

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

### az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről

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

#### I. Fejezet

### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

#### A rendelet alkalmazási köre

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

(2) A rendelet hatálya nem terjed ki

*a*) - az antennák, antenntartó szerkezetek és csatlakozó műtárgyak kivételével - a sajátos építményfajtákkal,

*b*) a külön jogszabály szerinti víziállásokkal, a vízimunkákkal, vízi-, úszó- és hajózási létesítményekkel,

*c*) a robbantóanyagok tárolására szolgáló építményekkel,

*d*) a földmérési jelekkel és a földmérés céljára szolgáló műszerállásokkal és észlelő pillérekkel,

*e*) a barlangban történő építési tevékenységgel

kapcsolatos építésügyi hatósági eljárásokra és építésügyi hatósági ellenőrzésekre.

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

#### Értelmező rendelkezések

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

#### II. Fejezet

### AZ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

#### Az eljárás megindítása

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

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

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

*a*) a közterület kivételével a közvetlenül szomszédos - az eljárással érintett ingatlannal, ingatlanokkal közös határvonalú (telekhatárú) - telekkel rendelkezni jogosult,

b) a tervező, a felelős műszaki vezető, az építési műszaki ellenőr, az építésügyi igazgatási szakértő, az építésügyi műszaki szakértő és a vállalkozó kivitelező.

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

### **Az építető értesítése az eljárás megindításáról**

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

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

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

(4) Bejelentéshez kötött tevékenység esetén a bejelentőt nem kell értesíteni a bejelentésről.

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

### **Hiánypótlás**

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

a) a kérelem hiányos, a kérelem beérkezésétől számított tíz munkanapon belül,

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

### **Szakhatóság közreműködése**

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

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

(3) Az eljáró építésügyi hatóságnak

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

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

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

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

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

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

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

## **A tervtanács, a szakértő és a hatósági közvetítő**

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

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

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

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

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

(3) Az építésügyi igazgatási szakértő nyilatkozatában igazolja, hogy

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

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

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

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

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

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

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

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

c) építésügyi vizsgálóval rendelkező jogász felsőfokú végzettségű személy.

(2) Nem lehet hatósági közvetítő az építésügyi hatósági eljárásban

a) az engedélyezés tárgyát képező építési tevékenység

aa) építészeti-műszaki tervezője,

ab) beruházáslebonyolítója,

ac) építési műszaki ellenőre,

ad) építésügyi igazgatási szakértője,

ae) építésügyi műszaki szakértője;

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

## **Ügyintézési határidő**

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

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

- a) negyvenöt munkanap helyett huszonhárom,
- b) huszonkét munkanap helyett tizenegy,
- c) tíz munkanap helyett nyolc

munkanap.

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

## **Helyszíni szemle**

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

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

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

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

## **A döntés formája és részletes tartalmi követelményei**

**12. §** (1) A határozat tartalmazza

a) a döntés tárgyaként az építési vagy bontási tevékenység rövid leírását, különösen építmény esetén annak rendeltetését, az önálló rendeltetési egységek számának és rendeltetésének megjelölését,

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

(2) Megállapítható, hogy nincs ellenérdekű ügyfél, ha az építető az eljárás befejezéséig benyújtotta az ügyben érintett összes ismert ügyfélnek a kérelmezett építési tevékenység végzéséhez történő, az építészeti-műszaki tervdokumentáció ismeretében tett, és az abban foglaltakkal egyetértést tartalmazó hozzájáruló nyilatkozatát.

(3) A határozat indokolása összefoglalóan tartalmazza az elfogadott szakértői vélemény és tervtanácsi szakmai vélemény indokolását is.

(4) Ha az építésügyi hatóság eljárása során a szakértői, illetve a tervtanácsi szakmai véleménnyel részben vagy egészben ellentétes megállapítást tesz, döntést hoz, azt indokolni köteles.

## **A hatósági döntés közlése és kézbesítése**

**13. §** (1) A döntés szóban nem közölhető.

(2) A döntést - ha ennek információtechnológiai feltételei fennállnak, elektronikus úton - tájékoztatásul közölni kell

a) a használatbavételi, a végleges fennmaradási engedélyezés és a jogszabályban meghatározott kötelezés elrendelése esetén a földhivatal területileg illetékes szervével,

b) a tervezővel, a felelős műszaki vezetővel, az építési műszaki ellenőrrel és a vállalkozó kivitelezővel, ha nem minősül ügyfélnek,

c) az építési, a fennmaradási és a használatbavételi engedélyezési eljárásban az építésfelügyeleti hatósággal, az érintett közműszolgáltatókkal, a 4. mellékletben meghatározott esetekben az érintett útkezelővel,

d) az építési tevékenység helye szerinti települési önkormányzat jegyzőjével, ha nem minősül ügyfélnek,

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

f) az építési, az összevont építésügyi hatósági, az integrált építésügyi hatósági, az integrált engedélyezési és a fennmaradási engedélyezési eljárásban a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal illetékes területi szervével, ha az engedélyezés termőföldet érint,

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

(3) A repülőtér és a repülés biztonságát szolgáló földi berendezések biztonsági övezetén és a repülőtér építési, üzemi területének szélétől mért 15 kilométer távolságon kívül a belterületen 100 méternél, külterületen pedig 50 méternél magasabb építmény építésének, bővítésének engedélyezéséről szóló határozatát az eljáró hatóság közli a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóságával.

(4) Az első fokon eljáró hatóság a nemzetgazdaságilag kiemelt építési ügyben a keresetlevelet az ügy irataival együtt három napon belül továbbítja a másodfokon eljáró hatósághoz, ezt követően a másodfokon eljáró hatóság a keresetlevelet az ügy irataival és a keresetlevélben foglaltakra vonatkozó nyilatkozatával együtt öt napon belül továbbítja a bírósághoz.

## **Eljárás felfüggesztése**

**14. § (1)** A közigazgatási hatósági eljárás általános szabályairól szóló törvény szerinti felfüggesztési oknak minősül különösen

a) ugyanannak a hatóságnak az adott ügygel szorosan összefüggő más hatósági döntése, különösen telekalakítási, fennmaradási engedélyezés, ha anélkül az ügy megalapozottan nem dönthető el,

b) ha a döntéshez más szerv, így különösen valamely szakmai kamara, az építésfelügyeleti hatóság, a cégbíróság véleményét is be kell szerezni.

(2) A felfüggesztés időtartama az Étv. 48. § (9) bekezdésében meghatározott egyéves jogvesztő határidőt megszakítja.

## **Jogutódlás**

**15. § (1)** Jogutódlásról dönt az építésügyi hatóság, ha az építésügyi hatósági eljárás alapjául szolgáló jogviszonyban a polgári jog szabályai szerint az építető (kérelmező) vagy a kötelezett (a továbbiakban együtt: jogelőd) helyébe az eljárás folyamán vagy annak jogerős lezárását követően jogutód lép.

(2) Az építésügyi hatóság

a) a hivatalból indult eljárásban a polgári jog szerinti jogutód megállapítása tárgyában a tényállást tisztázza és a jogutódlásról határozattal dönt,

b) a jogutód, illetve a jogelőd kérelmére indult eljárásban a jogutód építési jogosultságának igazolása tárgyában a jogutódlás bekövetkeztének tényállását tisztázza és a jogutódlásról végzéssel dönt.

