés

Építésfelügyeleti hatóság az egyes ellenőrzésein megállapított szabálytalanságok esetén e rendeletben foglaltak szerint intézkedést tesz, illetve a külön kormányrendelet szerint építésfelügyeleti bírságot szab ki.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Építésfelügyeleti hatóság az Étv. 46. § (3) bekezdés *b)* pont *bb)* alpontja alapján az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását a helyszínen végzéssel megtilthatja, melynek tényét az építési naplóba is bejegyzi.

A végzés egy példányát a helyszínen a kötelezett vagy képviselője részére átadja.

Az ellenőrzéstől számított nyolc napon belül építésfelügyeleti hatóság határozatban elrendeli a szabálytalan állapot megszüntetését. A döntés fellebbezésre tekintet nélkül végrehajtható.

A kivitelezési tevékenységet folytatni csak a szabálytalan állapot megszüntetése után lehet.

Építésfelügyeleti hatóság szabálytalanság esetén az építési folyamat résztvevőivel szemben építésfelügyeleti bírságot szab ki, és a bejelentés alapján vezetett névjegyzéket vezető szervnél a külön jogszabály szerinti eljárást kezdeményez.

Ha a tervező által készített kivitelezési dokumentáció szakszerűtlen vagy tartalma valótlan, akkor az építésfelügyeleti hatóság a tervezői, tervellenőri jogosultságról névjegyzéket vezető szervnél eljárást kezdeményez.

4. Építésrendészeti eljárás

Építésfelügyeleti hatóság a jogszerűtlen vagy szakszerűtlen építési tevékenységek esetén hivatalból, az építésügyi hatóság megkeresésére vagy bejelentésre folytat építésrendészeti eljárást.

Építésfelügyeleti hatóság a szabálytalanság tudomásszerzésétől számított 60 napon belül tisztázza a tényállást, melynek keretében vizsgálja, hogy a fennmaradási engedély megadásának feltételei fennállnak-e vagy megteremthetőek-e.

Amennyiben a fennmaradási engedély megadásának feltételei fennállnak vagy megteremthetők, az építésfelügyeleti hatóság végzésben értesíti az építtetőt vagy az építtető személye nem ismert . akkor a tulajdonost a fennmaradási engedély feltételeiről és jogkövetkezményeiről, egyben 60 napon belüli határidő kitűzésével a fennmaradási engedély iránti kérelem és mellékleteinek építésügyi hatósághoz történő benyújtására hívja fel.

Amennyiben a szabálytalan építési tevékenység nem engedélyezhető, építésfelügyeleti hatóság a szabályossá tétel érdekében a szükséges munkálatok elvégzését, vagy ha az építmény fennmaradása átalakítással sem engedélyezhető – a lebontását elrendeli.

Építésfelügyeleti hatóság a fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtási határidejétől számított öt napon belül megkeresi az illetékes építésügyi hatóságot, hogy építtető vagy a tulajdonos az építésügyi hatósághoz a fennmaradási engedély iránti kérelmét benyújtotta-e.

Amennyiben az építtető vagy a tulajdonos a végzésben megállapított teljesítési határidejig az építésügyi hatósághoz nem nyújtotta be a fennmaradási engedély iránti kérelmét, a szabálytalan állapot megszüntetése érdekében az építtetőt vagy a tulajdonost a szabálytalan építmény (-rész) bontására, átalakítására kötelezi. A bontási, átalakítási kötelezettség teljesítésének határideje legfeljebb 6 hónap lehet, melyet egyszer legfeljebb három hónappal lehet meghosszabbítani.

5. Jókarbantartási kötelezési eljárás

Építésfelügyeleti hatóság ellenőrzései során vizsgálja a meglévő építmények műszaki állapotát, és az ellenőrzésén tapasztaltak alapján illetve az érintett telek tulajdonosát(-ait)

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- kötelezheti az építmény jókarbantartás körét meghaladó felújítására, ha azt az építészeti örökség védelmének érdekei megkövetelik, vagy annak elmaradása az épület stabilitását, használati biztonságát veszélyeztetheti.
- kötelezi az építmény jókarbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítésére, illetőleg az építmény felülvizsgálatára, szükség szerinti átalakítására, felújítására, helyreállítására vagy lebontására, ha annak állapota az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyezteti,
- kötelezi az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározott építmények esetén a szervizkönyv pótlását, az építmény kötelező felülvizsgálatát és a megállapításoktól függően a szükséges munkálatok elvégzését.

Építésfelügyeleti hatóságnak a kötelezettségek megállapításánál figyelembe kell vennie azokat a szempontokat amelyeket a kormányrendelet szabályoz. Például több személy kötelezése esetén a kötelezettség teljesítése osztható-e vagy sem.

