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

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

A Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 3., 12.3., 12.4., 17. és 25. pontjában, valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 174/A. § (1) bekezdésében,

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

kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet alkalmazási köre

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

(2) A rendelet hatálya nem terjed ki

a) a vízgazdálkodásról szóló törvény szerinti vízimunkával,

b) a robbantóanyagok tárolására szolgáló építményekkel,

c) az építménynek minősülő földmérési jelekkel és a földmérés céljára szolgáló műszerállásokkal és észlelő pillérekkel,

d) a barlangban történő építési tevékenységgel

kapcsolatos építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokra és ellenőrzésekre.

(3) Eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában e rendelet rendelkezéseit

a) a sajátos építményfajtákkal, valamint

b) a felvonóval, mozgólépcsővel és mozgójárdával - ha annak létesítéséhez, átalakításához, áthelyezéséhez vagy bontásához építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység szükséges - kapcsolatos építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokra és ellenőrzésekre is alkalmazni kell.

II. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI SZOLGÁLTATÁSOK SZABÁLYAI

2. Elektronikus tárhely biztosítása

2. § (1) Az építésügyi hatósági engedély vagy tudomásulvétel iránti kérelem elektronikus úton történő benyújtásához, a kérelem és jogszabályban előírt mellékleteinek feltöltéséhez az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer (a továbbiakban: ÉTDR) az építtető részére közvetlenül a kérelem benyújtása előtt elektronikus feltöltő tárhelyet biztosít.

(2) Az építésügyi hatósági engedély vagy tudomásulvétel iránti kérelem elektronikus úton történő benyújtását megelőzően az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően az építtető az építésügyi hatósághoz benyújtott külön kérelmére, az abban kérelmezett időtartamra

a) a kérelem és jogszabályban előírt mellékletei,

b) előzetes szakhatósági állásfoglalások, valamint

c) építésügyi hatósági szolgáltatás kérelmezéséhez szükséges dokumentumok

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

(3) Az elektronikus tárhely igényléséhez az építtetőnek vagy meghatalmazottjának az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (a továbbiakban: E-ügyintézési tv.) szerinti elektronikus azonosítási szolgáltatással vagy elektronikus azonosító eszközzel történt azonosítása alapján regisztrálnia kell az ÉTDR-ben. Az építtető vagy meghatalmazottja regisztrációval - külön bírálat és döntés nélkül - automatikusan hozzáférést kap a saját tárhelyéhez.

(4) Az (1) és (2) bekezdés szerinti elektronikus tárhely dokumentumaiba az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem benyújtása előtt csak a tárhely gazdájaként az építtető vagy meghatalmazottja, továbbá az építtető vagy meghatalmazottja hozzájárulásával az eljáró építésügyi hatóság, szakhatóság és az arra felruházott személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet tekinthet bele vagy tölthet fel dokumentumokat.

(5) Az építtető vagy meghatalmazottja az előzetes szakhatósági állásfoglalás, az építészeti-műszaki tervtanácsi vagy településképi vélemény megkéréséhez szükséges dokumentumokat az elektronikus gyűjtő tárhelyre tölti fel, melyekhez a szakhatóságnak, a tervtanács elnökének, a települési önkormányzat polgármesterének, a fővárosi önkormányzat főpolgármesterének hozzáférést biztosít. A kiemelt nemzeti emlékhely és településkép-védelmi környezetének településkép védelméről és egyes kapcsolódó kormányrendeletek módosításáról szóló 19/2018. (II. 14.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: KNEKr.) kijelölt hatóság KNEKr. szerinti településképi véleményét (a továbbiakban: kiemelt településképi vélemény), a polgármester vagy főpolgármester a településképi véleményét, az építészeti-műszaki tervtanács a véleményét, a szakhatóság az állásfoglalását a véleményezett és elektronikusan záradékolt dokumentációval együtt ugyanezen tárhelyre tölti fel.

(6) Az (1) és (2) bekezdés szerinti tárhely az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem benyújtásáig áll az építtető rendelkezésére.

(7) Az építészeti-műszaki dokumentáció, az előzetes szakhatósági állásfoglalás, az építészeti-műszaki tervtanács véleménye, a kiemelt településképi vélemény, valamint a települési (fővárosban a kerületi) önkormányzat polgármesterének vagy a fővárosi önkormányzat főpolgármesterének (a továbbiakban együtt: települési önkormányzat polgármestere) településképi véleménye és az egyéb dokumentumok elektronikus tárhelyre történő feltöltése önmagában az engedélyezési eljárást nem indítja meg.

3. Építésügyi hatósági szolgáltatás

3. § (1) Az építtető az építésügyi hatósági engedély vagy tudomásulvétel iránti kérelem tervezett benyújtása előtt építésügyi hatósági szolgáltatás iránti kérelmet terjeszthet elő az illetékes hatósághoz elektronikusan a 2. § (2) bekezdése szerinti tárhely igénybevételével.

(2) Az építtető az építésügyi hatósági szolgáltatás keretében kérheti

a) annak vizsgálatát, hogy a 2. § (2) bekezdése szerinti elektronikus gyűjtő tárhelyen gyűjtött dokumentumai megfelelnek-e az általa kérelmezni szándékozott eljárásban benyújtandó kérelemre és annak mellékleteire vonatkozó előírásoknak,

b) tájékoztatást arról, hogy szükséges-e

ba) további melléklet, dokumentum beszerzése, vagy

bb) további szakhatósági közreműködés,

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

d) a leendő ügyféli kör előzetes tisztázását,

e) annak vizsgálatát, hogy az engedély hatályának meghosszabbítását milyen módon érinti vagy akadályozza-e valamely építésügyi jogszabály változása, valamint

f) az általa kérelmezni szándékozott eljárásra vonatkozó szabályokról egyéb tájékoztatás nyújtását.

(3) Az építésügyi hatóság az építésügyi hatósági szolgáltatás iránti kérelem benyújtását követő munkanaptól számított tizenöt napon belül szakmai nyilatkozatot fogalmaz meg, melynek tartalma nem köti az építtetőt az építésügyi hatósági engedély vagy az építésügyi hatósági tudomásulvétel iránti kérelmének benyújtásában és nem kötelezi az építtetőt az építésügyi hatósági engedély vagy az építésügyi hatósági tudomásulvétel iránti kérelem benyújtására.

(4) Az építésügyi hatóság a (3) bekezdés szerinti szakmai nyilatkozatát a tárhelyen vagy a kérelemben a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésnek megfelelően küldi meg az építtetőnek.

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

(6) A hatóság szakmai nyilatkozatát az építtetőhöz intézett elektronikus levélben, a (2) bekezdésben meghatározott kérdéskörben állíthatja ki. A kiadott nyilatkozat a hatóságot a hatósági eljárása során nem köti.

III. FEJEZET

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÉPÍTÉSFELÜGYELETI HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK KÖZÖS SZABÁLYAI

4. Ügyféli kör

4. § (1) Az építésügyi hatóság engedélyezési és tudomásulvételi eljárásában, az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárásában külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építtető és az építési tevékenységgel érintett telek - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerinti mezőgazdasági birtoktest esetén az ahhoz tartozó valamennyi telek, építmény, építményrész tulajdonosa.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárásokban minden esetben vizsgálni kell az ügyféli jogállását annak, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

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

(4) Nincs ellenérdekű ügyfél az eljárásban, ha az építtető benyújtotta az ügyben érintett összes ügyfélnek a kérelmezett építési tevékenység végzéséhez történő, az építészeti-műszaki dokumentáció ismeretében tett és az abban foglaltakkal egyetértést tartalmazó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát.

(5) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 53/G. § (2) bekezdése alkalmazása során nyilatkozatnak kell tekinteni a tényállás tisztázására felhasználható tényekről, bizonyítékokról nyújtott ismereteket, vagy a tanúvallomással, a szakértői véleménnyel, a helyszíni szemlén vagy az ellenőrzés során tett megállapítással kapcsolatos észrevételt.

5. Hatósági közvetítő

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

(2) Nem lehet hatósági közvetítő az építésügyi, építésfelügyeleti hatósági eljárásban

a) az engedélyezés tárgyát képező építési tevékenység

aa) építészeti-műszaki tervezője,

ab) beruházás lebonyolítója,

ac) építési műszaki ellenőre,

ad) építésügyi igazgatási szakértője,

ae) építésügyi műszaki szakértője,

af) építtetője,

b) a tervezett építési tevékenység helye

ba) szerint illetékes építésügyi, építésfelügyeleti hatóság kormánytisztviselője,

bb) szerinti települési önkormányzat főépítésze.