## **III. Fejezet**

### **AZ EGYES ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK**

#### **1. Cím**

### **AZ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁSOK KÖZÖS SZABÁLYAI**

#### **Építésügyi hatósági engedélyezés**

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

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

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

építési engedélyezési, továbbá a használatbavételi engedélyezési eljárás helyett választhatja az integrált építésügyi hatósági eljárást, illetve az integrált engedélyezési eljárást.

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

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

(6) A jogerős építési engedélytől az Engr. szerint engedélyezéshez kötött építési tevékenység végzésével eltérni csak módosított építési engedély birtokában, illetve ismételt vagy módosított bejelentés alapján lehet.

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

## Az építésügyi hatósági engedélykérelem és a bejelentés

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

*a)* az építési tevékenységgel érintett ingatlan címét, helyrajzi számát;

*b)* a kérelmezett engedélyezési eljárás fajtáját, amely lehet:

*ba)* elvi építési engedélyezési eljárás,

*bb)* építési engedélyezési eljárás, egyszerűsített építési engedélyezési eljárás, módosított építési engedélyezési eljárás,

*bc)* bontási engedélyezési eljárás,

*bd)* használatbavételi engedélyezési eljárás,

*be)* fennmaradási engedélyezési eljárás,

*bf)* fennmaradási és továbbépítési engedélyezési eljárás,

*bg)* összevont építésügyi hatósági engedélyezési eljárás;

*c)* a kérelem tárgyát és annak rövid leírását, különösen

*ca)* a tervezett műszaki megoldásnak az építményekkel kapcsolatos országos szakmai követelmények jogszabályban meghatározott előírásaitól való esetleges eltérése engedélyezésének szükségességét,

*cb)* - szükség szerint - a létrehozandó önálló rendeltetési egységek számát és rendeltetését,

*cc)* a kérelemmel érintett építmények számát és rendeltetését;

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

*e)* a kérelemhez csatolt mellékletek felsorolását, különösen:

*ea)* építési jogosultság igazolása,

*eb)* építészeti-műszaki dokumentáció,

*ec)* tervezői nyilatkozat,

*ed)* felelős műszaki vezető nyilatkozata,

*ee)* építési műszaki ellenőr nyilatkozata,

*ef)* építésügyi műszaki szakértői nyilatkozat, vélemény,

*eg)* építésügyi igazgatási szakértői nyilatkozat,

*eh)* tervtanácsi szakmai vélemény;

*f)* az eljárási illeték vagy igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének igazolását; és

*g)* az építető aláírását.

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

(3) A bejelentés tartalmazza:

*a)* az építési tevékenységgel érintett ingatlan címét, helyrajzi számát;

*b)* a bejelentés fajtáját, amely lehet:

*ba)* építési bejelentés,

*bb)* bontási bejelentés,

*bc)* használatbavételi bejelentés;

*c)* a bejelentés tárgyát és annak rövid leírását, különösen a bejelentéssel érintett építmények számát, típusát és rendeltetését;

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

e) a bejelentéshez csatolt mellékletek felsorolását, különösen:

ea) építési jogosultság igazolása,

eb) építészeti-műszaki dokumentáció,

ec) tervezői nyilatkozat,

ed) felelős műszaki vezető nyilatkozata;

f) az eljárási illeték vagy igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének igazolását; és

g) az építető aláírását.

## **Az építési jogosultság megállapítása**

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

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

a) saját tulajdonban lévő ingatlanon történő építési tevékenység végzése esetében

aa) a rendelet hatálya alá tartozó építési tevékenységek esetén az érintett telekre vonatkozó tulajdonjogát feltüntető ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap három hónapnál nem régebbi hiteles másolatával,

ab) jogerős hagyatékátadó végzéssel,

ac) jogerős bírósági vagy hatósági határozattal, illetőleg

ad) ha van egyéb, az ingatlannal rendelkezni jogosult személy, úgy annak hozzájáruló nyilatkozatával vagy az ezt pótló bírósági határozattal;

b) idegen tulajdonban lévő ingatlanon történő építési tevékenység végzése esetén az a) pontban meghatározottakon túlmenően valamennyi, az ingatlannal rendelkezni jogosult hozzájáruló nyilatkozatával vagy az ezt pótló bírósági határozattal;

c) közös tulajdonban álló ingatlanon történő építési tevékenység végzése esetén az a) pontban meghatározottakon túlmenően az ingatlannal rendelkezni jogosultak hozzájáruló nyilatkozatával vagy az ezt pótló bírósági határozattal;

d) társasház esetén az a) pontban meghatározottakon túl

da) a társasházi közös tulajdonban tervezett építési tevékenységhez, a közös tulajdon beépítésével, a közös tulajdonra történő ráépítéssel járó építési tevékenységhez a társasház közgyűlésének a külön jogszabályban meghatározottak szerint meghozott határozatával,

db) a társasházi külön tulajdonban tervezett építési tevékenység esetén, ha az építési tevékenység az alapító okiratban közös tulajdonként megjelölt építményrészt érinti, a tulajdonostársak tulajdoni hányad szerinti 2/3-ának hozzájáruló nyilatkozatával,

dc) a társasházi külön tulajdonban tervezett, közös tulajdon nem érintő építési tevékenységhez a külön tulajdonnal rendelkezni jogosultak hozzájáruló nyilatkozatával,

dd) ha az építető nem társasházi tulajdonos, az építési jogosultság igazolására a b) pont az irányadó;

e) lakás-, üdülő-, garázsszövetkezet-tulajdon esetében az a) pontban meghatározottakon túlmenően a szövetkezet hozzájáruló nyilatkozatával

ea) a szövetkezeti tag tulajdonában álló lakást, üdülőt vagy garázst érintő építési tevékenység esetén, ha az az épületszerkezetet is érinti,

eb) a szövetkezet tulajdonában álló, az épülethez tartozó földrészletet, az épületszerkezetet, az épület közös használatra szolgáló területét és helyiségét, a központi berendezéseket, a lakást (ideértve a házfelügyelői, gondnoki lakást is), továbbá a szövetkezet célját szolgáló más építményt (iroda, műhely, raktár stb.) és vagyontárgyat érintő építési tevékenység esetén;

f) jelzálogjoggal terhelt ingatlan esetén építmény bontására irányuló építésügyi hatósági engedélyezésre a jelzálogjog jogosultjának hozzájáruló nyilatkozatával.

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

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

## **A tervezői nyilatkozat tartalma**

**19. §** (1) A tervezői nyilatkozat tartalmazza

a) a felelős tervező és a szakági tervezők nevét, címét, jogosultságuk számát;  
b) az általuk tervezett építési tevékenység, illetőleg dokumentáció (rész) megnevezését, az építető nevét, megnevezését;

c) a tervezett építési tevékenység

ca) helyét, az ingatlan címét, helyrajzi számát,

cb) megnevezését, rövid leírását (tartalmát), jellemzőit,

cc) környezetének meghatározó jellemzőit, védettségi minőségét;

d) az a) pontban megnevezett tervezők aláírását.

