

312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

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

A 2013.1.1. és 2013.6.30. között hatályos szöveg

Tartalomjegyzék

I. FEJEZET		
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK		1
1. A rendelet alkalmazási köre		1
II. FEJEZET		
AZ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI SZOLGÁLTATÁSOK SZABÁLYAI		1
2. Elektronikus tárhely biztosítása		1
3. Építésügyi hatósági szolgáltatás		2
III. FEJEZET		
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÉPÍTÉSFEÜGYELETI HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK KÖZÖS SZABÁLYAI		2
4. Ügyféli kör		2
5. Hatósági közvetítő		3
6. Helyszíni szemle		3
7. Az engedély iránti kérelem tartalma		3
8. Az eljárás megindítása		4
9. Az eljárás megindulása és értesítés az eljárás megindulásáról		4
10. Hiánypótlás		5
11. Szakhatóság közreműködése		5
12. Az építésügyi-műszaki tervtanácsai és a településképi vélemény		6
13. Elektronikus ügyintézés		6
14. Kötelezési eljárás		7
IV. FEJEZET		
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS		7
15. Az építési engedély iránti kérelem és mellékletei		7
16. Az építési engedély iránti kérelem elbírálása, a döntés meghozatala		8
17. A döntés közzlése		10
18. Az építési engedély hatálya, eltérés az építési engedélytől		11
V. FEJEZET		
ÖSSZEVOONT ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS		11
19. Az összevont engedélyezési eljárás esetköre		11
20. Elvi építési keretengedélyezési szakasz		12
21. Építési engedélyezési szakasz		13

VI. FEJEZET	
ÖSSZEVONT TELEPÍTÉSI ELJÁRÁS	14
22. Az összevont telepítési eljárás esetköre és általános szabályai	14
23. Építésügyi hatósági szolgáltatás igénybevétele az összevont telepítési eljárás megindítása előtt . . .	15
24. Az összevont telepítési eljárás megindítása	16
25. Telepítési hatásvizsgálati szakasz	16
26. Integrált építési engedélyezési szakasz	19
VII. FEJEZET	
AZ ORSZÁGOS ÉPÍTÉSI KÖVETELMÉNYEKTŐL VALÓ ELTÉRÉS ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁSA	20
27. Az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezése iránti kérelem és mellékletei	20
28. Az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezése iránti kérelem elbírálása, a döntés meghozatala	21
29. A döntés közlése	22
VIII. FEJEZET	
HASZNÁLATBAVÉTELI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS	22
30. A használatbavételi engedély iránti kérelem és mellékletei	22
31. A használatbavételi engedély iránti kérelem elbírálása, a döntés meghozatala	23
32. A döntés közlése	24
IX. FEJEZET	
FENNMARADÁSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS	24
33. A fennmaradási engedély iránti kérelem és mellékletei	24
34. A fennmaradási engedély iránti kérelem elbírálása, a döntés meghozatala	25
X. FEJEZET	
BONTÁSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS	27
35. A bontási engedély iránti kérelem és mellékletei	27
36. A bontási engedély iránti kérelem elbírálása, a döntés meghozatala	27
37. A döntés közlése	28
38. A bontási engedély hatálya	29
XI. FEJEZET	
AZ ENGEDÉLY HATÁLYÁNAK MEGHOSSZABBÍTÁSI ELJÁRÁSA	29
39. Hatósági ellenőrzés az engedély hatályának lejárta előtt	29
40. Az engedély hatályának meghosszabbítása iránti kérelem és mellékletei	29
41. Az engedély hatályának meghosszabbítása iránti kérelem elbírálása, a döntés meghozatala	29
XII. FEJEZET	
AZ EGYES ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI TUDOMÁSULVÉTELI ELJÁRÁSOK	31
42. Jogutódlás tudomásulvétele	31
43. Használatbavétel tudomásulvétele	31
44. Veszélyhelyzet esetén építési tevékenység tudomásulvétele	32
XIII. FEJEZET	
HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY KIÁLLÍTÁSA	32
XIV. FEJEZET	
AZ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁG SZAKHATÓSÁGI ELJÁRÁSA	32

XV. FEJEZET**AZ ÉPÍTÉSI FOLYAMAT FELÜGYELETE**

45. Építésfelügyeleti hatósági tevékenység	32
46. Az építőipari kivitelezési tevékenység, valamint a bontási tevékenység megkezdésének tudomásulvétele	33
47. Építésfelügyeleti hatósági ellenőrzés	35
48. Építésfelügyeleti hatósági intézkedések	36
49. Építésrendészeti eljárás	37
50. JókARBANTARTÁSI kötelezési eljárás	38

XVII. FEJEZET**AZ ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI DOKUMENTÁCIÓ****39****XVIII. FEJEZET****ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK****40**

1. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez	40
Építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek	40
2. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez	42
Bontási engedély és bontás tudomásulvétele nélkül végezhető bontási tevékenységek	42
3. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez	43
Statisztikai adatlap épület építési engedélyezéséhez	43
4. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez	44
Épület használatbavételi engedélyezéséhez és használatbavételi tudomásulvételéhez statisztikai adatlap .	44
5. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez	46
Szakhatósági dokumentációk tartalma építésügyi hatósági engedélyezéshez	46
6. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez	49
Az egyes építésügyi hatóság engedélyezési eljárásában közreműködő szakhatóságok	49
7. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez	70
8. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez	73
Az építészeti-műszaki dokumentáció tartalma	73
9. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez	79
Statisztikai adatlap épület bontásának engedélyezéséhez és tudomásulvételéhez	79
9. A megszűnt lakóépület szintjeinek száma (00) (Csak egész épület megszűnése esetén kell kitölteni!) földszint. emelet	80

312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

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 3., 12.3., 12.4., 17. és 25. pontjában, valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 174/A. § (1) bekezdésében,

a 75. § c) pontja tekintetében a jogalkotásról szóló 2010. évi CXIII. törvény 31. § (1) bekezdés a) pontjában

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 építőipari kivitelezési tevékenységgel kapcsolatos eljárásaira és ellenőrzéseire, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokra kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatálya nem terjed ki

- a)** a vízgazdálkodásról szóló törvény szerinti vízmunkával,
- b)** a robbantóanyagok tárolására szolgáló építményekkel,
- c)** az építménynek minősülő földmérési jelekkel és a földmérés céljára szolgáló műszerállásokkal és észlelő pillérekkel,
- d)** a barlangban történő építési tevékenységgel kapcsolatos építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokra és ellenőrzésekre.

(3) Eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában e rendelet rendelkezéseit

- a)** a sajátos építményfajtákkal, valamint
- b)** ha annak létesítéséhez építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység szükséges, a felvonóval, mozgólépcsővel és mozgójárdával kapcsolatos építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokra és ellenőrzésekre is alkalmazni kell.

II. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI SZOLGÁLTATÁSOK SZABÁLYAI

2. Elektronikus tárhely biztosítása

- 2. § (1)** Az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem elektronikus úton történő benyújtásához, papír alapon történő benyújtása esetén a kérelem és jogszabályban előírt mellékleteinek feltöltéséhez az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer (a továbbiakban: ÉTDR) az építető részére közvetlenül a kérelem benyújtása előtt elektronikus feltöltő tárhelyet biztosít.
- (2)** Az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem elektronikus úton történő benyújtását megelőzően az **(1) bekezdésben** foglaltakon túlmenően az építető az építésügyi hatósághoz benyújtott külön kérelmére, az abban kérelmezett időtartamra
- a)** a kérelem és jogszabályban előírt mellékletei,
 - b)** előzetes szakhatósági állásfoglalások, valamint
 - c)** építésügyi hatósági szolgáltatás kérelmezéséhez szükséges dokumentumok összegyűjtése és előzetes tárolása céljából a kérelmező részére az ÉTDR elektronikus gyűjtő tárhelyet biztosít.
- (3)** Az elektronikus tárhely igényléséhez – a papír alapon történő benyújtás esetét kivéve – az építetőnek vagy meghatalmazottjának a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) rendelkezése szerinti elektronikus azonosítási szolgáltatással történt azonosítása alapján regisztrálnia kell az ÉTDR-ben. Az építető vagy meghatalmazottja regisztrációval – külön bírálat és döntés nélkül – automatikusan hozzáférést kap a saját tárhelyéhez.
- (4)** Az **(1)** és **(2) bekezdés** szerinti elektronikus tárhely dokumentumaiba az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem benyújtása előtt csak a tárhely gazdjaként az építető vagy meghatalmazottja, továbbá az építető vagy meghatalmazottja hozzájárulásával az eljáró építésügyi hatóság vagy a szakhatóság tekinthet bele vagy tölthet fel dokumentumokat.

- (5) Az építető az előzetes szakhatósági állásfoglalás megkéréséhez szükséges dokumentumokat az elektronikus gyűjtő tárhelyre tölti fel, amelyhez a szakhatóságnak hozzáférést biztosít. A szakhatóság ugyan ezen tárhelyre tölti fel szakhatósági állásfoglalását is és záradékolja elektronikusan a véleményezett dokumentációt.
- (6) Az (1) és (2) bekezdés szerinti tárhely az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem benyújtásáig áll az építető rendelkezésére.
- (7) Az építészeti-műszaki dokumentáció, az előzetes szakhatósági állásfoglalás, az építészeti-műszaki tervtanács véleménye, valamint a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleménye és az egyéb dokumentumok elektronikus tárhelyre történő feltöltése önmagában az engedélyezési eljárást nem indítja meg.

3. Építésügyi hatósági szolgáltatás

3. § (1) Az építető az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem tervezett benyújtása előtt építésügyi hatósági szolgáltatás iránti kérelmet terjeszthet elő az építésügyi hatósághoz elektronikusan a 2. § (2) bekezdése szerinti tárhely igénybevételével vagy papír alapon.
- (2) Az építető az építésügyi hatósági szolgáltatás keretében kérheti
- a) annak vizsgálatát, hogy a 2. § (2) 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,
 - e) annak vizsgálatát, hogy az engedély hatályának meghosszabbítását milyen módon érinti vagy akadályozza-e valamely építésügyi jogszabály változása, valamint
 - f) az általa kérelmezni szándékozott eljárásra vonatkozó szabályokról egyéb tájékoztatás nyújtását.
- (3) Az építésügyi hatóság – függetlenül attól, hogy a szolgáltatás iránti kérelem milyen módon érke-

zett – az építésügyi hatósági szolgáltatás iránti kérelem benyújtását követő munkanaptól számított tizenöt napon belül szakmai nyilatkozatot fogalmaz meg, melynek tartalma nem köti az építetőt az építésügyi hatósági engedély iránti kérelmének benyújtásában és nem kötelezi az építetőt az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem benyújtására.

- (4) Az építésügyi hatóság a (3) bekezdés szerinti szakmai nyilatkozatát az elektronikus úton indított kérelem esetén, a tárhelyen vagy a kérelemben a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésnek megfelelően küldi meg az építetőnek.
- (5) Az építésügyi hatósági szolgáltatást az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem benyújtása előtt többször is igénybe lehet venni.
- (6) Az építésügyi hatóságot a szolgáltatása körében kiadott szakmai nyilatkozata azokban a kérdésekben köti, amelyekről nyilatkozott, mindaddig, amíg a vonatkozó jogszabályok vagy az engedély iránti kérelem típusa, tartalma és mellékletei nem változnak meg.

III. FEJEZET ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÉPÍTÉSFELÜGYELETI HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK KÖZÖS SZABÁLYAI

4. Ügyféli kör

4. § (1) Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárásban külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építető és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárásokban minden esetben vizsgálni kell az ügyféli jogállását annak, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.
- (3) A szakhatóságok állásfoglalásuk tartalma erejéig ügyféli kört, hatásterületet állapíthatnak meg a jogszabályokban foglaltak szerint.
- (4) Nincs ellenérdekű ügyfél az eljárásban, ha az építető benyújtotta az ügyben érintett összes ügyfélnek a kérelmezett építési tevékenység végzéséhez történő, az építészeti-műszaki dokumentáció ismeretében tett és az abban foglaltakkal egyetértést tartalmazó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát.

(5) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 53/C. § (7) bekezdése alkalmazása során nyilatkozatnak kell tekinteni a tényállás tisztázására felhasználható tényekről, bizonyítékokról nyújtott ismereteket, vagy a tanúvallomással, a szakértői véleménnyel, a helyszíni szemlén vagy az ellenőrzés során tett megállapítással kapcsolatos észrevételt.

5. Hatósági közvetítő

5. § (1) Az építésügyi, építésfelügyeleti hatósági eljárásban – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – hatósági közvetítőként járhat el a felsőfokú szakképzettségű, építésügyi igazgatási ismeretekkel és építésügyi vizsgálóval rendelkező személy.

(2) Nem lehet hatósági közvetítő az építésügyi, építésfelügyeleti 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,
- af) építtetője,
- b) a tervezett építési tevékenység helye
- ba) szerint illetékes építésügyi, építésfelügyeleti hatóság köztisztviselője,
- bb) szerinti települési önkormányzat főépítésze.

6. Helyszíni szemle

6. § (1) A helyszíni szemlére vonatkozó, ezen alcímben foglalt szabályokat az egyes hatósági eljárások szabályaira vonatkozó eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság képviselője a helyszíni szemlén köteles ellenőrzési jogosultságát az igazolványának felmutatásával igazolni. Az igazolvány tartalmazza az építésügyi, építésfelügyeleti hatóság képviselőjének nevét, besorolását, fényképét, aláírását, az őt foglalkoztató hivatal megnevezését, bélyegzőlenyomatát, az igazolvány kiállításának dátumát, érvényességi idejét, valamint az igazolvány sorszámát.

(3) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság a döntés meghozatalához szükséges tényállás 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 figyelembevételével – az építési engedélynek és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően valósult-e meg.
- (4) Az építésügyi, építésfelügyeleti hatóság a helyszíni szemlén tapasztaltokról feljegyzést vagy jegyzőkönyvet és a helyszínről, annak környezetéről dátummal ellátott fényképfelvételt készít.

7. Az engedély iránti kérelem tartalma

7. § (1) Az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem a Ket. 35. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül tartalmazza:

- a) az építési tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,
- b) a kérelmezett engedélyezési eljárás fajtáját,
- c) a kérelem tárgyát és annak rövid leírását,
- d) a kérelem tárgyával összefüggésben
- da) az építésügyi hatóság szolgáltatása körében kiadott, a 3. § (3) bekezdése szerinti, fél évnél nem régebbi szakmai nyilatkozatnak az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját,
- db) a korábban keletkezett hatósági döntések megnevezését, iktatószámát és keltét vagy az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját,
- dc) a hat hónapnál nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalás megnevezését, az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját,
- e) a kérelemhez csatolt melléletek felsorolását,
- f) - a használatbavételi engedély iránti kérelem kivételével – az építtető vagy meghatalmazottjának a rendelkezését arról, hogy a jogerős engedélyhez tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció papír alapú hitelesített másolatát kéri-e, ha igen, hány példányban,
- g) meghatalmazott esetén az építtető meghatalmazását és

h) az építető aláírását.

(2) A kérelmet az ÉTDR által biztosított elektronikus vagy papírformátumú formanyomtatványon lehet benyújtani, mely egyben a külön jogszabályban meghatározott kísérőlap is.

8. Az eljárás megindítása

8. § (1) Kérelemre induló eljárás esetén a kérelem előterjeszhető elektronikusan és papír alapon is.

(2) Kérelemre induló eljárás esetén a kérelmező, építető a kérelmet az eljáró hatósághoz címezve nyújtja be

a) papír alapon vagy

b) elektronikusan

ba) párbeszédre épülő (online),

bb) amennyiben információtechnológiai feltételei fennállnak, nem párbeszédre épülő (offline).

(3) Ha az építető vagy a Ket. szerinti meghatalmazottja a papír alapú vagy elektronikus adathordozón rendelkezésre álló kérelmét személyesen kívánja benyújtani, azt a területileg illetékes eljáró építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóságnál, az integrált ügyfélszolgáltatón vagy kormányrendeletben meghatározott önkormányzati jegyzőnél terjesztheti elő. A kérelmet fogadó szerv – a kérelem adathordozó anyagától függetlenül – a beérkezett iratról hiteles elektronikus másolatot készít, majd a másolatot a kérelem és mellékleteinek beérkezésekor, de – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – legkésőbb az azt követő munkanapon feltölti ügyintézésre az ÉTDR-be. A benyújtás és a feltöltés dátumát a kérelmen és azok mellékletein rögzíteni kell.

(4) 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 (az eredeti elektronikus másolatát) kell érteni.

(5) Az engedély iránti kérelmet mellékleteivel egy időben kell benyújtani. Az építészeti-műszaki dokumentációt kizárólag elektronikus formában, adathordozón vagy az ÉTDR rendszerbe való feltöltéssel lehet benyújtani.

9. § (1) Az építető a kérelmét elektronikus úton a 2. § (3) bekezdése szerinti tárhelyen keresztül nyújthatja be.

(2) Ha az építető kérelme benyújtásakor már rendelkezik elektronikus gyűjtő tárhellyel,

a) kérelmében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus gyűjtő tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket rendeli (mellékeli) hozzá építésügyi hatósági engedély iránti kérelméhez,

b) egyidejűleg hozzáférést biztosít az eljáró hatóságnak és a szakhatóságnak az a) pontban megjelölt dokumentumokhoz.

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

(4) Több építető esetén az építetők Ket. szerinti meghatalmazottja az építetők társak nevében járhat el, a (2) bekezdésben meghatározottak szerint.

(5) Az eljárást megindító kérelem iktatása és szignálása az ÉTDR-be történt feltöltést követően történik.

9. Az eljárás megindulása és értesítés az eljárás megindulásáról

10. § (1) Az elektronikus mappában lévő kérelem automatikusan ÉTDR-azonosítót kap, amely alkalmas a beérkezett irat és mellékletei azonosítására, valamint tartalmazza az ügy azonosítóját, amely biztosítja az ügyhöz később csatolt dokumentumok azonosíthatóságát. Az ÉTDR az azonosítókról a kérelem és mellékletei feltöltésekor automatikusan értesítést küld a kérelmezőnek, építetőnek.

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

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

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

a) az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,

b) ha e rendelet alapján helyszíni szemle lefolytatására kerül sor, annak időpontját, továbbá figyelemztetést a részvétel elmulasztásának, a helyszíni szemle akadályozásának a jogkövetkezményére,

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

- d) az elektronikus iratbetekintés módját,
 - e) tájékoztatást arról, hogy ha több mint ötven ügyfél érintett az eljárásban, az építésügyi hatóság hirdetményi úton tart kapcsolatot,
 - f) tájékoztatást arról, hogy ha az ügyfél az első fokú eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja,
 - g) tájékoztatást az ügyre vonatkozó minden egyéb lényeges információról, a szakhatósági megkeresés szükségességéről, annak idejéről,
 - h) tájékoztatást arról, hogy a Ket. 28/A. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározottakon túl, ha a kapcsolattartás módjáról (papír alapú vagy elektronikus) nyolc napon belül nem nyilatkozik, az eljárással kapcsolatos érdemi döntésről az ÉTDR felületén milyen módon értesülhet.
- (5) Az 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 elektronikus elérhetőségi adatai tekintetében az ügyintézési rendelkezési nyilvántartásból elektronikus úton közvetlen lekérdezés útján a vonatkozó jogszabályok szerint szerzi be.
- (6) Az építésügyi hatóság az ÉTDR általános tájékoztatási felületén mindenki által hozzáférhető módon – személyes adatot nem tartalmazva – általános tájékoztatást ad az elindult eljárás következő főbb ismérveiről:
- a) az építési tevékenységgel érintett telek címe, ennek hiányában helyrajzi száma,
 - b) az építési tevékenység tárgya,
 - c) a kérelmezett eljárás típusa és az eljárás megindulásának időpontja,
 - d) a 8. mellékletben meghatározott tartalmú utcai homlokzati terv vagy látványterv.

10. Hiánypótlás

- 11. § (1)** Az építésügyi hatóság legfeljebb húsz napos teljesítési határidő megjelölése és a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett, ha
- a) a kérelem hiányos, haladéktalanul, de legkésőbb 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 követően

haladéktalanul, de legkésőbb három napon belül ismételt hiánypótlásra hívja fel az építetetőt.

- (2) A hiánypótlási felhívást az építetetőnek vagy meghatalmazottjának kell címezni és továbbítani a kérelemben meghatározott rendelkezésnek megfelelő módon.

11. Szakhatóság közreműködése

- 12. § (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) A szakhatóság állásfoglalásában csak a hatáskörébe tartozó szakkérdés jogszabályban meghatározott követelményeit jogosult érvényre juttatni, azzal, hogy az állásfoglalásban meg kell jelölni a követelmény jogszabályi hivatkozását is.
- (3) Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban az építetető által a kérelemhez csatolt vagy a szakhatóság által az elektronikus tárhelyre feltöltött, hat hónappal nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalást az építésügyi hatóság elfogadja, ha az előzetes szakhatósági állásfoglaláshoz tartozó záradékolt dokumentáció, valamint a hozzá benyújtott építészműszaki dokumentáció tartalma azonos.
- (4) Előzetes szakhatósági állásfoglalás nélkül benyújtott építésügyi hatósági engedély iránti kérelem esetén a szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás beszerzése érdekében az építésügyi hatóság
- a) hiánytalan kérelem és mellékletek esetén az eljárás megindulását követően haladéktalanul, de legkésőbb öt napon belül,
 - b) hiányzó szakhatósági dokumentáció esetén a hiánypótlást követően haladéktalanul, de legkésőbb három napon belül az ÉTDR alkalmazásával, elektronikus úton keresi meg, biztosítva a szakhatóság számára a kérelem, az építészműszaki dokumentáció és az 5. mellékletben meghatározott dokumentáció ÉTDR-ben történő megtekintésének, elérésének és véleményezésének lehetőségét.
- (5) A szakhatósági megkeresés tartalmazza
- a) az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,
 - b) az építetető nevét és az ismert elérhetőségét,
 - c) a kérelem tárgyát és a kérelmezett engedély típusát,
 - d) a kérelemmel érintett telek címét és helyrajzi számát,

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

f) az építésügyi hatóság által a szakhatósági állásfoglalás megadásához szükségesnek ítélt egyéb információkat.

(6) A szakhatóság állásfoglalásának kialakítását és az általa vizsgált dokumentáció záradékolását a számára biztosított

ÉTDR-ben végzi.

13. § (1) A szakhatóság ügyintézési határideje az elektronikus megkeresésnek a szakhatósághoz történő – az ÉTDR alkalmazás által rögzített – megérkezést követő munkanapon indul, és az állásfoglalásnak az ÉTDR-be történő feltöltése napjáig tart.

(2) Módosított építési engedélyezési eljárás során, ha a kérelmezett módosítás érinti az első fokú építésügyi hatósági eljárásban részt vett szakhatóság szakkérdését, vagy ha a kérelmezett módosítással a 6. melléklet szerinti szakhatósági közreműködés és bevonás feltételei megvalósulnak, az első fokú építésügyi hatóság az érdekelt szakhatóság ismételt megkeresésével beszerzett vagy a módosított építési engedély iránti kérelem mellékleteként rendelkezésre álló szakhatósági állásfoglalás alapján dönt.

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

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

12. Az építészeti-műszaki tervtanácsai és a településképi vélemény

14. § (1) Az építési engedélyezési, az összevont és kormányrendeletben meghatározott esetekben a fennmaradási engedélyezési eljárást

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

b) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezé-

si sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott esetekben településképi véleményezési eljárás előzi meg.

(2) Az építésügyi hatóság az (1) bekezdés szerinti véleményt a döntése meghozatalához szükséges tényállás tisztázása érdekében – különös tekintettel az építészeti minőségre, a helyi építészeti örökségre, az építészeti értékvédelemre, valamint a településképre és a környezethez való illeszkedésre – az építésügyi hatósági engedélykérelem benyújtásakor rendelkezésre álló és jogszabályon alapuló bizonyítékként veszi figyelembe.

13. Elektronikus ügyintézés

15. § (1) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság az ÉTDR űrlap-sablon segítségével hozza meg az eljárás folyamán szükséges intézkedést, a közbenső, valamint az érdemi döntést, amelyeket a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezés szerint közöl az ügyféllel, az egyéb értesítettekkel, és ehhez az ÉTDR mint zárt rendszer adatbázisába menti le a kiadványokat és a kézbesítési adatokat is.

(2) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság (1) bekezdés szerinti dokumentumai az ÉTDR-ben a Ket. zárt informatikai rendszerre vonatkozó rendelkezései szerint elektronikusan hitelesek, elektronikus kapcsolattartás esetén közlésük a Ket. szabályai szerint elektronikusan – az ügyfél kapcsolattartási rendelkezésének megfelelő értesítés mellett – az ÉTDR felületén történik, kérés, rendelkezés vagy szükség esetén a Ket. szabályai szerinti papír alapú hiteles másolat kézbesítésével, átadásával, hirdetésmenyezésével.

(3) Az ÉTDR-ből a kérelmező, az építető vagy meghatalmazottjának ilyen tartalmú rendelkezése esetén

a) a kézbesítés elektronikus úton, az elektronikus kézbesítés szabályai szerint történik, és ilyen módon kerül kézbesítésre az értesítés arról, hogy a kézbesített iratot a kérelmező, az építető vagy a meghatalmazottja az ÉTDR felületéről letöltheti, vagy

b) az építésügyi hatóság a papír alapú hiteles másolatot postán, személyesen, faxon, vagy hivatali kézbesítő útján kézbesíti.

(4) Az építésügyi és építésfelügyeleti eljárásokban közreműködő hatóságok regisztrációja az ÉTDR keretében történik.

A közreműködő szakhatóságoknak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárás lefolytatásához

szükséges adatait a közreműködő szakhatóság tartja karban.

(5) Az ÉTDR útján történő elektronikus kapcsolattartásra a Ket. elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó rendelkezései irányadók azzal, hogy az ÉTDR-ben feltöltésre kerülő valamennyi dokumentum gépi elektronikus aláírással automatikus hitelesítésre kerül, kivéve a hatósági felhasználók által készített, de kiadmányozásra nem került dokumentumokat. A záradékolás során az ÉTDR az elektronikus ügyintézés részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerinti tartalommal és módon gépi aláírást és időbélyegzőt alkalmaz.

(6) A kérelemhez benyújtott melléleteknek meg kell felelniük a 8. mellékletben meghatározott technikai és formai követelményeknek.

14. Kötelezési eljárás

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

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

(2) Az építésügyi vagy az építésfelügyeleti hatóság az érintett telek vagy építmény, építményrész tulajdonosát kötelezi.

Ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

(3) Az építésügyi hatóság az engedélyezési eljárással összefüggésben, az építésfelügyeleti hatóság ennek hiányában

- a) a közbiztonsági, közlekedésbiztonsági, továbbá más közérdekből a telek határain kerítés építését elrendelheti vagy megtilthatja,
- b) közérdeknek minősülő közbiztonsági, közlekedésbiztonsági érdekből elrendelheti a meglévő kerítés lebontását vagy átláthatóvá átalakítását,
- c) helyi építési szabályzat vagy annak rendelkezése hiányában a telek határain támfal építését elrendelheti.

(4) 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.

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

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

IV. FEJEZET ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

15. Az építési engedély iránti kérelem és mellékletei

17. § (1) Az építési tevékenység végzésére – az 1. mellékletben felsoroltak kivételével – jogszabályban meghatározott építésügyi hatóságtól építési engedélyt kell kérni.