6. Helyszíni szemle

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

(2) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság képviselője a helyszíni szemlén vagy a hatósági ellenőrzésen az ellenőrzési jogosultságát az igazolványának felmutatásával igazolja.

(2a) Az építésügyi hatóság képviselőjének igazolványa tartalmazza a hatóság képviselőjének nevét, besorolását, fényképét, aláírását, az őt foglalkoztató hivatal megnevezését, bélyegzőlenyomatát, az igazolvány kiállításának dátumát, érvényességi idejét, valamint az igazolvány sorszámát.

(2b) Az építésügyi hatóság és az építésfelügyeleti hatóság képviselőjének igazolványa tekintetében a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló kormányrendelet rendelkezései irányadóak.

(2c) A helyszíni szemlét vagy a hatósági ellenőrzést egyidejűleg legalább két fő végzi.

(3) Ha az építésügyi hatóság a döntés meghozatalához szükséges tényállás tisztázása érdekében helyszíni szemle megtartását rendeli el, az építésügyi hatóság az építési tevékenység helyszínén, annak környezetében vizsgálja a döntés meghozatalának feltételeit, különösen

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

b) hogy az érintett telken az építési, bontási tevékenység megvalósítható-e, a tevékenységet megkezdték-e és a terveknek megfelelően folytatják-e,

c) hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban van-e, valamint

d) hogy a megvalósult építmény, építményrész - az engedély nélkül megvalósítható eltérések figyelembevétele mellett - az építési engedélynek és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően valósult-e meg.

(4) Az építésügyi hatóság a helyszíni szemlén tapasztaltakról feljegyzést vagy jegyzőkönyvet és a helyszínről, annak környezetéről dátummal ellátott fényképfelvételt készít.

(5) Ha a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén az építésügyi hatóság helyszíni szemle megtartását rendeli el, a helyszíni szemlét három napon belül kell lefolytatni. A helyszíni szemlén részt vevő szakhatóság állásfoglalását a helyszíni szemle keretében adja meg.

7. Az engedély iránti kérelem tartalma

7. § (1) Az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 36. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül tartalmazza:

a) az építési tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát, mezőgazdasági birtoktest esetén az ahhoz tartozó valamennyi telek helyrajzi számát,

b) a kérelmezett engedélyezési eljárás fajtáját,

c) a kérelem tárgyát és annak rövid leírását, a 8. melléklet I. rész 1. pont 1.1.3. alpontja szerinti számított építményértéket,

d) a kérelem tárgyával összefüggésben

da) az építésügyi hatóság szolgáltatása körében kiadott, a 3. § (3) bekezdése szerinti, fél évnél nem régebbi szakmai nyilatkozatnak az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját,

db) a korábban keletkezett hatósági döntések megnevezését, iktatószámát és keltét vagy az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját,

dc) a hat hónapnál nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalás megnevezését, az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját,

e) a kérelemhez csatolt mellékletek felsorolását,

f) - a használatbavételi engedély iránti kérelem kivételével - az építtető vagy meghatalmazottjának a rendelkezését arról, hogy a végleges engedélyhez tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció papír alapú hitelesített másolatát kéri-e, ha igen, hány példányban,

g)

h) az építtető aláírását.

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

(3) A kérelemre induló eljárásokban a kérelem benyújtásával egyidejűleg igazolni kell az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj megfizetését.

8. Az eljárás megindítása

8. § (1) Kérelemre induló eljárás esetén a kérelem az ÉTDR rendszeren keresztül vagy személyesen, elektronikus adathordozón terjeszthető elő.

(2)

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

(4) Eredeti iratot a szerv csak jogszabály kifejezett előírása esetén őriz meg, minden egyéb esetben azt visszaszolgáltatja a benyújtónak. Kérelem és mellékletei alatt - ha már benyújtásra került - mindig az ÉTDR-ben rögzített kérelmet és mellékleteit (az eredeti elektronikus másolatát) kell érteni.

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

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

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

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

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

(3) A kérelem és mellékletei a beérkezést követően elektronikus mappába kerülnek. Az elektronikus tárhelyen lévő dokumentumoknak a kérelem benyújtása előtt a kérelmező, építtető a gazdája, a kérelem benyújtását követően az elektronikus mappa gazdája az eljáró építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóság, mely mappához és tartalmához csak az E-ügyintézési tv. és e rendelet szabályai szerint biztosít hozzáférést és betekintést.

(4) Több építtető esetén az építtetők meghatalmazottja az építtetőtársak nevében járhat el, a (2) bekezdésben meghatározottak szerint.

(5)

9. Az eljárás megindulása és értesítés az eljárás megindulásáról

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

(2)

(3) Az eljáró hatóság - a 11. § (2) bekezdés kivételével - az ÉTDR-ben kiállított dokumentummal az ügyfél által megjelölt kapcsolattartási forma alkalmazásával értesíti az eljárás megindulásáról az építtetőt és a már ismert ügyfelet.

(4) A (3) bekezdés szerinti értesítés tartalmazza

a) az ügy tárgyát, iktatási számát, az eljárás megindításának napját és az adott ügyfajtára irányadó ügyintézési határidőt, az ügyintézési határidőbe nem számító időtartamokat, az ügyintéző nevét és hivatali elérhetőségét,

b) az iratokba való betekintés és a nyilatkozattétel lehetőségére irányuló tájékoztatást,

c) a kérelmező ügyfél nevét,

d) az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,

e) ha helyszíni szemle lefolytatására kerül sor, annak időpontját, továbbá figyelmeztetést a részvétel elmulasztásának, a helyszíni szemle akadályozásának a jogkövetkezményére,

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

g) az elektronikus iratbetekintés módját,

h) a tájékoztatást arról, hogy ha több mint ötven ügyfél érintett az eljárásban, az építésügyi hatóság az Ákr.-ben foglalt feltételeknek megfelelően döntését hirdetmény útján közli, valamint a döntésről készült közleményt közhírré teszi,

i) a tájékoztatást arról, hogy ha az ügyfél az eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja,

j) a tájékoztatást az ügyre vonatkozó minden egyéb lényeges információról, a szakhatósági megkeresés szükségességéről, annak idejéről,

k) a tájékoztatást arról, hogy - az Ákr. 26. § (1) bekezdésében meghatározottakon túl - ha a kapcsolattartás módjáról nyolc napon belül nem nyilatkozik, az eljárással kapcsolatos érdemi döntésről az ÉTDR általános felületén milyen módon értesülhet.

(5) Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság az eljárásában az ügyfelek és az értesítendők adatait

a) az ingatlan-nyilvántartásból,

b) polgárok személyi, lakcím- és értesítési cím adatait tartalmazó nyilvántartásból, vagy

c) az elektronikus elérhetőségi adatai tekintetében az ügyintézési rendelkezési nyilvántartásból

elektronikus úton közvetlen lekérdezés útján a vonatkozó jogszabályok szerint szerzi be.

(6) Az építésügyi hatóság az ÉTDR általános tájékoztatási felületén mindenki által hozzáférhető módon - személyes adatot nem tartalmazó - általános tájékoztatást ad a hatáskörébe tartozó megindult és lezárult engedélyezési eljárás következő főbb ismérveiről:

a) az eljárás megindulását követő munkanapon

aa) a kérelmezett eljárás típusa és az eljárás megindulásának időpontja,

ab) az építési tevékenységgel érintett telek címe, ennek hiányában helyrajzi száma, mezőgazdasági birtoktest esetén az ahhoz tartozó valamennyi telek helyrajzi száma,

ac) az építési tevékenység tárgya,

ad) a 8. mellékletben meghatározott tartalmú helyszínrajz, utcai homlokzati terv vagy látványterv,

b) a döntés kiadmányozását követő munkanapon a döntés rövid tartalma és meghozatalának időpontja,

c) a döntés véglegessé válását követően, az építtető értesítésével egyidejűleg a döntés véglegessé válásának napja.

10/A. § A tudomásulvételi eljárásokban az Ákr. szerinti jogszerű hallgatásnak van helye.