(2) A tervezőnek nyilatkoznia kell továbbá arról is, hogy

a) az általa tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak,

b) a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése szükséges-e,

c) a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása esetén a szerkezet, eljárás vagy számítási módszer a szabvánnyal legalább egyenértékű, és

d) az adott tervezési feladatra azonos módszert alkalmazott a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a tervezés során teljes körűen alkalmazta,

e) az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (2) bekezdés c)-h) pontjában meghatározott követelményeknek megfelel,

f) egyeztetett-e a szakhatóságokkal és az érintett közműszolgáltatókkal, mi az egyeztetés tartalma,

g) a betervezett építési célú termékeknek - jogszabályban meghatározott esetekben - mi a vonatkozó jóváhagyott műszaki specifikáció típusa és száma,

h) az építési, bontási tevékenységgel érintett építmény tartalmaz-e azbesztet,

i) az általa tervezett építmény megfelel az energetikai követelményeknek és az ezt igazoló energetikai számítást a külön jogszabályi előírások szerint elkészítette.

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

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

## **A felelős műszaki vezetői és az építésügyi műszaki szakértői nyilatkozat**

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

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

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

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

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

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

## **Építésügyi igazgatási szakértői nyilatkozat**

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

### **Az engedélykérelem tárgyában hozott döntés tartalmi követelményei**

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

- a)* az engedély megadásának esetleges feltételeit,
- b)* tájékoztatást arról, hogy
  - ba)* az építésügyi hatósági engedély nem mentesít az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól,
  - bb)* az engedély meddig hatályos, melyek a meghosszabbítás lehetőségei és feltételei,
  - bc)* a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát dokumentáló építészeti-műszaki dokumentációba hol tekinthet be,
  - bd)* az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben előírtak szerint szükséges-e kivitelezési dokumentáció készítése,
  - be)* az építetőt a tervezett építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésével kapcsolatban - az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározott esetekben és módon, az ott meghatározott határidőben - milyen bejelentési kötelezettség terheli,
  - bf)* az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint az építőipari kivitelezési tevékenység folytatása során építetői fedezetkezelő közreműködése kötelező-e.

### **Az engedély hatálya**

- 23. §** (1) Az építésügyi hatóság által kiadott elvi építési engedély egy évig hatályos.
- (2) Az építési és a bontási engedély hatályát veszti,
  - a)* ha a jogerőssé válásának napjától számított két éven belül az építési tevékenységet nem kezdték el, és a hatályát az (4) bekezdés *b)* pontja szerint nem hosszabbították meg,
  - b)* ha az építési tevékenységet az *a)* pontban meghatározott határidőn belül megkezdték, de az *a)* pontban meghatározott időszakot követő öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására nem válik alkalmassá.
- (3) A fennmaradási engedély meghatározott időre szól, vagy visszavonásig hatályos, vagy végleges jellegű lehet. A használatbavételi és a végleges fennmaradási engedély határozatlan ideig hatályos.
- (4) Az építésügyi hatóság
  - a)* a (2) bekezdés szerinti engedély hatályát az engedély megadására vonatkozó határozatban két évnél rövidebb időtartamban is megállapíthatja, de az építési tevékenységre vonatkozóan a (2) bekezdésben foglaltak ez esetben is megfelelően irányadóak,
  - b)* az építetető - építésügyi hatósági engedély hatályosságának lejártá előterjesztett - kérelmére mindaddig, amíg az engedély megadásakor fennálló szabályok vagy kötelező hatósági előírások nem változnak meg, vagy ha e változások az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érintik, az építésügyi hatósági engedély hatályát - az elvi engedély kivételével - egy évre meghosszabbíthatja, amely megismételhető.
- (5) Az építésügyi hatóság az engedély hatályának lejártá előtt hatvan nappal felhívja az építetető figyelmét az engedély hatályának közelebbi lejártára és annak jogkövetkezményeire, illetve tájékoztatja az építetetőt az engedély hatálya meghosszabbításának lehetőségéről, illetve a használatbavételi engedélyezés feltételeiről.
- (6) Ha az építetető az (5) bekezdés szerinti figyelmeztetés ellenére nem kérelmezi az engedély hatályának meghosszabbítását, vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg, illetve az építetető nem kér használatbavételi (fennmaradási) engedélyt, a (7) bekezdés szerint kell eljárni.
- (7) Az elsőfokú építésügyi hatóság az építésügyi hatósági engedély hatályának lejártá követően - legkésőbb hatvan napon belül - helyszíni ellenőrzést tart, és az ott tapasztaltak alapján a következő intézkedést teszi:
  - a)* ha szemrevételezés és a rendelkezésre álló építési napló tartalma alapján az építmény készültségi fokánál fogva használatbavételi engedély megadására alkalmasnak látszik, úgy az építésügyi hatóság az előírt kérelem és mellékletek benyújtására, valamint illeték megfizetésére való figyelmeztetés mellett - szankciók kilátásba helyezésével - használatbavételi engedélyezési eljárás megindítására vagy bejelentés megtételére hívja fel az építetetőt,

b) ha az építmény használatbavételi engedély megadására még nem alkalmas, úgy az építésügyi hatóság  
ba) a még hátralévő, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenység elvégzésére, majd ezt követően a használatbavételi engedély kérelmezésére vagy bejelentés megtételére - a hiányzó munkálatok elvégzéséhez arányos határidő kitűzésével és szankciók kilátásba helyezésével - kötelezi az építetöt,

bb) intézkedik az építési tevékenység végzésének azonnali leállítására és az ebből eredő esetleges veszélyhelyzet elhárítása iránt, ha a még hátralévő építési tevékenység végzése építésügyi hatósági engedélyhez kötött, egyúttal felhívja a figyelmet arra, hogy az intézkedést követően folytatott építési tevékenység építésrendészeti jogkövetkezményekkel jár, és hogy az építető jogszerűen csak akkor folytathatja az építési tevékenységet, ha az építési engedélyt ismételten megkéri a hatályos jogszabályi feltételek szerint.

(8) Az építésügyi hatóság engedélye, illetve a bejelentés nem mentesíti az építetöt az építési tevékenység megkezdéséhez a külön jogszabályok szerint szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

## A tervdokumentáció záradékolása és kezelése

**24. § (1)** Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során hozott határozat a hozzá tartozó, jóváhagyási záradékkal és bélyegzőlenyomattal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos. Az építésügyi hatósági határozatban az engedélyezett építési tevékenység egyértelmű körülírásával összhangban az építészeti-műszaki dokumentáció olyan részeit, amelyekre az építésügyi hatósági engedély nem terjed ki, az építésügyi hatóságnak - a tervek záradékolása során - megfelelő módon jelölnie kell.

(2) Az elsőfokú építésügyi hatóság az építésügyi hatósági engedély jogerőre emelkedése esetén az engedélyezésre benyújtott dokumentáció valamennyi példányának valamennyi tervlapját engedélyezési záradékkal látja el.

(3) Az elsőfokú építésügyi hatóság az építésügyi hatósági engedély megadását megtagadó határozata, illetve a másodfokú építésügyi hatóság ezt jóváhagyó határozata vagy bírósági felülvizsgálat iránt indított kereset jogerős bírósági határozattal történő elutasítása esetén az engedélykérelem építészeti-műszaki dokumentációjának egy példányát visszatartja, további példányait a kérelmezőnek kiadja (több építető esetén a döntésen elsőként feltüntetettnek).