XIX: Az elvi építési engedély megszüntetése

A jelenlegi megoldás

- visszaélésekre adott lehetőséget,
- nagy adminisztrációs terhet jelentett a kérelmezőnek és a hatóságnak, szakhatóságoknak egyaránt
- sokba került a tervezés és az eljárási illeték,
- a településrendezést (sajátos jogintézmények érvényre juttatását) sokszor indokolatlanul akadályozta vagy ellehetetlenítette,
- az önálló jogorvoslati lehetőség évekig elhúzhatta a döntéshozatalt, majd az esetleges új eljárás során – már rég megváltozott jogi környezetben – kellett a kérelmet ismét elbírálni, melynek a jövőre nézve további kötőereje keletkezett,
- ugyanazokat a bírálati szempontokat tartalmazta, mint az építési engedélyezése, ezért az eljárás nem volt egyszerűbb,
- jelentősen leterhelte a szakhatóságokat is, mert ugyanazzal az építési szándékkal kétszer is találkoztak egy éven belül és az eljárási cselekményeiket kétszer is le kellett folytatniuk, továbbá az elvi engedélyezés során nem minden szakkérdésben álltak rendelkezésre a teljes körű elbíráláshoz szükséges adatok, hiszen a beruházás előkészítési szakaszában még nem volt a műszaki megoldás részleteiben sem tisztázva, sem kidolgozva
- engedély típusú döntéssel végződik, holott tartalma szerint inkább kötőerővel bíró szakvélemény jellegű döntésnek kellene lennie.

Javasolt megoldás

Megvizsgáltuk a jogszabályi környezetet és megállapítottuk, hogy az önálló elvi építési engedélyezési eljárás további megtartásának a fenti okok miatt nincs megfelelő indoka, megszüntetése terhet csökkent az építetők számára.

Az eljárás megszüntetése nem okoz tehát gondot az állampolgárok körében, mert az építetők az elvi építési engedélyezéssel elérni kívánt célt más eszközzel, a bemutatott:

- összevont eljárással,
- az integrált hatásvizsgálati eljárással,
- az összevont integrált eljárás első szakaszával, a telepítési hatásvizsgálati szakasszal, továbbá
- az önkormányzatoknak kötelezően előírandó (Étv.) tájékoztatás adási és konzultációs szolgáltatás-nyújtás igénybevételével

is elérhetik.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

A helyi építési szabályzatnak, továbbá az önkormányzati rendeletben meghatározott követelményeket, területhasználatnak való megfelelést, vagy az illeszkedés szabályait, különösen a telek beépítési módját, és beépítési feltételeit, az építmény elhelyezési módját és méreteit, az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módját és feltételeit, a közterület mentén az épület földszinti kialakításának (üzletek, árkádok stb.) módját és feltételeit, az építmény takarátlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módját és feltételeit elsősorban az önkormányzatnak kell ellenőrizni, hogy az a tervezett beruházás során a követelményeknek (településképi, telek beépítési, építészeti, stb.) megfelelően kerüljenek megtervezésre, kialakításra.

Az állampolgárok számára ez lényegesen kedvezőbb megoldás, mert míg az önálló elvi építési engedélyhatározat ellen mindenki fellebbezhetett és amíg az jogerőssé és végrehajthatóvá nem vált, építési engedélyt nem lehetett kérni, addig az összevont engedélyezés első szakasza az elvi keretengedélyezés, melynek végén a kérelem teljesítésekor önálló fellebbezéssel nem megtámadható végzést hoz az építésügyi hatóság. Ezt követően az állampolgárnak egy éve van arra, hogy az építési engedélyezési szakaszt is beindítsa, ez idő alatt a hatóságokat köti az elvi szakasz döntése.

az elvi engedélyek számának alakulása az elmúlt években

Hatósági tevékenység összesített számadatai	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Döntések/db									
Elvi építési engedély határozat	1944	2517	2801	2221	1624	1334	979	914	564

Látható, hogy a tavalyi évben mindösszesen 564 db elvi engedélyezésre került sor az egész országban

Szemléletváltás

Rövidebb eljárás – hangsúly az előkészítésen



Gyűjtögetni lehet:

- Kérelem mellékleteit,
- előzetes szakhatósági állásfoglalást,
- önkormányzat településképi véleményét.

Szolgáltatás kérés benyújtása:

- Megfelelőek és elegendőek-e a gyűjtögetett dokumentumok a kérelem benyújtásához,
- Mely szakhatóságok működnek közre az engedélyezési eljárásban,
- Mennyi a hatóság és szakhatóságok illetékének, igazgatási szolgáltatási díja.

Hatósági szolgáltatás körében kiadott nyilatkozat.

A hatóságot csak abban köti, amiben és amelyik eljárásra vonatkozóan nyilatkozott és csak akkor, ha a vonatkozó jogszabályok vagy a kérelem tartalma nem változtak meg.

Engedély iránti kérelem benyújtása

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.