10. Hiánypótlás

11. § (1) Ha a kérelem hiányos, az építésügyi hatóság haladéktalanul, de legkésőbb az eljárás megindulásától számított öt napon belül, legfeljebb tíz napos teljesítési határidő megjelölése és a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett hiánypótlásra hívja fel az építtetőt.

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

10/A. Az engedélyezési eljárás egyes különös szabályai

11/A. § (1) Ha az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §-ában kijelölt építésügyi hatóság engedélyezési eljárásában a 6. melléklet III. táblázatában meghatározott valamely szakkérdés vizsgálatának van helye,

a) a kérelemhez csatolni kell az 5. mellékletben az adott szakkérdéssel összefüggésben meghatározott dokumentációt,

b)-c)

(2) Az építésügyi hatóság az engedélyezési eljárásban - az adott eljárásra vonatkozó különös szabályokban meghatározott szempontok mellett - a 6. melléklet III. táblázatában meghatározott feltételek esetén vizsgálja az ott megjelölt szakkérdést.

(2a)

(3) Az építésügyi hatóság az engedélyezési eljárásban - az adott eljárásra vonatkozó különös szabályokban meghatározott elutasítási okok mellett - a kérelmet elutasítja, ha a tevékenység az általa jogszabály alapján vizsgált követelményeknek nem felel meg.

11/B. § (1) Az építési vagy bontási engedély iránti kérelemmel egy időben a műemléket érintően örökségvédelmi engedélyre irányuló kérelem is előterjeszthető.

(2) Az építésügyi hatóság az (1) bekezdés szerinti kérelem elbírálása során vizsgálja, hogy a tervezett építési tevékenység a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.

(3) Az építésügyi hatóság határozata tartalmazza a döntés módosításának, illetve az attól való eltérés lehetőségének a részletes szabályait az (1) bekezdés szerinti kulturális örökség elemein a végleges építési engedélytől, a hozzá tartozó jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során történő eltérés esetére.

11/C. § Az építésügyi hatóság a világörökségi helyszínen vagy világörökségi területen új épület építésére vagy meglévő épület bővítésére, átalakítására vagy bontására irányuló építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban az örökségvédelmi szakkérdést, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet szerint vizsgálja.

11/D. § Ipari rendeltetésű vagy mezőgazdasági tevékenység végzésére szolgáló épület engedélyezési eljárásában az ügyintézési határidő 20 nap, amennyiben

a) az építésügyi hatóság nem vizsgál kormányrendeletben meghatározott szakkérdést, vagy

b) az eljárásba szakhatóság bevonására nem kerül sor.

11. Szakhatóság közreműködése

12. § (1)-(3)

(4) Előzetes szakhatósági állásfoglalás nélkül benyújtott építésügyi hatósági engedély iránti kérelem esetén a szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás beszerzése érdekében az építésügyi hatóság

a) hiánytalan kérelem és mellékletek esetén az eljárás megindulását követően haladéktalanul, de legkésőbb öt napon belül,

b) hiányos kérelem esetén a hiánypótlást követően haladéktalanul, de legkésőbb három napon belül

az ÉTDR alkalmazásával, elektronikus úton keresi meg, biztosítva a szakhatóság számára a kérelem, az építészeti-műszaki dokumentáció és az 5. mellékletben meghatározott dokumentáció ÉTDR-ben történő megtekintésének, elérésének és véleményezésének lehetőségét.

(5) A szakhatósági megkeresés tartalmazza

a) az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,

b) az építtető nevét és az ismert elérhetőségét,

c) a kérelem tárgyát és a kérelmezett engedély típusát,

d) a kérelemmel érintett telek címét és helyrajzi számát,

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

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

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

13. § (1) A szakhatóság ügyintézési határideje az elektronikus megkeresésnek a szakhatósághoz történő - az ÉTDR alkalmazás által rögzített - megérkezését követő munkanapon indul. A szakhatóság az eljárása során egy alkalommal, legfeljebb tíznapos teljesítési határidő kitűzésével bocsáthat ki hiánypótlási felhívást.

(2)

(3)

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

12. Az építészeti-műszaki tervtanácsi és a településképi vélemény

14. § (1) Az építési, az összevont és a fennmaradási engedélyezési eljárást, valamint az összevont telepítési eljárást

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

b) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben és a kiemelt nemzeti emlékhely és településkép-védelmi környezetének településkép védelméről és egyes kapcsolódó kormányrendeletek módosításáról szóló kormányrendeletben meghatározott esetekben településképi

véleményezési eljárás előzi meg.

(2)

12/A. Az ügyintézési határidő

14/A. § (1) Ha jogszabály az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárások tekintetében eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő - a (2) és (3) bekezdésben foglalt kivétellel - 25 nap.

(2) Ha az eljárás során szakhatóságot kell megkeresni, és jogszabály az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárások tekintetében eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő 35 nap.

(3) Építésrendészeti eljárásban az ügyintézési határidő 50 nap.

13. Elektronikus ügyintézés

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

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

(3) Az ÉTDR-ből a kérelmező, az építtető vagy meghatalmazottjának ilyen tartalmú rendelkezése esetén a kézbesítés elektronikus úton, az elektronikus kézbesítés szabályai szerint történik, és ilyen módon kerül kézbesítésre az értesítés arról, hogy a kézbesített iratot a kérelmező, az építtető vagy a meghatalmazottja az ÉTDR felületéről letöltheti.

(4) Az építésügyi és építésfelügyeleti eljárásokban közreműködő hatóságok regisztrációja az ÉTDR keretében történik. A közreműködő szakhatóságoknak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárás lefolytatásához szükséges adatait a közreműködő szakhatóság tartja karban.

(5) Az ÉTDR útján történő elektronikus kapcsolattartásra az E-ügyintézési tv. és végrehajtási rendelete elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó rendelkezései irányadók azzal, hogy az ÉTDR-ben feltöltésre kerülő valamennyi dokumentum elektronikus aláírással vagy bélyegzővel automatikus hitelesítésre kerül, kivéve a hatósági felhasználók által készített, de kiadmányozásra nem került dokumentumokat. A záradékolás során az ÉTDR az E-ügyintézési tv. és végrehajtási rendelete szerinti tartalommal és módon elektronikus aláírást vagy bélyegzőt és időbélyegzőt alkalmaz.

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

14. Kötelezési eljárás

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

a) hivatalból,

b) kérelemre vagy

c) más hatóság megkeresésére

folytatja le.

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

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

a) a közbiztonsági, közlekedésbiztonsági, továbbá más közérdekből a telek határain kerítés építését elrendelheti vagy megtilthatja,

b) közérdeknek minősülő közbiztonsági, közlekedésbiztonsági érdekből elrendelheti a meglévő kerítés lebontását vagy átláthatóvá átalakítását,

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

(4) Több személy együttes kötelezése esetén,

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

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

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

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

IV. FEJEZET

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

15. Az építési engedély iránti kérelem és mellékletei

17. § (1) Az építési tevékenység végzésére - az 1. mellékletben felsoroltak és az Étv. alapján egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység kivételével - jogszabályban meghatározott építésügyi hatóságtól építési engedélyt kell kérni.

(1a) Építmény, építményrész rendeltetésének építési engedély köteles építési munkával nem járó megváltoztatásához nem kell az építésügyi hatóság engedélye.

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

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

a) az összes ütemre egyszerre, de az egyes ütemeket megjelölve, vagy

b) a teljes építési beruházás bemutatása mellett ütemenként

is meg lehet kérni.

(4) Az építési engedély iránti kérelemmel egy időben

a) az országos építési követelményektől eltérő műszaki megoldás engedélyezésére,

b) bontás engedélyezésére,

c) fennmaradási engedélyezésre

d)

irányuló kérelem is előterjeszthető.

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

(6) Az építési engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg, jogszabályban előírt esetekben igazolni kell, hogy

a) a települési önkormányzat polgármestere vagy a főpolgármester településképi véleményt adott, vagy

b) a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményt adott.

(6a) A KNEKr. hatálya alá tartozó esetekben az építési engedély iránti kérelemhez mellékelni kell a kiemelt településképi véleményt.