## 2. Cím

### AZ EGYES ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁSOK

#### Elvi építési engedélyezési eljárás

**25. § (1)** Az építési engedély iránti kérelem benyújtása előtt az ügyfél (építető) a telek beépítésével [különös tekintettel az Étv. 18. § (2) bekezdésében foglaltakra], a településképpel, az építészeti kialakítással kapcsolatos, továbbá a kulturális örökségvédelmi, természet-, táj- és környezetvédelmi, egészségvédelmi, talajvédelmi, életvédelmi, tűzvédelmi, valamint a műszaki követelmények (ideértve a geológiai, szeizmológiai követelményeket is) előzetes tisztázása céljából az építésügyi hatóságtól elvi építési engedélyt kérhet. Az elvi építési engedély építési tevékenység végzésére nem jogosít.

(2) Elvi építési engedélyt kell kérni, ha

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

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

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

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

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

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

b) a tervezői nyilatkozatot,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*b)* az építési jogosultság igazolását szolgáló dokumentumokat,

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

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

*e)* a közút kezelőjének hozzájárulását

*ea)* közút területén, az alatt vagy felett építmény,

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

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

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

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

(6) Építési bejelentés esetén - a tartalmától függően - mellékelni kell:

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

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

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

**28. § (1)** Az építési engedélyezési eljárásban a döntést a kérelem előterjesztésétől számított negyvenöt munkanapon belül kell meghozni az Engr. 1. melléklet I. oszlopa szerinti építési engedélyezési eljáráshoz kötött építési tevékenység építési engedélyezése esetén.

(2) Az egyszerűsített építési engedélyezési eljárásban a döntést a kérelem előterjesztésétől számított

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

b) tíz munkanapon belül kell meghozni az Engr. 1. melléklet III. oszlopában meghatározott építési tevékenység esetében.

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

a) az Étv. 36. §-ában foglaltak biztosítottak-e,

b) a tervezett építési tevékenység és az építészeti-műszaki dokumentáció megfelel-e az építésügyi jogszabályokban előírt szakmai és tartalmi követelményeknek, illetőleg az azoktól eltérő tervezett műszaki megoldás a külön jogszabályban meghatározottak szerint engedélyezett vagy engedélyezhető-e,

c) új építmény építése, meglévő épület bővítése esetén az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása a helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben, illetőleg a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént-e, az építési tevékenységgel érintett telek rendezett-e,

d) az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak-e.

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

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

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

a) az építmények elhelyezési módját, tájba és környezetbe illesztését, valamint méreteit,

b) az épületek homlokzatának, tetőzetének és takaratlanul maradó, közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítását.

(2) A határozat rendelkező részének tartalmaznia kell értelemszerűen:

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

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

c) a használatbavételi engedély vagy bejelentés kötelezettségére való utalást,

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

e) figyelmeztetést arra, hogy az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőség-igazolása mellett lehet,

f) figyelmeztetést arra, hogy a tervezett építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését az építésfelügyeleti hatósághoz be kell jelenteni,

g) figyelmeztetést arra, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az építetói fedezetkezelés szabályai alá tartozik.

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

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

(3) Az Engr. 1. melléklet IV. oszlopában meghatározott építési tevékenységek végzését az építető az e rendeletben előírtak szerint az építésügyi hatóságnak bejelenti, ezzel egyidejűleg az építési tevékenység végzése megkezdhető.

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

## **Összevont építésügyi hatósági eljárás**

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

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

b) építési engedélyezési szakaszból áll.

(2) Az összevont eljárás iránti kérelem beérkezésétől számított tíz munkanapon belül az építésügyi hatóság az érintett szakhatóságok és közműszolgáltatók bevonásával egyeztető tárgyalást és helyszíni szemlét tart.

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

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

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

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

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

(8) Az építésügyi hatóság az elvi keretengedély kérelemről tizenöt munkanapon belül végzés formájában dönt.

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

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

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

## Bontási engedélyezési és bejelentési eljárás

**33. § (1)** Az Engr. 1. melléklet VI. oszlopa szerint meghatározott építmények bontása bontási engedélyezés, az Engr. 1. melléklet VII. oszlopa szerinti építmények bontása bejelentés alapján végezhető.

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

(3) Bontás bejelentése esetén - a tartalmától függően - mellékelni kell:

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

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

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

**34. § (1)** A bontási engedélyezési eljárásban a döntést a kérelem előterjesztésétől számított huszonkét munkanapon belül kell meghozni az Engr. 1. melléklet VI. oszlopa szerinti bontási tevékenységek bontási engedélyezése esetén.

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

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

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

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

(4) A határozat rendelkező részének tartalmaznia kell értelemszerűen:

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

*b)* a bontási tevékenység elvégzésének bejelentési kötelezettségére való utalást,

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

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

(5) Az Engr. 1. melléklet VII. oszlopában meghatározott bontási tevékenységek végzését az építető az e rendeletben előírtak szerint az építésügyi hatóságnak bejelenti, ezzel egyidejűleg a bontási tevékenység végzése megkezdhető. Az építésügyi hatóság a bejelentésben foglaltakat nyilvántartásba veszi.

(6) Ha az építető a bontási munkálatokat befejezte, azt haladéktalanul köteles bejelenteni az építésügyi hatóságnak. A bontási munkák befejezése után az építetőnek - ingatlan-nyilvántartási átvezetés céljából - kérelmet, továbbá külön jogszabályban előírt záradékolt változási vázrajzot kell az illetékes földhivatalhoz benyújtania, és ezzel egyidejűleg köteles az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló külön jogszabály szerinti bontási hulladék nyilvántartó lapot a környezetvédelmi hatósághoz benyújtani.

## Használatbavételi engedélyezési és bejelentési eljárás

**35. § (1)** Az Engr. 1. melléklet

a) IX. oszlopában meghatározott építmények használatbavétele használatbavételi engedély,

b) X. oszlopában meghatározott építmények használatbavétele bejelentés

alapján végezhető.

(2) Az építetőnek az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor - a használatbavétel előtt - kell kérelmezni a használatbavételi engedélyt, illetve a használatbavételt bejelenteni.

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

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

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

(6)

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

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

b) a felelős műszaki vezető nyilatkozatát,

c) az érintett közműszolgáltató nyilatkozatát arról, hogy az eljárással érintett építmény közműszolgáltatása biztosított,

d) az építési tevékenységgel érintett épített vagy szerelt égéstermék-elvezető esetén a kéményseprő-ipari közszolgáltató - külön jogszabály szerinti - nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az érintett épített vagy szerelt égéstermék-elvezető műszaki megoldása megfelel-e a szakszerűség követelményeinek,

e) a 25. § (5) bekezdés a) pontjában foglaltakat, ha a kivitelezés során a jogerős építési engedélytől és a hozzá tartozó jóváhagyott építésügyi-műszaki dokumentációtól, valamint az ezek alapján készült kivitelezési tervektől építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységgel eltértek,

f) a 2. melléklet szerinti kitöltött statisztikai lapot.

**37. § (1)** A használatbavételi engedélyezési eljárásban a döntést a kérelem előterjesztésétől számított huszonnégy munkanapon belül kell meghozni az Engr. 1. melléklet IX. oszlopa szerinti építési tevékenységek használatbavételi engedélyezése esetén.

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

a) az építési tevékenységet az építési engedélynek, az ahhoz tartozó építészeti-műszaki dokumentációnak, továbbá az engedélyezett eltérésnek megfelelően végezték-e el,

b) az építmény az építési engedélyben megjelölt rendeltetésének megfelelő és biztonságos használatra alkalmas állapotban van-e, valamint

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

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

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

(5) A határozat rendelkező részének tartalmaznia kell:

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

b) az építési engedély számát, keltét,

c) a használatbavételi engedély hatályát,

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

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

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

(6) Az Engr. 1. melléklet X. oszlopa szerinti építési tevékenységek esetében az építmény használatbavételét az építető az e rendeletben előírtak szerint az építésügyi hatóságnak bejelenti, ezzel egyidejűleg az építmény használatba vehető. Az építésügyi hatóság a bejelentésben foglaltakat nyilvántartásba veszi.