(2) Az építési engedélyt egy telekre – a (3) bekezdésben foglalt kivétellel – az egy időben megvalósuló építési tevékenység egészére kell kérni.

(3) Egy telken több ütemben megvalósuló építési tevékenységre az építési engedélyt

- a) az összes ütemre egyszerre, de az egyes ütemeket megjelölve, vagy
- b) a teljes építési beruházás bemutatása mellett ütemként is meg lehet kérni.

(4) Az építési engedély iránti kérelemmel egy időben

- a) az országos építési követelményektől eltérő műszaki megoldás engedélyezésére,
- b) bontás engedélyezésére,
- c) fennmaradási engedélyezésre, valamint
- d) a műemlékileg védett építmény esetén, az örökségvédelmi engedélyre irányuló kérelem is előterjeszhető.

(5) Az építésügyi hatóság a (4) bekezdés szerinti kérelmek elbírálását összevonja, döntéseit egybefoglalja.

(6) Az építési engedély iránti kérelemhez, a tartalmától függően mellékelni kell

- a) jogszabályban előírt esetekben
- aa) a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményét, vagy

- ab)** a településrendezési és építésügyi-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét,
- b)** az Étv. 53/F. § (1) bekezdésében meghatározott kereskedelmi építmény létesítése esetén az Étv. 53/F. § (2) bekezdése szerinti felmentést,
- c)** az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását.

(7) Amennyiben a kérelmező birtokában van

- a)** a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Khvr.) meghatározott esetekben jogerős környezetvédelmi vagy jogerős egységes környezethasználati engedély – kivéve, ha az az összevont telepítési eljárásban került kiadásra -, illetve az előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat, több megvalósulási szakaszra bontott építkezés esetén az összes szakaszra együttesen,
- b)** erdőterület igénybevétele esetén az erdészeti hatóság engedélye – kivéve, ha az az összevont telepítési eljárásban került kiadásra -,
- c)** termőföld igénybevétele esetén a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló jogerős hatósági határozat – kivéve, ha az az összevont telepítési eljárásban került kiadásra -,
- d)** a természet védelméről szóló törvényben meghatározott esetekben a természetvédelmi hatóság engedélye, az iktatószám megjelölésével nyilatkozhat ezek meglétéről vagy mellélkelheti azokat a kérelemhez.

(8) Ha a kérelemhez a **(7) bekezdés a)-d) pontjában** meghatározott döntéseket nem csatolták, azokat az építésügyi hatóság belföldi jogsegély keretében beszerzi a társhatóságtól.

(9) A kérelemhez adathordozón vagy az ÉTDR-be történő feltöltéssel mellékelni kell

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

(10) A kérelemhez mellékelni lehet

- a)** ha a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll, az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását és a hozzá tartozó, a szakhatóság által záradékolt építészeti-műszaki dokumentációt, amennyi-

ben az nem az ÉTDR igénybevételel került beszerzésre,

- b)** a **4. § (4) bekezdése** szerinti nyilatkozatokat, illetve az ügyben érintett összes ismert ügyfélnek a fellebbezési jogról lemondó nyilatkozatát.

16. Az építési engedély iránti kérelem elbírálása, a döntés meghozatala

18. § (1) Az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelem elbírálása során, helyszíni szemle megtartása mellett vizsgálja, hogy

- a)** a tervezett építmény elhelyezése megfelel-e az Étv. 18-22. §-ában és 31. § (1) bekezdésében előírtaknak,
- b)** az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása – kivéve az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszában – 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-e
- 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 építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek,
- cd)** az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak,
- d)** az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz-e 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 a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e,

- f) a tervezőként megjelölt személy (ideértve a társtervezőt, szakági tervezőt is) jogosult-e a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre,
- g) az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak-e és tartalmuk megfelel-e az a)-e) pont előírásainak,
- h) a tervezett építészeti-műszaki megoldásnak az országos építési követelményektől való eltérése engedélyezett-e vagy engedélyezhető-e, valamint
- i) az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak-e.
- (2) Műemlék esetén az (1) bekezdésben foglaltakon túl az építésügyi hatóság vizsgálja, hogy a tervezett építési tevékenység a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.
- (3) Az építési tevékenységgel érintett telek az (1) 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.
- (4) Az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelmet elutasítja, ha a tervezett építési tevékenység
- a) az (1) bekezdésben foglaltaknak nem felel meg,
- b) műemlék esetén a (2) bekezdésben foglaltaknak nem felel meg, vagy
- c) engedélyezését a polgármester a településképi véleményében nem javasolta.
- (5) Az építési engedély iránti kérelemmel egy időben előterjesztett, a 17. § (4) bekezdése szerinti kérelmek esetén, a rájuk vonatkozó eljárási szabályokat az e fejezetben szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni.
- (6) Az építésügyi hatóság azt a személyt, aki tervezői jogosultság nélkül végzett építési engedélyhez kötött építészeti-műszaki tervezési tevékenységet, 100 000 forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújtja.
- (7) Az építésügyi hatóság a Ket. alapján az eljárást felfüggeszti, ha az eljárásban a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség szakhatósági állásfoglalásában megállapította, hogy a tevékenység várható környezeti hatásai jelentősek. A felfüggesztésről szóló végzésnek tartalmaznia kell a szakhatóságként eljáró környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség megnevezését, valamint állásfoglalása rendelkező részét és indoklását.
- 19. § (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, hat hónavnál 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 helyszíni szemlén megállapítja, hogy a tervezett építési tevékenységet engedély nélkül megkezdték, haladéktalanul, de legkésőbb a szemlét követő
- a) három napon belül építésrendészeti eljárást kezdeményez és
- b) nyolc napon belül az építési engedély iránti kérelmet elutasítja.
- (3) Az építési engedélyre vonatkozó határozat három fő részből áll:
- a) rendelkező rész,
- b) indokolási rész,
- c) figyelmeztető és tájékoztató rész.
- (4) A határozat rendelkező része a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül, az engedély tárgyától függően tartalmazza:
- a) az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,
- b) a tervezett építési tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,
- c) az építési tevékenység rövid leírását, az építmény rendeltetését, az önálló rendeltetési egység számát és rendeltetésének megjelölését,
- d) a telken már meglévő építmény későbbi – kártalanítási igény nélküli – átalakításának vagy lebontásának esetleges kötelezettségét, megjelölve, hogy milyen feltétel bekövetkeztekor esedékes a kötelezettség teljesítése,
- e) a tervezett építési tevékenység végzésével kapcsolatban szükségessé váló járulékos építmények építésére, meglévő építmény bontására, tereprendezés (környezetrendezés) végzésére, illetve kötelezettségére vonatkozó rendelkezést,
- f) az engedély megadásának egyéb feltételeit,
- g) a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményét vagy az építészeti-műszaki tervtanács véleményét,
- h) az engedély hatályát.

(5) A határozat indokolási része a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül, a rendelkezéstől függően tartalmazza:

- a) a szakértői véleménynek, a települési önkormányzat polgármestere településképi véleményének vagy az építészeti-műszaki tervtanács véleményének figyelembevételi módját, annak indokolását,
- b) a döntés kikötéseinek és az építési engedély megadása feltételeinek indokolását,
- c) az építési engedély iránti kérelem elutasításának indokolását,
- d) az ügyféli kör megállapításának módját, indokolását,
- e) az országos építési követelményektől való eltérés tárgyában hozott döntés indokolását.

(6) A határozat az engedély tárgyától függően tartalmaz:

- a) 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,
- b) figyelmeztetést arra, hogy az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el,
- c) figyelmeztetést arra vonatkozóan, hogy a létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy tudomásulvételt követően használható,
- d) figyelmeztetést arra, hogy műemléken az egyes, építési engedély nélkül végezhető tevékenységekhez a kulturális örökségvédelmi hatóság külön jogszabályban meghatározott engedélye is szükséges,
- e) tájékoztatást arról, hogy a tervezett építési tevékenység megkezdését az építésfelügyeleti hatósághoz előzetesen be kell-e jelenteni és hogy az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az építetői fedezetkezelés hatálya alá tartozik-e,
- f) 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,
- g) tájékoztatást az engedély hatálya meghosszabbításának módjáról, feltételeiről,
- h) tájékoztatást arról, hogy a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba milyen módon tekinthet be.

(7) Az építésügyi hatóság a határozaton feltünteteti az értesítettek körét a 20. § (2) bekezdésében foglaltak szerint.

17. A döntés közlése

20. § (1) Az építési engedély iránti kérelemben hozott döntés szóban nem közölhető.

(2) Az iratazonosítóval ellátott döntést közölni kell

a) ügyféli minőségben, az értesítettek körének feltüntetése mellett

aa) az építetővel vagy meghatalmazottjával,

ab) az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával,

ac) azzal, akit az építésügyi hatóság az eljárásba ügyfélként bevont,

ad) a szakhatóságok által megállapított ügyféli körrel,

b) tájékoztatásul

ba) azzal, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és ügyféli jogállással nem rendelkezik,

bb) az építési tevékenység helye szerinti települési önkormányzat polgármesterével,

c) azzal a hatósággal, amely az ügyben szakhatósági állásfoglalást adott.

(3) A jogerős döntést közölni kell

a) az építetővel vagy meghatalmazottjával,

b) az építésfelügyeleti hatósággal az ÉTDR-en keresztül,

c) az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőséggel, ha az építési engedélyezési eljárás környezetvédelmi vagy egységes környezethasználati engedély köteles építményre vonatkozott,

d) a fővárosi és megyei kormányhivatal munkavédelmi felügyelőségével, ha az építési tevékenységgel érintett építmény azbesztet tartalmaz,

e) mindazokkal, akiknek értesítését jogszabály előírja.

(4) Az építésügyi hatóság a kérelemnek helyt adó jogerős döntést követően haladéktalanul tájékoztatást ad az ÉTDR mindenki által látható felületén a jogerős engedély tárgyról és típusáról.

(5) Az építési engedély jogerőre emelkedése esetén az építésügyi hatóság a jogerőre emelkedés 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 – az építési engedélykérelemben erre irányuló külön kérelem esetén – a jogerős építési engedélyt és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációt a jogerőre emelkedés időpontjának tudomásra jutásától számított három napon belül az építető vagy meghatalmazottjának a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésének megfelelően megküldi.

18. Az építési engedély hatálya, eltérés az építési engedélytől

21. § (1) Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos, kivéve, ha

a) a hatályossága alatt az építető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság az **52. §**-ban meghatározottak szerint meghosszabbította, vagy

b) az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdték és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

(2) Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát az engedély megadására vonatkozó határozatában három évnél rövidebb időtartamban is megállapíthatja. Az engedély meghosszabbítására ebben az esetben is az **(1) bekezdésben** foglaltakat kell alkalmazni.

(3) Az építési engedély módosítása esetén az engedély hatálya csak akkor módosul, ha arra a módosítási kérelem is kiterjed és a módosított építési engedély erről kifejezetten rendelkezett.

22. § (1) A **(2) bekezdésben** foglaltak kivételével jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha

a) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény

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

ab) helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit,

ac) tartószerkezetének rendszerét,

ad)- helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetében

b) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy

c) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

(2) Műemlék esetén a jogerős és végrehajtható építési engedélytől, a hozzá tartozó jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során

a) építési engedélyhez, vagy

b) örökségvédelmi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységgel eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet.

(3) Az **(1) bekezdés** szerinti eltérés esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.

V. FEJEZET ÖSSZEVONT ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

19. Az összevont engedélyezési eljárás esetköre

23. § (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 előzetes tisztázása is szükséges, az építésügyi hatóságtól összevont engedélyezési eljárás lefolytatása kérhető.

(2) Az összevont 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 az eljárás megindításakor csak az elvi építési keretengedélyezési szakasz megindításához szükséges mellékleteket kell benyújtani.

20. Elvi építési keretengedélyezési szakasz

24. § (1) Az összevont eljárás elvi építési keretengedélyezési szakaszának (a továbbiakban: elvi keretengedélyezés) megindításához a kérelemhez, a tartalmától függően mellékelni kell:

a) jogszabályban előírt esetekben

aa) a **23. § (1) bekezdés a)-b) pontjában** meghatározott esetben a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményét, vagy

ab) a településrendezési és építésügyi-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét,

b) az Étv. 53/F. § (1) bekezdésében meghatározott kereskedelmi építmény létesítése esetén az Étv. 53/F. § (2) bekezdése szerinti felmentést,

c) az eljárási illeték befizetésének igazolását.

(2) A kérelemhez elektronikus formátumban mellékelni kell a 8. mellékletben meghatározott építészeti-műszaki dokumentációt.

(3) A kérelemhez mellékelni lehet a **4. § (4) bekezdése** szerinti nyilatkozatokat, illetve az ügyben érintett összes ismert ügyfélnek a fellebbezési jogról lemondó nyilatkozatát.

(4) Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során, annak tartalmától függően helyszíni szemle megtartása mellett vizsgálja, hogy

a) a tervezett építmény elhelyezése, beépítési paraméterei, építészeti kialakítása megfelel-e a helyi építési szabályzatban és az országos településrendezési és építészeti követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) meghatározott követelményeknek,

b) a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleménye alapján a tervezett építésze-

ti kialakítás megfelel-e a településképi követelményeknek,

c) a tervezett építési tevékenység a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.

(5) Műemlék esetén a **(4) bekezdésben** foglaltakon túl az építésügyi hatóság vizsgálja, hogy a tervezett építési tevékenység a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.

25. § (1) Az építésügyi hatóság a helyszíni szemléje során feltárt tények és nyilatkozatok alapján az elvi építési keretengedélyben megállapítja az építési engedély iránti kérelem benyújtásának feltételeit és kereteit.

(2) ¹ Az építésügyi hatóság az elvi építési keretengedély megadásáról – önálló jogorvoslattal meg nem támadható – végzésben dönt. Az elvi építési keretengedély iránti kérelem elutasításáról az építésügyi hatóság végzéssel dönt.

(3) Az építésügyi hatóság az elvi építési engedélyt nem adja meg, ha a tervezett építési tevékenység engedélyezését a polgármester a településképi véleményében nem javasolta.

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

(5) ² Az építésügyi hatóság az érdemi döntést

a) ha a kérelem hiánytalan és az eljárásba szakhatóságot nem kell bevonni, vagy a kérelem elbírálásához szükséges hat hónapnál 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.

(6) Az érdemi döntés három fő részből áll:

a) rendelkező rész,

b) indokolási rész,

c) figyelmeztető és tájékoztató rész.

(7) Az érdemi döntés rendelkező része határozat esetén a Ket. 72. § (1) bekezdésében, végzés esetén a

¹A 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 25. § (2) bekezdése a 394/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet 65. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2013.01.01.

²A 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 25. § (5) bekezdése a 394/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet 65. § (2) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2013.01.01.

Ket. 72. § (2) bekezdésében foglaltakon kívül, az engedély tárgyától függően tartalmazza:

- a) az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,
- b) a tervezett építési tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,
- c) az építési tevékenység rövid leírását, az építmény rendeltetését, az önálló rendeltetési egység számát és rendeltetésének megjelölését,
- d) az engedély megadásának egyéb feltételeit,
- e) a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményét vagy az építészeti-műszaki tervtanács véleményét,
- f) az engedély hatályát.

(8) A döntés indokolási része határozat esetén a Ket. 72. § (1) bekezdésében, végzés esetén a Ket. 72. § (2) bekezdésében foglaltakon kívül, a rendelkezéstől függően tartalmazza:

- a) a települési önkormányzat polgármestere településképi véleményének vagy az építészeti-műszaki tervtanács véleményének figyelembevételi módját, annak indokolását,
- b) az engedély megadása feltételeinek indokolását,
- c) az engedély iránti kérelem elutasításának indokolását,
- d) az ügyféli kör megállapításának módját, indokolását.

(9) A döntés az engedély tárgyától függően tartalmazza

- a) a figyelmeztetést arra, hogy az engedély építési tevékenység végzésére nem jogosít,
- b) tájékoztatást az engedély hatálya meghosszabbításának módjáról, feltételeiről,
- c) a tájékoztatást arról, hogy a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba milyen módon tekinthet be.

(10) Az építésügyi hatóság a döntésén az értesítettek körét a 26. § (2) bekezdésében foglaltak szerint felünteti.

26. § (1) Az elvi építési keretengedély tárgyában hozott döntés szóban nem közölhető.

(2) Az iratazonosítóval ellátott döntést közölni kell:

- a) ügyféli minőségben, az értesítettek körének felüntetése mellett
- aa) az építetővel vagy meghatalmazottjával,
- ab) az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával,

ac) azzal, akit az építésügyi hatóság az eljárásba ügyfélként bevont,

b) tájékoztatásul

ba) azzal, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és ügyféli jogállással nem rendelkezik,

bb) az építési tevékenység helye szerinti települési önkormányzat polgármesterével.

(3) A jogerős döntést közölni kell az építetővel vagy meghatalmazottjával.

(4) A jogerős döntést követően az építésügyi hatóság haladéktalanul tájékoztatást ad az ÉTDR mindenki által látható felületén a jogerős engedély tárgyáról és típusáról.

(5) Az építésügyi hatóság a jogerőre emelkedés napját az ÉTDR-ben rögzíti és az engedélyezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus engedélyezési záradékkal látja el.

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

27. § Az elvi építési keretengedély a jogerőssé válásának napjától számított egy évig hatályos, kivéve, ha a hatályossága alatt az építető kezdeményezte

a) az engedély hatályának meghosszabbítását és az elvi építési keretengedély hatályát az építésügyi hatóság az 52. §-ban meghatározottak szerint ez idő alatt meghosszabbította, vagy

b) a mellékletek benyújtásával az építési engedélyezési szakasz lefolytatását.

21. Építési engedélyezési szakasz

28. § (1) Az összevont engedélyezési eljárás építési engedélyezési szakaszában az építető az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezését kérheti.

(2) Az összevont eljárás építési engedélyezési szakasza – külön kérelem benyújtása nélkül –

a) az építési engedély iránti kérelemhez előírt műszaki tartalmú dokumentáció és mellékletek, valamint

b) az (1) bekezdés esetén, az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezése iránti kérelem mellékleteinek

- az elvi keretengedély hatálya alatt – az ÉTDR-be történő feltöltésével kezdődik.

(3) Az építési engedélyezési szakaszban az elvi építési keretengedélyben foglaltak az építésügyi hatóságot és a szakhatóságot – azokban a kérdésekben, amelyekről kifejezetten rendelkezett, illetve amelyekről az elvi építési keretengedélyezési szakaszban nyilatkozott – akkor is kötik, ha az elvi építési keretengedély megadását követően az elvi építési keretengedély lényeges tartalmát érintő jogszabályok, illetve a kötelező hatósági előírások megváltoztak.

(4) Az összevont eljárás építési engedélyezési szakaszára, a kérelem tartalmától függően az építési valamint az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési eljárásának szabályait az e fejezetben meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

(5) Az építésügyi hatóság – az építtetőnek az összevont eljárás iránti kérelmébe foglalt erre irányuló külön kérelme alapján – a jogerős építési engedélyt és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építésügyi-műszaki dokumentációt a jogerőre emelkedés tudomásra jutásától számított három napon belül az építtető erről szóló rendelkezésének megfelelő módon megküldi az építtetőnek vagy meghatalmazottjának.

VI. FEJEZET ÖSSZEVONT TELEPÍTÉSI ELJÁRÁS

22. Az összevont telepítési eljárás esetköre és általános szabályai

29. § (1) Az építtető kérelmére – a sajátos építményfajták kivételével – összevont telepítési eljárást kell lefolytatni, ha az építési beruházás megvalósításához szükséges követelmények tisztázásához az alábbi eljárások, vagy azok egy részének lefolytatása szükséges:

- a) a településrendezési eszköz módosításának, elfogadásának egyeztetési szakasza,
- b) a telek beépítésével kapcsolatos követelmények tisztázására szolgáló elvi építési keretengedélyezési eljárás,
- c) a környezetvédelem vonatkozásában a Khvr. szerinti
- ca) környezeti hatásvizsgálati eljárás, vagy
- cb) egységes környezethasználati engedélyezési eljárás,
- d) a földvédelem vonatkozásában, ha az építési beruházás termőföld igénybevételével is jár, a termő-

föld végleges más célú hasznosításának engedélyezési eljárása,

- e) az erdővédelem vonatkozásában, ha az építési beruházás erdőterület igénybevételével is jár
- ea) az erdőterület igénybevételének engedélyezési eljárása, vagy
- eb) az erdőterület igénybevételének elvi engedélyezési eljárása,
- f) telekalakítási engedélyezési eljárás, ha az építési beruházáshoz a településrendezési eszköz módosítása nem szükséges,
- g) a régészet vonatkozásában
- ga) a próbafeltárás vagy a megelőző régészeti feltárás engedélyezési eljárása, vagy
- gb) a kulturális örökség védelméről szóló törvény szerint nagyberuházásnak minősülő építési beruházás esetén a próbafeltárás bejelentésének tudomásulvételére irányuló eljárás és a további régészeti feladatellátás meghatározására irányuló eljárás,
- h) az építési engedélyezési eljárás,
- i) az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás, ha a Khvr. előírása alapján a tervezett építményben folytatott tevékenység egységes környezethasználati engedélyhez kötött,
- j) az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezése iránti eljárás.

(2) Az összevont telepítési eljárás

- a) az (1) bekezdés a)-g) pontja szerinti eljárásokat összevonó telepítési hatásvizsgálati szakaszból (a továbbiakban: THSZ) és
- b) az (1) bekezdés h)-j) pontja szerinti eljárásokat összevonó integrált építési engedélyezési szakaszból (a továbbiakban: IÉSZ) áll.

(3) Az összevont telepítési eljárásban

- a) az (1) bekezdés c)-e), g) és i) pontja szerinti önálló engedélyezési eljárásokat lefolytató hatóságok szakhatóságként (a továbbiakban: ügydöntő szakhatóság),
- b) az (1) bekezdés b)-j) pontja szerinti önálló engedélyezési eljárásokban – külön jogszabályok szerint – egyébként érintettség esetén részt vevő szakhatóságok és az (1) bekezdés a) pontja szerinti településrendezési eszköz egyeztetési eljárásában vélemény-nyilvánításra jogosult államigazgatási szervek is – ha nem ügydöntő szakhatóságok – szakhatóságként (a továbbiakban: megalapozó szakhatóság) vesznek részt.

- (4) Az (1) bekezdés a), b), f), h) és j) pontja szerinti eljárásokat az összevont telepítési eljárásra kormányrendeletben kijelölt építésügyi hatóság, az (1) bekezdés g) pontja szerinti eljárást a kormányrendeletben meghatározott járási (fővárosi kerületi) hivatal építésügyi és örökségvédelmi hivatala (a továbbiakban: ügydöntő építésügyi hatóság) folytatja le. Az ügydöntő és a megalapozó szakhatóságokat az ügydöntő építésügyi hatóság keresi meg és szerzi be állásfoglalásukat.
- (5) Ha az építető az (1) bekezdés c)-g) vagy i)-j) pontja szerinti jogerős hatósági engedélyek bármelyikét már külön eljárásban megszerezte, az az összevont telepítési eljárásban – az engedély hatálya alatt – felhasználható.
- (6) Az építető az eljárás tárgyát képező építési beruházás alapján határozza meg, hogy a THSZ-ben az (1) bekezdés a)-g) pontjában felsorolt eljárások közül mely eljárások lefolytatását kéri.
- (7) Összevont telepítési eljárás kezdeményezhető a beruházással érintett telekre vonatkozó településrendezési eszköz elkészítésével vagy módosításával párhuzamosan is. Ebben az esetben építető kérelméhez csatolni kell a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet szerint elkészített – az építési beruházásra vonatkozó teljesítmény és kibocsátási adatokat, hatásvizsgálatokat, valamint részletes technológiai leírást és előzetes régészeti dokumentációt is tartalmazó, továbbá a földmunkákat is bemutató – telepítési tanulmánytervet.
- (8) Az összevont telepítési eljárás iránti kérelem az eljárás mindkét szakaszára vonatkozik, azonban a kérelem benyújtásakor csak az első szakasz megindításához előírt mellékleteket kell benyújtani.
- (9) A hatóságok ügydöntő szakhatóságként való közreműködése nem módosítja a hatáskörébe tartozó ügyre vonatkozó ágazati jogszabályokban foglalt előírások és követelmények betartásának, illetve az eljárásban hozott szakhatósági állásfoglalásban előírt feltételek és kötelezettségek végrehajtásának, betartatásának kötelezettségét, nem szűkíti ezen jogszabályok alapján megállapítható ügyféli kört és az ehhez kapcsolódó jogorvoslati jogot. Az összevont telepítési eljárásban minden érintett hatóság csak egyszer vesz részt szakhatóságként, de több követelmény érvényre juttatására is jogosult.
- (10) Az ügydöntő szakhatóságok szakhatósági eljárásuk során – az elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó és az e fejezetben foglalt eltérésekkel – az (1) bekezdésben felsorolt eljárásokra vonatkozó jogszabályok szerint járnak el és alakítják ki állásfoglalásukat. Az állásfoglalásuknak tartalmaznia kell – a (7) bekezdés szerinti esetben – a településrendezési eszközzel kapcsolatos véleményüket is.
- (11) A megalapozó szakhatóság szakhatósági állásfoglalását harminc napon belül – kivéve, ha a rá vonatkozó jogszabályi előírások ennél rövidebb időtartamot állapítanak meg -, de legkésőbb az utolsó hiányzó dokumentum beérkezésétől számított öt napon belül hozza meg.
- (12) Az ügydöntő szakhatóság állásfoglalását az adott eljárásra vonatkozó külön jogszabályban előírt határidőn belül, ennek hiányában negyvenöt napon belül, több ügydöntő szakhatóság közreműködése esetén a leghosszabb ügyintézési határidőn belül hozza meg. Amennyiben a hiánypótlások elhúzódása miatt ez az ügyintézési határidő nem tartható, úgy az utolsó hiányzó dokumentum beérkezésétől számított öt napon belül hozza meg a döntését a szakhatóság.
- (13) Az építésügyi hatósági eljárásban az ügydöntő szakhatóságként eljáró hatóságok külön eljárásaira vonatkozó illetéket vagy igazgatási szolgáltatási díjat az (1) bekezdésben felsorolt eljárásokra vonatkozó jogszabályok szerint kell megfizetni.
- (14) Az eljáró építésügyi hatóságnak az összevont telepítési eljárásban az elvi építési keretengedélyezési és az integrált építési engedélyezési eljárás lefolytatására a III. fejezetben foglalt, valamint az építési engedélyezési és összevont engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseit, a telekalakítási eljárás lefolytatására az e rendelet elektronikus ügyintézésre vonatkozó, valamint a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézetéről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló kormányrendelet telekalakításra vonatkozó rendelkezéseit az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.
- (15) Az összevont telepítési eljárásban az ügydöntő építésügyi hatóság és a szakhatóságok a tényállás tisztázása érdekében kötelesek a legszélesebb körű együttműködésre és az egymás közötti hatékony kommunikáció biztosítására.

23. Építésügyi hatósági szolgáltatás igénybevétele az összevont telepítési eljárás megindítása előtt

30. § (1) Az építető az összevont telepítési eljárás lefolytatása iránti kérelem benyújtása előtt hatósági

szolgáltatás iránti kérelmet terjeszthet elő az összevont telepítési eljárás lefolytatására hatáskörrel rendelkező építésügyi hatósághoz.