(7) Amennyiben a kérelmező birtokában van

a) a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Khvr.) meghatározott esetekben jogerős vagy végleges környezetvédelmi, illetve egységes környezethasználati engedély - kivéve, ha az az összevont telepítési eljárásban került kiadásra -, illetve az előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat, több megvalósulási szakaszra bontott építkezés esetén az összes szakaszra együttesen,

b) erdőterület igénybevétele esetén az erdészeti hatóság engedélye - kivéve, ha az az összevont telepítési eljárásban került kiadásra -,

c) termőföld igénybevétele esetén a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló jogerős vagy végleges hatósági határozat - kivéve, ha az az összevont telepítési eljárásban került kiadásra -,

d) a természet védelméről szóló törvényben meghatározott esetekben a természetvédelmi hatóság engedélye, az iktatószám megjelölésével nyilatkozhat ezek meglétéről vagy mellékelheti azokat a kérelemhez.

(8) Ha a (7) bekezdés *a)-d)* pontjában meghatározott döntéseket meghozták, de az építésügyi hatósághoz nem nyújtották be, azokat az építésügyi hatóság beszerzi a döntést kibocsátó hatóságtól.

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

a) a 8. melléklet III. részében meghatározott és az adott eljáráshoz előírt építészeti-műszaki dokumentációt,

b) ha a kérelem benyújtásakor előzetes szakhatósági állásfoglalás nem áll rendelkezésre, a szakhatóság megkereséséhez szükséges, 5. melléklet szerinti dokumentációt.

(10) A kérelemhez mellékelni lehet

a) ha a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll, az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását és a hozzá tartozó, a szakhatóság által záradékolt építészeti-műszaki dokumentációt, amennyiben az nem az ÉTDR igénybevételével került beszerzésre,

b) a 4. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatokat.

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

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

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

b) az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása az új építmény építése vagy meglévő építmény bővítése esetén - kivéve az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszában - az Étv. 23-24. §-ában, a településrendezési tervekben és a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént-e, a telek rendezett-e,

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

ca)

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

cc) az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek,

cd) az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak,

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

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

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

e) a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges

ea) járulékos építmények telken belüli elhelyezése,

eb) közlekedési hálózathoz való csatlakozás és

ec) kormányrendelet szerint előírt közműellátás vagy ennek hiányában a közműellátásnak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletnek megfelelő, egyedi módon történő kiváltása,

f) a tervezőként megjelölt személy (ideértve a társtervezőt, szakági tervezőt is), vállalkozás jogosult-e a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre,

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

h) a tervezett építészeti-műszaki megoldásnak az országos építési követelményektől való eltérése engedélyezett-e vagy engedélyezhető-e, valamint

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

(2)

(3) Az építési tevékenységgel érintett telek az (1) bekezdés *b)* pontja szerint akkor minősül rendezettnek, ha a helyi építési szabályzat, ennek hiányában az illeszkedés szabályai szerint alakították ki és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

(4) Az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelmet elutasítja, ha a tervezett építési tevékenység

a) az (1) bekezdésben foglaltaknak nem felel meg, vagy

b)

c) engedélyezését a kiemelt településképi vélemény vagy településképi véleményében a polgármester nem javasolta.

(5) Az építési engedély iránti kérelemmel egy időben előterjesztett, a 17. § (4) bekezdése szerinti kérelmek esetén, a rájuk vonatkozó eljárási szabályokat az e fejezetben szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni.

(6) Az építésügyi hatóság azt a személyt, aki tervezői jogosultság nélkül, vállalkozás nyilvántartási jelölés nélkül végzett építési engedélyhez kötött építészeti-műszaki tervezési tevékenységet, 100 000 forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújtja.

(7)-(8)

19. § (1)

(2) Ha az építésügyi hatóság megállapítja, hogy a tervezett építési tevékenységet engedély nélkül megkezdték, haladéktalanul, de legkésőbb

a) három napon belül építésrendészeti eljárást kezdeményez, és

b) nyolc napon belül az építési engedély kiadását megtagadja.

(3) Az építési engedélyre vonatkozó határozat három fő részből áll:

a) rendelkező rész,

b) indokolási rész,

c) figyelmeztető és tájékoztató rész.

(4) A határozat rendelkező része az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül, az engedély tárgyától függően tartalmazza:

a) az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,

b) a tervezett építési tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát, mezőgazdasági birtoktest esetén az ahhoz tartozó valamennyi telek helyrajzi számát,

c) az építési tevékenység rövid leírását, az építmény rendeltetését, az önálló rendeltetési egység számát és rendeltetésének megjelölését,

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

e) a tervezett építési tevékenység végzésével kapcsolatban szükségessé váló járulékos építmények építésére, meglévő építmény bontására, tereprendezés (környezetrendezés) végzésére, illetve kötelezettségére vonatkozó rendelkezést,

f) az engedély megadásának egyéb feltételeit,
g) a kiemelt településképi véleményt, a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményét vagy az építészeti-műszaki tervtanács véleményét,
h) az engedély hatályát,
i) a 2015. december 31-ét követően benyújtott, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új és nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületre vonatkozó kérelem esetén azt a feltételt, hogy
ia) a hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban lévő épület esetében 2018. december 31-ig,
ib) egyéb épület esetében 2020. december 31-ig
az épületnek rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vagy tudomásul vételével kell rendelkeznie.
(5) A határozat indokolási része az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül, a rendelkezéstől függően tartalmazza:
a) a szakértői véleménynek, a kiemelt településképi véleménynek, a települési önkormányzat polgármestere településképi véleményének vagy az építészeti-műszaki tervtanács véleményének figyelembevételi módját, annak indokolását,
b) a döntés kikötéseinek és az építési engedély megadása feltételeinek indokolását,
c) az építési engedély iránti kérelem elutasításának indokolását,
d) az ügyféli kör megállapításának módját, indokolását,
e) az országos építési követelményektől való eltérés tárgyában hozott döntés indokolását.
(6) A határozat az engedély tárgyától függően tartalmaz:
a) figyelmeztetést arra, hogy az építtető építési tevékenységet csak a végleges építési engedély és az ahhoz tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet,
b) figyelmeztetést arra, hogy az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el,
c) figyelmeztetést arra vonatkozóan, hogy a létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy tudomásulvételt követően, és - a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben - szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható,
d)
e) tájékoztatást arról, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az építtetői fedezetkezelés hatálya alá tartozik-e,
f) tájékoztatást arról, hogy az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól,
g) tájékoztatást az engedély hatálya meghosszabbításának módjáról, feltételeiről,
h) tájékoztatást arról, hogy a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba milyen módon tekinthet be,
i) a (4) bekezdés *i)* pontjában meghatározott épületek esetén figyelmeztetést arra, hogy az ott meghatározott határnapot követően az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.
(7) Az építésügyi hatóság a határozaton feltünteti az értesítettek körét a 20. § (2) bekezdésében foglaltak szerint.

17. A döntés közlése

20. § (1) Az építési engedély iránti kérelemben hozott döntés szóban nem közölhető.
(2) Az iratazonosítóval ellátott döntést közölni kell
a) ügyféli minőségben, az értesítettek körének feltüntetése mellett
aa) az építtetővel vagy meghatalmazottjával,
ab) az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával,
ac) azzal, akit az építésügyi hatóság az eljárásba ügyfélként bevont,
ad) a szakhatóságok által megállapított ügyféli körrel,
b) tájékoztatásul
ba) azzal, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és ügyféli jogállással nem rendelkezik,
bb) az építési tevékenység helye szerinti települési önkormányzat polgármesterével,
c) azzal a hatósággal, amely az ügyben szakhatósági állásfoglalást adott.
(3) A végleges döntést közölni kell
a) az építtetővel vagy meghatalmazottjával,
b) az építésfelügyeleti hatósággal az ÉTDR-en keresztül,
c) az illetékes környezetvédelmi és természetvédelmi hatósággal, valamint a területi vízügyi hatósággal, ha az építési engedélyezési eljárás környezetvédelmi vagy egységes környezethasználati engedély köteles építményre vonatkozott,
d) a munkavédelmi hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatallal, ha az építési tevékenységgel érintett építmény azbesztet tartalmaz,
e) mindazokkal, akiknek értesítését jogszabály előírja.
(4)

(5) Az építési engedély véglegessé válása esetén az építésügyi hatóság a véglegessé válás napját az ÉTDR-ben rögzíti és az engedélyezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus engedélyezési záradékkal látja el.