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

## Fennmaradási engedély

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

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

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

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

c) legfeljebb negyvenöt munkanapon belüli határidő tűzésével a fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtására hívja fel.

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

(4) A fennmaradási engedély - építésügyi bírság kiszabása, illetőleg a szükségszerű átalakítás kötelezettségének és határidejének egyidejű megállapítása mellett - meghatározott időre szóló, visszavonásig

hatályos (határozatlan időre szóló) vagy végleges jellegű lehet. A fennmaradási engedély meghatározott idejű hatállyal bír, ha az építető a kiszabott építésügyi bírságot határidőre nem fizette meg.

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

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

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

(8) A fennmaradási engedélykérelemhez

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

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

**40. § (1)** A fennmaradási engedélyezési eljárásban a döntést a kérelem előterjesztésétől számított negyvenöt munkanapon belül kell meghozni.

(2) A határozat rendelkező részének tartalmaznia kell:

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

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

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

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

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

f) a fennmaradási engedély jellegét,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Adat, tény, állapot igazolása

**41. § (1)** Adat, tény, állapot igazolása céljából az Étv. 34. § (5) bekezdése és a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény 4. § (1) bekezdése alapján az építésügyi hatóság hatósági bizonyítványt az ügyfél kérelmére vagy - ha az ügyfél az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetése iránti kérelmét a földhivatalhoz, mint közreműködő hatósághoz nyújtotta be - az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéshez a földhivatal megkeresésére állít ki.

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

(3) A hatósági bizonyítványt a kérelem előterjesztésétől számított tíz munkanapon belül kell kiadni, illetve az ügyfél által beadott iratot záradékkal ellátni.

## 3. Cím

### ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ELLENŐRZÉS

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

*a)* vizsgálja

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

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

*b)* felkutatja

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

*bb)* az általános érvényű kötelező építésügyi előírások megsértésével végzett (a továbbiakban együtt: szabálytalan) építési tevékenységet, illetve

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

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

*a)* javaslatot tesz

*aa)* a tárgyévben tartandó építésügyi hatósági célvizsgálatok szempontrendszerére,

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

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

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

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

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

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

## 4. Cím

### KÖTELEZÉSI ÉS VÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁS

## Építésrendészeti és kötelezési eljárás

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

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

a) a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat,

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

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

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

(4) Az építésügyi hatóság

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

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

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

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

(2) Az építésügyi hatóság a kötelezést,

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

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

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

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

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

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

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

## IV. Fejezet

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

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

 (2)

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

#### *Épület építési (egyszerűsített építési) engedélyezéséhez statisztikai adatlap*

Az épület rendeltetése

Az épület hasznos alapterülete*	Létesítendő lakások (üdülő- egységek)
m <sup>2</sup>	

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

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

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

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

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

### ***Épület használatbavételi engedélyezéséhez és bejelentéséhez statisztikai adatlap***

1. Az ingatlan adatai:
  - (1) ..... helység ..... utca
  - (2) a telek területe: ..... m<sup>2</sup>
2. Az építés jellege:
  - (1) Új épület építése, (2) Épület-helyreállítás, (3) Emeletráépítés, (4) Tetőtér-, padlástér-beépítés, (5) Toldaléképítés, (6) Lakásszá alakítás, (7) Lakás műszaki megosztása, (8) Lakásösszevonás
3. Az építés (kivitelezés) időtartama: ..... év ..... hónaptól ..... év ..... hónapig
4. (1) Az épületben épített lakások száma: ..... db, (2) összes hasznos alapterülete: ..... m<sup>2</sup>  
 (3) Más, önálló rendeltetési egység száma: ..... db, (4) összes hasznos alapterülete: ..... m<sup>2</sup>
5. Az épület (lakás) anyagai:
  - (1) A függőleges teherhordó szerkezet anyaga
  - (2) A tetőfedés anyaga
  - (3) A homlokzati felületképzés anyaga
6. Az új lakóépület tetőszerkezetének formája:
  - (1) Lapos tető, (2) Sátor tető, (3) Nyeregtető, (4) Tagolt, (5) Erősen tagolt
7. Az új lakóépület szintjei és azok területe:
  - (1) Pinceszint: ..... m<sup>2</sup>, (2) Alagsor: ..... m<sup>2</sup>, (3) Földszint: ..... m<sup>2</sup>, (4) Emeletszint: ..... db
8. A lakásokhoz tartozó egyéb építmények és helyiségek:
  - (1) Gépkocsitárolók száma: ..... férőhely
  - (2) Úszómedence, (3) Télikert, (4) Egyéb, éspedig .....

9. Az épület (lakás) egyéb felszereltsége:

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

10. Az épület (lakás) közműellátottsága:

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

11. Az épített lakások területe, helyiségei:

	1	2	3	4	5	6 és több	Összes
	szobás	szobás	szobás	szobás	szobás	szobás	lakás
1	Lakások száma (db)						
2	Ebből: duplakomfortos (db)						
3	Lakások alapter. összesen (m <sup>2</sup> )						
4	Ebből: a szobák alapter. (m <sup>2</sup> )						
5	Helyiségek száma összesen (db)						
	Ebből: szobák száma						
6	6,1-12,0 m <sup>2</sup> alapter. (db)						
7	12,1-17,0 m <sup>2</sup> alapter. (db)						
8	17,1-25,0 m <sup>2</sup> alapter. (db)						
9	25,1-m <sup>2</sup> alapter. (db)						
	(5)-ből: főzőhelyiségek száma						
10	-4,0 m <sup>2</sup> alapter. (db)						
11	4,1-10,0 m <sup>2</sup> alapter. (db)						
12	10,1-m <sup>2</sup> alapter. (db)						
13	(5)-ből: gardróbhelyiség (db)						
14	fürdőszoba (db)						
15	mosdó, zuhanyozó (db)						
16	külön WC-helyiség (db)						
17	szauna (db)						

12. A lakás fűtési rendszere (db):

- 1 Távfűtés
- 2 Egyedi központi fűtés
- 3 Etázsűtés
- 4 Helyiségűtés

13. A hőleadás módja (db):

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

14. A fűtés energiája (db):

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

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

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

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

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

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

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

##### ***Építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során a közlekedési szakhatóság megkereséséhez szükséges dokumentáció***

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

1. az építési tevékenységgel érintett telekkel határos utak esetén, hogy az
  - a) országos közút (út megnevezése, helyrajzi száma),
  - b) helyi közút (út megnevezése, helyrajzi száma),
  - c) közforgalom elől el nem zárt magánút (út megnevezése, helyrajzi száma, tulajdonos, kezelő megnevezése), vagy
  - d) közforgalom elől elzárt magánút (út megnevezése, száma, jele, helyrajzi száma, tulajdonos, kezelő megnevezése, az út elzárásának módja),
2. közterületi rakodás (árufeltöltés) esetén a közterületi parkolás megoldását,
3. a tervezett építményrendeltetés forgalomvonzó hatásaira vonatkozó becsléseket,
4. a hirdetési vagy reklámcélú építmény elhelyezését,
5. helyszínrajzi szinten a tervezett építmény járműforgalmi be- és kijáratainak közúthoz való csatlakozásának módját,
6. a tervezett építménnyel összefüggésben szükségessé váló, a közutat érintő és a közlekedési hatóság engedélyezési hatáskörébe tartozó tervezett építési tevékenységek felsorolását (járda építése, átépítése, buszmegálló áthelyezése, átalakítása, útcsatlakozás kiépítése, átalakítása, kapcsolódó útépítés stb.).