(2) Az építető az építési 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,

ad) arról, hogy van-e a tevékenységnek jelentős hatása a környezetre, ettől függően milyen további környezetvédelmi engedélyek lefolytatásra kerüljen sor és annak mi a tartalma,

b) kérheti továbbá

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

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

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

bd) tájékoztatását a leendő ügyféli körről és a várható hatásterületről.

(3) Az építésügyi hatóság a (2) bekezdés a) pontja szerinti esetekben a kérelem beérkezésétől számított öt napon belül az ÉTDR alkalmazásával megkeresi a vizsgálatra hatáskörrel rendelkező – az összevont telepítési eljárásban ügydöntő szakhatóságként részt vevő – hatóságot. A szakhatóság ügyintézési határideje tizenöt nap. Az építésügyi hatóság a szakhatóság véleményére, illetve saját véleményére alapozva szakmai nyilatkozatot ad a vizsgálatra hatáskörrel

rendelkező hatóság véleményének beérkezését követő munkanaptól számított tíz napon belül.

24. Az összevont telepítési eljárás megindítása

31. § (1) Az összevont telepítési eljárás lefolytatására irányuló kérelem beérkezésétől számított öt napon belül az ügydöntő építésügyi hatóság az eljárás megindításáról

a) elektronikusan értesíti

aa) az építéssel vagy településrendezéssel érintett illetékes önkormányzatot,

ab) az eljárásban részt vevő szakhatóságokat,

ac) nemzetközi eljárás esetén – a környezetvédelmi felelős miniszter útján – a hatásviselő felet,

b) a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésének megfelelően, ennek hiányában papír alapon értesíti

ba) az építetőt és

bb) az ismert ügyfelet.

(2) Az összevont telepítési eljárás lefolytatására irányuló kérelemnek – a kiváltott eljárásoktól függően – tartalmaznia kell

a) azt, hogy a 29. § (1) bekezdésében felsoroltak közül mely hatóságok milyen eljárásainak integrálását kérik az összevont telepítési eljárásban,

b) a beruházással érintett telek címét, helyrajzi számát,

c) a termőföld végleges más célú hasznosításának, erdő esetén annak termelésből történő kivonásának pontos célját, a szükséges teljes területigényt,

d) a kérelmezett telekalakítás célját,

e) az építési beruházás jellegét és – a 29. § (3) bekezdése szerinti jellemzőkre utalással – rövid ismertetését,

f) a kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett hatósági döntések megnevezését, iktatószámát és keltét, vagy az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját,

g) annak felsorolását, hogy a THSZ egyes szakhatósági eljárásaihoz milyen mellékletek kerülnek benyújtásra,

h) a kérelmező aláírását.

25. Telepítési hatásvizsgálati szakasz

32. § (1) A THSZ a 29. § (1) bekezdés a)-g) pontja szerinti, az építési beruházás megvalósításához szükséges önálló eljárásokat válthatja ki.

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

- a) a 8. mellékletben meghatározott építészeti-műszaki és egyéb dokumentációt,
- b) a szakhatóság megkereséséhez szükséges, a szakhatósági eljárások lefolytatásához alkalmas, a 7. mellékletben felsorolt dokumentációt,
- c) a telekalakítás engedélyezéséhez szükséges hatályos záradékkal ellátott változási vázrajzot,
- d) az előzetes régészeti dokumentációt és a földmunkákat bemutató terveket, vagy az örökségvédelem hatóság nyilatkozatát a terület régészeti érintettségéről, valamint a régészeti örökség védelme érdekében elvégzendő régészeti feladatokról,
- e) ha a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll a **29. § (1) bekezdése** szerinti eljárásokban hozott döntések megnevezését, iktatószámát és keltét, vagy az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját,
- f) az Étv. 53/F. § (1) bekezdésében meghatározott kereskedelmi építmény létesítése esetén az Étv. 53/F. § (2) bekezdése szerinti felmentést,
- g) az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének igazolását,
- h) a településrendezési szerződés másolatát és a településrendezési eszköz egyeztetéséhez – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben – előírt telepítési tanulmánytervet, ha az építési beruházás megvalósítása érdekében településrendezési eszköz készítése vagy módosítása szükséges.
- (3) 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 megkeresésétől számított öt napon belül.
- (4) A THSZ-ben a településrendezési eszköz módosításának, elfogadásának egyeztetési szakaszát a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet szerint e fejezetben foglalt eltérésekkel kell lefolytatni.
- 33. § (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 tizenöt napon belül hozza meg.
- (2) Ha a településrendezési eszköz véleményezési eljárása is a THSZ-ben kerül lefolytatásra, akkor a szakhatóságok állásfoglalásának a településrendezési eszköz elfogadásával kapcsolatos – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti tartalmú – véleményt is tartalmaznia kell.
- (3) 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 megadásának telepítési kereteit, a tervezett tevékenység folytatásának környezetvédelmi feltételeit, továbbá a településrendezési eszköz módosítása esetén a településrendezési eszközzel kapcsolatos megállapításait és jóváhagyásának szakmai feltételeit.
- (4) A telepítési engedély az összevont eljárások fajtáitól függően egyben
- a) elvi építési keretengedély,
- b) telekalakítási engedély,
- c) termőföld végleges más célú hasznosításának engedélye,
- d) az erdő területi igénybevételének engedélye,
- e) régészeti feltárási engedély,
- f) környezetvédelmi engedély vagy egységes környezethasználati engedély,
- g) a településrendezési eszközzel kapcsolatos vélemény.
- (5) A telepítési engedély tárgyában hozott döntés rendelkező része a Ket. 72. § (2) bekezdésében foglaltakon kívül – a (4) bekezdés szerinti tartalomtól függően – tartalmazza:
- a) az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,
- b) 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,
- c) a döntéssel érintett valamennyi telek címét, helyrajzi számát,
- d) az eljáró hatóság – kérelemtől függően – elvi építési keretengedély, telekalakítási engedély, régészeti feltárási engedély tárgyában hozott döntését, az engedély feltételeit,

- e) az eljáró hatóságnak a **29. § (1) bekezdésében** felsorolt, a kérelem tárgyát képező kiváltott eljárásokban az ügydöntő szakhatóságok állásfoglalása alapján hozott döntését,
- f) az építési beruházás megvalósításának jogszabályban és az ügydöntő szakhatóságok állásfoglalásában előírt feltételeit, azaz
- fa)** a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezési feltételeire, a földvédelmi járulék megfizetésére vonatkozó előírásokat,
- fb)** az erdő igénybevételének engedélyezésére, feltételeire, az erdővédelmi járulék megfizetésére vonatkozó rendelkezéseket,
- g)** az engedély hatályát, meghosszabbításának módját, feltételeit,
- h)** a megalapozó szakhatóságok állásfoglalását és kikötéseit,
- i)** a szakhatóságok településrendezési eszközzel kapcsolatos – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti – véleményét, jóváhagyásuk szakmai feltételeit.
- (6)** A döntés az engedély tárgyától függően tartalmazza:
- a)** a tájékoztatást arról, hogy
- aa)** a telepítési engedély megadásáról szóló végzés ellen fellebbezésnek helye nincs, az abban foglaltak csak az integrált építési engedély elleni jogorvoslatban támadhatók,
- ab)** a telepítési engedély a környezethasználat megkezdésére, építési tevékenység végzésére nem jogosít,
- ac)** a régészeti feltárás a telepítési engedély kézhezvétele után megkezdhető,
- ad)** az engedélyezett végleges más célú termőföld felhasználást, erdő igénybevételt, környezethasználatot és a kérelmezett tevékenységet, a telepítési engedélyben meghatározott időn belül és csak a jogerős integrált építési engedély birtokában szabad megkezdeni és folytatni,
- ae)** a telekalakítási engedély alapján a változás ingatlan-nyilvántartáson való átvezetése csak az integrált építési engedély végrehajthatóvá válása után kérhető, és az átvezetés megtörténtét az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor igazolni köteles,
- af)** a telepítési engedély nem mentesíti az építetőt a környezethasználat és az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól,
- ag)** az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező dokumentációba mikor, hol és milyen módon tekinthet be,
- b)** a figyelmeztetést arra, hogy
- ba)** a földvédelmi és az erdővédelmi járulékot az előírt határidőre be kell fizetni,
- bb)** az előírt régészeti feltárást a kivitelezés megkezdéséig be kell fejezni.
- 34. § (1)** A telepítési engedély egy évig hatályos, kivéve, ha a hatályossága alatt
- a)** az építetű kezdeményezte az engedély hatályának meghosszabbítását és a telepítési engedély hatályát az építésügyi hatóság az **52. §-ban** meghatározottak szerint ez idő alatt meghosszabbította, vagy
- b)** az IÉSZ lefolytatását a mellékletek benyújtásával kezdeményezték.
- (2)** A telepítési engedély
- a)** környezethasználat megkezdésére,
- b)** építési tevékenység végzésére nem jogosít, és nem mentesíti az építetűt a környezethasználat és az építési beruházás megvalósításához, az építési tevékenység megkezdéséhez a jogszabály szerint szükséges más hatósági engedélyek vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.
- (3)** A régészeti feltárás a telepítési engedély kézhezvétele után megkezdhető.
- (4)** Az engedélyezett végleges más célú termőföld felhasználást, erdő igénybevételt, környezethasználatot és a kérelmezett tevékenységet a telepítési engedélyben meghatározott időn belül és csak a jogerős integrált építési engedély birtokában szabad megkezdeni és folytatni.
- (5)** A telekalakítási engedély alapján a változás ingatlan-nyilvántartáson való átvezetése csak az integrált építési engedély végrehajthatóvá válása után kérhető, és az átvezetés megtörténtét az építetű az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor – az építési naplóban történő rögzítéssel is – igazolni köteles.
- (6)** A telepítési engedélyről szóló, iratazonosítóval ellátott végzést közölni kell:
- a)** ügyféli minőségben, az értesítettek körének felülvizsgálata mellett
- aa)** az építetűvel vagy meghatalmazottjával,

- ab)** az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával,
- ac)** azzal, akit az építésügyi hatóság az eljárásba ügyfélként bevont,
- ad)** 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,
- b)** tájékoztatásul
- ba)** azzal, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlannyilvántartásba bejegyezték és ügyféli jogállással nem rendelkezik,
- bb)** az építési tevékenység helye szerinti települési önkormányzat polgármesterével,
- bc)** azzal a hatósággal, amely az ügyben szakhatósági állásfoglalást adott,
- bd)** az eljáró ingatlanügyi hatósággal, ha az engedély egyben telekalakítási engedély is,
- be)** a Magyar Nemzeti Múzeummal, ha az engedély egyben régészeti feltárási engedély is.

26. Integrált építési engedélyezési szakasz

- 35. § (1)** Az IÉSZ a következő önálló eljárásokat válthatja ki:
- a)** egységes környezethasználati engedélyezési eljárás,
 - b)** építési engedélyezési eljárás,
 - c)** az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési eljárása.
- (2)** Az IÉSZ megindítását a telepítési engedély jogerőre emelkedésétől számított egy éven belül külön kérelem nélkül, a **29. § (1) bekezdés a) pontja** szerinti esetben az érintett településrendezési eszköz hatálybalépését követően lehet kezdeményezni az előírt mellékletek benyújtásával.
- (3)** Az IÉSZ megindításához – a tartalomtól függően – mellékelni kell
- a)** a telepítési engedélyben tett kikötés, feltétel teljesítésének igazolását,
 - b)** az építési beruházás megvalósításához még szükséges a **29. § (1) bekezdés c)-g) és i) pontja** szerinti önálló eljárásban kiadott jogerős engedély megnevezését, iktatószámát és keltét, vagy az ÉTDR ügyés iratazonosítóját,
 - c)** az Étv. 53/F. § (1) bekezdésében meghatározott kereskedelmi építmény létesítése esetén az Étv. 53/F. § (2) bekezdése szerinti felmentést,

- 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 8. mellékletben meghatározott építészeti-műszaki dokumentációt,
 - b)** az ügydöntő szakhatósági állásfoglalás beszerzéséhez szükséges 7. melléklet szerinti dokumentációt.
- (5)** Az IÉSZ megindulásáról az építésügyi hatóság a mellékletek beérkezésétől számított öt napon belül
- a)** elektronikusan értesíti
 - aa)** az építéssel vagy településrendezéssel érintett illetékes önkormányzatot,
 - ab)** az eljárásban részt vevő szakhatóságokat,
 - ac)** 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 környezetvédelemért felelős minisztert,
 - b)** a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésének megfelelően, ennek hiányában papír alapon értesíti
 - ba)** a kérelmezőt,
 - bb)** az ismert ügyfelet.
- (6)** Az integrált építési engedély iránti kérelem elbírálása során a telepítési engedélyben foglaltak az építésügyi hatóságot és a szakhatóságokat – azokban a kérdésekben, amelyekről kifejezetten rendelkeztek, illetve amelyekről az 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)** Ha a THSZ kiváltotta a telekalakítási engedélyezési eljárást, akkor az integrált építési engedély megadásának nem feltétele a telek rendezettsége. A telekalakítási engedély alapján a változás ingatlannyilvántartáson való átvezetéséről az építető köteles a kivitelezés megkezdéséig gondoskodni.
- (8)** Ha a THSZ kiváltotta a településrendezési eszköz jóváhagyási eljárásának egyeztető szakaszát is, akkor integrált építési engedély iránti kérelem csak a településrendezési eszköz elfogadása és hatálybalépése esetén bírálható el.

(9) A határozat rendelkező része, az építési engedélyezési eljárásban hozott döntés **19. § (4) bekezdésében** meghatározott tartalmi elemein kívül tartalmazza:

- a) az ÉTDR ügy- és irataazonosítót,
- b) 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,
- c) a hatóságnak a környezetvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalása alapján az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásban hozott döntését,
- d) az egységes környezethasználati engedély feltételeit.

(10) A határozat az engedély tárgyától függően tartalmazza a tájékoztatást arról, hogy

- a) a telepítési engedély megadásáról szóló végzésben hozott döntés a határozat elleni jogorvoslati eljárásban támadható,
- b) a telekalakítási engedély alapján a változást az ingatlan-nyilvántartáson az integrált építési engedély végrehajthatóvá válása után, az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdése előtt át kell vezetni, és annak megtörténtét építető az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor igazolni köteles.

(11) Az integrált építési engedélyről hozott, iratazonosítóval ellátott döntést közölni kell:

- a) ügyféli minőségben, az értesítettek körének fel tüntetése mellett
 - aa) az építetővel vagy meghatalmazottjával,
 - ab) az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával,
 - ac) azzal, akit az építésügyi hatóság az eljárásba ügyfélként bevont,
 - ad) az Espooi egyezmény szerinti nemzetközi eljárás esetén a hatásviselő félnek,
- b) tájékoztatásul
 - ba) azzal, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és ügyféli jogállással nem rendelkezik,

- bb) az építési tevékenység helye szerinti települési önkormányzat polgármesterével,
- c) azzal a hatósággal, amely az ügyben szakhatósági állásfoglalást adott.

(12) A jogerős döntést közölni kell:

- a) az építetővel vagy meghatalmazottjával,
- b) az építésfelügyeleti hatósággal az ÉTDR-en keresztül,
- c) a fővárosi és megyei kormányhivatal munkavédelmi felügyelőségével, ha az építési tevékenységgel érintett építmény azbesztet tartalmaz,
- d) az eljáró ingatlanügyi hatósággal, ha a THSZ-ben telekalakítási engedély kiadására is sor került.

(13) Az építésügyi hatóság

- a) a jogerős döntést követően haladéktalanul tájékoztatást ad az ÉTDR mindenki által látható felületén a jogerős engedély tárgyáról és típusáról, továbbá
- b) jogerőre emelkedésére tekintet nélkül a Ket. szabályai szerint nyilvánosan közzéteszi azt az integrált építési engedély tárgyában hozott határozatot a telepítési engedély tárgyában hozott végzéssel együtt, valamint a felfüggesztés tárgyában hozott végzést és a szakhatósági állásfoglalást, amit az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem tárgyában olyan eljárásban hozott, amelyben a szakhatóságként eljáró környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség a tevékenység következtében várható környezeti hatások jelentőségét vizsgálta.

VII. FEJEZET AZ ORSZÁGOS ÉPÍTÉSI KÖVETELMÉNYEKTŐL VALÓ ELTÉRÉS ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁSA

27. Az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezése iránti kérelem és mellékletei

36. § (1) Az OTÉK IV. Fejezetében foglalt előírásoktól eltérő műszaki megoldás tervezése esetén az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezésére az OTÉK 111. § (4) bekezdésében foglaltak tekintetében – figyelemmel a természeti erő-

³A 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 36. § (2) bekezdése a 394/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet 65. § (3) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2013.01.01.

források fenntarthatóságának biztosítására vonatkozó követelményekre – az építésügyi hatóságtól engedély kérhető.

- (2) ³ Az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezése iránti kérelmet elő lehet terjeszteni
- a) önálló kérelemként,
 - b) az építési vagy a fennmaradási engedély iránti kérelemmel együtt,
 - c) az összevont engedélyezési eljárás második szakaszában az építési engedélyezési szakaszban, vagy
 - d) az összevont telepítési eljárás második szakaszában az integrált építési engedélyezési szakaszban.
- (3) A kérelemhez elektronikus formátumban mellékelni kell
- a) a 8. mellékletben meghatározott azon építészeti-műszaki dokumentáció részeket, amelyeket az eltérés műszaki tartalma érint,
 - b) a műszaki leírásban az eltérés műszaki szükségességének bemutatását,
 - c) ha a kérelem benyújtásakor előzetes szakhatósági állásfoglalás nem áll rendelkezésre, a szakhatóság megkereséséhez szükséges 5. melléklet szerinti dokumentációt,
 - d) az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását.
- (4) A kérelemhez mellékelni lehet
- a) ha a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll, az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását – amennyiben az nem az ÉTDR igénybevételel került beszerzésre – és a hozzá tartozó, a szakhatóság által záradékolt építészeti-műszaki dokumentációt,
 - b) a 4. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatokat, illetve az ügyben érintett összes ismert ügyfélnek a fellebbezési jogról lemondó nyilatkozatát.

28. Az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezése iránti kérelem elbírálása, a döntés meghozatala

37. § (1) Az eljárás megindításáról nem kell értesítést kibocsátani.
- (2) Az eljárásban a kérelem tartalmától függően mellőzhető a helyszíni szemle lefolytatása.
- (3) Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja, hogy a tervezett eltérés, az érintett szakhatóság állásfoglalása, illetve a rendeltetésszerű és biz-

tonságos használat követelményeinek figyelembevételével engedélyezhető-e.

- (4) 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, hat hónappal 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 hozza meg.
- (5) A határozat három fő részből áll:
- a) rendelkező rész,
 - b) indokolási rész,
 - c) figyelmeztető és tájékoztató rész.
- (6) Az önállóan előterjesztett kérelem ügyében hozott határozat rendelkező része, a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül tartalmazza:
- a) az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,
 - b) az érintett telek címét, helyrajzi számát,
 - c) a tervezett és engedélyezett eltérés rövid leírását,
 - d) az engedély hatályát.
- (7) Az önállóan előterjesztett kérelem ügyében hozott határozat tartalmazza a tájékoztatást arról, hogy
- a) az eltérési engedély önmagában építési tevékenység végzésére nem jogosít, és nem mentesíti építetett az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól,
 - b) az eltérési engedély hatálya nem hosszabbítható meg,
 - c) az építésügyi hatóságot kizárólag a hatályossága alatt benyújtott építési vagy fennmaradási engedély iránti kérelem elbírálása során köti az általa engedélyezett eltérés tekintetében,
 - d) a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba milyen módon tekinthet be.
- (8) A 36. § (2) bekezdés b) és c) pontja szerinti esetben, az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezése iránti kérelem ügyében az építésügyi hatóság az építési, illetve a fennmaradási engedély, a 36. § (2) bekezdés d) pontja szerinti esetben az integrált építési engedély tárgyában hozott határozatában dönt.

- (9) Az építésügyi hatóság a határozaton feltünteteti az értesítettek körét a **38. § (2) bekezdésében** foglaltak szerint.
- (10) Az önállóan előterjesztett kérelemben hozott jogerős eltérési engedély egy évig hatályos és a hatálya nem hosszabbítható meg.

29. A döntés közlése

- 38. § (1)** Az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezése iránti kérelem ügyében hozott döntés szóban nem közölhető.
- (2) Az iratazonosítóval ellátott döntést közölni kell:
- a) ügyféli minőségben, az értesítettek körének feltüntetése mellett
 - aa) az építtetővel vagy meghatalmazottjával,
 - ab) az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával,
 - b) tájékoztatásul azzal, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és ügyféli jogállással nem rendelkezik,
 - c) azzal a hatósággal, amely az ügyben szakhatósági állásfoglalást adott.
- (3) A jogerős döntést közölni kell az építtetővel vagy meghatalmazottjával, a jogerőre emelkedéstől számított három napon belül a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésének megfelelően.
- (4) A döntés jogerőre emelkedése esetén az építésügyi hatóság a jogerőre emelkedés napját az ÉTDR-ben rögzíti és az engedélyezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus engedélyezési záradékkal látja el.
- (5) A jogerős döntés a hozzá tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.

VIII. FEJEZET HASZNÁLATBAVÉTELI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

30. A használatbavételi engedély iránti kérelem és mellékletei

- 39. § (1)** Használatbavételi engedély alapján vehető használatba a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel érintett építmény, építményrész, ha
- a) műemlék, vagy

- b) annak használatbavételi engedélyezési eljárásába szakhatóságot szükséges bevonni.
- (2) Szakhatóságot kell bevonni a használatbavételi engedélyezési eljárásba, ha az építési engedélyezési eljárás lefolytatásához a szakhatóság kikötéssel vagy feltételekkel járult hozzá, vagy ha az építési tevékenység folyamán az engedélyezett tervektől eltértek és az eltérés a szakhatóság állásfoglalásának tartalmát érinti.
- (3) A használatbavételi engedély iránti kérelemmel egy időben a fennmaradási engedélyezésre irányuló kérelem is előterjeszhető.
- (4) A használatbavételi engedély iránti kérelmet az építtető az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési engedély hatályossága alatt – a használatbavétel előtt – nyújtja be az építésügyi hatósághoz.
- (5) Új épület vagy meglévő épület – az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező – bővítése esetén a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztésével egyidőben a földhivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) elektronikusan fel kell tölteni.
- (6) Az **(5) bekezdésben** meghatározott változási vázrajz feltöltésének hiánya a használatbavételi engedélyezési eljárás lefolytatását és a használatbavételi engedély kiadását nem akadályozza, azonban ha az **(5) bekezdésben** foglaltaknak a kérelmező nem tett eleget, az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély rendelkező részében határidő megjelölésével kötelezi az építtetőt a változási vázrajznak az OÉNY-be történő elektronikus feltöltésére.
- (7) Egy telken, egy építésügyi hatósági engedély alapján ütemezetten megépült több építményre vagy önálló rendeltetési egységre külön-külön ütemenként is lehet használatbavételi engedélyt kérelmezni.
- (8) 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) a szakhatóság megkereséséhez szükséges 5. melléklet szerinti dokumentációt, ha a kérelem benyújtásakor előzetes szakhatósági állásfoglalás nem áll rendelkezésre, valamint

c) az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását.

(9) A kérelemhez mellékelni lehet

- a) az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását – amennyiben az nem az ÉTDR igénybevételel került beszerzésre – és a hozzá tartozó, a szakhatóság által záradékolt építészeti-műszaki dokumentációt, ha a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll,
- b) a 4. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatokat, illetve az ügyben érintett összes ismert ügyfélnek a fellebbezési jogról lemondó nyilatkozatát.

31. A használatbavételi engedély iránti kérelem elbírálása, a döntés meghozatala

40. § (1) Az eljárás megindításáról nem kell értesítést kibocsátani.

(2) A használatbavételi engedély iránti kérelem elbírálása során, helyszíni szemle megtartása mellett az építésügyi hatóság meggyőződik arról, hogy

- a) az építési tevékenységet az építési engedélynek, módosított építési engedélynek, az ahhoz tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően végezték-e el,
- b) a tapasztalt eltérések
 - ba) építésügyi hatósági engedélyhez kötöttek-e,
 - bb) műemlék esetén örökségvédelmi 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.

(3) A használatbavételi engedély akkor adható meg, ha az építmény az OTÉK-ban meghatározott rendeltetészerű és biztonságos használat követelményeinek, az építési engedélynek és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelel és

- a) az eltérések nem építésügyi hatósági engedélyhez kötöttek,
- b) az eltérés műemlék esetén a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek vagy további feltétel előírása mellett megfelel.

(4) Ha a használatbavételi engedélyezéskor az építésügyi hatóság a rendeltetészerű 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 – a kötelezésre vonatkozó, e rendeletben foglalt előírások szerint – kötelezi az építetetőt a még fennálló hibák, hiányosságok megszüntetésére, a kulturális örökség védelme érdekében szükséges munkálatok elvégzésére.

(5) 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 rendeltetészerű és biztonságos használhatóságát gátolja vagy akadályozza.

(6) Az építésügyi hatóság a használatbavételi engedélyezési eljárásban az érdemi döntést, ha

- a) a kérelem hiánytalan és a kérelem elbírálásához szükséges, hat hónaponál nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalás rendelkezésre áll, az eljárás megindulásától számított tizenöt napon belül,
- b) a kérelem hiányos vagy szakhatóságot kell bevonni az eljárásba, az utolsó pótoltt dokumentum vagy szakhatósági állásfoglalás beérkezésétől számított tíz napon belül hozza meg.

(7) A határozat rendelkező része a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül tartalmazza:

- a) az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,
- b) az építési engedély számát, keltét,
- c) a használatbavételi engedély kikötéseit,
- d) - eljárási bírság kiszabásának kilátásba helyezése mellett – kötelezést
- da) a rendeltetészerű és biztonságos használatot nem veszélyeztető kisebb hibák és hiányosságok esetén a megállapított hibák és hiányosságok megszüntetése érdekében, határidő kifizése mellett a szükséges építési munkák elvégzésére,
- db) arról, hogy az építetetőnek az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendeletben foglaltak szerint az engedély közlését követően, de legkésőbb a döntésben előírt munkálatok teljesítésétől számított kilencven napon belül az épületről az energetikai tanúsítványt el kell készítenie és gondoskodnia kell annak az OÉNY-be történő feltöltéséről,

dc) arról, hogy a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követő hatvan napon belül – amennyiben erre korábban nem került sor – a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése, valamint az OÉNY-ben történő feltüntetés érdekében a megvalósult állapotról a hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajzot kell az OÉNY-be feltölteni.

(8) A határozat tájékoztatást tartalmaz arra vonatkozóan, hogy az építető az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) 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.

(9) Az építésügyi hatóság a határozaton a **41. § (2) bekezdésében** foglaltak szerint feltünteti az értesítettek körét.

32. A döntés közzéte

41. § (1) A használatbavételi engedély iránti kérelemben hozott döntés szóban nem közölhető.

(2) Az iratazonosítóval ellátott döntést közölni kell:

- a)** ügyféli minőségben, az értesítettek körének feltüntetése mellett
- aa)** az építetővel vagy meghatalmazottjával,
- ab)** az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával,
- ac)** azzal, akit az építésügyi hatóság az eljárásba ügyfélként bevont,
- b)** azzal a hatósággal, amely az ügyben szakhatósági állásfoglalást adott.