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

(7) Az építésügyi hatóság a végleges építési engedélyt és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációt a véglegessé válás időpontjának tudomásra jutásától számított három napon belül az építtető vagy meghatalmazottjának a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésének megfelelően megküldi.

18. Az építési engedély hatálya, eltérés az építési engedélytől

21. § (1) Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított három évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet - az építési napló megnyitásával igazoltan - megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia. Az építési engedély hatályát az építtető kérelmére az építésügyi hatóság az 52. §-ban meghatározott feltételek teljesülése esetén hosszabbítja meg.

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

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

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

a) az eltérés - helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén - nem változtatja meg az építmény településképet meghatározó homlokzati elemeit,

b) a zártsorú vagy ikres építésű építmény esetén a tervezett módosítás a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét nem érinti, és az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység, vagy

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

(2) Az építési engedélyhez nem kötött eltérést az elektronikus építési naplóban a jogszabályban meghatározottak szerint kell dokumentálni, mely megvalósulási állapotot tartalmazó dokumentáció a használatbavételi engedélyezési vagy használatbavétel tudomásulvételi eljárás megindításának feltétele.

V. FEJEZET

ÖSSZEVONT ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

19. Az összevont engedélyezési eljárás esetköre

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

a) a telek beépítésére vonatkozó telepítési követelmények,

b) a településképpel, az építészeti kialakítással kapcsolatos követelmények,

c) a kulturális örökségvédelmi követelmények

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

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

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

b) építési engedélyezési

szakaszból áll.

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

20. Elvi építési keretengedélyezési szakasz

24. § (1) Az összevont eljárás elvi építési keretengedélyezési szakaszának (a továbbiakban: elvi építési keretengedélyezés) megindításával egyidejűleg igazolni kell, hogy

a) a 23. § (1) bekezdés *a)* és *b)* pontjában meghatározott esetben a települési önkormányzat polgármestere vagy a főpolgármester településképi véleményt adott, vagy

b) a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményt adott.

(1a) A KNEKr. hatálya alá tartozó esetekben az elvi építési keretengedélyezés megindításához mellékelni kell a kiemelt településképi véleményt.

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

(3) A kérelemhez mellékelni lehet a 4. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatokat.

(4) Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja, hogy

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

b) a kiemelt településképi vélemény vagy a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleménye alapján a tervezett építészeti kialakítás megfelel-e a településképi követelményeknek,

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

(5)

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

(2) Az építésügyi hatóság az elvi építési keretengedély megadása tárgyában végzéssel dönt.

(3) Az építésügyi hatóság az elvi építési keretengedélyt nem adja meg, ha a tervezett építési tevékenység

a) engedélyezését a kiemelt településképi vélemény vagy településképi véleményében a polgármester nem javasolta, vagy

b) az Étv. 19. § (4) bekezdésében foglaltak szerinti és a központi építészeti tervtanács szakmai véleményében engedélyezésre nem ajánlotta.

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

(5)

(6) Az érdemi döntés három fő részből áll:

a) rendelkező rész,

b) indokolási rész,

c) figyelmeztető és tájékoztató rész.

(7) Az érdemi döntés rendelkező része végzés esetén az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül, az engedély tárgyától függően tartalmazza:

a) az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,

b) a tervezett építési tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,

c) az építési tevékenység rövid leírását, az építmény rendeltetését, az önálló rendeltetési egység számát és rendeltetésének megjelölését,

d) az engedély megadásának egyéb feltételeit,

e) a kiemelt településképi vélemény, a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményét vagy az építészeti-műszaki tervtanács véleményét,

f) az engedély hatályát.

(8) A döntés indokolási része végzés esetén az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül, a rendelkezéstől függően tartalmazza:

a) a kiemelt településképi véleményt, a települési önkormányzat polgármestere településképi véleményének vagy az építészeti-műszaki tervtanács véleményének figyelembevételi módját, annak indokolását,

b) az engedély megadása feltételeinek indokolását,

c)

d) az ügyféli kör megállapításának módját, indokolását.

(9) A döntés az engedély tárgyától függően tartalmazza

a) a figyelmeztetést arra, hogy az engedély építési tevékenység végzésére nem jogosít,

b) tájékoztatást az engedély hatálya meghosszabbításának módjáról, feltételeiről,

c) a tájékoztatást arról, hogy a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba milyen módon tekinthet be.

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

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

(2) Az iratazonosítóval ellátott döntést közölni kell:

a) ügyféli minőségben, az értesítettek körének feltüntetése mellett

aa) az építtetővel vagy meghatalmazottjával,

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

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

b) tájékoztatásul

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

bb) az építési tevékenység helye szerinti települési önkormányzat polgármesterével.

(3) A végleges döntést közölni kell az építtetővel vagy meghatalmazottjával.

(4)

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

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

27. § Az elvi építési keretengedély a véglegessé válásának napjától számított egy évig hatályos. Az építtető az elvi építési keretengedély hatályossága alatt kezdeményezheti az építési engedélyezési szakasz lefolytatását. Az elvi építési keretengedély hatályát az építtető kérelmére az építésügyi hatóság az 52. §-ban meghatározott feltételek teljesülése esetén hosszabbítja meg.

21. Építési engedélyezési szakasz

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

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

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

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

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

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

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

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

VI. FEJEZET

ÖSSZEVONT TELEPÍTÉSI ELJÁRÁS

22. Az összevont telepítési eljárás esetköre és általános szabályai

29. § (1) Az építtető - a sajátos építményfajták kivételével - az összevont telepítési eljárás lefolytatását kérelmezheti, ha az építési beruházás megvalósításához az alábbi eljárások, vagy azok egy részének lefolytatása szükséges:

a) a településrendezési eszköz készítésének, módosításának egyeztetési eljárása,

b) a telek beépítésével kapcsolatos követelmények tisztázására szolgáló elvi építési keretengedélyezési eljárás,

c) a környezetvédelem vonatkozásában a Khvr. szerinti

ca) környezeti hatásvizsgálati eljárás, vagy

cb) egységes környezethasználati engedélyezési eljárás,

d) a földvédelem vonatkozásában, ha az építési beruházás termőföld igénybevételével is jár, a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezési eljárása,

e) az erdővédelem vonatkozásában, ha az építési beruházás erdőterület igénybevételével is jár, az erdőterület igénybevételének engedélyezési eljárása,

f) telekalakítási engedélyezési eljárás, ha az építési beruházáshoz a településrendezési eszköz módosítása nem szükséges,

g) a régészet vonatkozásában

ga) a régészeti feltárás engedélyezési eljárása, vagy

gb) a kulturális örökség védelméről szóló törvény szerint nagyberuházásnak minősülő építési beruházás esetén a próbafeltárás bejelentésének tudomásulvételére irányuló eljárás,

h) az építési engedélyezési eljárás,

i) az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezése iránti eljárás.

(2) Az összevont telepítési eljárás

a) az (1) bekezdés *a)-g)* pontja szerinti eljárásokat összevonó telepítési hatásvizsgálati szakaszból (a továbbiakban: THSZ) és

b) az (1) bekezdés c pont *cb)* alpontja, *h)* és *i)* pontja szerinti eljárásokat összevonó integrált építési engedélyezési szakaszból (a továbbiakban: IÉSZ)

áll.

(3) Az összevont telepítési eljárás iránti kérelem az eljárásnak a THSZ és az IÉSZ szakaszára is vonatkozik, azonban a kérelem benyújtásakor csak a THSZ megindításához előírt mellékleteket kell benyújtani.

(4) Az összevont telepítési eljárás a beruházással érintett telekre vonatkozó településrendezési eszköz készítésével vagy módosításával párhuzamosan is kezdeményezhető.

(5) Ha az építtető az (1) bekezdés *c)-g)* vagy *i)* pontja szerinti jogerős vagy végleges hatósági engedélyek bármelyikét már külön eljárásban megszerezte, az az összevont telepítési eljárásban - az engedély hatálya alatt - felhasználható.