Mellékelni kell a telek közúti csatlakozása kialakításának műszaki leírását járműforgalom-technikai szempontból.

A fenti esetekben a közútkezelő hozzájárulását is csatolni szükséges.

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

## **Az építésügyi hatóság engedélyezési eljárásában közreműködő szakhatóságok**

Bevonás és közreműködés feltétele	Szakkérdés	Eljárás	Első fokú eljárásban	Másodfokú eljárásban
Ha a tervezett építmény borászati tevékenység folytatására alkalmas önálló rendeltetési egységet tartalmaz, az építmény építése, ilyen rendeltetésű helyiséget tartalmazó bővítése, átalakítása esetén.	A tervezett építmény alkalmas-e - és ha igen, milyen feltételekkel - arra, hogy abban a szőlőtermelésről és a borgazdálkodásról szóló törvény szerinti borászati tevékenységet végezzék.	a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) használatbavételi engedély, e) fennmaradási engedély	Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal területi szerve	Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Központja
Ha a tevékenység vagy építmény termőföldön valósul meg és az építési tevékenységgel kapcsolatban ugyanezen szakkérdést más önálló eljárásban, vagy szakhatóságként nem vizsgálták meg.	A termőföld minőségi védelmére vonatkozó jogszabályi követelmények érvényre juttatása, valamint az erdőre gyakorolt hatások vizsgálata.	a) építési engedély, b) összevont építésügyi hatósági engedély, c) fennmaradási engedély		
Állatrakodó, állatvásártér, felvásárló hely, állattartó és forgalmazó hely, élelmiszer-forgalmazó hely, takarmány-forgalmazó és -tároló hely rendeltetésű helyiséget tartalmazó építmény építése, ilyen rendeltetésű helyiséget tartalmazó bővítése, átalakítása esetén.	A nemzeti és közösségi jogi élelmiszer-higiéniai követelményeknek, takarmányhigiéniai és más, a takarmányok előállítására, forgalomba hozatalára és felhasználására vonatkozó követelményeknek, a emberi fogyasztásra szánt állati melléktermékekre vonatkozó egészségügyi előírásoknak, az állat-egészségügyi szabályoknak és a mezőgazdasági haszonállatok tartása követelményeinek való megfelelés.	a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) használatbavételi engedély, e) fennmaradási engedély	Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal első fokú szakhatóságként eljáró szerve	Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal másodfokú szakhatóságként eljáró szerve
Állatklinika, állatkórház, állatorvosi rendelő, laboratórium, országos, illetve nemzetközi részvétellel tartott állatkiállítás, állatbemutató, állatverseny, állatkert, vadaspark, kegyeleti állattemető (hullaégető), állati tetem-hulladékgyűjtő hely, gyűjtő-átrakó telep, kezelő és feldolgozó üzem, biogáz és komposztáló telep, élelmiszert	A nemzeti és közösségi jogi élelmiszer-higiéniai követelményeknek, takarmányhigiéniai és más, a takarmányok előállítására, forgalomba hozatalára és felhasználására vonatkozó követelményeknek, a nem emberi fogyasztásra szánt állati melléktermékekre vonatkozó egészségügyi előírásoknak, az állat-egészségügyi szabályoknak és a	a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) használatbavételi engedély, e) fennmaradási engedély	Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal területi szerve	Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Központ

	előállító hely, takarmány-előállító hely, mesterséges megtermékenyítő, embrióátültető, baromfi- és halkeltető állomás, méhanyanevelő telep rendeltetésű helyiséget tartalmazó építmény építése, ilyen rendeltetésű helyiséget tartalmazó bővítése, átalakítása esetén.	mezőgazdasági haszonállatok tartása követelményeinek való megfelelés.		
4.	Munkavégzés céljára szolgáló építmény építése, bővítése, átalakítása esetén, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló szabályozás szerint az egyes területfelhasználási egységeken kivételesen elhelyezhető építmény építése esetén hulladékledobót, gyógykezelés céljára szolgáló önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület építése esetén.	A higiénés és egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelményeknek való megfelelés. Munkavégzés céljára szolgáló építmények esetében a kémiai biztonságra vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelés. Az egészségvédelem biztosítása az országos építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott egyes épületszerkezetek és helyiségek létesítési követelményeitől való eltéréshez hozzájárulás.	a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) használatbavételi engedély, e) fennmaradási engedély	Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat kistérségi intézete Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat regionális intézete
5.	Vezeték nélküli távközlési építmény esetén.	A sugár-egészségügyi követelményeknek való megfelelés, annak feltételei.	a) elvi építési engedély b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) használatbavételi engedély, e) fennmaradási engedély	Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Sugár-egészségügyi Decentruma Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztifőorvosi Hivatala
6.	Az „A”-„C” tűzveszélyességi osztályba tartozó épületek, az „A”-„B” tűzveszélyességi osztályú helyiségeket tartalmazó épületek, az 500 m <sup>2</sup> - szintenkénti összesített - alapterület feletti közösségi helyiséget tartalmazó épület, valamint „D”-„E” tűzveszélyességi osztályba tartozó ipari, mezőgazdasági	Az épület kialakítására vonatkozó tűzvédelmi előírások betartatása, valamint a szomszédos telkeken álló épületek között tartandó tűztávolság mértékének, ennek hiányában a kialakítás feltételeinek meghatározása. A tűzvédelem biztosítása szempontjából az	a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) használatbavételi engedély, e) fennmaradási engedély	első fokon eljáró tűzvédelmi szakhatóság másodfokon eljáró tűzvédelmi szakhatóság

	és tároló épületek, minden nagy forgalmú vagy tömegtartózkodásra szolgáló épület, mozgásukban, cselekvőképességükben korlátozott személyek befogadására, elhelyezésére szolgáló helyiséget tartalmazó épületek, a pinceszintek kivételével a kétszintesnél nagyobb szintszámú lakó- és üdülőépületek építése esetén.	országos építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott egyes épületszerkezetek és helyiségek létesítési követelményeitől való eltéréshez hozzájárulás.			
7.	Életvédelmi rendeltetésű építmények, óvóhelyek építése, átalakítása, megszüntetése esetén.	A jogszabályban előírt polgári védelmi követelmények érvényre juttatása érdekében.	a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) bontási engedély, e) használatbavételi engedély, f) fennmaradási engedély	a létesítmény helye szerint illetékes megyei katasztrófavédelmi igazgatóság, a fővárosban a Fővárosi Polgári Védelmi Igazgatóság	Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság
8.1.	Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles és az építési tevékenység végzésére külterületen, valamint belterület esetén természeti területen, országos jelentőségű védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén kerül sor, továbbá ha barlangot, egyedi tájértéket közvetlenül érint.	Jogszabályban foglalt követelmények alapján annak elbírálása, hogy az építési tevékenység ide nem értve az 1. § (2) bekezdés e) pontja szerinti esetkört -, illetve az építményben folytatott tevékenység természet és a táj védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelele-e.	a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) bontási engedély, e) használatbavételi engedély, f) fennmaradási engedély	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség	Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség
8.2.	Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles, és a felszín alatti vizek védelméről szóló jogszabály szerinti szennyező anyag elhelyezésével, a földtani közegbe történő közvetlen bevezetésével,	Jogszabályban foglalt követelmények alapján annak elbírálása, hogy az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység felszín alatti vizek, a felszíni vizek, valamint az ivóvízbázis védelmére vonatkozó követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelele-e.	a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) bontási engedély, e) használatbavételi engedély, f) fennmaradási engedély	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség	Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség

	a felszín alatti vízbe történő közvetett bevezetésével, beleértve az időszakos vízfolyásokba történő bevezetést is, a felszín alatti vízbe történő közvetlen bevezetésével jár együtt. Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes	Jogszabályban foglalt követelmények alapján annak elbírálása, hogy az építési tevékenység a felszín alatti vizek, a felszíni vizek, valamint az ivóvízbázis védelmére vonatkozó követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.	a) elvi építési engedély, ab) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) bontási engedély, e) használatbavételi engedély, f) fennmaradási engedély	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség	Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség
8.3.	környezethasználati engedély köteles, és a felszíni vizekbe, illetve azok medrébe bármilyen halmazállapotú, vízszennyezést okozó anyag juttatásával jár együtt. Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles, és az építmény, illetve a	Jogszabályban foglalt követelmények alapján annak elbírálása, hogy az építési tevékenység a felszín alatti vizek, a felszíni vizek, valamint az ivóvízbázis védelmére vonatkozó követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.	a) elvi építési engedély, ab) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) bontási engedély, e) használatbavételi engedély, f) fennmaradási engedély	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség	Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség
8.4.	tevékenység a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló külön jogszabályban a védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó mellékletben szerepel. Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles, és arra parti sávban, nagyvízi mederben kerül sor.	Jogszabályban foglalt követelmények alapján annak elbírálása, hogy az építési tevékenység az árvíz és a jég levonulására, a mederfenntartásra milyen hatást gyakorol.	a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) bontási engedély, e) használatbavételi engedély, f) fennmaradási engedély	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség	Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség
8.5.	hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles, és arra parti sávban, nagyvízi mederben kerül sor. Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem	Jogszabályban foglalt követelmények alapján annak elbírálása, hogy az építési tevékenység az árvíz és a jég levonulására, a mederfenntartásra milyen hatást gyakorol.	a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) bontási engedély, e) használatbavételi engedély, f) fennmaradási engedély	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség	Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség
8.6.	tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem	Jogszabályban foglalt követelmények alapján annak elbírálása, hogy milyen hulladék	a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi	Országos Környezetvédelmi, Természet-

	<p>környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles, és a hulladék kezelésével kapcsolatos építmények építése, bővítése vagy átalakítása engedélyezésére irányul.</p> <p>Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes</p>	<p>keletkezik és annak kezelése megfelel-e a hulladékgazdálkodási előírásoknak.</p>	<p>építésügyi hatósági engedély, d) bontási engedély, e) használatbavételi engedély, f) fennmaradási engedély</p>	<p>felügyelőség</p>	<p>védelmi és Vízügyi Főfelügyelőség</p>
8.7.	<p>környezethasználati engedély köteles, és az építmény a kistérségi székhely település jegyzőjének hatáskörébe nem tartozó zaj- vagy rezgés kibocsátással üzemel.</p> <p>Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes</p>	<p>Jogsabályban foglalt követelmények alapján annak elbírálása, hogy az építmény zajkibocsátása megfelel-e a környezeti zaj és rezgés elleni védelem követelményeinek.</p>	<p>a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) bontási engedély, e) használatbavételi engedély, f) fennmaradási engedély</p>	<p>környezet- védelmi, természetvéd és vízügyi felügyelőség</p>	<p>Országos Környezet- védelmi, Természet- védelmi és Vízügyi Főfelügyelőség</p>
8.8.	<p>környezethasználati engedély köteles, és az építmény a kistérségi székhely település jegyzőjének hatáskörében nem tartozó légszennyező anyag kibocsátással üzemel.</p>	<p>Jogsabályban foglalt követelmények alapján annak elbírálása, hogy az építménybe tervezett tevékenység megfelel-e az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak, valamint a védelmi övezet kijelölési szabályainak.</p>	<p>a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) bontási engedély, e) használatbavételi engedély, f) fennmaradási engedély</p>	<p>környezet- védelmi, természetvéd és vízügyi felügyelőség</p>	<p>Országos Környezet- védelmi, Természet- védelmi és Vízügyi Főfelügyelőség</p>
9.	<p>A bányafelügyelet építésügyi hatósági engedélyéhez kötött sajátos építményfajtákhoz kapcsolódó épületek esetében, ha az építmény engedélyezése tárgyában nem a bányafelügyelet az eljáró hatóság:</p> <p>a) a kérelem külterületi ingatlanon, vagy elfogadott rendezési tervvel nem rendelkező település belterületi ingatlanán elhelyezkedő bányászati vagy gázipari létesítmény biztonsági övezetét, bányászati tevékenységgel</p>	<p>Az a) és c) pont esetében annak elbírálása, hogy az építés a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett műszaki biztonsági és építésföldtani szempontból engedélyezhető.</p> <p>A b) pont esetében az építés során kitermelt ásványi nyersanyag felhasználásának (értékesítés, hasznosítás) feltételei, a fizetendő</p>	<p>a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) használatbavételi engedély, e) fennmaradási engedély</p>	<p>bányakapitányság</p>	<p>Magyar Bányászati és Földtani Hivatal</p>

	<p>érintett területet, illetve a 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű, bányászati módszerekkel kialakított föld alatti térségekkel érintett területet érint,</p> <p>b) az építési tervdokumentációban meghatározott mértékű alapozáshoz vagy felszín alatti tároló kiképzéséhez szükséges ásványi nyersanyag mennyiségét meghaladó mennyiségű ásványi nyersanyag az építési területéről történő tervezett elszállítása esetén, valamint az 1,0 métert meghaladó tereprendezés esetén, ha az ásványi nyersanyag elszállítással jár,</p> <p>c) a kérelem felszínmozgás veszélyes területet érint.</p>	<p>bányajáradékra vonatkozó feltételek meghatározása.</p>			
10.	<p>Az államhatártól számított</p> <p>a) 100 méteren belül épülő építmény esetén,</p> <p>b) 10 kilométeren belül épülő lőtér esetén.</p> <p>Ha az építési tevékenység</p> <p>1. külön jogszabály alapján</p> <p>a) hatósági felügyelet alá tartozó nyomástartó berendezést,</p> <p>b) éghető vagy veszélyes folyadék tartályt,</p> <p>c) ipari vagy mezőgazdasági gázfogyasztó készüléket,</p>	<p>A határrend fenntartásához, a határrend-sértések és határeseemények megelőzéséhez szükséges jogszabályban meghatározott feltételek meghatározása kérdésében.</p>	<p>a) elvi építési engedély,</p> <p>b) építési engedély,</p> <p>c) összevont építésügyi hatósági engedély,</p> <p>d) használatbavételi engedély,</p> <p>e) fennmaradási engedély</p>	<p>megyei, fővárosi rendőr-főkapitányság</p>	<p>Országos Rendőr-főkapitányság</p>
11.	<p>2. legalább 50 kW beépített összteljesítményű, 0,4 kV vagy nagyobb feszültségű villamos berendezést, rendszert,</p> <p>3. a nem közforgalmú üzemanyagtöltő állomáson lévő cseppfolyós vagy cseppfolyósított, illetve sűrített gáz üzemanyagtöltő berendezést érint.</p>	<p>A bevonás feltételeként meghatározott építményekkel, berendezésekkel összefüggő jogszabályban meghatározott műszaki biztonsági követelmények.</p>	<p>a) elvi építési engedély,</p> <p>b) építési engedély,</p> <p>c) összevont építésügyi hatósági engedély,</p> <p>d) használatbavételi engedély,</p> <p>e) fennmaradási engedély</p>	<p>Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatósága</p>	<p>Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal központi szerve</p>
12.	<p>A repülőtér és a repülés</p>	<p>A polgári repülés</p>	<p>a) elvi építési engedély, Nemzeti</p>		<p>Nemzeti</p>