(3) A jogerős döntést közölni kell:

- a)** az építetővel vagy meghatalmazottjával,
- b)** az ingatlan-nyilvántartást vezető első fokú ingatlanügyi hatósággal.

(4) A használatbavételi engedély jogerőre emelkedése esetén az építésügyi hatóság a jogerőre emelkedés napját az ÉTDR-ben rögzíti.

(5) Az építésügyi hatóság a jogerős használatbavételi engedélyt a jogerőre emelkedés időpontjának tudomásra jutásától számított három napon belül megküldi az építetőnek vagy meghatalmazottjának a

kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésének megfelelően.

(6) A használatbavételi engedély határozatlan ideig hatályos.

(7) A hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajznak az OÉNY-be történt feltöltését követően a jogerős használatbavételi engedély papír alapon történő megküldésével az építésügyi hatóság megkeresi az ingatlan fekvése szerint illetékes első fokú ingatlanügyi hatóságot a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt.

IX. FEJEZET FENNMARADÁSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

33. A fennmaradási engedély iránti kérelem és mellékletei

42. § (1) Az építésügyi hatóság – a bontás tudomásulvétele nélkül és a tudomásulvételtől eltérően végzett jogszerűtlen bontási tevékenységek kivételével – az Étv. 48. § (2) bekezdés a)-d) pontjában meghatározott jogszerűtlen és az Étv. 48. § (5) bekezdésében meghatározott szakszerűtlen építési tevékenységek esetén, amennyiben annak jogszabályi feltételei fennállnak, az építető, vagy amennyiben az építető személye nem ismert, a tulajdonos kérelmére fennmaradási engedélyt ad.

(2) Az építésügyi hatóság a bontás tudomásulvétele nélkül és a tudomásulvételtől eltérően végzett bontási tevékenység esetén a jogszerűtlenül végzett bontási tevékenységet

- a)** az építető, vagy amennyiben az építető személye nem ismert, a tulajdonos kérelmére,
- b)** az **a) pontban** meghatározottak hiányában hivatalból tudomásul veszi.

(3) A fennmaradási engedély iránti kérelemben

- a)** az országos építési követelményektől eltérő műszaki megoldás engedélyezésére,
- b)** a műemlékileg védett építmény esetén az örökségvédelmi engedélyre,
- c)** az **(1) bekezdés** szerinti jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül megépített építmény **ca)** továbbépítésére vagy **cb)** használatbavételére irányuló kérelem is előterjeszhető.

(4) A fennmaradási engedély iránti kérelemhez, a tartalmától függően mellékelni kell:

- a) jogszabályban előírt esetekben
 - aa) a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményét vagy
 - ab) a településrendezési és építésügyi-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét,
 - b) az Étv. 53/F. § (1) bekezdésében meghatározott kereskedelmi építmény létesítése esetén az Étv. 53/F. § (2) bekezdése szerinti felmentést,
 - c) az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását.
- (5) Amennyiben a kérelmező birtokában van
- a) a Khvr.-ben meghatározott esetekben jogerős környezetvédelmi vagy jogerős egységes környezethasználati engedély – kivéve, ha az az összevont telepítési eljárásban került kiadásra -, illetve az előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat, több megvalósulási szakaszra bontott építkezés esetén az összes szakaszra együttesen,
 - b) erdőterület igénybevétele esetén az erdészeti hatóság engedélye – kivéve, ha az az összevont telepítési eljárásban került kiadásra -,
 - c) termőföld igénybevétele esetén a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló jogerős hatósági határozat – kivéve, ha az az összevont telepítési eljárásban került kiadásra -, az iktatószám megjelölésével nyilatkozhat ezek meglétéről vagy mellélkelheti azokat a kérelemhez.
- (6) A kérelemhez elektronikus formátumban mellékelni kell:
- a) a 8. mellékletben meghatározott építészeti-műszaki dokumentációt,
 - b) ha a kérelem benyújtásakor előzetes szakhatósági állásfoglalás nem áll rendelkezésre, a szakhatóság megkereséséhez szükséges, 5. melléklet szerinti dokumentációt.
- (7) A kérelemhez mellékelni lehet
- a) ha a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll, az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását – amennyiben az nem az ÉTDR igénybevételével került beszerzésre – és a hozzá tartozó, a szakhatóság által záradékolt építészeti-műszaki dokumentációt,
 - b) a 4. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatokat, és az ügyben érintett összes ismert ügyfélnek a fellebbezési jogról lemondó nyilatkozatát.

34. A fennmaradási engedély iránti kérelem elbírálása, a döntés meghozatala

- 43. § (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.
- (2) Az építésügyi hatóság a helyszíni szemle megtartásának idejéről és tényéről az eljárás megindulásáról szóló értesítésben ad tájékoztatást.
- (3) Az építésügyi hatóság – az építésügyi monitoring alkalmazás (a továbbiakban: ÉMO) előzetes igénybevételeivel – a helyszíni szemlén vizsgálja, hogy
- a) adottak-e a döntés meghozatalának szakmai feltételei,
 - b) a meglévő állapotot rögzítő építészeti-műszaki dokumentáció tartalma megfelel-e a valóságnak, továbbá
 - c) az érintett telken folytatnak-e építési tevékenységet.
- (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 kérelmet hiányosan nyújtotta be és a 11. § szerinti hiánypótlási felhívásnak a megadott határidőben nem tett 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 hat 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 haladéktalanul intézkedik a bontásról.
- 44. § (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, hat 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) Az építésügyi hatóság a fennmaradási engedély iránti kérelmet elutasítja, ha az építési tevékenység engedélyezését a polgármester a településképi véleményében nem javasolta.
- (3) 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, teljesítési határidejéről és a **42. § (3) bekezdése** szerinti kérelmek elbírálásáról.
- (4) Ha az építményt, építményrészt jogszerűtlenül bontották le, az építésügyi hatóság azt – építésügyi bírság megállapítása mellett – határozattal tudomásul veszi.
- (5) Ha az építmény fennmaradási engedélyezésére az építmény befejezése (rendeltetésszerű és biztonságos használatra való alkalmas állapotának elérése) előtt kerül sor, a továbbépítésre – amennyiben a fennmaradó 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 döntéseit egybefoglalja.
- (6) 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.
- (7) Az építésügyi hatóság jogszerűtlen vagy szakszerűtlen építési tevékenység esetén az építésügyi bírság mértékét az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint állapítja meg és rögzíti az elektronikus építésügyi bírságnyilvántartó alkalmazásban.
- (8) A határozat rendelkező része – a döntéstől függően – az építési, használatbavételi engedélyezési eljárásban hozott döntés tartalmi elemein túl tartalmazza:
- a) a bírság kiszabásának alapját képező fennmaradási, bontást tudomásul vevő rendelkezést, az építésügyi bírság összegét,
- b) az e-bírság elektronikus alkalmazással generált egyedi bírság-azonosító kódot,
- c) az építésügyi hatóság által rendelkezésre bocsátott készpénzátutalási megbízáson vagy a banki átutalási megbízáson az egyedi bírság-azonosító kódnak, a határozat számának, a kötelezett és a bírság megnevezésének feltüntetésére vonatkozó figyelmeztetést,
- d) az építésügyi bírság befizetésének határidejét,
- e) a befizetés megtörténtének nyolc napon belüli igazolására vonatkozó figyelmeztetést,
- f) az építmény átalakításának vagy részleges bontásának esetleges kötelezettségét, teljesítési határidejét és elmaradásának jogkövetkezményét,
- g) az építményrészre vonatkozó fennmaradási engedély megadása esetén az építmény továbbépítéséről történő rendelkezést,
- h) a fellebbezés tekintetében a bírságra vonatkozó, eltérő ügyfélkörre vonatkozó megállapítást.
- (9) A határozat indokolási része – a rendelkezéstől függően – az építési, használatbavételi engedélyezési eljárásban hozott döntés tartalmi elemein túl tartalmazza:
- a) a szabálytalanság tudomásra jutásának időpontját,
- b) a szabálytalan építési tevékenység előzményének, az építmény rendeltetésének, műszaki tartalmának és készültségi fokának pontos leírását,
- c) a tényállás tisztázásának folyamatát, a bizonyítékok ismertetését,
- d) az elrendelt szabályossá tételi kötelezettség műszaki szükségességét, tartalmát alátámasztó szakmai indokolást,
- e) a bírság összegének tételes kiszámítását, feltüntetve az alaphírságot, és számított építményérték meghatározása esetén a szabálytalan építmény mértékének számítását, a szabálytalan építménytípusnak megfelelő egységárat, a készültségi fokot és a bírság százalékát.
- (10) A határozat – az építési, használatbavételi engedélyezési eljárásban hozott döntés tájékoztató részének tartalmi elemein túl – tájékoztatást tartalmaz arra, hogy a szabálytalanság a bírság befizetésének határidején belül történő megszüntetése esetén az építésügyi bírság elengedhető.
- (11) A fennmaradási engedélyezési eljárásra az építési, a használatbavételi és országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési eljárás szabályait az e fejezetben meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

X. FEJEZET BONTÁSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

35. A bontási engedély iránti kérelem és mellékletei

45. § (1) Bontási engedély alapján végezhető

- a) a műemléket érintő,
- b) a helyi építészeti örökségvédelemmel érintett építményt, építményrészt érintő,
- c) a zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén az építmény alapozását, vagy csatlakozó tartószerkezetét is érintő bontási tevékenység.

(2) A bontási engedély iránti kérelemhez elektronikus formátumban mellékelni kell

- a) a 8. mellékletben meghatározott építészeti-műszaki dokumentációt, valamint
- b) az eljárási illeték befizetésének igazolását.

(3) A kérelemhez mellékelni lehet a **4. § (4) bekezdése** szerinti nyilatkozatokat, illetve az ügyben érintett összes ismert ügyfélnek a fellebbezési jogról lemondó nyilatkozatát.

36. A bontási engedély iránti kérelem elbírálása, a döntés meghozatala

46. § (1) A bontási engedélyezési eljárás során az építésügyi hatóság helyszíni szemle megtartása mellett méri fel, hogy

- a) adottak-e a döntés meghozatalának feltételei,
- b) az érintett telken megkezdték-e a bontási tevékenységet,
- c) a tervezett bontási tevékenység nem veszélyeztetheti-e a csatlakozó építmény, építményrész vagy a szomszédos telkeken lévő építmények állapotát.

(2) A bontási engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság a kérelem és mellékletei, valamint a helyszíni szemle tapasztalatai alapján 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,

d) a tervezőként megjelölt személy jogosult-e a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos dokumentáció elkészítésére,

e) az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak-e és tartalmuk megfelel-e az **a)-d) pont** előírásainak.

(3) Műemlék esetén a **(2) bekezdésben** foglaltakon túl az építésügyi hatóság azt is vizsgálja, hogy a tervezett bontási tevékenység a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.

(4) Az építésügyi hatóság, ha a bontási kérelem a **(2)-(3) bekezdésben** foglalt feltételeket megsérti, a kérelmet határozattal elutasítja.

(5) Az építésügyi hatóság azt a személyt, aki tervezői jogosultság nélkül végez bontási engedélyhez kötött építészeti-műszaki tervezési tevékenységet, 100 000 forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújtja.

(6)⁴ A bontási engedély iránti kérelem tárgyában az érdemi döntést

a) ha a kérelem hiánytalan és az eljárásba szakhatóságot nem kell bevonni, vagy a kérelem elbírálásához szükséges hat hónapon belül 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.

(7) Ha az építésügyi hatóság a helyszíni szemlén megállapítja, hogy a tervezett bontási tevékenységet engedély nélkül megkezdték, a bontási engedély iránti kérelmet nyolc napon belül elutasítja és

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

b) részleges építménybontás esetén az engedély nélküli bontási tevékenység elvégzésének tényét tizen-

⁴A 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 46. § (6) bekezdése a 394/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet 65. § (4) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2013.01.01.

öt napon belül tudomásul veszi és építésügyi bírságot szab ki, a fennmaradt bontási tevékenységre – ha annak a feltételei fennállnak – bontási engedélyt ad ki.

(8) Az építésügyi hatóság a (7) bekezdésben meghatározott döntéseit egybefoglalja.

47. § (1) A határozat rendelkező része a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül, az engedély tárgyától függően tartalmazza:

- a) az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját,
- b) a bontási tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,
- c) a bontási tevékenység rövid leírását, az építmény rendeltetését, az önálló rendeltetési egység számát és rendeltetésének megjelölését,
- d) az engedély hatályát, meghosszabbításának módját, feltételeit.

(2) A határozat indokolási része a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül, az engedély tárgyától függően tartalmazza:

- a) összefoglalóan az elfogadott, figyelembe vett szakértői véleményt,
- b) az ügyféli kör megállapításának módját, indokolását.

(3) A határozat tájékoztatást tartalmaz arról, hogy

- a) az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt, a bontási tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól,
- b) a bontási engedély polgári jogi igényt nem dönt el,
- c) a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba milyen módon tekinthet be,
- d) az építtető a 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,
- e) tájékoztatást arról, hogy a tervezett bontási tevékenység megkezdését az építésfelügyeleti hatósághoz előzetesen be kell-e jelenteni és hogy az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az építtetői fedezetkezelés hatálya alá tartozik-e,
- f) 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,

g) a bontási tevékenység befejezését követően harminc napon belül az ingatlan-nyilvántartási változás átvezetése, valamint az OÉNY-ben történő feltüntetés érdekében a megvalósult állapotról hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajzot kell az OÉNY-be feltölteni.

(4) Az építésügyi hatóság a bontás tényéről és a (3) bekezdés g) pontjának teljesítéséről a változás átvezetése iránt végzéssel megkeresi az első fokú ingatlanügyi hatóságot.

37. A döntés közlése

48. § (1) A bontási engedély iránti kérelem tárgyában hozott döntés szóban nem közölhető.

(2) Az iratazonosítóval ellátott döntést közölni kell:

- a) ügyféli minőségben, az értesítettek körének feltüntetése mellett
 - aa) az építtetővel vagy meghatalmazottjával,
 - ab) az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával,
 - ac) azzal, akit az építésügyi hatóság az eljárásba ügyfélként bevont,
 - b) tájékoztatásul azzal, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és ügyféli jogállással nem rendelkezik.

(3) A jogerős döntést közölni kell:

- a) az építtetővel vagy meghatalmazottjával,
- b) az építésfelügyeleti hatósággal az ÉTDR-en keresztül,
- c) a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőséggel.

(4) Az építésügyi hatóság a jogerős döntést követően haladéktalanul tájékoztatást ad az ÉTDR mindenki által látható felületén a jogerős engedély tárgyról és típusáról.

(5) A bontási engedély jogerőre emelkedése esetén az építésügyi hatóság a jogerőre emelkedés napját az ÉTDR-ben rögzíti és az engedélyezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus engedélyezési záradékkal látja el.

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

(7) Az építésügyi hatóság – az építetőnek a bontási engedélykérelembe foglalt erre irányuló külön kérelme alapján – a jogerős bontási engedélyt és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészetiműszaki dokumentációt a jogerőre emelkedés tudomásra jutásától számított három napon belül megküldi az építetőnek vagy meghatalmazottjának a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésnek megfelelően.

38. A bontási engedély hatálya

49. § (1) A bontási engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított egy évig hatályos. A bontási engedély hatálya meghosszabbodik, ha a hatályossága alatt

- a) a bontási engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy
- b) a tényleges bontási tevékenységet megkezdték, azt folyamatosan végzik és a bontási tevékenység megkezdésétől számított három éven belül befejezik.

(2) Az építetőnek a bontási tevékenység befejezését a befejezéstől számított tizenöt napon belül közölnie kell az építésügyi hatósággal.

(3) Az építésügyi hatóság jogosult a bontási tevékenység elvégzését, a bontási tevékenység befejezésének közlésétől, de legkésőbb a bontási engedély hatályának lejártát követő tizenöt napon belül helyszíni szemlén ellenőrizni.

XI. FEJEZET

AZ ENGEDÉLY HATÁLYÁNAK MEGHOSSZABBÍTÁSI ELJÁRÁSA

39. Hatósági ellenőrzés az engedély hatályának lejártá előtt

50. § (1) Az építésügyi hatósági engedély hatályának lejártá előtt az ÉTDR legalább kilencven nappal automatikus figyelmeztetést küld az építetőnek.

(2) Az építésügyi hatóság az építésügyi hatósági engedély hatályának lejártá előtt – az elvi keretengedély és a telepítési engedély kivételével – legalább hatvan nappal köteles helyszíni szemlét tartani, ha az építető az (1) bekezdés szerinti időpontig az engedély hatályának meghosszabbítását megkérte.

(3) Ha az építető az (1) bekezdés szerinti figyelmeztetésre kérelmet nem nyújtott be, az építésügyi hatóság az engedély hatályának lejártá előtt legalább

negyvenöt nappal – figyelembe véve az építésügyi hatósági engedély hatályának lejártá előtt megtartott helyszíni szemlén tapasztaltakat –

- a) ismételten felhívja az építető figyelmét az engedély hatályának közelgő lejártára és annak jogkövetkezményeire,
- b) tájékoztatja az építetőt az engedély hatályának meghosszabbítási lehetőségéről, és arról, hogy
 - ba) az építésügyi jogszabályok változtak-e,
 - bb) az építésügyi jogszabály változása milyen módon érinti, vagy akadályozza az engedély hatályának meghosszabbítását,
- c) ha az építésügyi jogszabályváltozás az engedély hatályának meghosszabbítását nem tenné lehetővé, a módosított építési engedély és egyben az engedély hatályának meghosszabbítása iránti kérelem benyújtásának lehetőségéről ad tájékoztatást,
- d) ha az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban van, a használatbavételi engedélyezés feltételeiről ad tájékoztatást.

40. Az engedély hatályának meghosszabbítása iránti kérelem és mellékletei

51. § (1) Az építető az építésügyi hatósági engedély hatályának lejártá előtt előterjesztett kérelmében a jogerős

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

(2) Az engedély hatályának meghosszabbítása iránti kérelemhez mellékelni kell az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását.

(3) Az engedély hatályának meghosszabbítása iránti kérelemhez mellékelni lehet, ha a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll, az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását.

41. Az engedély hatályának meghosszabbítása iránti kérelem elbírálása, a döntés meghozatala

52. § (1) Az engedély hatályának meghosszabbítására irányuló eljárás megindulásáról értesítést nem kell küldeni.

(2) Az építésügyi hatóság az 51. § (1) bekezdés a) és d) pontjában meghatározott engedélyek esetén helyszíni szemlén vizsgálja, hogy az építési vagy bon-

tási tevékenységet megkezdték-e, a megkezdett építési vagy bontási tevékenységet jogszerűen végzik-e és az elkészült építmény, építményrész készülsége milyen mértékű.

- (3) Ha az építésügyi hatóság az építési engedély hatályának lejárta előtt vagy lejártakor megtartott helyszíni szemlén megállapítja, hogy az elkészült építmény a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban van – függetlenül a még fennmaradó nem építésiengedély-köteles építési tevékenységekre – az engedély hatályát nem hosszabbítja meg, hanem az építetöt az építési, bontási, vagy a használatbavételi engedély megkérésére és a hiányzó munkálatok határidőre történő elvégzésére szólítja fel.
- (4) Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejárta előtt a (6) bekezdésben foglalt feltételek mellett
- a) az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt,
 - b) a megkezdett építési tevékenység esetén egyszer egy évvel meghosszabbítja.
- (5) Az elvi építési keretengedély és a telepítési engedély a hatályának lejárta előtt, kérelemre, egy ízben, legfeljebb fél évvel hosszabbítható meg.
- (6) Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejárta előtt
- a) a (4) bekezdés a) pontja, és az (5) bekezdés szerinti esetben akkor hosszabbítja meg, ha az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok
 - aa) nem változtak meg, vagy
 - ab) megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények – kivéve, ha azok tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint – az engedély feltételeként előírva teljesíthetők,
 - b) a (4) bekezdés b) pontja szerinti esetben akkor is meghosszabbítja, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha
 - ba) az engedélyezett építési tevékenység legalább szerkezetkész, vagy azt meghaladó állapotban van,
 - bb) az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és
 - bc) az engedélyezési és kivitelezési tervek legfeljebb tíz éven belül készültek.
- (7) Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát meghosszabbítja 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 hatályos építésügyi jogszabályok vagy kötelező hatósági előírások megváltoztak-e -,
 - b) a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez kötött, és az engedély megadásakor hatályos szabályok vagy kötelező hatósági előírások változása az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érinti.
- (8) Ha az építetöt az építési engedély hatályának meghosszabbítását nem kérte, vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg, és az építmény használatbavétel megadására, illetve használatbavétel tudomásulvételére nem alkalmas, a fennmaradó – engedélyhez kötött – építési tevékenységre ismételt építési engedélyt kell kérni. A fennmaradó munkálatokra vonatkozó ismételt engedélykérelmet a benyújtásakor hatályos jogszabályok alapján kell elbírálni.
- (9) Az építésügyi hatóság az engedély hatályának meghosszabbítási eljárásában a határozatot, ha
- a) a kérelem hiánytalan és a kérelem elbírálásához szükséges, hat hónapnál nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalás rendelkezésre áll, az eljárás megindulásától,
 - b) a kérelem hiányos vagy szakhatóságot kell bevonni az eljárásba, az utolsó pótoltt dokumentum vagy szakhatósági állásfoglalás beérkezésétől számított tíz napon belül hozza meg.
- (10) A határozat rendelkező része a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül az engedély tárgyától függően tartalmazza:
- a) az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,
 - b) a határozattal érintett telek címét, helyrajzi számát,
 - c) meghosszabbított építésügyi hatósági engedély típusát, számát, keltét,
 - d) az engedélyezett tevékenység rövid leírását,
 - e) rendelkezést arról, hogy a meghosszabbított engedélyben foglaltak továbbra is érvényben maradnak,

- f) az engedély megadásának egyéb feltételeit,
 - g) az engedély meghosszabbított hatályát.
- (11) A határozat indokolási része a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül, a rendelkezéstől függően tartalmazza az engedély megadása feltételeinek indokolását.
- (12) A határozat tájékoztatást tartalmaz a további hosszabbítás lehetőségéről vagy arról, hogy az engedély hatálya tovább nem hosszabbítható.
- (13) A határozatot közölni kell mindazokkal, akikkel az építésügyi hatóság a meghosszabbított engedélyt korábban közölte.
- (14) Az építésügyi hatóság az engedély jogerőre emelkedése napját az ÉTDR-ben rögzíti.
- (15) Az építésügyi hatóság az építetőt elektronikus értesítéssel tájékoztatja a határozat jogerőre emelkedéséről, továbbá erre irányuló kérelem esetén a jogerős határozatot a jogerőre emelkedés tudomásra jutásától számított három napon belül megküldi az építetőnek vagy a meghatalmazottjának a rendelkezésének megfelelő módon.

XII. FEJEZET AZ EGYES ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI TUDOMÁSULVÉTELI ELJÁRÁSOK

42. Jogutódlás tudomásulvétele

53. § (1) Az építésügyi hatóság – a használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési eljárás kivételével – az engedélyek és kötelezettségek tekintetében a jogutódlásról végzéssel dönt, döntéséről az építésfelügyeleti hatóságot értesíti.
- (2) A jogutódlás megállapítására irányuló eljárás során az építésügyi hatóság az eljárás megindításáról értesítést és hiánypótlási felhívást nem bocsát ki, és a szakhatóságot nem keresi meg.

43. Használatbavétel tudomásulvétele

54. § (1) Az építető kérelmére az építésügyi hatóság tudomásulvételi eljárásával vehető használatba – a 39. § (1) bekezdése szerint használatbavételi engedélyhez kötött építmények kivételével – az építési engedélyhez kötött építmény, építményrész, építési tevékenység.

- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott körben az építmény – ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező – bővítése esetén a használatbavétel tudomásulvételi kérelem előterjesztésével egyidőben a hatályos földhivatali záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot az OÉNY-be elektronikusan fel kell tölteni.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott változási vázrajz feltöltésének hiánya a használatbavétel tudomásulvételi eljárásának lefolytatását és a használatbavétel tudomásulvételét nem akadályozza, azonban ha a (2) bekezdésben foglaltaknak a kérelmező nem tett eleget, az építésügyi hatóság a használatbavétel tudomásulvételével egyidejűleg, határidő megjelölésével és eljárási bírság kiszabásának kilátásba helyezésével kötelezi az építetőt a változási vázrajznak az OÉNY-be történő elektronikus feltöltésére.
- (4) A hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajznak az OÉNY-be történt feltöltését követően
- a) ha az építető a (2) bekezdésben előírtak szerint teljesítette a vázrajz feltöltését, a használatbavétel tudomásulvételével egyidejűleg,
 - b) ha az építető a (3) bekezdésben foglaltak szerint teljesítette kötelezettségét e tényről és a használatbavétel tudomásulvételéről történő tájékoztatás érdekében az építésügyi hatóság végzéssel, annak papír alapon történő megküldéssel hivatalból megkeresi az ingatlan fekvése szerint illetékes első fokú ingatlanügyi hatóságot a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt.
- (5) Az építésügyi hatóság helyszíni szemlén tisztázza a tényállást, ha a kérelem elbírálásához szükséges információk, adatok és dokumentumok nem állnak a rendelkezésére.
- (6) Az építésügyi hatóság a használatbavétel tudomásulvételével kapcsolatos eljárás megindulásától számított tíz napon belül a használatbavétel tudomásulvételét megtagadja és az építmény, építményrész használatát megtiltja, ha a rendeltetésszerű és biztonságos használat feltételei nem állnak fenn.
- (7) Az építésügyi hatóság – a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével – a használatbavételt hallgatással tudomásul veszi.
- (8) Az eljárás során az építésügyi hatóság az eljárás megindításáról értesítést és hiánypótlásra felhívás nem bocsát ki, és a szakhatóságot nem keresi meg.

44. Veszélyhelyzet esetén építési tevékenység tudomásulvétele

55. § (1) Az építésügyi hatóság a veszélyhelyzet elhárítása érdekében vagy a kihirdetett veszélyhelyzet következtében végzett, az Étv. 48. § (2) bekezdése szerint jogszerűtlen építési tevékenységgel

- a) megvalósult építmény, építményrész, építményszerkezet, építési tevékenység fennmaradását,
- b) az építmény, építményrész, építményszerkezet elbontását,

c) veszélyes állapotú építmények, építményrészek, 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 építési tevékenység az előírásoknak megfelel – építésügyi bírság kiszabásának mellőzésével hallgatással tudomásul veszi.

(2) A tudomásulvételi 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 az **(1) bekezdés** szerinti kérelemben az eljárás megindulásától számított tizenöt napon belül az előírt feltételek fennállása esetén

- a) az elutasításról határozatban dönt, vagy
- b) a szabálytalanságot – bírság kiszabásának mellőzésével – tudomásul veszi.

XIII. FEJEZET HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY KIÁLLÍTÁSA

56. § (1) Adat, tény, állapot igazolása céljából az Étv. 34. § (5) bekezdése alapján az építésügyi hatóság az ügyfél kérelmére, vagy az ingatlan-nyilvántartást vezető első fokú ingatlanügyi hatóság hivatalból folytatott eljárása esetén hatósági bizonyítványt állít ki.

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

(3) A hatósági bizonyítványt – az e rendelet szerinti hivatalbóli intézkedés kivételével – az eljárás megindulásától számított tíz napon belül vagy önálló határozattal, vagy az ügyfél által beadott irat záradékolásával kell kiadni.