(6) Az eljáró építésügyi hatóságnak az összevont telepítési eljárásban az elvi építési keretengedélyezési és az integrált építési engedélyezési eljárás lefolytatására a III. fejezetben foglalt, valamint az építési engedélyezési és összevont engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseit, a telekalakítási eljárás lefolytatására az e rendelet elektronikus ügyintézésre vonatkozó, valamint az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló kormányrendelet telekalakításra vonatkozó rendelkezéseit az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(7) Ha az összevont telepítési eljárás keretében az (1) bekezdés *c)* pontja szerinti eljárás kerül lefolytatásra, e tekintetben a környezet- és természetvédelmi szakkérdések vizsgálata során megfelelően alkalmazandók a Khvr.-ben meghatározott eljárási cselekményekre vonatkozó rendelkezések is.

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

30. § Az építtető az építési beruházás helyétől, jellegétől függően a hatósági szolgáltatás keretében - elektronikus kérelem és gyűjtő tárhely igénybevétele esetén az elektronikus gyűjtő tárhelyen tárolt dokumentumaihoz való hozzáférés biztosításával - az eljáró építésügyi hatóságtól

a) tájékoztatást kérhet

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

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

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

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

b) kérheti továbbá

ba) annak vizsgálatát, hogy az elektronikus gyűjtő tárhelyre feltöltött dokumentumok tartalma, a kérelem és mellékletei, a rendelkezésre álló előzetes szakhatósági állásfoglalások megfelelnek-e a THSZ lefolytatásához,

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

bc) tájékoztatását az összevont telepítési eljárás és a szakhatósági közreműködés illetékének, illetve igazgatási szolgáltatási díjának, valamint jogszabályban meghatározott eljárási költségének mértékéről,

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

24. Az összevont telepítési eljárás iránti kérelem és az eljárás megindulása

31. § (1) Az összevont telepítési eljárás lefolytatására irányuló kérelemnek - a kérelmezett eljárásoktól függően - tartalmaznia kell

a) az összevont telepítési eljárásban lefolytatandó eljárások megnevezését,

b) az építési beruházás jellegét és rövid ismertetését,

c) a termőföld végleges más célú hasznosítása esetén

ca) a más célú hasznosításhoz szükséges teljes területigényt,

cb) a más célú hasznosítás pontos célját,

cc) azon kormányrendelet számát, amely a kérelemben megjelölt telek végleges más célú hasznosításával járó tervezett építési beruházást nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította, vagy

cd) azon kormányhatározat számát, amely a kérelemben szereplő telket beruházási célterületté nyilvánította,

d) erdőterület igénybevétele esetén, a tervezett igénybevétel közérdekkel való összhangjának pontos meghatározását és az indokoltságának alátámasztását,

e) a kérelmezett telekalakítás célját,

f) a THSZ-ben lefolytatandó eljárásokhoz benyújtandó mellékletek felsorolását.

(2) Az építésügyi hatóság a kérelemnek az ÉTDR-be való érkeztetését követő munkanaptól számított öt napon belül az eljárás megindulásáról

a) elektronikusan értesíti

aa) az építéssel vagy településrendezéssel érintett illetékes önkormányzatot,

ab) nemzetközi eljárás esetén - a környezetvédelemért felelős miniszter útján - a hatásviselő felet,

b) a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésének megfelelően értesíti

ba) az építtetőt és az építési tevékenységgel érintett telek - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerinti mezőgazdasági birtoktest esetén az ahhoz tartozó valamennyi telek, építmény, építményrész tulajdonosát,

bb) az ismert ügyfelet.

25. Telepítési hatásvizsgálati szakasz

32. § (1) A kérelemhez - a THSZ-ben összevonható kérelmezett eljárásoktól függően - mellékelni kell

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

b) a kérelmezett engedélytől függően az arra vonatkozó jogszabályban meghatározott mellékletet,

c)

d) ha a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll a 29. § (1) bekezdése szerinti eljárásokban hozott jogerős vagy végleges döntések megnevezését, iktatószámát és keltét, vagy az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját,

e) az Étv. 19. § (4) bekezdése szerinti esetben annak igazolását, hogy az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményt adott.

(1a) A telepítési hatásvizsgálati szakaszban - a THSZ-ben összevonható kérelmezett eljárásoktól függően - igazolni kell, hogy a településrendezési szerződés megkötésre került, vagy a településrendezési eszköz tervezete a jogszabályi követelményeknek megfelel.

(2) Az építésügyi hatóság a THSZ-ben a kormányrendelet szerinti szakhatóságot keresi meg a szakhatóság állásfoglalásának beszerzése érdekében.

(3) A szakhatóság a dokumentáció hiányainak pótlására az eljárásában egy alkalommal bocsáthat ki hiánypótlási felhívást, a szakhatósági megkereséstől számított öt napon belül és legfeljebb tíz napos teljesítési határidő megjelölésével.

(4) A településrendezési eszköz készítésének, módosításának egyeztetési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet szerint az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell lefolytatni.

(5) Az építésügyi hatóság a kérelem tartalmától függően a 7. melléklet III. pontjában meghatározott szakkérdéseket vizsgálja.

33. § (1) Az Étv. 19. § (4) bekezdés szerinti esetben az építésügyi hatóság a kérelmet elutasítja, ha a központi építészeti-műszaki tervtanács a szakmai véleményében a tervdokumentációt engedélyezésre nem ajánlotta.

(2) Ha a településrendezési eszköz véleményezési eljárása is a THSZ-ben kerül lefolytatásra, akkor a szakhatóságok állásfoglalásának a településrendezési eszköz elfogadásával kapcsolatos - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti tartalmú - véleményt is tartalmaznia kell.

(3) A telepítési engedélyben az építésügyi hatóság az eljárás során feltárt tények és nyilatkozatok, továbbá a szakhatóságok állásfoglalása alapján megállapítja a tervezett beruházás telepítési feltételeit és követelményeit, az építési engedély megadásának telepítési kereteit, a tervezett tevékenység folytatásának környezetvédelmi feltételeit, továbbá a településrendezési eszköz módosítása esetén a településrendezési eszközzel kapcsolatos megállapításait és jóváhagyásának szakmai feltételeit.

(4) A telepítési engedély az összevont eljárások fajtáitól függően egyben

a) elvi építési keretengedély,

b) telekalakítási engedély,

c) termőföld végleges más célú hasznosításának engedélye,

d) az erdő területi igénybevételének engedélye,

e) régészeti feltárási engedély,

f) környezetvédelmi engedély vagy egységes környezethasználati engedély,

g) a településrendezési eszközzel kapcsolatos vélemény.

(5) A telepítési engedély tárgyában hozott döntés rendelkező része az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül - a (4) bekezdés szerinti tartalomtól függően - tartalmazza:

a) az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,

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

c) a tervezett építési beruházással érintett telek címét, helyrajzi számát, mezőgazdasági birtoktest esetén az ahhoz tartozó valamennyi telek helyrajzi számát,

d) az eljáró hatóság - kérelemtől függően - hozott döntését, az engedély feltételeit,

e) a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezési feltételeire, a földvédelmi járulék megfizetésére vonatkozó előírásokat,

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

g) az engedély hatályát, meghosszabbításának módját, feltételeit,

h) a szakhatóságok állásfoglalását és kikötéseit,

i) a településrendezési eszközzel kapcsolatos - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti - véleményt, a jóváhagyás szakmai feltételeit,

j) az építészeti-műszaki tervtanács véleményét.

(6) A döntés az engedély tárgyától függően tartalmazza:

a) a tájékoztatást arról, hogy

aa) a telepítési engedély megadásáról szóló végzés ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az abban foglaltak csak az integrált építési engedély elleni jogorvoslatban támadhatók,

ab) a telepítési engedély a környezethasználat megkezdésére, építési tevékenység végzésére nem jogosít,

ac) a régészeti feltárás a telepítési engedély kézhezvétele után megkezdhető,

ad) az engedélyezett végleges más célú termőföld felhasználást, erdő igénybevételt, környezethasználatot és a kérelmezett tevékenységet, a telepítési engedélyben meghatározott időn belül és csak a végleges integrált építési engedély birtokában szabad megkezdeni és folytatni,

ae) a telekalakítási engedély alapján a változás ingatlan-nyilvántartáson való átvezetése csak az integrált építési engedély véglegessé válása után kérhető, és az átvezetés megtörténtét az építtető az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építési naplóban történő rögzítéssel igazolni köteles,

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

ag) az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező dokumentációba mikor, hol és milyen módon tekinthet be,

b) a figyelmeztetést arra, hogy

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

bb) az előírt régészeti feltárást a kivitelezés megkezdéséig be kell fejezni.