<p>biztonságát szolgáló jogszabályban meghatározott földi berendezések jogszabályban meghatározott biztonsági övezetén belül létesített minden építmény építése esetén, a repülőtér telekhatárától mért 15 kilométer távolságon belül 40 méternél, bárhol másutt a beépítésre szánt területen 100 méternél, beépítésre nem szánt területen 50 méternél magasabb építmény építése, építménymagasságot növelő bővítése, helikopterállomás és leszállóhely telkének szélétől mért 500 méteren belül 40 méternél magasabb építmény építése, bővítése esetén.</p>	<p>biztonsága érdekében az építmény elhelyezése, magassága közvetlen és közvetett hatásainak vizsgálata a légiközlekedésre, a földi telepítésű berendezések működésére és a légiközlekedés biztonságára.</p>	<p>b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) használatbavételi engedély, e) fennmaradási engedély</p>	<p>Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága</p>	<p>Közlekedési Hatóság Központi Hivatala</p>
<p>13. szolgáltatási célú építmény építése, bővítése esetén, ha a) az építményhez kapcsolódó közúti forgalom út, vagy az építmény építéséhez szükséges, közforgalom elől elzárt parkoló építését teszi szükségessé, b) az épített a közútkezelői hozzájárulás megtagadását vagy a hozzájárulásában előírt feltételeket sérelmesnek tartja.</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, a közút állagára gyakorolt hatása alapján engedélyezhető-e a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett.</p>	<p>a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) használatbavételi engedély, e) fennmaradási engedély</p>	<p>Országos közút esetén</p>	<p>a) gyorsforgalmi út, valamint közúti határátkelőhely közlekedési építményei esetén:</p>
			<p>Nemzeti Közlekedési Hatóság Ügyek</p>	<p>Nemzeti Közlekedési Hatóság Központi</p>

Igazgatósága	Hivatala
<i>b) egyéb országos közút esetén:</i>	
Nemzeti	Nemzeti
Közlekedési	Közlekedési
Hatóság illetékes regionális igazgatósága	Hatóság Központi Hivatala
<i>Helyi közút esetén</i>	
<i>a) a települési önkormányzat tulajdonában lévő helyi közutak esetén:</i>	
Nemzeti	Nemzeti
Közlekedési	Közlekedési
Hatóság illetékes regionális igazgatósága	Hatóság Központi Hivatala
<i>b) a fővárosi kerületi önkormányzat tulajdonában lévő helyi közutak esetén:</i>	
Nemzeti	
Közlekedési	
Főjegyző	Hatóság Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága
<i>c) a fővárosi önkormányzat tulajdonában lévő helyi közutak esetén:</i>	
Nemzeti	Nemzeti
Közlekedési	Közlekedési
Hatóság Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága	Hatóság Központi Hivatala

Zajra vagy rezgésre érzékeny építmények, valamint környezeti hatás-vizsgálathoz kötött, illetve külön jogszabályban meghatározott veszélyes anyagok gyártására, feldolgozására, tárolására szolgáló létesítmények építése, elhelyezése, megszüntetése esetén a vasúti pálya szélső vágányának tengelyétől számított 100 méteren belüli, egyéb építmények esetében 50 méteren belüli övezetben, ha az engedélyes a vasúti pályahálózat működtetője hozzájárulásának a megtagadását vagy a hozzájárulásban előírt

Annak elbírálása, hogy a vasúti pálya területének és védőtávolságának nem közlekedési célú igénybevétele a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett - a tervezett igénybevétel a vasút állagára, a vasúti forgalom biztonságára, a vasúti pályahálózat működtetője fenntartási, üzemeltetési feladatainak ellátására, fejlesztési terveinek végrehajtására gyakorolt hatása alapján - engedélyezhető-e.

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

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

- feltételeket sérelmesnek tartja.  
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
15. szolgáltató, 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.  
Régészeti lelőhelyen, régészeti védőövezet területén, illetve műemléki területen, továbbá külön jogszabályban meghatározott esetekben műemléket érintő módon megvalósuló építmény építése esetén.
16. Honvédelmi és katonai célú építmény működési vagy védőterületén belüli építmény építése esetén.
17. A gyógykezelés céljára szolgáló önálló rendeltetési egység vagy helyiség egyéb önálló rendeltetési egységet is tartalmazó épületben történő elhelyezése esetén.
- 18.
- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <p>A tervezett építmény nem korlátozza-e indokolatlanul vagy indokolatlan mértékben a polgári célú vízi közlekedést, illetve a hajózási létesítmények működését.</p> <p>Annak elbírálása kérdésében, hogy az építmény a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.</p> <p>A Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai biztosíthatóak-e.</p> <p>A biztonságos betegellátáshoz szükséges orvos-szakmai és ápolás-szakmai feltételek meglétének vizsgálatával, valamint az épület egyéb, önálló rendeltetési egységei higiénés, közegészségügyi-járványügyi biztonsága megteremtésével kapcsolatos szakkérdések.</p> | <p>a) elvi építési engedély,<br/>b) építési engedély,<br/>c) összevont építésügyi hatósági engedély,<br/>d) használatbavételi engedély,<br/>e) fennmaradási engedély</p> <p>a) elvi építési engedély,<br/>b) építési engedély,<br/>c) összevont építésügyi hatósági engedély,<br/>d) használatbavételi engedély,<br/>e) fennmaradási engedély</p> <p>a) elvi építési engedély,<br/>b) építési engedély,<br/>c) összevont építésügyi hatósági engedély,<br/>d) használatbavételi engedély,<br/>e) fennmaradási engedély</p> <p>a) elvi építési engedély,<br/>b) építési engedély,<br/>c) összevont építésügyi hatósági engedély,<br/>d) használatbavételi engedély,<br/>e) fennmaradási engedély</p> | <p>Nemzeti Közlekedési Hatóság Kiemelt ÜgyekKözponti Igazgatósága Hivatala</p> <p>Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területi szerve</p> <p>Honvéd Vezérkar főnöke</p> <p>Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat kistérségi, fővárosi kerületi intézete</p> | <p>Nemzeti Közlekedési Hatóság Kiemelt ÜgyekKözponti Hivatala</p> <p>Kulturális Örökségvédelmi Hivatal központi szerve</p> <p>honvédelmi miniszter</p> <p>Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat regionális intézete</p> |
|--|---|--|--|

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