XIV. FEJEZET AZ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁG SZAKHATÓSÁGI ELJÁRÁSA

57. § (1) Az építésügyi hatóság kérelemre előzetes szakhatósági állásfoglalást ad.

(2) Az építésügyi hatóság szakhatóságként történő közreműködése során

- a) helyszíni szemlét tart,
- b) vizsgálja

ba) építési engedélyezési eljárásban a **18. § (1) és (2) bekezdésében**,

bb) használatbavételi engedélyezési eljárásban a **40. § (2)-(4) bekezdésében**,

bc) bontási engedélyezési eljárásban a **46. § (2) és (3) bekezdésében**,

bd) fennmaradási engedélyezési eljárásban a **42. § (1) és (2)**, valamint a **43. § (3) bekezdésében**,

be) egyéb hatósági eljárásban a településrendezési és építésügyi követelményekben előírtakat.

XV. FEJEZET AZ ÉPÍTÉSI FOLYAMAT FELÜGYELETE

45. Építésfelügyeleti hatósági tevékenység

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

(2) Az építésfelügyeleti hatóság

- a) kérelemre hatósági eljárást folytat le
 - aa)** az építőipari kivitelezési tevékenység,
 - ab)** a bontási tevékenység megkezdésének tudomásulvételére,

b) a **62. §**-ban foglaltak szerint ellenőrizni 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 építetető fedezetkezelőre vonatkozó előírások betartását.
- (3) Az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzi a meglévő építmények körében a jogszabályban előírt jókarbantartási kötelezettség teljesítését, valamint – az építésügyi és örökségvédelmi hatósággal együttműködve – 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 tudomásulvétel nélkül végzett építési tevékenységeket,
 - c)** az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén a településrendezési tervek, valamint a helyi építési szabályzat és az országos építési követelmények megsértésével végzett építési tevékenységeket.
- (5) Az építésfelügyeleti hatóság a **(4) bekezdésben** meghatározott ellenőrzéséhez, a tényállás tisztázásához az ÉMO alkalmazásával adatokat szerezhet be, előzmény iratokat és állapotdokumentumokat vizsgálhat.
- (6) A helyszíni ellenőrzést egyidejűleg legalább két fő végzi. Az építésfelügyeleti hatóság az ellenőrzésbe más – jogszabályban erre felhatalmazott – szervet, szervezetet is bevonhat, az építési helyszíni ellenőrzését az építésfelügyelő a bevont szerv, szervezet képviselőjével is lefolytathatja.
- (7) A speciális vizsgálatok elvégzése érdekében az építésfelügyeleti hatóság az Étv. 53/A. § (3) bekezdésében meghatározott szakértő vagy minőségellenőrző szerv közreműködését is igénybe veheti.

46. Az építőipari kivitelezési tevékenység, valamint a bontási tevékenység megkezdésének tudomásulvétele

59. § (1) Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Épkiv.) meghatározott építési, bontási tevékenység, valamint a **60. § (1) bekezdésben** meghatározott bontás tudomásulvételéhez kötött

bontási tevékenység csak akkor kezdhető meg, ha az engedély jogosultja vagy a bontást kérelmező a tevékenység tervezett megkezdése előtt legalább tizenöt nappal az építési vagy bontási szándékára irányuló kérelmét az építésfelügyeleti hatósághoz benyújtotta, és az építésfelügyeleti hatóság azt jogszerű hallgatással tudomásul véve

- a)** az építőipari kivitelezési tevékenység,
 - b)** a bontási tevékenység megkezdését az eljárás megindulásától számított tíz napon belül nem tiltotta meg.
- (2) Az Épkiv.-ben meghatározott, engedélyezett építési, bontási tevékenység végzésének megkezdését az Épkiv.-ben meghatározott tartalmú kérelemmel és mellékletekkel az ott meghatározott módon kell az építésfelügyeleti hatósághoz bejelenteni.
- (3) Összevont telepítési eljárásban kiadott integrált építési engedély esetén, ha a THSZ-ben telekalakítási engedélyt is magába foglaló telepítési engedély kiadására került sor, a kivitelezés megkezdésének bejelentéséhez csatolni kell a változás ingatlannyilvántartási átvezetésének megtörténtét igazoló okiratot.
- (4) Ha az építési tevékenység megkezdésére irányuló bejelentés tömegtartózkodásra szolgáló építmény, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény hatálya alá tartozó építmény, valamint a honvédelmi és katonai célú építmény esetén nem tartalmaz tartószerkezeti munkarész ellenőrzésére vonatkozó nyilatkozatot, akkor az építésfelügyeleti hatóság a tartószerkezeti munkarészt ellenőrzi.
- (5) Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésére irányuló bejelentés tudomásulvétele során – a **60. § (1) bekezdésében** foglalt esetet kivéve – az eljárás megindulásáról szóló értesítés mellőzhető.
- (6) Az építésfelügyeleti hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését határozattal megtiltja, ha
- a)** a bejelentés nem elégíti ki az Épkiv.-ben előírtakat,
 - b)** a kivitelezés megkezdésére, végzésére vonatkozó előírások nem teljesülnek,
 - c)** az építetető kérelméhez nem csatolta a **(3) bekezdésben** foglaltakat,
 - d)** a **(4) bekezdés** szerinti tartószerkezeti munkarész nem felel meg a jogszabályi előírásoknak.
- 60. § (1)** Bontás tudomásulvételéhez kötött minden olyan bontási tevékenység, amely nem tartozik a **45.**

- § (1) bekezdésében** felsorolt bontási engedély köteles és a 2. mellékletben felsorolt – bontási engedélyhez vagy bontás tudomásulvételéhez nem kötött – bontási tevékenységek körébe.
- (2) Az **(1) bekezdés** szerinti bontási kötelezettséget az építésfelügyeleti hatóság bontás tudomásulvételéről szóló döntésétől számított egy évig lehet végezni.
- (3) Az **(1) bekezdés** szerinti tevékenység tudomásulvételére irányuló bejelentést elektronikus úton az ÉTDR rendszeren keresztül kell benyújtani.
- (4) A bontási tevékenység tudomásulvételére irányuló kérelem tartalmáról az eljárás megindulásától számított három napon belül értesíteni kell az építmény tulajdonosát, ha az nem egyezik a bontást kérő személlyel.
- (5) A bontási tevékenység megkezdésének tudomásulvételére irányuló kérelem tartalmazza:
- az építető nevét, megnevezését, lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
 - a bontási tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,
 - a bontandó építmény, építményrész megnevezését, rendeltetését,
 - a kérelemhez csatolt mellékletek felsorolását,
 - az építető aláírását.
- (6) A bontási tevékenység megkezdésének tudomásulvételére irányuló bejelentéshez mellékelni kell
- a 8. mellékletben meghatározott dokumentációt,
 - műemléki jelentőségű területen végzett bontás tudomásulvételéhez kötött tevékenységek esetében az örökségvédelmi hatóság hozzájáruló nyilatkozatát,
 - az illeték befizetésének igazolását.
- (7) A bontási tevékenység megkezdésére irányuló kérelem tudomásulvétele során az építésfelügyeleti hatóság helyszíni szemlén és az ÉMO, vagy az OÉNY más elektronikus szolgáltatása alkalmazásával vizsgálja, hogy
- a tervezett bontási tevékenység során betartják-e a vonatkozó biztonsági, műszaki és egyéb követelményeket,
 - a tervezett bontási tevékenység nem veszélyezteti-e az életet vagy a vagyonbiztonságot, nem jár a közérdek jelentős sérelmével, továbbá
 - az építmény elbontását jogszabály vagy ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nem tiltja-e.
- (8) Az építésfelügyeleti hatóság a bontási tevékenység megkezdését határozattal megtiltja, ha
- a bejelentés nem elégíti ki az ÉpKiv.-ben előírtakat,
 - a kivitelezés megkezdésére, végzésére vonatkozó előírások nem teljesülnek.
- c) építető kérelme nem tartalmazza, illetve kérelméhez nem csatolta az **(5)-(6) bekezdésben** foglaltakat,
- d) megállapítja, hogy
- a tervezett bontási tevékenység során nem tartják be a vonatkozó biztonsági, műszaki és egyéb követelményeket,
 - a tervezett bontási tevékenység veszélyezteti-e az életet vagy a vagyonbiztonságot, vagy a közérdek jelentős sérelmével jár, vagy
 - az építmény elbontását jogszabály vagy ingatlan-nyilvántartási bejegyzés tiltja.
- (9) A határozat rendelkező része a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül, az engedély tárgyától függően tartalmazza:
- az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját,
 - a bontási tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,
 - a bontási tevékenység rövid leírását, az építmény rendeltetését, az önálló rendeltetési egység számát és rendeltetésének megjelölését,
- (10) A határozat szóban nem közölhető.
- (11) Az iratazonosítóval ellátott döntést közölni kell:
- ügyféli minőségben, az értesítettek körének felülvizsgálata mellett
 - az építetővel vagy meghatalmazottjával,
 - az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával,
 - azzal, akit az építésügyi hatóság az eljárásba ügyfélként bevont,
 - tájékoztatásul azzal,
 - akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és ügyféli jogállással nem rendelkezik,
 - műemléki jelentőségű terület esetén az örökségvédelmi hatósággal.
- (12) Az építésfelügyeleti hatóság a jogerőre emelkedés napját az ÉTDR-ben rögzíti.
- (13) A jogerős döntést az építetővel vagy meghatalmazottjával, a jogerőre emelkedés időpontjának tudomásra jutásától számított három napon belül a rendelkezésének megfelelő módon kell közölni.
- (14) Az építésfelügyeleti hatóság bontás tudomásulvétele 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 felügyeőségének továbbítja,

b) az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 3. számú melléklete G) részének 6. pontja szerinti adatokat a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnak minden hónap 5. napjáig megküldi és egyidejűleg a lakás bontásának tudomásulvétele esetén a Központi Statisztikai Hivatal, továbbá a Magyar Állam javára szóló jelzáloggal terhelt lakás bontásának tudomásulvétele esetén a Magyar Államkincstárt tájékoztatja.

(15) Az építető a bontási tevékenység befejezésének tényét, a befejezéstől számított tizenöt napon belül az építésfelügyeleti hatósággal közli, és azt a hatóság az ÉTDR rendszerben nyilvántartja. A bejelentésnek melléklete nincs.

47. Építésfelügyeleti hatósági ellenőrzés

61. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság köteles évente legalább egyszer ellenőrzést tartani az Épkiv. szerint előzetes bejelentéshez kötött, és a bejelentés alapján megkezdett, valamint tudomásulvételi eljárás alapján megkezdett építőipari kivitelezési tevékenység helyszínén. Az e körbe nem tartozó építési tevékenységek ellenőrzését szűrőpróbaszerűen vagy a (4) bekezdés szerinti ellenőrzési utasításban foglaltak szerint végzi.

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

(3) Az építőipari kivitelezési tevékenységet folytató az építésfelügyeleti hatóságtól kérheti tevékenysége szakszerűségének ellenőrzését.

(4) Az építésügyért felelős miniszter az 58. § (2) bekezdés b) pontja, az 58. § (3) és (4) bekezdése szerinti ellenőrzésre az ellenőrzési időszakot megelőző 45. napig a tárgyévről vonatkozóan ellenőrzési utasítást ad 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

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

(5) Az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzéseit – az építésügyi hatóság, az illetékes területi építész-, illetve mérnöki kamara, valamint területi ipar- és kereskedelmi kamara, továbbá az építetők fedezetkezelők javaslatát is figyelembe véve – a (4) bekezdés szerinti ellenőrzési utasítás figyelembevételével az ellenőrzési időszakot megelőző 15. napjáig elkészített éves munkaterv szerint végzi.

(6) Az előző évi építésfelügyeleti ellenőrzések megállapításait összefoglaló jelentést az építésfelügyeleti hatóság az ellenőrzési időszakot követő 30. napig megküldi az építésügyért felelős miniszternek.

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

62. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság az 58. § (2) bekezdés b) pontja és az 58. § (4) bekezdése szerinti ellenőrzése alkalmával ellenőrzi, hogy

a) a vállalkozó kivitelező, a kivitelezési dokumentáció tervezője, az építési műszaki ellenőr, a felelős műszaki vezető, a beruházásleboncoló 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 hozzátartozó engedélyezési záradékkal ellátott 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 58. § (2) bekezdés b) pontja és az 58. § (4) bekezdése szerinti ellenőrzése alkalmával ellenőrizheti, hogy

- a) az építési termékek beépítésére vonatkozó jogszabályokat, szabványokat és szakmai szabályokat az építőipari kivitelezési tevékenység végzése során megtartották-e,
- b) az építető 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.

63. § Az építésfelügyeleti hatóság az építmények **58. § (3) bekezdése** szerinti hatósági ellenőrzésén

- a) az Épkiv. 34. § (5) bekezdése szerinti kötelezettség teljesítését,
- b) tömegtartózkodásra szolgáló építmény, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény hatálya alá tartozó építmény, valamint a honvédelmi és katonai célú építmény esetén
 - ba) a szervizkönyv meglétét,
 - bb) a 20 évenkénti felülvizsgálatának teljesítését, a megállapítások szerinti munkálatok elvégzését és a szervizkönyvben való dokumentálását ellenőrzi.

64. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság az **58. § (2) bekezdés b) pontja** szerinti ellenőrzésen a jegyzőkönyvben rögzíti:

- a) az ellenőrzésben az Étv. 53/A. § (3) bekezdése szerinti közreműködők megnevezését,
- b) az építési engedélyezési tervek építészetiműszaki tervezőjének nevét, lakcímét, névjegyzéki számát,
- c) a kivitelezési tervek építészetiműszaki 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 **58. § (4) bekezdése** szerinti ellenőrzésen a jegyzőkönyvben 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 Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló kormányrendelet szerint az OÉNY-ben kell rögzíteni.

48. Építésfelügyeleti hatósági intézkedések

65. § (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.
- (5) Az Étv. 46. § (3) bekezdés b) pont ba) alpontja szerinti szabályok súlyos megsértésének minősül
 - a) az építési napló vezetésére vonatkozóan, ha az építetői 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, dokumentációrész 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 az építési folyamat résztvevőinek jogosultságát az OÉNY szolgáltatásának alkalmazásával ellenőrzi.
- 66. § (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) A beruházáslebonyolító, az építési műszaki ellenőr, a felelős műszaki vezető, az építészeti-műszaki tervező, az építőipari kivitelező (a továbbiakban együtt: szakmagyakorló) személy kötelezésekor és bírságolásakor az építésfelügyeleti hatóság a jogerős és végrehajtható döntése egyidejű megküldésével a szakmagyakorlóról névjegyzéket vezető szervnél a jogszabály szerinti eljárást kezdeményezi.
- (3) Ha az építészeti-műszaki tervező által készített kivitelezési dokumentáció szakszerűtlen vagy tartalma valótlan, akkor az építésfelügyeleti hatóság eljárást kezdeményez a tervezői jogosultságról névjegyzéket vezető szervnél.

49. Építésrendészeti eljárás

- 67. § (1)** Az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárást a (2) bekezdésben meghatározott esetekben hivatalból, valamint az építésügyi hatóság megkeresésére és bejelentés alapján folytat le.
- (2) Az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárást folytat le, ha az ellenőrzésen megállapítja, hogy
- az építőipari kivitelezési tevékenység végzését a jogerős építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációtól eltérően,
 - az építőipari kivitelezési tevékenység végzését építési vagy bontási engedély nélkül,
 - a bontási tevékenységet a tevékenység megkezdésének bejelentése nélkül vagy az építésfelügyeleti hatóság tiltása ellenére,
 - az engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén a településrendezési tervek, a helyi építési szabályzat vagy az országos építési követelmények megsértésével (a továbbiakban együtt: szabálytalanul) végezték.
- (3) Az építésfelügyeleti hatóság az építésrendészeti eljárása keretében a szabálytalan építési tevékenységről történő tudomásszerzésétől számított hatvan napon belül tisztázza a tényállást, melynek keretében
- vizsgálja, hogy a jogszerűtlen vagy szakszerűtlen építési tevékenységgel megépített építmény, építményrész fennmaradási engedély megadásának az Étv. 48/A. § (1) bekezdésében meghatározott feltételei fennállnak-e vagy megteremthetőek-e,
 - 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
 - legfeljebb hatvan 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 fennmaradási engedély iránti kérelem mellékleteinek felsorolását (ideértve az építészeti-műszaki dokumentáció szabálytalan állapot megszüntetésére vonatkozó részeit is),
 - az építésügyi hatósági eljárás illetékének mértékét,
 - a kérelem benyújtásnak lehetőségeit,
 - tájékoztatást a kérelem benyújtása előtti építésügyi hatósági szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.
- (5) Ha a szabálytalan építési tevékenység eredményeként létrejött építményre, építményrészre fennmaradási engedély nem adható, az építésfelügyeleti hatóság elrendeli:
- a szabályossá tétel érdekében a szükséges munkálatok elvégzését, vagy
 - a lebontását, ha az építmény fennmaradása átalakítással sem engedélyezhető.
- (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 építetőt vagy a tulajdonost a szabálytalan építmény, építményrész bontására, átalakítására kötelezi.

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

(9) Az építésfelügyeleti hatóság a teljesítési határidőt a kötelezett kérelmére indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb három hónappal meghosszabbítja.

68. § (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 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.

50. Jókarbantartási kötelezési eljárás

69. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság az **58. § (3) bekezdése** szerinti ellenőrzésén tapasztaltak alapján

a) elrendelheti az építmény, építményrész kötelező jókarbantartás körét meghaladó felújítását, ha azt az építészetű 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 a 63. § b) pontjában 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.

(2) Az építésfelügyeleti hatóság az **(1) bekezdés a) és b) pontja** szerinti, műemléket érintő eljárásába az építésügyi és örökségvédelmi hatóságot szakhatóságként bevonja.

XVI. FEJEZET JOGORVOSLATI ELJÁRÁS

70. § (1) E fejezet rendelkezéseit az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági (a továbbiakban e fejezet alkalmazásában együtt: hatósági) jogorvoslati eljárásokban kell alkalmazni.

(2) Az ügyfél fellebbezését a másodfokon eljáró hatósághoz címezve az első fokú hatóságnál, az integrált ügyfélszolgálaton vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál nyújtja be.

(3) Ha a fellebbező fellebbezése benyújtásakor már rendelkezik az ÉTDR rendszerben elektronikus tárhellyel, akkor

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.

(4) 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 első fokú hatóság, mely a mappához és tartalmához csak a Ket. és e rendelet szabályai szerint biztosít hozzáférést és betekintést.

71. § (1) Az első fokú hatóság a fellebbezés elektronikus felterjesztése előtt, ha a határozatát nem vonja vissza, nem változtatja meg vagy érdemi vizsgálat nélkül nem utasítja el, akkor a fellebbezést és az ügyben keletkezett iratokat az ÉTDR-ben a másodfokú hatósághoz felterjeszti, és erről a fellebbezőt értesíti.

(2) A másodfokú hatóságnál a fellebbezési eljárás az **(1) bekezdés** szerinti felterjesztést követő első munkanapon indul.

(3) Az ÉTDR-ben a fellebbezési eljárás **(2) bekezdés** szerinti megindulásától számított három napon belül az ÉTDR-ben kiállított dokumentummal papír alapon vagy elektronikus úton értesíteni kell az eljárás megindulásáról

a) a fellebbezőt,

b) építetőt, valamint

c) a már ismert ügyfelet.

- (4) A másodfokú hatóság a jogorvoslati eljárásban, amennyiben a jogorvoslati kérelem az első fokú hatóság határozatába foglalt szakhatósági állásfoglalás tartalma ellen irányul, az eljárás megindulását követően öt napon belül megkeresi a 6. melléklet szerinti, másodfokon eljáró szakhatóságot az állásfoglalásának beszerzése érdekében.
- (5) A másodfokú építésügyi hatóság az eljárás megindulását követően öt napon belül, amennyiben a fellebbezés tartalma
- érinti a települési önkormányzat polgármesterének az első fokú határozatba beépült településképi véleményét, kikéri az állami főépítész,
 - érinti a területi építésügyi-műszaki tervtanácsnak vagy a központi műemlékvédelmi tervtanácsnak az első fokú határozatba beépült véleményét, kikéri az országos főépítész véleményét, aki azt tizenöt napon belül köteles megadni.
- (6) A másodfokú építésügyi hatóság az állami főépítész, illetve az országos főépítész (5) bekezdés a) és b) pontja szerinti véleményét az eljárásában bizonyítékként veszi figyelembe.
- (7) Ha a döntés meghozatalához szükséges adat nem áll rendelkezésre, a másodfokú hatóság legfeljebb nyolcnapos teljesítési határidő kitérésével, egy alkalommal az eljárás megindulásától számított öt napon belül hiánypótlásra hívja fel a fellebbezőt.
- (8) A másodfokú hatóság a jogorvoslati eljárásban a döntését
- a jogorvoslati eljárás megindulásától számított harminc napon belül hozza meg, ha az eljárásba a (4) bekezdés szerint szakhatóságot nem kell bevonni és a tényállás tisztázásához minden rendelkezésre áll,
 - az utolsó szakhatósági állásfoglalás vagy dokumentum beérkezésétől számított tizenöt napon belül hozza meg, ha az eljárásba a (4) bekezdés szerinti szakhatóságot be kell vonni.
- előállított építésügyi-műszaki dokumentáció szükséges.
- (2) A tervezett építési és bontási tevékenység építésügyi-műszaki dokumentációját a tervezett építési helyének, környezetének, rendeltetésének, a tervezett építési tevékenység jellegének, a tervfajtának, valamint az építésügyi hatósági eljárás jellegének megfelelő – a 8. mellékletben meghatározott – tartalmú és részletezettségű dokumentumokból magyar nyelven kell összeállítani.
- (3) A tervező az építésügyi-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 tudomásulvétel feltételeinek vizsgálatát, igazolását.
- (4) Az építésügyi-műszaki dokumentációnak kötelező része a látványterv
- a műemléken és más, jogszabállyal védett építményen vagy területen történő építési tevékenység esetén, vagy
 - 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 építésügyi-műszaki dokumentációt aláíró címlappal kell ellátni. Az aláíró címlapot a 8. melléklet szerinti formátumban kell elkészíteni. A címlap az engedélyezés tárgyát képező építési, bontási tevékenység szabatos megnevezésén és a telek azonosító adatain túl tartalmazza az építető nevét, cég megnevezését, a tervező nevét. Az aláírólap tartalmazza a tervezésben részt vett összes tervező nevét, a tervezési jogosultság számát és a tervező sajátkezű aláírását.
- (7) Az egyes különálló tervlapokon szerepeltetni kell:
- az adott tervrajz szabatos megnevezését és méretarányát önálló ábránként,
 - a tervezés időpontját.

XVII. FEJEZET AZ ÉPÍTÉSZELETI-MŰSZAKI DOKUMENTÁCIÓ

72. § (1) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárások lefolytatásához az e rendelet szerinti összetételű és műszaki tartalmú, elektronikus formában

XVIII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

73. § (1) Ez a rendelet – a **(2) és (3) bekezdésben** meghatározott kivétellel – 2013. január 1-jén lép hatályba.

(2) A **76. §** 2013. július 1-jén hatályba.

(3) A **77. §** 2014. december 31-én lép hatályba.

74. § (1) E rendelet rendelkezéseit az e rendelet hatálybalépése után indult első és másodfokú eljárásban kell alkalmazni.

(2) A 2013. január 1-jén folyamatban lévő eljárások esetén a döntést az ÉTDR rendszer által biztosított sablon alkalmazásával kell meghozni.

(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.

75. § Hatályát veszti

a) az építésfelügyeleti tevékenységről szóló 291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet

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

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

76. §⁵

77. §⁶

78. § E rendelet

a) 8. melléklet I. rész 1.9. pontja az épületek energiahatékonyságáról szóló, 2010. május 19-i 2010/31/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv 6. cikk (2) bekezdésének,

b) **40. § (7) bekezdés d) pont** db) alpontja az épületek energiahatékonyságáról szóló, 2010. május 19-i 2010/31/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv 27. cikkének, valamint

c) 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.

Orbán Viktor s. k.,

miniszterelnök

1. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

Építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek

1. A műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével az építési engedéllyel építhető építmény felújítása, helyreállítása, 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 illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell

a) megváltoztatni,

b) átalakítani,

c) megbontani,

⁵A jogszabály 76. §-a 2013.07.01-jén lép hatályba a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 73. § (2) bekezdésének megfelelően.

⁶A jogszabály 77. §-a 2014.12.31-én lép hatályba a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 73. § (3) bekezdésének megfelelően.

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 tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.

8. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.

9. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem 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 tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,

b) urnafülke, sírhely, sírjel építése, elhelyezése.

11. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.

12. Emlékfal építése, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.

13. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.

14. Megfelelőség igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal 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.

15. Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után sem haladja meg

a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t,

b) beépítésre szánt területen a nettó 100,0 m² alapterületet és a 4,5 m-t.

16. Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után sem haladja meg

a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t,

b) beépítésre szánt területen a nettó 500,0 m² alapterületet és a 4,5 m-t.

17. A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

18. A bruttó 50,0 m³-nél nem nagyobb térfogatú vagy a 1,5 m-nél nem mélyebb magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése.

19. A telek természetes terepszintjének – építési tevékenységgel összefüggő – 1,0 m, vagy annál kisebb mértékű végleges jellegű megváltoztatása.

20. 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.

21. Kerítés, kerti építmény, tereplépcső, járda és lejtő, háztartási célú kemence, húsüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése, építménynek minősülő növénytámasz, növényt felfuttató rács építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

22. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

23. 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.

24. Építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése.

25. Telken belüli közmű becsatlakozási és -pótló műtárgy építése.

26. Telken belüli geodéziai építmény építése.

27. Utasváró fülke építése.

28. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, melynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.

29. Építési tevékenység végzéséhez szükséges, annak befejezését követően elbontandó állványzat mérethatar nélkül, bruttó 50 m³ térfogatot meg nem haladó felvonulási építmény építése.

30. Magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.

31. Elektronikus hírközlési építmény:

- a) műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg, vagy
- b) az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg.

32. Közforgalom elől elzárt, telken belüli, 3,0 m vagy annál kisebb fesztávú átereszt, bejáró-, átjáró-híd építése.

33. A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m³ légtérű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

2. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

Bontási engedély és bontás tudomásulvétele nélkül végezhető bontási tevékenységek

1. A bruttó 300,0 m³ térfogatot vagy a rendezett terepcsatlakozástól mért 4,0 m épületmagasságot meg nem haladó egyszintes építmény bontása, kivéve

a) a műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló meglévő épületet,

b) valamint a lakást tartalmazó, a zárt sorú vagy ikres beépítésű épületet.

2. A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m³ légtérű pince bontása.

3. Meglévő építményben – alapozás nélküli – égéstermék-elvezető bontása, ha az nem jár a meglévő építmény tartószerkezetének megbontásával, átalakításával, megerősítésével.

4. Önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény bontása, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.

5. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet bontása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell:

a) megváltoztatni,

b) átalakítani,

c) megbontani,

d) kicserélni,

e) megerősíteni vagy

f) újjáépíteni.

6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület bontása, melynek mérete nem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.

7. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény bontása, melynek mérete nem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot, kivéve a műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló meglévő épület bontását.

8. 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.

9. 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.

10. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel bontása, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t, kivéve, ha az műemléki jelentőségű területen áll.