34. § (1) A telepítési engedély egy évig hatályos, kivéve, ha a hatályossága alatt

a) az építtető kezdeményezte az engedély hatályának meghosszabbítását és a telepítési engedély hatályát az építésügyi hatóság az 52. §-ban meghatározottak szerint ez idő alatt meghosszabbította, vagy

b) az IÉSZ lefolytatását a mellékletek benyújtásával kezdeményezték.

(2) A telepítési engedély

a) környezethasználat megkezdésére,

b) építési tevékenység végzésére

nem jogosít, és nem mentesíti az építtetőt a környezethasználat és az építési beruházás megvalósításához, az építési tevékenység megkezdéséhez a jogszabály szerint szükséges más hatósági engedélyek vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.

(3) A régészeti feltárás a telepítési engedély kézhezvétele után megkezdhető.

(4) Az engedélyezett végleges más célú termőföld felhasználást, erdő igénybevételt, környezethasználatot és a kérelmezett tevékenységet a telepítési engedélyben meghatározott időn belül és csak a végleges integrált építési engedély birtokában szabad megkezdeni és folytatni.

(5) A telekalakítási engedély alapján a változás ingatlan-nyilvántartáson való átvezetése csak az integrált építési engedély véglegessé válása után kérhető, és az átvezetés megtörténtét az építtető az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor - az építési naplóban történő rögzítéssel is - igazolni köteles.

(6) A telepítési engedélyről szóló, iratazonosítóval ellátott végzést közölni kell:

a) ügyféli minőségben, az értesítettek körének feltüntetése mellett

aa) az építtetővel vagy meghatalmazottjával,

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

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

ad) az országhatáron átterjedő környezeti hatások vizsgálatáról szóló, Espooban (Finnország), 1991. február 26. napján aláírt egyezmény (a továbbiakban: Espooi egyezmény) szerinti nemzetközi eljárás esetén a hatásviselő féllel,

b) tájékoztatásul

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

bb) az építési tevékenység helye szerinti települési önkormányzat polgármesterével,

bc) azzal a hatósággal, amely az ügyben szakhatósági állásfoglalást adott,

bd)

be) a Magyar Nemzeti Múzeummal, ha az engedély egyben régészeti feltárási engedély is.

26. Integrált építési engedélyezési szakasz

35. § (1) Az IÉSZ megindítását a telepítési engedély véglegessé válásától számított egy éven belül külön kérelem nélkül, a 29. § (1) bekezdés *a)* pontja szerinti esetben az érintett településrendezési eszköz hatálybalépését követően lehet kezdeményezni az előírt mellékletek benyújtásával.

(2) Az IÉSZ megindításához - az IÉSZ-ben összevonható kérelmezett eljárástól függően - mellékelni kell

a) digitális formátumban adathordozón vagy az ÉTDR-be történő feltöltéssel

aa) a 8. mellékletben meghatározott építészeti-műszaki dokumentációt,

ab) a 7. melléklet szerinti dokumentációt,

b) a telepítési engedélyben tett kikötés, feltétel teljesítésének igazolását,

c) ha az IÉSZ megindításakor rendelkezésre áll a 29. § (1) bekezdés *c)-g)* pontja szerinti önálló eljárásban kiadott jogerős vagy végleges engedélyt, annak megnevezését, iktatószámát és keltét, vagy az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját,

d) az Étv. 19. § (4) bekezdése szerinti esetben annak igazolását, hogy az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményt adott,

e) a *d)* pontban foglaltak kivételével annak igazolását, hogy a települési önkormányzat polgármestere vagy a főpolgármester településképi véleményt adott.

(3) Az IÉSZ megindulásáról az építésügyi hatóság a mellékleteknek az ÉTDR-be való érkeztetését követő munkanaptól számított öt napon belül

a) elektronikusan értesíti

aa) az építéssel vagy településrendezéssel érintett illetékes önkormányzatot,

ab) ha az építési tevékenység és az építményben folytatott tevékenység alapján országhatáron átterjedő jelentős környezeti hatás bekövetkezése - különösen az Espooi egyezmény III. függelékében szereplő ismérvek alapján - feltételezhető, az Espooi egyezmény szerinti értesítés küldése érdekében a környezetvédelemért felelős minisztert,

b) a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésének megfelelően értesíti

ba) az építtetőt és az építési tevékenységgel érintett telek - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerinti mezőgazdasági birtoktest esetén az ahhoz tartozó valamennyi telek, építmény, építményrész tulajdonosát

bb) az ismert ügyfelet.

(4)

(5) Az építésügyi hatóság a kérelem tartalmától függően a 7. mellékletben meghatározott szakkérdéseket vizsgálja.

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

(7) Ha a THSZ kiváltotta a telekalakítási engedélyezési eljárást, akkor az integrált építési engedély megadásának nem feltétele a telek rendezettsége. A telekalakítási engedély alapján a változás ingatlan-nyilvántartáson való átvezetéséről az építtető köteles a kivitelezés megkezdéséig gondoskodni.

(8) Ha a THSZ kiváltotta a településrendezési eszköz egyeztetési eljárását, akkor az integrált építési engedély iránti kérelem csak a településrendezési eszköz elfogadását és hatálybalépését követően bírálható el.

(9) Az építésügyi hatóság az integrált építési engedély iránti kérelmet elutasítja, ha a tervezett építési tevékenység engedélyezését

a) a települési önkormányzat polgármestere településképi véleményében nem javasolta,

b) az Étv. 19. § (4) bekezdése szerinti esetben a központi építészeti tervtanács szakmai véleményében nem ajánlotta.

(10) Az IÉSZ-ben hozott határozat rendelkező része, az építési engedélyezési eljárásban hozott döntés 19. § (4) bekezdésében meghatározott tartalmi elemein kívül - a döntés tárgyától függően - tartalmazza:

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

b) az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásban hozott döntését,

c) az egységes környezethasználati engedély feltételeit.

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

a) a telepítési engedély megadásáról szóló végzés a határozat elleni jogorvoslati eljárásban támadható,

b) a telekalakítási engedély alapján a változást az ingatlan-nyilvántartáson az integrált építési engedély véglegessé válása után, az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdése előtt át kell vezetni, és annak megtörténtét az építtető az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor - az építési naplóban történő rögzítéssel - igazolni köteles,

c) a 19. § (4) bekezdés *i)* pontjában meghatározott épületet a határnapot követően az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerint közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületként kell kialakítani.

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

a) ügyféli minőségben, az értesítettek körének feltüntetése mellett

aa) az építtetővel vagy meghatalmazottjával,

ab) az építési tevékenységgel érintett telek - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerinti mezőgazdasági birtoktest esetén az ahhoz tartozó valamennyi telek, építmény, építményrész tulajdonosával,

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

ad) az Espooi egyezmény szerinti nemzetközi eljárás esetén a hatásviselő féllel,
b) tájékoztatásul
ba) azzal, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és ügyféli jogállással nem rendelkezik,
bb) az építési tevékenység helye szerinti települési önkormányzat polgármesterével,
c) azzal a hatósággal, amely az ügyben szakhatósági állásfoglalást adott.
(13) A végleges döntést közölni kell az építtetővel vagy meghatalmazottjával.
(14) Az építésügyi hatóság
a) a döntés véglegessé válását követően haladéktalanul tájékoztatást ad az ÉTDR általános felületén a végleges engedély tárgyáról és típusáról, továbbá
b) véglegessé válására tekintet nélkül a közhírré teszi azt az integrált építési engedély tárgyában hozott határozatot a telepítési engedély tárgyában hozott végzéssel együtt, valamint a felfüggesztés tárgyában hozott végzést, amelyet olyan eljárásban hozott, ahol a tevékenység következtében várható környezeti hatások jelentőségét vizsgálta.