11. Emlékfal bontása, ha annak magassága nem haladja meg a 3,0 m-t – kivéve, ha az műemléki jelentőségű területen áll.

12. Park – kivéve, ha az műemléki jelentőségű területen van -, játszótér, sportpálya műtárgyainak bontása.

13. Tömegtartózkodás céljára nem alkalmas, vagy legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, látó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek)

bontása.

14. Növénytermesztésre szolgáló üvegház bontása, melynek legmagasabb pontja nem haladja meg

a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t,

b) beépítésre szánt területen a nettó 100,0 m² alapterületet és a 4,5 m-t.

15. Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor bontása, melynek legmagasabb pontja nem haladja meg

a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t,

b) beépítésre szánt területen a nettó 500,0 m² alapterületet és a 4,5 m-t.

16. A 6,0 m vagy annál kisebb gerincmagasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló bontása.

17. A bruttó 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, valamint 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, 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 terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.

29. Elektronikus hírközlési építmény körében 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 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

Statisztikai adatlap épület építési engedélyezéséhez

Az épület rendeltetése		A	B	C
		A létesítendő épületek száma	Az épület hasznos alapterülete* (m ²)	Létesítendő lakások (üdülő egységek) száma (db)
1.	Lakóépület			
2.	Egylakásos lakóépület			
3.	Kétlakásos lakóépület			
4.	Három- és többalakásos lakóépület			
5.	Közösségi (szálló jellegű) lakóépület (otthon, szállás)			
6.	Üdülőépület			
7.	Nem lakóépület			
8.	hivatali (iroda)épület			
9.	kereskedelmi (nagy- és kiskereskedelmi) épület (bevásárlóközpont, önálló üzlet, fedett piac, lakossági fogyasztásicikk-javító hely, szervizállomás)			
10.	szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület (szálloda, motel, panzió, fogadó, egyéb nyaraló-pihenő otthon, tábor, valamint étterem, kávéház, büfé)			
11.	oktatási, egészségügyi ellátást szolgáló, valamint szórakoztatásra, közművelődésre használt épület			
12.	közlekedési és hírközlési épület			
13.	ipari épület, raktár (gyár, műhely, szerelőüzem, csarnok, vágóhíd, sörfőzde, siló)			
14.	mezőgazdasági célra használt gazdasági és raktárépület (istálló, magtár, pince, üvegház)			
15.	egyéb nem lakóépület			
16.	nem új épület (épületbővítés, átalakítás stb. során építendő új lakások)			
17.	Gazdasági szervezet építkezése esetén az építető törzsszáma (az adószám első nyolc számjegye):			
<p>* Lakóépület hasznos alapterülete: a lakás (lakások) 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.</p>				

4. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

Épület használatbavételi engedélyezéséhez és használatbavételi tudomásulvételéhez statisztikai adatlap

1. A használatba vett lakás(ok) címe: helység kerület településrész, utca, hsz, hrsz, épület, emelet, ajtó

(1) Központi belterület (2) Egyéb belterület (3) Kültérület

2. A telek területe: m²

3. Az új lakásba költöző előző lakóhelye helység (kerület)

4. Az építető:

(10) Természetes személy (21) Helyi önkormányzati költségvetési szerv (22) Központi költségvetési szerv (30) Vállalkozás (40) Egyéb (nonprofit szervezet)

5. Az építés célja:
- (1)** Saját használat **(2)** Bérbeadás **(3)** Értékesítés **(4)** Szolgálati használatra átadás **(5)** Megbízás
6. Az építés jellege:
- (10)** Új épület építése **(20)** Épület-helyreállítás **(31)** Emeletráépítés **(32)** Tetőtér-, padlástér-beépítés **(33)** Toldaléképítés **(41)** Lakássá alakítás **(42)** Lakás műszaki megosztása **(43)** Lakásösszevonás
7. Az épület rendeltetése:
- (11)** Egylakásos lakóépület **(12)** Kétlakásos lakóépület **(13)** Három és annál több lakásos lakóépület **(14)** Közösségi lakóépület **(30)** Nem lakóépület **(40)** Nem új épület
8. Az épület formája
- (1)** Családi ház **(2)** Csoportház **(3)** Többszintes, többalakásos épület **(4)** Lakóparki épület **(5)** Lakótelepi épület **(6)** Nem lakóépület
9. a) Az első építési engedély kiadásának éve
- b)** Az építés (kivitelezés) időtartama: év hónaptól év hónapig
10. A kivitelező
- (1)** Jogi személyiségű gazdasági társaság **(2)** Szövetkezet **(3)** Egyéni vállalkozás **(4)** Egyéb jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság **(5)** Lakossági házilag
11. Az épület / lakás függőleges teherhordó szerkezete
- (01)** Beton falazóelemből készült falszerkezet **(02)** Téglafalszerkezet
- (03)** Előregyártott teherhordó vázszerkezet **(04)** Helyszínen készült vázszerkezet
- (05)** Favázszerkezet **(06)** Vályog falszerkezet **(07)** Pannel falszerkezet **(08)** Hőszigetelt zsaluzatba öntött fal **(09)** Öntött fal **(10)** Blokkfal **(11)** Egyéb, éspedig . . .
12. Az épülethez / lakáshoz tartozó gépkocsitárolók száma férőhely
13. Az épület / lakás felszereltsége:
- (1)** Klímaberendezés **(2)** Mesterséges szellőzés **(3)** Központi porszívó **(4)** Napkollektor **(5)** Parabolaantenna **(6)** Komplet kábelszolgáltatás **(7)** Lift **(8)** Elektronikus vagyónvédelem **(9)** Automata öntözőberendezés
14. Az épület közműellátottsága:
- a)** **(1)** Közüzemivel vízzel ellátott **(2)** Házi vízvezetékkel ellátott
- b)** **(1)** Közműves csatornahálózatba kapcsolt **(2)** Házi csatornával ellátott
- c)** **(1)** Vezetékes gázzal ellátott **(2)** Tartályos gázzal ellátott **(0)** Nincs gázellátása
- Új épület építése esetén:*
15. A lakóépület szintjei:
- Pince területe m²
- Alagsor területe m²
- Földszint területe m²
- Emeletszintek száma db
16. A lakóépület funkciója:
- (1)** Kizárólag lakást tartalmaz **(2)** Nem kizárólag lakást tartalmaz
17. A tetőtér beépítettsége:
- (1)** Csak padlástér **(2)** Tetőtérbeépítésre műszakilag előkészített **(3)** Beépített
18. A tetőfedés anyaga:
- (1)** Betoncserép **(2)** Mázás cserép **(3)** Mázatlan cserép **(4)** Bitumenes zsindely **(5)** Mesterséges síkpala **(6)** Hullámpala **(7)** Acéllemez
- (8)** Egyéb, éspedig
19. A tetőszerkezet formája:
- (1)** Lapostető **(2)** Sátortető **(3)** Nyeregtető **(4)** Tagolt **(5)** Erősen tagolt
20. A homlokzati felületképzés anyaga:
- (1)** Nem készült el **(2)** Festésre előkészített sima vakolat **(3)** Kőporos
- (4)** Nemesvakolat **(5)** Hőszigetelő vakolatrendszer **(6)** Kerámia, téglavagy kőburkolat
- (7)** Egyéb, éspedig
21. A lakások kényelmét szolgáló egyéb építmény
- (1)** Úszómedence **(2)** Télikert **(3)** Egyéb, éspedig
22. Az épített lakások területe, helyiségei lakástípusonként:

		1	2	3	4	5	6	Összes
		lakás						
1	Lakások száma (db)							
2	Ebből: duplakomfortos (db)							
3	Lakás alapterülete (m ²)							
4	A szobák alapterülete (m ²)							
5	Helyiségek száma összesen (db)							
	Szobák száma							
6	-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)							
	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	Gardróbhelyiség (db)							
14	fürdőszoba (db)							
15	mosdó, zuhanyzó (db)							
16	külön WC-helyiség (db)							
17	száma (db)							
	A lakás fűtési rendszere (db):							
1	Távfűtés							
2	Egyedi központi fűtés							
3	Etázsűfűtés							
4	Helyiségűfűtés							
	A hőleadás módja (db):							
1	Légűfűtés							
2	Padlóűfűtés							
3	Radiátor							
4	Konvektor							
5	Kályha							
	A fűtés energiája (db):							
1	Gáz							
2	Villany							
3	Olaj							
4	Szilárd							
5	Egyéb							

5. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

Szakhatósági dokumentációk tartalma építésügyi hatósági engedélyezéshez

I. A természet- és tájvédelmi szakhatóság állásfoglalásának megkéréséhez szükséges dokumentumok

1. Antenna létesítésének építési, vagy fennmaradási engedélyezési eljárása esetén

1.1. Az antennát befogadó ingatlan és a szomszédos ingatlanok helyszínrajza 1:1000 léptékben.

1.2. Az antenna szerkezeti vázrajza oldalnézetben.

1.3. 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.

1.4. Az antenna esetleges álcázási módja.

1.5. Az antenna és a vele távközlési kapcsolatban lé-

vő szomszédos antennák elhelyezkedésének vázrajza értelemszerű léptékben.

2. Épület építési, bontási és fennmaradási engedélyezési eljárása esetén

2.1. Természetvédelmi oltalom alatt álló ingatlanok esetén:

2.1.1. az érintett és a szomszédos telkek beépítési jellemzőinek bemutatása (tervrajzzal vagy vázrajzzal, fotókkal dokumentálva),

2.1.2. beépítésre szánt területen az utcakép, homlokzat, épületmagasság, telekbeépítés jellemzőinek összevetése az engedélyezendő építési tevékenységgel,

2.1.3. a telek tényleges beépítési mértéke a tervezett út- és térburkolatokkal, kerti építményekkel együtt a beépítés után (a természetes, termett talajjal borított ingatlanrész méretének feltüntetésével),

2.1.4. az építési tevékenység látványhatása a tájra, (adottságoktól függően) legfeljebb 4 km sugarú távolságig, 1:5000 léptékű vázrajz, amelyen ábrázol-

ni kell mindazon építményt (jellemző adatokkal, fotókkal), amelyek befolyásolják, vagy hatást gyakorolhatnak az építményre,

2.1.5. a tájba illesztés megoldása látványterven ábrázolva,

2.1.6. az építési tevékenységgel érintett, valamint a szomszédos területre vonatkozó természetvédelmi oltalom megjelölése,

2.1.7. a területen előforduló természeti értékek, valamint a Natura 2000 hálózatba tartozó fajok, élőhelyek felsorolása,

2.1.8. a természeti állapot (felszíni borítottság, növényzet, vízviszonyok, domborzat) változásának módja és várható mértéke.

2.2. Természetvédelmi oltalom alatt nem álló külterületi ingatlan esetében csak a 2.1.1-2.1.5. pontban foglalt dokumentáció szükséges.

II. A környezetvédelmi szakhatóság állásfoglalásának megkéréséhez szükséges dokumentáció

Ha 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. számú mellékletében meghatározott tartalmú zaj elleni védelemről szóló munkarészt kell tartalmaznia.

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

1. Közúti közlekedési szakterületi szempontból:

1.1. 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, autópálya és főútvonal esetén 100 méteren belül építmény építése esetén a dokumentációban fel kell tüntetni

1.1.1. az építési tevékenységgel érintett telekkel határos utak esetén, hogy az

1.1.1.1. országos közút (út megnevezése, száma, érintett szakaszának szelvény száma, helyrajzi száma),

1.1.1.2. helyi közút (út megnevezése, a telek házszáma, helyrajzi száma),

1.1.1.3. közforgalom elől el nem zárt magánút (út megnevezése, a telek házszáma, helyrajzi száma, tulajdonos, kezelő megnevezése), vagy

1.1.1.4. közforgalom elől elzárt magánút (út megnevezése, száma, jele, helyrajzi száma, tulajdonos, kezelő megnevezése, az út elzárásának módja),

1.1.2. közterületi rakodás (árufeltöltés) esetén a közterületi parkolás megoldását,

1.1.3. a tervezett építményrendeltetés forgalomvonzó hatásaira vonatkozó becsléseket,

1.1.4. a hirdetési vagy reklámcélú építmény elhelyezését,

1.1.5. helyszínrajzi szinten a tervezett építmény járműforgalmi be- és kijáratának közúthoz való csatlakozásának módját,

1.1.6. 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 útépités stb.).

1.2. Mellékelni kell a telek közúti csatlakozása kialakításának műszaki dokumentációját (műszaki leírás, helyszínrajzi és forgalomtechnikai kialakítás).

1.3. A fenti esetekben a közútkezelő hozzájárulását is csatolni szükséges.

2. Vasúti közlekedési szakterületi szempontból

Vasút területén, az alatt vagy felett építmény, belterületen a vasút mellett ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény, külterületen a vasút pálya szélső vágányának tengelyétől számított 50 méteren, állomások esetén 100 méteren belül építmény építése esetén a dokumentációban fel kell tüntetni a következőket:

2.1. az építési tevékenységgel érintett telekkel határos

2.1.1. vasúti pálya megnevezése, vonalszáma, az érintett vonalszakasz szelvényei,

2.1.2. a vasúti pálya működtetőjének megnevezése,

2.2. a tervezett építményrendeltetéséből származó a vasúti közlekedés lebonyolítását befolyásoló hatások elemzése,

2.3. helyszínrajzi elrendezés a vasúti pálya feltüntetésével,

2.4. a tervezett építménnyel összefüggésben szükségessé váló, a vasutat érintő és a közlekedési hatóság engedélyezési hatáskörébe tartozó tervezett építési tevékenységek felsorolása (vasúti pálya, peron, pályatartozékok, utaskényelmi berendezések stb.),

2.5. a tervezett létesítményt kiszolgáló, vasutat keresztező, vagy megközelítő utak, járdák, feltüntetése a

helyszínrajzon, valamint a keresztezésekre biztosítási módjára vonatkozó közúti hatóság által kiadott döntés,

2.6. a vasúti pálya működtetőjének állásfoglalása.

MAGYAR KÖZLÖNY • 2012. évi 148. szám 24931

IV. A műszaki biztonsági szakhatóság állásfoglalásának megkéréséhez szükséges dokumentáció

1. Az építési engedélyezési eljárás esetén

1.1. Az építészeti-műszaki dokumentáció gépészeti tervejezet, mely tartalmazza a telepíteni kívánt technológia rövid leírását, a telepíteni kívánt berendezések rövid leírását (műszaki adatok, fizikai jellemzők), a műszaki biztonsági hatósági felügyelet alá tartozó berendezések rövid leírását és a tervező nyilatkozatát arra vonatkozólag, hogy nincs a műszaki biztonsági hatóság felügyelete alá tartozó egyéb berendezés.

1.2. Villamos tervejezet, mely tartalmazza a tervezett összes villamos berendezés teljesítményét és névleges villamos feszültség szintjét, a villamos berendezések tervezésénél figyelembe vett, vonatkozó jogszabályokat és szabványokat.

2. A használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési eljárás esetén

2.1. Az építmény, létesítmény, villamos berendezés helyének meghatározása [cím, helyrajzi szám, egyéb azonosító (üzem, csarnok, stb.)].

2.2. A beépített összes villamos berendezés teljesítménye [kVA] és a névleges villamos feszültség szint [V].

2.3. A közcélú villamos hálózat és a villamos felhasználói berendezés csatlakozási pontja.

2.4. A villámvédelmi és érintésvédelmi dokumentáció másolata.

2.5. A műszaki-biztonsági hatósági felügyelet alá tartozó berendezések alengedélyeinek száma.

2.6. Nyilatkozat az építetettől a nem megvalósított berendezésekről (más berendezések beépítéséről).

V. A sugár-egészségügyi szakhatóság állásfoglalásának megkéréséhez szükséges dokumentumok

1. Antenna létesítésének építési és összevont engedélyezési eljárása esetén

1.1. A létesítendő antenna (antennák) gyártója, típusa, működési frekvenciája, teljesítménye ERP-ben, nyeresége.

1.2. Az antennatartó szerkezeten már működő antenna (antennák) gyártója, típusa, működési frekvenciája, teljesítménye ERP-ben, nyeresége.

1.3. Az 1.1. és az 1.2. pontban szereplő adatok figyelembevételével végzett, részletes számításra alapuló becslés arra vonatkozóan, hogy az antenna (antennák) környezetében, az emberek lehetséges tartózkodási helyén mekkora Seq ekvivalens síkhullám teljesítménysűrűség várható.

1.4. Az 1.1. és az 1.2. pontban szereplő adatok figyelembevételével végzett, részletes számításra alapuló becslés arra vonatkozóan, hogy az antenna (antennák) környezetében, az antennától (antennáktól) számított mekkora távolságban teljesülnek a 0 Hz-300 GHz közötti frekvenciatartományú elektromos, mágneses és elektromágneses terek lakosságra vonatkozó egészségügyi határértékeiről szóló 63/2004. (VII. 26.) ESZCSM rendelet 1. számú mellékletében szereplő vonatkoztatási határértékek.

1.5. Az antennát befogadó ingatlan és a szomszédos ingatlanok helyszínrajza 1:1000 léptékben.

1.6. Az antenna elhelyezkedése az ingatlanon.

1.7. Az antenna esetleges álcázási módja.

2. Antenna használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési eljárás esetén

2.1. Az engedélyezési eljárás tárgyát képező antenna (antennák) környezetében az antenna (antennák) üzemeltetőjétől független, akkreditált szervezet által végzett sugár-egészségügyi mérések jegyzőkönyve arról, hogy a lakosság lehetséges tartózkodási helyein a mérések időpontjában

2.1.1. milyen volt az elektromágneses sugárzás frekvencia szerinti eloszlása, továbbá

2.1.2. mekkora volt az Seq ekvivalens síkhullám teljesítménysűrűség, vagy más, a 0 Hz-300 GHz közötti frekvenciatartományú elektromos, mágneses és elektromágneses terek lakosságra vonatkozó egészségügyi határértékeiről szóló 63/2004. (VII. 26.) ESZCSM rendelet 1. számú mellékletében szereplő vonatkoztatási elektromos paraméter.

VI. A tűzvédelmi szakhatóság állásfoglalásának megkéréséhez szükséges dokumentáció

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

A tűzvédelmi dokumentáció tartalma

1.1. Műszaki leírás, ami tartalmazza:

- 1.1.1. az építmény tűzveszélyességi osztályba sorolására, az építmény, tűzszakaszok tűzállósági fokozatára,
- 1.1.2. a technológia tűzvédelmére,
- 1.1.3. az alkalmazott épületszerkezetek tűzvédelmi paramétereire,
- 1.1.4. a tűzterhelés meghatározására,
- 1.1.5. a tűzszakaszolásra, a tűzterjedés gátlására, a tűztávolságra,
- 1.1.6. a hő és füst elleni védelem kialakítására,
- 1.1.7. a hasadó, hasadó-nyíló felületekre
- 1.1.8. a tűzoltósági beavatkozási feltételekre,
- 1.1.9. a kiürítésre, mentésre,
- 1.1.10. az épületgépészeti, valamint a villamos és villámvédelmi berendezések tűzvédelmi követelményeinek teljesülésére,
- 1.1.11. a beépített automatikus tűzjelző és tűzoltó berendezések kialakítására,
- 1.1.12. a biztonsági jelzésekre vonatkozó megoldásokat.
- 1.2. Rajzi munkarészek a tűzvédelmi követelmények teljesítését bemutató

- 1.2.1. helyszínrajz,
- 1.2.2. alaprajz,
- 1.2.3. homlokzati rajz,
- 1.2.4. metszetrajz.
- 1.3. Melléklet:
- 1.3.1. Az oltóvízellátás biztosítására vonatkozó köz-műszolgáltatói nyilatkozat.
2. Az összevont építési engedélyezési eljárás elvi építési keretengedélyezési eljárása esetén
- A tűzvédelmi dokumentáció tartalma
- 2.1. Írásos munkarész, mely tartalmazza az épület azon építészeti és tűzvédelmi tulajdonságait, amelyek a tűztávolság vonatkozó jogszabály szerinti megállapításához szükségesek.
- 2.2. Helyszínrajz, melyen feltüntetik az engedélyezéssel érintett építményt és a szomszédos építményeket, valamint a közöttük lévő távolságot.

6. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

Az egyes építésügyi hatóság engedélyezési eljárásában közreműködő szakhatóságok

	A	B	C	D	E
1.	Bevonás és közreműködés feltétele	Szakkérdés	Hatósági eljárás	Első fokon eljáró hatóság	Másodfokon eljáró hatóság
2.	Ha az új épület, meglévő épület terepszint alatti vagy terepszintet is érintő bővítése termőföldön válik meg	A termőföld minőségi védelmére vonatkozó jogszabályi követelmények érvényre juttatása, valamint az erdőre gyakorolt hatások vizsgálata.	a) építési, b) összevont, c) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) használatbavételi (erdő esetében), e) 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.	Állatrakodó, állattartó és forgalmazó rendeltetésű építmény, önálló rendeltetési egységet tartalmazó építmény, építményrész esetén.	A nemzeti és közösségi jogi, a nem emberi fogyasztásra szánt állati melléktermékekre vonatkozó egészségügyi előírásoknak, az állategészségügyi szabályoknak és állatjóléti követelményeknek való megfelelés.	a) építési, b) összevont (építési engedélyezési szakaszában), c) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) használatbavételi, e) fennmaradási engedélyezési eljárás	fővárosi és megyei kormányhivatal járási hivatalának állategészségügyi és élelmiszerellenőrző hivatala	fővárosi és megyei kormányhivatal élelmiszerlánc- és állategészségügyi igazgatósága
4.	Állatklinika, állatkórház, állatorvosi rendelő, laboratórium, országos, illetve nemzetközi részvétellel tartott állatkiállítás, állatbemutató, állatverseny, állatkert, vadaspark, kegyeleti állattemető hulladékgyűjtő, állati tetem- hulladékgyűjtő, gyűjtő-átrakó, kezelő és feldolgozó üzem, élelmiszer előállító és forgalmazó illetve tároló, takarmány előállító, mesterséges megtermékenyítő, embrióátültető, baromfi- és halkeltető állomás, méhanya- nevelő rendeltetésű építmény, önálló rendeltetési egységet tartalmazó építmény, építményrész esetén.	A nemzeti és közösségi jogi élelmiszerhigiéniai követelményeknek, takarmányhigiéniai és más, a takarmányok előállítására, forgalomba hozatalára és felhasználására vonatkozó követelményeknek, a nem emberi fogyasztásra szánt állati melléktermékekre vonatkozó egészségügyi előírásoknak, az állategészségügyi szabályoknak és az állatjóléti követelményeknek való megfelelés.	a) építési, b) összevont (építési engedélyezési szakaszában), c) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) használatbavételi, e) fennmaradási engedélyezési eljárás	fővárosi és megyei kormányhivatal élelmiszerlánc- és állategészségügyi igazgatósága	Nemzeti Élelmiszerlánc- és Állategészségügyi Hivatal

5.	<p>- Munkavégzés céljára szolgáló építmény építése, bővítése, átalakítása esetén.</p> <p>- Az OTÉK szerint az egyes területfelhasználási egységeken kivételesen elhelyezhető építmény építése esetén.</p> <p>- Hulladékledobót, gyógykezelés céljára szolgáló önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület építése esetén.</p>	<p>A higiénés és egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelményeknek való megfelelés.</p> <p>Munkavégzés céljára szolgáló építmények esetében a kémiai biztonságra vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelés.</p> <p>Az egészségvédelem biztosítása az OTÉK-ban meghatározott egyes épületszerkezetek és helyiségek létesítési követelményeitől való eltéréshez hozzájárulás.</p>	<p>a) építési, b) összevont (építési engedélyezési szakaszában), c) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) használatbavételi, e) fennmaradási, f) országos építési követelményektől való eltérési engedélyezési eljárás</p>	<p>járási (fővárosi kerületi) hivatal járási (fővárosi kerületi) népegészségügyi intézete</p>	<p>fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve</p>
6.	<p>Vezeték nélküli távközlési építmény esetén.</p>	<p>A sugár-egészségügyi követelményeknek való megfelelés, annak feltételei.</p>	<p>a) építési, b) összevont (építési engedélyezési szakaszában), c) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) használatbavételi, e) fennmaradási engedélyezési eljárás</p>	<p>fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve Sugár-egészségügyi Decentruma</p>	<p>Országos Tisztifőorvosi Hivatal</p>

7.	<p>A következő esetekben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - „C” tűzveszélyességi osztályba tartozó épületek esetén; - „A”-„B” tűzveszélyességi osztályú helyiségeket tartalmazó épületek esetén; - tömegtartózkodásra szolgáló építmény esetén; - 500 m² - szintenkénti összesített – alapterület feletti, 50 m² -t meghaladó alapterületű közösségi helyiséget tartalmazó épület esetén; - 500 m² - szintenkénti összesített – alapterület feletti „D”-„E” tűzveszélyességi osztályba tartozó ipari, mezőgazdasági és tároló épületek, épületrészek esetén; - mozgásukban, cselekvő képességükben korlátozott személyek tartós elhelyezésére szolgáló helyiséget tartalmazó épületek esetén; - pinceszintek kivételével a kétszintesnél nagyobb szintszámú lakó- és üdülőépületek esetén; - terepszint alatt két szintnél több pincszinttel rendelkező építmény esetén; - zenés, táncos rendezvény helyszínül szolgáló építmény, építményrész esetén. 	Az épület, építmény kialakítására vonatkozó tűzvédelmi előírások betartatása.	<p>a) építési, b) összevont, c) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) használatbavételi, e) fennmaradási, f) országos építési követelményektől való eltérési engedélyezési eljárás</p>	a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló kormányrendelet szerinti első fokú tűzvédelmi szakhatóság	a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló kormányrendelet szerinti másodfokú tűzvédelmi szakhatóság
8.	Életvédelmi rendeltetésű építmények, óvóhelyek esetén.	Polgári védelmi követelmények érvényre juttatása és a katasztrófavédelmi feladatok ellátása érdekében.	<p>a) építési, b) összevont (építési engedélyezési szakaszában), c) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) fennmaradási engedélyezési eljárás</p>	az építmény helye szerint illetékes fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság	Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság

9.	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 d) pontja szerinti esetkört -, 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) bontási, c) összevont, d) az engedély hatályának meghosszabbítási, e) használatbavételi, f) fennmaradási engedélyezési eljárás	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség	Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség
10.	Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles, és - a felszín alatti vizek védelméről szóló jogszabály szerinti szennyező anyag elhelyezésével, a földtani közegbe történő közvetlen bevezetésével, a felszín alatti vízbe történő közvetett bevezetésével, beleértve az időszakos vízfolyásokba történő bevezetést is, a felszín alatti vízbe történő közvetlen bevezetésével jár együtt, 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 vízellátási művek védelméről szóló külön jogszabályban a védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó mellékletben szerepel, vagy - arra parti sávban, nagyvízi mederben kerül sor.	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 milyen hatást gyakorol.	a) építési, b) összevont, c) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) használatbavételi, e) fennmaradási engedélyezési eljárás	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség	Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség

11. 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) bontási, c) összevont, d) az engedély hatályának meghosszabbítási, e) használatbavételi, f) fennmaradási engedélyezési eljárás	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség	Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség
12. 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 (építési engedélyezési szakaszában), c) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) használatbavételi, e) fennmaradási engedélyezési eljárás	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség	Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség
13. 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 légszennyező anyag kibocsátással üzemel.	Annak elbírálása, hogy az építménybe tervezett tevékenység megfelel-e az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak, valamint a védelmi övezet kijelölési szabályainak.	a) építési, b) összevont (építési engedélyezési szakaszában), c) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) használatbavételi, e) fennmaradási engedélyezési eljárás	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség	Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség

<p>14. Ha a Khvr. 1. § (3) bekezdésében foglalt vizsgálatra az eljárást megelőzően más hatósági eljárásban nem került sor:</p> <p>1. intenzív állattartó telep vízbázis védőövezetén, védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén baromfi esetén 10 számosállat alatt, egyéb állat esetén 50 számosállat alatt;</p> <p>2. nem vízbázis védőövezetén, nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén:</p> <p>a) broilerek számára 100 számosállat alatt,</p> <p>b) tojók számára 200 számosállat alatt,</p>	<p>Annak elbírálása kérdésében, hogy a Khvr. 5. számú mellékletében foglalt követelmények alapján az építési tevékenység és az építményben folytatott tevékenység alapján jelentős környezeti hatások feltételezhetőek-e.</p>	<p>a) építési, b) összevont c) az engedély hatályának meghosszabbítási engedélyezési eljárás</p>	<p>környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség</p>	<p>Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség</p>
---	---	--	---	--

<p>c) sertéshízők számára 500 számosállat alatt, d) sertéskocák számára 150 számosállat alatt, e) egyéb állatok számára hígrágyás technológia alkalmazása esetén 200 számosállat alatt; 3. húsfeldolgozó üzem 10 ezer t/év késztermék előállítása alatt; 4. önállóan létesített vágóhid 25 t/nap vágottszűlykapacitás alatt; 5. halfeldolgozó üzem 10 ezer t/év késztermék előállítása alatt; 6. gyümölcs-, zöldségfeldolgozó üzem 40 ezer t/év késztermék előállítása alatt; 7. növényi-, állatiolajgyártó üzem 40 ezer t/év késztermék előállítása alatt; 8. tejtermék-gyártó üzem 200 t/nap beérkezett tejmenyiség alatt; 9. keményítőgyártó üzem 100 t/nap késztermék előállítása alatt; 10. cukorgyár 5 ezer t/nap répafieldolgozókapacitás alatt; 11. édességgyártó üzem 10 ezer t/év késztermék előállítása alatt; 12. sörgyár 30 millió l/év kapacitás alatt; 13. malátagyártó üzem 25 ezer t/év késztermék előállítása alatt; 14. egyéb élelmiszer-gyártó üzem 40 ezer t/év késztermék előállítása alatt; 15. textilkészítő üzem (előkezelés, festés, nyomás, vegyi kezelés) 10 t/nap textil kikészítése alatt; 16. nyersbőrserző üzem 12 t/nap kikészített bőr előállítása alatt; 17. papír- és kartongyártó üzem 20 t/nap késztermék gyártása alatt; 18. kőolajból kenőanyagot előállító üzem 15 ezer t/év késztermék előállítása alatt; 19. vegyi anyagot (kivéve a peroxidokat) előállító üzem 20 ezer t/év késztermék</p>				
--	--	--	--	--

<p>előállítását; 20. peroxidokat gyártó üzem 1000 t/év késztermék előállítását; 21. műtrágyagyártó üzem 20 ezer t/év késztermék előállítását; 22. peszticidet és más növényvédő- és gyomirtószereket gyártó, formáló és kiszerező üzem 20 ezer t/év késztermék előállítását; 23. lakk- és festékgyártó üzem 20 ezer t/év késztermék előállítását; 24. gyógyszer-készítménygyártó üzem 20 ezer t/év késztermék előállítását; 25. mosó- és tisztítószergyártó üzem 20 ezer t/év késztermék előállítását; 26. szén-szálgyártó üzem 20 t/nap késztermék előállítását; 27. 10%-nál több oldószeret tartalmazó gumioldatot készítő és felhasználó üzem 5 ezer t/év gumioldat alatt; 28. gumikeverék-gyártó vagy feldolgozó üzem 20 ezer t/év gumikeverék előállítását vagy feldolgozása alatt; 29. üveg- és üvegszálgyártó üzem 20 t/nap olvasztókapacitás alatt; 30. kerámiatermék, kerámiaacsempe és -lap-, égetettanyag-építőanyaggyártó üzem 75 t/nap gyártási kapacitás alatt, illetve ahol a kemence térfogata a 4 m³-t, és abban az árusűrűség a 300 kg/m³-t nem haladja meg; 31. ásványi anyagokat olvasztó üzem, beleértve az ásványi szál gyártását is 20 t/nap olvasztókapacitás alatt; 32. vas és acél (elsődleges vagy másodlagos) olvasztására szolgáló üzem, beleértve a folyamatos öntést 2,5 t/óra kapacitás alatt; 33. meleghengermű – 20 t/óra nyersacél feldolgozását – üzemeltetésére</p>				
--	--	--	--	--

<p>34. kovácsoló üzem 50 kJ/kalapács energiafogyasztás alatt vagy 20 MW hőteljesítmény-felvétel alatt;</p> <p>35. nem vas fémeket olvasztó, ötvöző, visszanyerő, finomító üzem 2 t/nap kapacitás alatt;</p> <p>36. vas- és acélöntöde 20 t/nap termelési kapacitás alatt;</p> <p>37. bevonatolt termékeket gyártó üzem 2 t/óra nyersacélfeldolgozó-kapacitás alatt;</p> <p>38. fémeket és műanyagokat elektrolitikus vagy kémiai folyamatokkal felületkezelő üzem 20 ezer m²/év felület kezelése alatt, vagy ahol az összes kezelőkád térfogata a 30 m³ alatt van;</p> <p>39. közúti gépjármű-gyártó (gyártás, összeszerelés, motorgyártás) üzem 5000 db/év késztermék előállítása alatt;</p> <p>40. közúti gépjármű-javító telep 5-20 db egy időben javítható gépjármű szám között;</p> <p>41. bevásárlóközpont a parkoló területe nélkül számított 3000-10 000 m² nettó összterület szint között vagy 100-300 parkolóhely között;</p> <p>42. mező-, erdő-, vízgazdálkodási célra használt területen szálláshely-szolgáltató épület vagy épületegyüttes (a kapcsolódó létesítményekkel együtt) település külterületén lévő védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 50 szálláshely alatt vagy 0,5 ha területfoglalás alatt; nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén 500 szálláshely alatt vagy 3 ha terület felhasználása alatt;</p> <p>43. kemping megvalósítását szolgáló építmény védett természeti területen, Natura 2000 területen vagy barlang védőövezetén 50 sátor-, illetve</p>				
<p>44. autóbusz-pályaudvar vagy -garázs önálló</p>				

Készült: 2013. január 9. 11:28

Hatályos: 2013.1.1.–2013.6.30.

<p>kialakításnál 20 (induló és érkező) gépkocsiállás alatt; 45. szén, lignit önálló felszíni tárolását szolgáló építmény nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén és nem vízbázis védőövezetén 1000-100 000 t ösztárolókapacitás között; 46. vegyitermék tárolását szolgáló építmény nem védett természeti területen 300-30 000 m³ ösztárolókapacitás között; 47. nem veszélyes hulladék-lerakó építmény nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén napi 10 t hulladéklerakás alatt vagy 25 000 t teljes befogadókapacitás alatt; 48. nem veszélyes hulladékot égetéssel, kémiai kezeléssel, biológiai kezeléssel ártalmatlanító építmény nem vízbázis védőövezetén, nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén 10 t/nap kapacitás alatt; 49. nem veszélyes hulladék-hasznosító építmény nem vízbázis védőövezetén, nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén 10 t/nap kapacitás alatt; 50. fémhulladék-gyűjtő, -feldolgozó és – újrahasznosító telep (beleértve az autóröncs telepeket) nem vízbázis védőövezetén, nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén 5 t/nap kapacitás alatt; 51. veszélyeshulladék-tároló vagy -hasznosító építmény nem önálló telepként (listán nem szereplő, más tevékenység részeként) 2 ezer t/év kapacitás alatt; 52. stadion, sportcsarnok vízbázis védőövezetén, védett természeti területen,</p>				
---	--	--	--	--

<p>Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 500 fő befogadóképesség alatt, 0,5 ha területfoglalástól; nem vízbázis védőövezetén, nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén 10000 fő befogadó képesség alatt, 0,5 ha területfoglalástól;</p> <p>53. szabadidő eltöltésére szolgáló állandó szabadtéri építmények védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 1 ha alatt; nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén 5000 fő egyidejű befogadóképesség alatt, vagy 3 ha területfoglalás alatt vagy 300 db parkolóhely alatt;</p> <p>54. golfpálya nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén 18-nál kevesebb lyukú pálya esetén;</p> <p>55. szabadtéri építmény motorok, turbinák és reaktív motorok próbapadon történő vizsgálatához 500 kN tolóerő alatt vagy 10 MW egyidejű kapacitás alatt, legalább 300 kW motorteljesítménytől;</p> <p>56. más célra használt területen ipari, raktározási célú építmények elhelyezésére szolgáló terület kialakítása (műszaki infrastruktúrával való ellátása) védett természeti területen, vízbázis védőövezetén, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 0,5 ha alatt; nem természeti területen, nem vízbázis védőövezetén, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén 0,5-3 ha között;</p> <p>57. egyéb építmény, amely a Khvr. 3. számú mellékletében meghatározott tevékenység megkezdését vagy folytatását szolgálja, védett természeti területen, Natura 2000 területen,</p>				
--	--	--	--	--

	barlang védőövezetén 0,5 ha és 1 ha területfoglalás között, vagy 10 és 50 parkolóhely között; nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén 0,5 ha és 3 ha területfoglalás között, vagy 100 és 300 parkolóhely között.				
15.	Ha az építési tevékenység a) felszínmozgásveszélyes, illetve bányászati tevékenységgel érintett területen valósul meg; vagy b) nyomvonaljellelű kőolaj- és földgázbányászati létesítmény, szállítóvezeték, elosztóvezeték, célvezeték, valamint egyéb gáz és gáztermék vezeték biztonsági övezetében valósul meg, és az építendő az üzemeltetőnek a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet 19/A. § (8) bekezdése szerint egyetértésének megtagadását vagy az üzemeltető által a 19/A. § (10) bekezdése alapján az egyetértés megadásához szabott feltételeket sérelmesnek tartja.	Az a) pont esetében az építési engedély iránti kérelem földtani szempontú megalkozottságának vizsgálata. A b) pont esetében annak megállapítása, hogy az üzemeltető nyilatkozatában foglalt feltételek vagy a hozzájárulás megtagadása a gázipari tevékenységgel kapcsolatos létesítmény rendeltetésszerű használatával és védelmével kapcsolatos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő-e.	a) építési, b) összevont, c) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) használatbavételi, e) fennmaradási engedélyezési eljárás	bányakapitányság	Magyar Bányászati és Földtani Hivatal
16.	Az államhatártól számított - 100 méteren belül épülő építmény, - 10 kilométeren belül épülő lőtér építménye esetén.	A határrend fenntartásához, a határrend sértések és határesemények megelőzéséhez szükséges jogszabályban meghatározott feltételek meghatározása kérdésében.	a) építési, b) összevont, c) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) használatbavételi, e) fennmaradási engedélyezési eljárás	megyei, fővárosi rendőrkapitányság	Országos Rendőrfőkapitányság

<p>17. 1. Ha az építési tevékenység</p> <p>1.1. hatósági felügyelet alá tartozó nyomástartó berendezést,</p> <p>1.2. éghető vagy veszélyes folyadék tartályt,</p> <p>1.3. ipari vagy mezőgazdasági gázfogyasztó készüléket,</p> <p>1.4. legalább 50 kVA beépített összteljesítményű és 0,4 kV vagy nagyobb feszültségű villamos berendezést, rendszert érint.</p> <p>2. Felvonó, mozgólépcső vagy mozgójárda létesítése esetén, amennyiben a létesítéséhez építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység szükséges.</p>	<p>A bevonás feltételeként meghatározott építményekkel, berendezésekkel összefüggő jogszabályban meghatározott műszaki biztonsági követelmények.</p>	<p>a) építési,</p> <p>b) összevont,</p> <p>c) az engedély hatályának meghosszabbítási,</p> <p>d) használatbavételi,</p> <p>e) fennmaradási engedélyezési eljárás</p>	<p>fővárosi és megyei kormányhivatal mérésügyi és műszaki biztonsági hatósága</p>	<p>Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal</p>
<p>18. A repülőtér és a repülés biztonságát szolgáló jogszabályban meghatározott földi berendezések jogszabályban meghatározott biztonsági övezetén belül létesített minden építmény építése esetén, a repülőtér telekhatárától mért 15 kilométer távolságon belül 40 méternél,</p>	<p>A polgári célú repülés érdekében az építmény elhelyezése, magassága közvetlen és közvetett hatásainak vizsgálata a légiközlekedésre, a földi telepítésű berendezések működésére és a légiközlekedés biztonságára.</p>	<p>a) építési,</p> <p>b) összevont,</p> <p>c) az engedély hatályának meghosszabbítási,</p> <p>d) használatbavételi,</p> <p>e) fennmaradási engedélyezési eljárás</p>	<p>Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala</p>	<p>Nemzeti Közlekedési Hatóság Központja</p>
<p>19. bárhol másutt a beépítésre szánt területen 100 méternél, beépítésre nem szánt területen 50 méternél magasabb építmény építése, építménymagasságot növelő bővítése, kizárólag helikopter-leszállóhellyel rendelkező repülőtér telkének szélétől mért 500 méteren belül 40 méternél magasabb építmény építése, építménymagasságot növelő bővítése</p>	<p>Az állami célú repülés érdekében az építmény elhelyezése, magassága közvetlen és közvetett hatásainak vizsgálata a légiközlekedésre, a földi telepítésű berendezések működésére és a légiközlekedés biztonságára.</p>	<p>a) építési,</p> <p>b) összevont,</p> <p>c) az engedély hatályának meghosszabbítási,</p> <p>d) használatbavételi,</p> <p>e) fennmaradási engedélyezési eljárás</p>		<p>honvédelemért felelős miniszter</p>
<p>20. a) az országos közút, az országos közút elől el nem zárt</p>	<p>Annak elbírálása, hogy az építmény, vagy ahhoz kapcsolódóan a közút területének nem közlekedési célú igénybevétele a közúti forgalom biztonságára, a közút fejlesztési terveinek végrehajtására, a közútkezelő fenntartási, üzemeltetési feladatainak ellátására,</p>	<p>a) építési,</p> <p>b) összevont,</p> <p>c) az engedély hatályának meghosszabbítási,</p> <p>d) használatbavételi,</p> <p>e) fennmaradási engedélyezési eljárás</p>	<p>1. Országos közút esetén</p>	
<p>21. magánút területén, az alatt vagy felett, a közutak külterületi szakaszán a közút tengelyétől számított 50 méteren, autópálya, autóút, valamint kijelölt főútvonal esetén 100 méteren belüli építmény, valamint belterületen ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, vagy egyéb szolgáltatási célú építmény építése, bővítése esetén, ha</p>	<p>a közút állagára gyakorolt hatása alapján engedélyezhető-e a közúti forgalom</p>	<p>a) építési,</p> <p>b) összevont,</p> <p>c) az engedély hatályának meghosszabbítási,</p> <p>d) használatbavételi,</p> <p>e) fennmaradási engedélyezési eljárás</p>	<p>1.1. gyorsforgalmi út, valamint közúti határátkelőhely közlekedési építményei esetén:</p>	<p>Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala</p>
<p>22. - az építményhez kapcsolódó közúti forgalom</p>	<p>szert vagy további feltételek</p>		<p>1.2. egyéb országos közút esetén:</p>	<p>Nemzeti Közlekedési Hatóság Központja</p>
<p>23. út, vagy az építmény építéséhez szükséges</p>				

24.			illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal közlekedési felügyelősége	Nemzeti Közlekedési Hatóság Központja
25.			2. Helyi közút esetén	

26.	közforgalom elől elzárt parkoló építését teszi szükségessé, - az építettő a közútkezelői hozzájárulás megtagadását vagy a hozzájárulásában előírt feltételeket sérelmesnek tartja.	mellett.	2.1. a települési önkormányzat tulajdonában lévő helyi közutak esetén:	
27.			megyei kormányhivatal közlekedési felügyelősége	Nemzeti Közlekedési Hatóság Központja
28.			2.3. a fővárosi kerületi önkormányzat tulajdonában lévő helyi közutak esetén:	
29.			illetékes fővárosi kerületi hivatal	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Felügyelősége
30.			2.4. a fővárosi önkormányzat tulajdonában lévő helyi közutak esetén:	
31.			Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Felügyelősége	Nemzeti Közlekedési Hatóság Központja

<p>32. 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) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) használatbavételi, e) fennmaradási engedélyezési eljárás</p>	<p>Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala</p>	<p>Nemzeti Közlekedési Hatóság Központja</p>
<p>33. 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.</p>	<p>A tervezett építmény nem korlátozza-e indokolatlanul vagy indokolatlan mértékben a polgári célú vízi közlekedést, illetve a hajózási létesítmények működését.</p>	<p>a) építési, b) összevont, c) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) használatbavételi, e) fennmaradási engedélyezési eljárás</p>	<p>Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala</p>	<p>Nemzeti Közlekedési Hatóság Központja</p>

<p>34. A kormányrendeletben meghatározott járási (fővárosi kerületi) hivatal építésügyi és örökségvédelmi hivatala, illetve a fővárosi és megyei kormányhivatal építésügyi és örökségvédelmi hivatala hatáskörébe tartozó ügyek kivételével a hatósági nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhelyen - új épület építése, - a meglévő épület terepszint alatti vagy terepszintet is érintő bővítése, bontása esetén.</p>	<p>Annak elbírálása kérdésében, hogy az építési, bontási tevékenység a régészeti örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.</p>	<p>a) építési, b) bontási, c) összevont (elvi építési keretengedélyezési szakaszában), d) az engedély hatályának meghosszabbítási, e) fennmaradási engedélyezési eljárás</p>	<p>kormányrendeletben meghatározott járási (fővárosi kerületi) hivatal építésügyi és örökségvédelmi hivatala</p>	<p>Budapest Főváros Kormányhivatalának Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala</p>
---	--	--	--	--

35.	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) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) használatbavételi, e) fennmaradási engedélyezési eljárás	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője	honvédelemért felelős miniszter
36.	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 (építési engedélyezési szakaszában), c) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) használatbavételi, e) fennmaradási engedélyezési eljárás	járási (fővárosi kerületi) hivatal járási (fővárosi kerületi) népegészségügyi intézete	fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve

37.	A kormányrendeletben meghatározott járási (fővárosi kerületi) hivatal építésügyi és örökségvédelmi hivatala, illetve a fővárosi és megyei kormányhivatal építésügyi és örökségvédelmi hivatala hatáskörébe tartozó ügyek kivételével a műemléki jelentőségű területen vagy világörökségi területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 10 méterre álló új épület vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítése vagy átalakítása esetén.	Annak elbírálása kérdésében, hogy az építési tevékenység a kulturális örökség vagy a világörökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.	a) építési, b) összevont (építési engedélyezési szakaszában), c) fennmaradási engedélyezési eljárás	kormányrendeletben meghatározott járási (fővárosi kerületi) hivatal építésügyi és örökségvédelmi hivatala	fővárosi és megyei kormányhivatal építésügyi és örökségvédelmi hivatala
-----	--	---	---	---	---

7

7. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

I. Az összevont telepítési eljárásban az ügydöntő szakhatóságokhoz benyújtandó mellékletek

	A	B
1.	Milyen szakhatósági eljáráshoz	Benyújtandó mellékletet előíró ágazati jogszabályi rendelkezés
2.	Termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséhez	a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 12. § (2) bekezdés; a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet 1. § (2) bekezdés, 1-2. melléklet (400 m ² -t meghaladó területigényű beruházások megvalósítása esetén)
3.	Erdő igénybevételéhez	az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 79. § (3) bekezdés; az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról szóló 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet 54. § (1) bekezdés
4.	Környezeti hatásvizsgálathoz (hatástanulmány)	Khvr. 6. és 7. számú melléklet
5.	Egységes környezethasználati engedélyhez	Khvr. 8., 9. és 10. számú melléklet
6.	Régészeti érdekeltség eldöntéséhez, régészeti feltárási engedélyhez	a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójára anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 5/2010. (VIII. 18.) NEFMI rendelet 3. §, 1-3. melléklet; a nagyberuházásokkal összefüggő régészeti feltárások szabályairól szóló 257/2012. (IX. 14.) Korm. rendelet 2-4. §.

II. Az összevont telepítési eljárásban közreműködő szakhatóságok

1. szakasz: telepítési hatásvizsgálati szakaszban

	A	B	C	D
1.	Milyen esetben	Milyen (jogszabályban meghatározott) szakkérdésben	Első fokú szakhatóság	Másodfokú szakhatóság
2.	Ügydöntő szakhatóságok			
3.	Ha a tervezett beruházás termőföldön valósul meg	a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatása	járási földhivatal, több járási 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 megyei kormányhivatal földhivatala járt el, akkor a földügyért felelős miniszter

⁷A 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. mellékletének jelölt része a 394/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet 46. mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2013.01.01.

4.	Erdő igénybevételek szükségessége esetén	az erdőre gyakorolt hatások vizsgálata, az erdő igénybevételek lehetősége	megyei kormányhivatal erdészeti igazgatósága	Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal
5.	<p>Ha a tervezett tevékenység a hatóság előzetes vizsgálatától függően, vagy a Khvr. előírásai alapján környezeti hatásvizsgálathoz kötött, a környezeti hatásvizsgálati eljárásra vonatkozó szabályok szerint</p> <p>Ha a tervezett tevékenység környezeti hatásvizsgálathoz és egységes környezethasználati engedélyhez kötött, az összevont eljárás szabályai szerint</p>	<p>a tervezett tevékenység milyen hatást gyakorol a környezeti elemekre, azok rendszereire, folyamataira, és e hatások következtében</p> <p>az érintett népesség társadalmi, gazdasági helyzetében milyen változások várhatók</p> <p>a tervezett tevékenység milyen hatást gyakorol a környezeti elemekre, azok rendszereire, folyamataira, és e hatások következtében</p> <p>az érintett népesség társadalmi, gazdasági helyzetében milyen változások várhatók, valamint a tervezett tevékenység esetén a környezetszennyezés megelőzése, a környezet terhelésének csökkentése érdekében mi az elérhető legjobb technika</p>	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség	Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség
6.	<p>Kormányrendeletben meghatározott járási (fővárosi kerületi) hivatal építésügyi és örökségvédelmi hivatala hatáskörébe tartozó ügyek kivételével</p> <ul style="list-style-type: none"> - ha a területen régészeti próbafeltárást kell végezni, - ha a területen megelőző régészeti feltárást kell végezni 	<p>a terület régészeti érintettségének eldöntése kérdésében,</p> <p>a régészeti lelőhelyek jellegének, kiterjedésének, a veszélyeztető források és a megelőző feltárás mértékének meghatározása kérdésében,</p> <p>abban a szakkérdésben, hogy a tervezett feltárási tevékenység az örökségvédelem jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e</p>	kormányrendeletben meghatározott járási (fővárosi kerületi) hivatal építésügyi és örökségvédelmi hivatala	Budapest Főváros Kormányhivatalának Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala
7.	Megalapozó szakhatóságok			

8.	Milyen kiváltott eljárás esetén	Az alábbi ágazati jogszabályi rendelkezés szerinti szakhatóságok az eljárásban egyébként ügydöntő szakhatóságként, hatóságként részt vevő hatóságok kivételével
----	---------------------------------	---

9.	Összevont eljárás elvi keretengedélyezési szakasza, építési engedélyezési és országos építési követelményektől való eltérési engedélyezési eljárásban	6. melléklet
10.	Telekalakítási engedélyezési eljárás	a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézettről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. melléklet
11.	Termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezése esetén	a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézettről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. melléklet II. rész
12.	erdő igénybevétele esetén	a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatalról szóló 22/2012. (II. 29.) Korm. rendelet 30-31. §
13.	környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásban	a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. számú melléklet
14.	régészeti feltárási engedélyezési eljárásban	a kulturális örökségvédelmi hatóságok kijelöléséről és eljárásaikra vonatkozó általános szabályokról szóló 266/2012. (IX. 18.) Korm. rendelet 11. §
15.	a településrendezési eszköz módosításának, elfogadásának egyeztetési eljárásában	a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő szervként kijelölt államigazgatási szervek

2. szakasz: integrált építési engedélyezési szakaszban közreműködő szakhatóság

	A	B	C	D
1.	Milyen esetben	Milyen jogszabályban meghatározott szakkérdésben	Első fokú szakhatóság	Másodfokú szakhatóság
2.	Ügydöntő szakhatóságok			
3.	Egységes környezet-használati engedélyhez kötött tervezett tevékenység esetén	a tervezett tevékenység esetén a környezet-szennyezés megelőzése, a környezet terhelésének csökkentése érdekében mi az elérhető legjobb technika	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség	Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség
4.	Megalapozó szakhatóságok			
5.	Milyen kiváltott eljárás esetén	Az alábbi ágazati jogszabályi rendelkezés szerinti szakhatóságok az eljárásban egyébként ügydöntő szakhatóságként, hatóságként részt vevő hatóságok kivételével		

6.	építési engedélyezési és országos építési követelményektől való eltérési engedélyezési eljárásban	6. melléklet
7.	egységes környezethasználati engedélyezési eljárásban	a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. számú melléklet

8. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

Az építészeti-műszaki dokumentáció tartalma

I. Az építészeti-műszaki dokumentáció elemei a tervezés tárgyától függően

1. Műszaki leírások

Alfabetikusan kereshető szöveges dokumentum, melyben szükség szerint ábrák is szerepelhetnek. Az ábrák esetében törekedni kell a vektorgrafikus ábrák alkalmazására, amennyiben elkerülhetetlen, úgy a maximum 150 (szöveget vagy vékony vonalas részt tartalmazó ábrák esetén 300) DPI felbontású pixeles ábrák is elfogadhatóak. A műszaki leírás fejezetekre bontva, több fájldokumentumban is benyújtható. Formátuma PDF/A, nyomtatási mérete A4 (szükség esetén egyes oldalak lehetnek A3). A műszaki leírásnak szürkeárnyalatosan nyomtatva is értelmezhetőnek kell maradnia.

1.1. Építészeti műszaki leírás

Ismerteti az építményre vonatkozó, a tervlapok tartalmát kiegészítő információkat:

1.1.1. a teljes építmény eredeti rendeltetésének, valamint az átalakított, bővített építmény új rendeltetésének leírását,

1.1.2. a telekre, a tervezett és a meglévő építményekre vonatkozó jogszabályban előírt azon paramétereket (telek beépített területe, beépített területek aránya a zöldfelülethez, épületmagasság, építmények egymástól való távolsága, elő-, hátsó-, oldalkertek mérete) melyek nem szerepelnek az egyes tervlapokon,

1.1.3. a tartószerkezeti, az épületgépészeti, villamos, villámvédelmi, zaj és rezgés elleni védelmi megoldásokat, az energetikai követelmények teljesítésének módját,

1.1.4. a közlekedési útvonalak akadálymentesítését,

1.1.5. jogszabályban előírtak szerint az építménybe betervezett építési termékekre vonatkozó teljesítmény-jellemző meghatározását,

1.1.6. az égéstermék-elvezetés megoldásának részletes leírását,

1.1.7. építmény bontása esetén az építmény által tartalmazott azbeszt bontásának és kezelésének módját, a bontási technológia leírását,

1.1.8. a tervezett építési tevékenységhez előírt és az építmény rendeltetészerű és biztonságos használatához szükséges közművesítettséget, a közművesítés megoldását,

1.1.9. az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldásnak az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek való megfelelőségét,

1.1.10. az érintett közműszolgáltatókkal történt egyeztetésre vonatkozó információkat.

1.2. Gépészeti műszaki leírás

1.2.1. Tartalmazza a vízellátási, szennyvíz-, és csapadékvíz elvezetési, gázellátási és égéstermék elvezetési; fűtési és hűtési, valamint légttechnikai rendszerek bemutatását, illetve összefoglalását, a szakági igényekkel együtt.

1.2.2. Bemutatja az építmény általános gépészeti kialakítását, kitérve a jogszabályi előírások megfelelőségére.

1.3. Tartószerkezeti műszaki leírás

1.3.1. Az engedélyezési döntés megalapozásához szükséges kidolgozottsággal tartalmazza az építmény megvalósításához szükséges, a tartószerkezetek kialakítására és megépítésére hatással bíró kiinduló adatok ismertetését, így különösen a tervezési programból és a technológiai igényekből adódó terhek, hatások és követelmények ismertetését, figyelembe vett értékeit, megjelöli az alkalmazott szabványokat.

1.3.2. Az elvégzett erőtanai számítások alapján ismerteti az építmény tartószerkezetének rendszerét, az alkalmazott feszítávokat, a fő teherhordó elemek kialakítását, jellemző fő méreteit, a betervezett anyagok, gyártmányok minőségi és teljesítmény követelményeit, szükség esetén kitérve a megvalósíthatóságot biztosító technológiai leírásokra.

1.3.3. Megelevő épület esetén tartalmazza az előirt tartószerkezeti és anyagvizsgálati szakvéleményeket, az építmény környezetében szükségessé váló intézkedések leírását.

1.3.4. Tartószerkezeti műszaki leírás szükséges:

1.3.4.1. új építmény esetén,

1.3.4.2. megelevő építmény esetén az idővel változó (romló) jellemzőjű anyagból készült, 80 évnél idősebb tartószerkezetekről (pl. fa, salakbeton, bauxitbeton),

1.3.4.3. megelevő építmény esetén a tehernövekedéssel érintett függőleges és vízszintes teherhordó szerkezetéről, valamint a megelevő teherhordó szerkezetek megfelelőségéről, illetve megerősítésére vonatkozó, az elemek beazonosítását is biztosító tartószerkezeti megoldásokról.

1.4. Épületvillamossági műszaki leírás

Bemutatja az építmény villamos energiával történő ellátását, erős- és gyengeáramú rendszereit, kitér a villámvédelemre, érintés(hiba) védelemre és egyéb megvalósítandó villamos rendszerekre.

1.5. Technológiai leírás

Az engedélyezéshez szükséges mértékben bemutatja az építménybe telepítendő technológiákat.

1.6. Belsőépítészeti leírás szükség szerint

Tartalmazza az építmény belső tereinek berendezését, anyag- és színvilágára vonatkozó leíró részeket.

1.7. Rétegrendi kimutatás

Meghatározza az összes egymástól eltérő vízszintes és függőleges rétegfelépítést.

1.8. Helyiségkimutatás

Meg kell nevezni az egyes helyiségek rendeltetését (elnevezését), alapterületét és burkolatát.

1.9. Alternatív energiaellátás megvalósíthatósági elemzése az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendeletben meghatározott esetekben és annak 4. melléklete szerint.

1.10. Környezetvédelmi, környezeti és kertépítészeti leírás

Jogszabályban előirt esetekben tartalmazza a környezet ismertetését, a különböző funkciók és az általános telepítés előírásait, a kertkialakítás koncepcióját, a megvédendő és új növényzet bemutatását, a választott anyagok és növényzet leírását, és fakivágás esetén a fapótlás meghatározását, a tervezett építmény környezetre gyakorolt hatásait (levegőtisztaság-védelem,

víz- és földvédelem, hulladékgazdálkodás, zaj- és rezgésvédelem, élővilág és természetvédelem, fényszennyezés) a vonatkozó ágazati jogszabályok előírásai szerint.

2. Tervlapok

A tervlapok formátuma PDF/A. A tervlap összeállításánál törekedni kell arra, hogy a tervlap vagy annak egységnyi területe szükség esetén arányosan, értelmezhető módon A3 méretben szürkeárnyalatosan nyomtatható legyen. Az önálló tervlapokat önálló fájl dokumentumként kell benyújtani vektorgrafikus vagy 300 DPI felbontású pixeles formátumban.

2.1. A tervező által készített helyszínrajz, hiteles földhivatali térképszelvény alapján, amely tartalmazza:

2.1.1. az égtájjelölést,

2.1.2. a tervezéssel érintett és a közvetlenül szomszédos – az ingatlannal közös határvonalú – telkek ábrázolását,

2.1.3. a tervezéssel érintett telken valamennyi megelevő terepszint feletti és alatti építményt, valamint a tervezett építményt, méretarányos ábrázolással (építmények körvonalrajzát, tetőidomok ábrázolásával, rendeltetések megjelölésével), a megelevő építmények telkhatártól és egymástól való távolsági és épületmagassági méretét, valamint az elbontásra kerülő vezetékek jelölését,

2.1.4. a tervezéssel érintett telekkel közvetlenül szomszédos telteken valamennyi épület méretarányos körvonalrajzát, tetőidomait, továbbá a tervezéssel érintett telek felőli oldalkertben lévő föld alatti és feletti építmények körvonalrajzának ábrázolását, rendeltetése megjelölését,

2.1.5. a tervezési területre vonatkozó jogszabályban előirt paraméterek teljesítését igazoló mutatószámokat, jellemzőket (telek területe, beépítettség mértéke, épületmagasság, zöldfelület aránya, építmények egymástól való távolsága, elő-, hátsó-, oldalkertek mérete),

2.1.6. az építmény személy- és gépkocsiforgalmára szolgáló be- és kijáratok közúthoz való csatlakozását, valamint a gépkocsik telken belüli elhelyezésének ábrázolását,

2.1.7. a $\pm 0,00$ kiinduló relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági értéket,

2.1.8. a tervezéssel érintett telken megelevő 15 cm-nél nagyobb törzsméretű megelevő és kivágandó faállomány jelölését és a fa fajtájának megnevezését,

2.1.9. a meglévő terepviszonyok ábrázolását a jellemző szintmagasságok értékeivel, 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal.

2.2. Eltérő szintek alaprajzai

2.2.1. Ábrázolni és méretekkel kell ellátni:

2.2.1.1. az elmetszett és a nézet irányába eső nem teljes szintmagasságú szerkezeteket,

2.2.1.2. a beépített berendezési tárgyakat,

2.2.1.3. a nyílásokat,

2.2.1.4. az ábrázolt szintek szintváltását és szintmagasságát, a szintáthidalók emelkedési irányát, mindkét végének szintmagasságát,

2.2.1.5. a szerkezeti dilatációk helyét,

2.2.1.6. a földszinti alaprajzon a csatlakozó véglegesen rendezett terepet, az épület körüli járdát, az előlépcsőt és egyéb szerkezeteket,

2.2.1.7. az égéstermék-elvezetőket.

2.2.2. Jelölni kell az északi irányt, a metszetek helyét, esetleges törését és nézetének irányát.

2.2.3. Az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású szintek alaprajzai – a különböző szintmagasságok egyértelmű jelölésével – a tervdokumentációban összevonhatóak.

2.3. A megértéshez szükséges számú, de legalább két egymással szöget bezáró módon felvett metszet, amelyeken

2.3.1. ábrázolni kell és méretadatokkal kell ellátni:

2.3.1.1. az elmetszett, a nézet irányába eső látható, indokolt esetben a nézet irányába eső, de a más szerkezetek által takart szerkezeteket,

2.3.1.2. zártosorú beépítés esetén a szomszéd épületek alapsíkját,

2.3.1.3. az építményhez csatlakozó, véglegesen rendezett terepet és járdát,

2.3.2. meg kell határozni az összes egymástól eltérő vízszintes és függőleges rétegfelépítést.

2.4. Terepmetszet

2.5. Az építmény valamennyi jellemző külső nézetét ábrázoló homlokzati terv, amelyek tartalmazzák:

2.5.1. az építmény külső megjelenését meghatározó homlokzati elemeket, így különösen a nyílásokat, rácsokat, korlátokat, reklám- és hirdetőberendezéseket, antennákat, cégtáblákat, esővíz- és légcatornákat, égéstermék-elvezetőt, díszítőelemeket, lépcsőket,

valamint a terepszint alatti vagy a terep által takart építményrészeket,

2.5.2. a csatlakozó végleges terep, járda, tetőgerinc, tetőfelépítmény stb. szintmagasságát,

2.5.3. az egyes homlokzati felületek kiképzését, anyagát és színét,

2.5.4. zártosorú, ikres vagy oldalhatáron álló beépítés esetén – a környezetbe illesztés bemutatására – a szomszédos épületek nézeteit.

2.6. Kertépítészeti terv szükség szerint

2.7. Tereprendezési terv szükség szerint

2.8. 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.

2.9. Tartószerkezeti terv szükség szerint

Ha szükséges, a tartószerkezet alábbi elemeiről tartalmaz rajzi munkarészeket:

2.9.1. alapozás, zártosorú beépítés esetén a szomszédos, meglévő épületek feltárás útján meghatározott alapsíkjának megadása,

2.9.2. teherhordó falak és pillérek,

2.9.3. monolit és előre gyártott födémek és azok elemei,

2.9.4. szintek áthidalására szolgáló szerkezetek.

2.10. Belsőépítészeti terv szükség szerint

Tartalmazza az építmény belső tereinek berendezését, anyag- és színvilágát.

3. Környezeti állapotadat

3.1. fotó, fotómontázs,

3.2. utcakép (axometria, perspektíva, egyéb),

3.3. látványterv,

3.4. kilátási-rálátási terv,

3.5. színterv,

3.6. tömegvázlat,

3.7. álcázási terv,

3.8. tájba illesztési terv,

3.9. egyéb dokumentum.

4. Számítás

A számítás szöveges és numerikus dokumentum, amelyben szükség szerint ábrák is szerepelhetnek. Az ábrák esetében törekedni kell a vektorgrafikus ábrák alkalmazására, amennyiben elkerülhetetlen, úgy a

maximum 150 (szöveget vagy vékony vonalas részt tartalmazó ábrák esetén 300) DPI felbontású ábrák is elfogadhatóak. A számítás fejezetekre bontva, több dokumentumban is benyújtható. Formátuma PDF/A, nyomtatási mérete A4 (szükség esetén egyes oldalak lehetnek A3 méretűek). A számításoknak szürkeárnyalatosan nyomtatva is értelmezhetőnek kell maradnia.

4.1. Számított építményérték

4.2. Épületmagasság-számítás

4.3. Telek beépítettségének számítása

4.4. Tartószerkezeti számítás szükség szerint

4.5. Épületenergetikai számítás

4.6. Kiürítésiszámítás.

5. Igazolások

Igazolás csak olyan formában nyújtható be, amelynek nyomtatási formátuma legfeljebb A4. Elektronikus igazolás csak olyan információtechnikai rendszerektől fogadható el, amely hiteles átadásának információtechnológiai feltételei fennállnak.

5.1. Aláíró-címlap a tervezők megnevezésével, jogosultságuk megjelölésével, elérhetőségükkel és aláírásukkal, amely benyújtható elektronikusan aláírt PDF formátumban, papír alapú formátumban, illetve amennyiben információtechnológiai feltételei fennállnak, úgy az aláíró saját nevében kitöltött és saját személyi azonosításával benyújtott elektronikus űrlap útján.

5.2. Tervezési program a külön jogszabályban meghatározott tartalommal.

5.3. Földhivatali térképmásolat PDF formátumban.

5.4. A 3., 4. és 9. melléklet szerinti statisztikai lapok.

6. Vélemények

A vélemények technikai és formai követelményei megegyeznek az 1. pontban a műszaki leírásoknál leírtakkal. Amennyiben a vélemény műszaki rajzot is tartalmaz, úgy annak technikai és formai követelményei a 2. pontban a tervlapoknál leírt követelményeknek kell megfelelnie.

6.1. Geotechnikai jelentés kell:

6.1.1. a következő építményeknél:

6.1.1.1. a négy beépített szintnél nagyobb,

6.1.1.2. a 10 m-es épületmagasságnál magasabb,

6.1.1.3. az 1000 m²-nél nagyobb alapterületű,

6.1.1.4. a 7 m-nél nagyobb szerkezeti fesztávolságú, előre gyártott vagy vázas tartószerkezetű

építmény esetén az építmény szerkezeti rendszerétől függetlenül, vagy ha az alapozás várható szintje a környező terepszint alatt 4 m-nél mélyebbre ér, továbbá

6.1.2. a következő esetekben:

6.1.2.1. jogszabályban meghatározott veszélyes üzemnél,

6.1.2.2. jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetben: csúszás-, omlás- és barlangveszélyes, illetve alábányászott, valamint árvíz- és földrengésveszélyes területen,

6.1.2.3. ha egynél több szint kerül a terepszint alá,

6.1.2.4. 5 m-nél nagyobb szabad magasságú, földet megtámasztó építményekhez (támfal)

építési, fennmaradási engedélyezésekor.

6.1.3. Tartalmazza az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot, a tervezési fázisnak, a geotechnikai kategóriának, és az esetleges különleges körülményeknek (csúszás- és omlásveszélyes a terület, illetve a talajkörnyezet, alábányászottság, illetve barlangok miatt felszínmozgásoktól kell tartani, mocsaras, bel- és/vagy árvízveszélyes a terület, az altalaj térfogatváltozó, feltöltéses, agresszív vagy más ok miatt különösen kedvezőtlen) a figyelembevételével.

7. Geodéziai felmérés szükség szerint

II. Általános előírások

1. Az adott anyag vagy szerkezet jelölésére vonatkozó hatályos szabvány hiányában, egyedileg meghatározott, egyértelmű jelkulcsot kell alkalmazni.

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 terepbevárással történő megváltoztatása esetén a telek eredeti és a megváltoztatott, végleges állapotát a terep szintmagasságának ábrázolásával méretezett terepmetszeten kell bemutatni.

4. Több ütemben megvalósuló építési tevékenység esetében a tervrajzokon az egyes ütemeket egyértelműen jelölni kell.

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

6. A tűzvédelmi dokumentáció tartalmazza a tűzvédelmi követelmények teljesítésére szolgáló megoldásokat.

6.1. A tűzvédelmi dokumentációt az 5. melléklet VI. részében foglaltak alapján kell összeállítani.

6.2. A tűzvédelmi munkarész célja és feladata, hogy az engedélyező hatóságok részére bemutassa az építmény tűzvédelmi koncepcióját, beleértve az építmény átfogó tűzvédelmi kategorizálását, a kapcsolódó és a szomszédos építményekkel való tűzvédelmi kapcsolatot, az elsőrendű szerkezeti elemeinek tűzvédelmi követelményeit, a beépített tűzvédelmi berendezéseknek főbb paramétereit és funkcionális ismertetését, a menekülés illetve mentés, valamint a tűzoltói beavatkozás feltételeinek elvi megoldási módjait.

7. Az építészeti-műszaki dokumentáció tervező általi hitelesítése

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

7.1.1. aláíró lap csatolásával,

7.1.2. saját elektronikus azonosítás útján történő benyújtással, az azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés szabályai szerint,

7.1.3. elektronikus aláírással.

7.2. A dokumentáció tartalma együtt és dokumentumrészenként is hitelesíthető.

7.3. A papír alapú dokumentum elektronikus irattá alakítása digitalizálás útján történik truecolor és 300 DPI minőségben PDF/A formában.

8. E rendelet keretei között az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmi követelménye tekintetében a dokumentáció egyes munkarészeinek kidolgozottságára, tartalmára és léptékére a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara vonatkozó szakmai követelményeket megállapító – a kamarai honlapokon és az ÉTDR-ben is rendelkezésre álló – szabályzatait figyelembe kell venni.

III. Az egyes engedélyezési eljárásokhoz benyújtandó munkarészek

1. Helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén

1.1. Az építési engedélyezési dokumentációnak különösen az alábbiakat kell tartalmaznia:

1.1.1. a tervező által készített helyszínrajzot,

1.1.2. tereprendezési tervet a telek természetes terepszintjének építésügyi hatósági engedélyköteles megváltoztatása esetén,

1.1.3. alaprajzot a tervezett építmény valamennyi eltérő szintjéről, a méretaránynak megfelelő műszaki tartalommal,

1.1.4. metszeteket a megértéshez szükséges számú, de legalább két egymással szöget bezáró módon felvéve,

1.1.5. homlokzati terveket az építmény minden nézetéről,

1.1.6. az építési engedélyhez kötött támfalak, terepbiztosítási építmények és kerítések terveit,

1.1.7. műszaki leírást.

1.2. A dokumentáció minden esetben tartalmazza – az ÉTDR általános felületén történő tájékoztatás érdekében – a 10. § (6) bekezdés *d*) pontjában meghatározott dokumentumokat: I. rész 2.1. pontjában meghatározott tartalmú helyszínrajzot és az I. rész 2.5. pontjában meghatározott tartalmú utcai homlokzati tervet, vagy az utcaképet bemutató látványtervet.

2. Helyiséget tartalmazó meglévő építmény átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása esetén

2.1. Az építési engedélyezési dokumentációnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

2.1.1. a tervező által készített helyszínrajzot a meglévő építmény befoglaló tömegét megváltoztató esetekben,

2.1.2. alaprajzot (alaprajzokat) a meglévő építmény jellemző, de legalább az átalakítani szánt, valamint az az alatti-fölötti építményszintjeiről,

2.1.3. alaprajzot (alaprajzokat) az építmény átalakított építményszintjeiről,

2.1.4. homlokzati tervet (terveket) és fotódokumentációt a meglévő építmény megjelenése szempontjából meghatározó nézeteiről,

2.1.5. homlokzati tervet (terveket) az átalakított homlokzatról (homlokzatokról),

2.1.6. metszetet (metszeteket) a meglévő építmény szintszáma szempontjából meghatározó helyen (helyeken), a befoglaló méretre jellemző méretadatokkal és szintmagasságokkal,

2.1.7. szintszám-, belmagasság- vagy tetőformaváltoztatást eredményező átalakítás esetén metszetet (metszeteket) a tervezett állapotról a változtatás szempontjából meghatározó helyen (helyeken), a változásra jellemző méretadatokkal és szintmagasságokkal,

2.1.8. műszaki leírást,

2.1.9. egy évnél nem régebbi szakértői véleményeket:

2.1.9.1. az időtávlatban változó teljesítmény-jellemzőjű szerkezeteket tartalmazó (pl. fa, salakbeton, bauxitbeton) épületszerkezetekről, és

2.1.9.2. a 80 évesnél idősebb építmények tartószerkezeteiről.

2.2. A dokumentáció minden esetben tartalmazza – az ÉTDR általános felületén történő tájékoztatás érdekében – a 10. § (6) bekezdés *d*) pontjában meghatározott dokumentumokat: I. rész 2.1. pontjában meghatározott tartalmú helyszínrajzot és I. rész 2.5. pontjában meghatározott tartalmú utcai homlokzati tervet, vagy az utcaképet bemutató látványtervet.

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

4. Helyiséget nem tartalmazó műtárgy építése, átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása esetén

4.1. Az építési engedélyezési dokumentációnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

4.1.1. a tervező által készített, a tervezett állapotot ábrázoló helyszínrajzot,

4.1.2. homlokzati tervet a tervezett, és fotódokumentációt a meglévő építmény megjelenése szempontjából meghatározó nézeteiről,

4.1.3. tereprendezési tervet a telek természetes terepszintjének építésügyi hatósági engedélyköteles megváltoztatása esetén,

4.1.4. műszaki leírást.

4.2. A dokumentáció minden esetben tartalmazza – az ÉTDR általános felületén történő tájékoztatás érdekében – a 10. § (6) bekezdés *d*) pontjában meghatározott dokumentumokat: az I. rész 2.1. pontjában meghatározott tartalmú helyszínrajzot és az I. rész 2.5. pontjában meghatározott tartalmú utcai homlokzati tervet, vagy az utcaképet bemutató látványtervet.

5. Műemléki védelem alatt álló építmény átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása esetén az építészeti műszaki dokumentációnak – az 1-4. pontban meghatározottakon túl – alábbiakat kell tartalmaznia:

5.1. az építmény teljes helyreállítása, felújítása esetében külön jogszabályban meghatározott tartalmú épí-

téstörténeti kutatási dokumentációt,

5.2. építmény részleges, a történeti térszerkezetet, illetve részleteket érintő terv esetén a beavatkozással érintett részre vonatkozó, külön jogszabályban meghatározott tartalmú építéstörténeti kutatási dokumentációt,

5.3. külső és belső nyílászárók cseréje esetén a meglévő (a változtatás előtti) állapotra vonatkozó, elemenkénti

5.3.1. fotódokumentációt,

5.3.2. állapotvizsgálatot,

5.4. műemlék épületszerkezetének nedvesedése vagy sók által okozott károk elhárítása esetén faldiagnosztikai szakvéleményt, amely tartalmazza az előzetes adatgyűjtés eredményeit, a helyszíni szemle megállapításait, a faldiagnosztikai minták vizsgálatának ismertetését, a kár-okok teljes körű bemutatását, elemzését, a nedvesség és sószenyezés elleni védelmi technikák alkalmazhatóságának elemzését, fotó- és rajzi dokumentációt,

5.5. építmény tetőszerkezetének megerősítése, terhének növekedésével járó átalakítása esetén az 1950 előtti tetőszerkezetek helyreállítása esetén az elemek teljes vagy részleges cseréjét, megerősítését tételesen, rajzi mellékleteken is fel kell tüntetni,

5.6. helyiséget nem tartalmazó építmény esetén a 4. pontban meghatározottakon túl az átalakítás előtti és a tervezett állapotot ábrázoló nézetrajzok és – amennyiben releváns – alaprajzok, metszetek.

6. Bontási engedélyezési és tudomásulvételi dokumentáció

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

6.2. A bontási engedélyezési dokumentációnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

6.2.1. műszaki leírást, mely ismerteti az építmény rendeltetését, főbb és jellemző méreteit, szükség szerint anyagait és szerkezeteit, a csatlakozó közművek fajtáját, állapotát és helyzetét,

6.2.2. 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,

6.2.3. helyi védelem alá tartozó építmény, illetve egyedi tájértékké minősített építmény elbontása vagy műemlék részleges bontása esetén fényképeket az építmény valamennyi nézetéről,

6.2.4. műemlék részleges bontásához a beavatkozással érintett részre vonatkozó, külön jogszabályban meghatározott tartalmú építéstörténeti kutatási dokumentációt,

6.2.5. zártosorú beépítés esetén tartószerkezeti szakértői véleményt különös tekintettel a szomszédos ingatlanokra és az azokon lévő építmények állagvédelmére.

6.3. Bontás tudomásulvételéhez szükséges dokumentáció a 6.2.1-6.2.3. pontban foglaltakat, továbbá műemléki jelentőségű területen álló építmény esetén a meglévő (a változtatás előtti) állapotra vonatkozó fotódokumentációt és az érintett környezet fényképi ábrázolását tartalmazza.

7. Fennmaradási engedélyezési dokumentáció

7.1. 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.

7.2. A fennmaradási engedélyezési tervben egyértelműen ábrázolni kell, hogy

7.2.1. miben nyilvánult meg a szabálytalanság (méretekkel), és

7.2.2. a szabálytalanságot milyen módon szüntetik meg (átalakítással vagy egyéb módon).

7.3. Műemléki területen épült építmény esetén fotódokumentáció is szükséges.

8. Használatbavételi engedélyezési, tudomásulvételi dokumentáció

Ha a kivitelezés során – építési naplóba bejegyezten – módosított építési engedélyezést nem igénylő eltérés történik, a használatbavételi engedélyezéshez, tudomásulvételhez a megépült állapotot dokumentálni szükséges. Irányadó az építési engedélyezési dokumentáció tartalma.

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

9.1. Az adott rendeltetéssel érintett építmény, építményrész alaprajza M=1:200-as méretarányban megfelelő műszaki tartalommal.

9.2. Metszetek M=1:100-as méretarányban.

9.3. Műszaki leírás, az I. rész 1.1.1-1.1.4. pontja szerinti tartalommal.

9.4. Tartószerkezeti műszaki leírás, amely tartalmazza az építmény tartószerkezetének leírását, jellemzőit, így különösen a következőket:

9.4.1. a szerkezet alapvető rendszerének leírása,

9.4.2. az alkalmazott számítási modell,

9.4.3. a szerkezet típusa és méretei,

9.4.4. a felelős tervező és szakági tervező neve, címe, jogosultsági száma,

9.4.5. az építmény, építményrész az adott rendeltetésre megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak,

9.4.6. a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése szükséges-e,

9.4.7. a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő eljárás vagy számítási módszer a szabványossal legalább egyenértékű,

9.4.8. az adott rendeltetéssel érintett építmény, építményrész az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek megfelel,

9.4.9. az adott rendeltetéssel érintett építmény, építményrész tartalmaz-e azbesztet.

9. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

Statisztikai adatlap épület bontásának engedélyezéséhez és tudomásulvételéhez

1. A bontási, bontást is magában foglaló építési engedély, illetve eltérő használat esetén a használatbavételi engedély száma és kelte

2. A megszűnt épület, lakás helye (pontos címe):
helység,kerület
.....irányítószám településrész
..... utca házszám
..... helyrajzi szám épület

Többlakásos épületben történő lakásmegszűnésnél (a fentiekén túl) .. lépcsőház; földszint/ .. emelet . . ajtó

3. A megszűnt épület, lakás helye a településen belül:

(1) Központi belterület (2) Egyéb belterület (3) Külterület

4. A megszűnés oka:

(1) Avulás (2) Elemi csapás (3) Településrendezés (4) Lakásépítés

- (5) Lakás műszaki megosztása (6) Lakásösszevonás (7) Egyéb
5. A megszünt lakások tulajdoni jellege szerint:
Állami, önkormányzati tulajdonú lakások száma
Személyi tulajdonú lakások száma
Egyéb tulajdonú lakások száma
6. A megszünt épület (lakás) építésének éve: (1)-1899; (2) 1900-1919; (3) 1920-1944; (4) 1945-1960; (5) 1961-1980; (6) 1981-2000; (7) 2001-
7. A megszünt épület (lakás) falazata: (1) Vályog (2)Fa (3) Terméskő (4) Téglá (5) Beton falazóelem (6) Blokk, öntött beton (7) Bauxitbeton (8) Panel
- (9) Egyéb, vegyes, és pedig
8. A megszünt épület rendeltetése
- (11) Egylakásos lakóépület (12) Kétlakásos lakóépület
- (13) Három és annál több lakásos lakóépület (14) Közösségi lakóépület
- (30) Nem lakóépület (40) Nem egész épület megszünése
- 9. A megszünt lakóépület szintjeinek száma (00) (Csak egész épület megszünése esetén kell kitölteni!) földszint. emelet**

A megszünt lakások													
	nagysága (szobák száma)	száma (db)	összes helyiségeknek száma	összes alapterülete (m ²)	felszereltsége								
		1			2	3	4	5	6	7	8	9	
10.	1 szoba												
11.	2 szoba												
12.	3 szoba												
					helyiséggel								
13.	4 szoba				ellátott								
14.	5 szoba				lakások száma								
15.	6 és több szoba												
16.	Összesen												