VII. FEJEZET

AZ ORSZÁGOS ÉPÍTÉSI KÖVETELMÉNYEKTŐL VALÓ ELTÉRÉS ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁSA

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

36. § (1) Az OTÉK IV. Fejezetében foglalt előírásoktól eltérő műszaki megoldás tervezése esetén az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezésére az OTÉK 111. § (4) bekezdésében foglaltak tekintetében - figyelemmel a természeti erőforrások fenntarthatóságának biztosítására vonatkozó követelményekre - az építésügyi hatóságtól engedély kérhető.
(2) Az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezése iránti kérelmet elő lehet terjeszteni
a) önálló kérelemként,
b) az építési vagy a fennmaradási engedély iránti kérelemmel együtt,
c) az összevont engedélyezési eljárás második szakaszában az építési engedélyezési szakaszban, vagy
d) az összevont telepítési eljárás második szakaszában az integrált építési engedélyezési szakaszban.
(3) A kérelemhez elektronikus formátumban mellékelni kell
a) a 8. mellékletben meghatározott azon építészeti-műszaki dokumentáció részeket, amelyeket az eltérés műszaki tartalma érint,
b) a műszaki leírásban az eltérés műszaki szükségességének bemutatását,
c) ha a kérelem benyújtásakor előzetes szakhatósági állásfoglalás nem áll rendelkezésre, a szakhatóság megkereséséhez szükséges 5. melléklet szerinti dokumentációt,
d)
(4) A kérelemhez mellékelni lehet
a) ha a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll, az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását - amennyiben az nem az ÉTDR igénybevételével került beszerzésre - és a hozzá tartozó, a szakhatóság által záradékolt építészeti-műszaki dokumentációt,
b) a 4. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatokat.

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

37. § (1) Az eljárás megindításáról nem kell értesítést kibocsátani.
(2)
(3) Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja, hogy a tervezett eltérés, az érintett szakhatóság állásfoglalása, illetve a rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek figyelembevételével engedélyezhető-e.
(4)
(5) A határozat három fő részből áll:
a) rendelkező rész,
b) indokolási rész,
c) figyelmezető és tájékoztató rész.
(6) Az önállóan előterjesztett kérelem ügyében hozott határozat rendelkező része, az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül tartalmazza:
a) az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,
b) az érintett telek címét, helyrajzi számát,
c) a tervezett és engedélyezett eltérés rövid leírását,
d) az engedély hatályát.
(7) Az önállóan előterjesztett kérelem ügyében hozott határozat tartalmazza a tájékoztatást arról, hogy

a) az eltérési engedély önmagában építési tevékenység végzésére nem jogosít, és nem mentesíti építtetőt az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól,
b) az eltérési engedély hatálya nem hosszabbítható meg,
c) az építésügyi hatóságot kizárólag a hatályossága alatt benyújtott építési vagy fennmaradási engedély iránti kérelem elbírálása során köti az általa engedélyezett eltérés tekintetében,
d) a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba milyen módon tekinthet be.
(8) A 36. § (2) bekezdés *b)* és *c)* pontja szerinti esetben, az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezése iránti kérelem ügyében az építésügyi hatóság az építési, illetve a fennmaradási engedély, a 36. § (2) bekezdés *d)* pontja szerinti esetben az integrált építési engedély tárgyában hozott határozatában dönt.
(9) Az építésügyi hatóság a határozaton feltünteti az értesítettek körét a 38. § (2) bekezdésében foglaltak szerint.
(10) Az önállóan előterjesztett kérelemben hozott végleges eltérési engedély egy évig hatályos és a hatálya nem hosszabbítható meg.

29. A döntés közlése

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

VIII. FEJEZET

HASZNÁLATBAVÉTELI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

30. A használatbavételi engedély iránti kérelem és mellékletei

39. § (1) Használatbavételi engedély alapján vehető használatba az a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas építmény, építményrész, amelyre az építtetőnek építési engedélyt kellett kérnie, ha
a)
b) annak használatbavételi engedélyezési eljárásába szakhatóságot szükséges bevonni, vagy
c) a 11/A. § (1) bekezdés szerinti építésügyi hatóság építési engedélye a 6. melléklet III. táblázatában meghatározott valamely szakkérdés tekintetében kikötést vagy feltételt tartalmazott, vagy ha az építési tevékenységgel az engedélyezett tervektől eltértek és az eltérés a vizsgált szakkérdést érinti.
(2)
(3) A használatbavételi engedély iránti kérelemmel egy időben a fennmaradási engedélyezésre irányuló kérelem is előterjeszthető.
(4) A használatbavételi engedély iránti kérelmet az építtető az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési engedély hatályossága alatt - a használatbavétel előtt - nyújtja be az építésügyi hatósághoz.
(5) Új épület építése vagy meglévő épület - az az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban változást eredményező - bővítése esetén a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztésével egyidőben az ingatlanügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) elektronikusan fel kell tölteni.
(6) Az (5) bekezdésben meghatározott változási vázrajz feltöltésének hiánya a használatbavételi engedélyezési eljárás lefolytatását és a használatbavételi engedély kiadását nem akadályozza, azonban ha az (5) bekezdésben foglaltaknak a kérelmező nem tett eleget, az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély rendelkező részében határidő megjelölésével kötelezi az építtetőt a változási vázrajznak az OÉNY-be történő elektronikus feltöltésére.

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

(8) A használatbavételi engedély iránti kérelemhez, a tartalmától függően mellékelni kell

a) papír alapon vezetett építési napló esetében

aa) a fővállalkozó kivitelezőnek az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) 14. §-ában meghatározott tartalmú nyilatkozatát,

ab) a 4. melléklet szerint kitöltött statisztikai lapot,

b) a szakhatóság megkereséséhez szükséges 5. melléklet szerinti dokumentációt, ha a kérelem benyújtásakor előzetes szakhatósági állásfoglalás nem áll rendelkezésre,

c)

d)

(8a) Az építtetőnek a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó épületek esetében az energetikai tanúsítványt az OÉNY-ben ki kell állíttatnia.

(9) A kérelemhez mellékelni lehet

a) az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását - amennyiben az nem az ÉTDR igénybevételével került beszerzésre - és a hozzá tartozó, a szakhatóság által záradékolt építészeti-műszaki dokumentációt, ha a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll,

b) a 4. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatokat.

(10) Meglévő épület bővítése esetén, ha a bővítés mértéke meghaladja a bővítendő épület hasznos alapterületének 100%-át, igazolni kell az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendeletben meghatározott követelményeknek való megfelelést.

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

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

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

a) az építési tevékenységet az építési engedélynek, módosított építési engedélynek, az ahhoz tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően végezték-e el,

b) a tapasztalt eltérések

ba) építésügyi hatósági engedélyhez kötöttek-e,

bb)

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

d) az elkészült építmény a vonatkozó jogszabályoknak, előírt követelményeknek megfelel-e, valamint

e) az építmény zavartalan használatához az építési engedélyben előírt szükséges járulékos építmények megvalósultak-e, a felvonulási épület elbontásra került-e, a környezetrendezést elvégezték-e,

f) az Épkiv. 14. §-a szerinti nyilatkozat rendelkezésre áll-e,

g)

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

a) az eltérés nem építésügyi hatósági engedélyhez kötött és a megvalósulási dokumentációban szerepel,

b)

c) a (2) bekezdés *f)* pontja szerinti dokumentum rendelkezésre áll,

d) a 19. § (4) bekezdés *i)* pontjában meghatározott épület az ott meghatározott határnapot követően energetikai tanúsítvánnyal igazoltan közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületként épült meg.

(4) Ha a használatbavételi engedélyezéskor az építésügyi hatóság a rendeltetésszerű és biztonságos építményhasználatot nem gátló hiányosságokat tapasztal, a használatbavételi engedélyt megadja és ezzel egyidejűleg megfelelő teljesítési határidő megjelölésével és a nem teljesítés esetén alkalmazható szankciók alkalmazására való figyelmeztetéssel - a kötelezésre vonatkozó, e rendeletben foglalt előírások szerint - kötelezi az építtetőt a még fennálló hibák, hiányosságok megszüntetésére, a kulturális örökség védelme érdekében szükséges munkálatok elvégzésére.

(4a)-(4c)

(5) Az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély megadását csak akkor tagadhatja meg és az építmény használatát csak akkor tilthatja meg, ha

a) az észlelt hibák, hiányosságok, valamint a kikötések és feltételek teljesítésének hiánya az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát gátolja vagy akadályozza,

b) a 19. § (4) bekezdés *i)* pontjában meghatározott épület az ott meghatározott határnapon túl a közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényt nem teljesíti,

c) a 39. § (10) bekezdésében meghatározott esetben az épületenergetikai számítás nem igazolja az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendeletben meghatározott követelményeknek való megfelelést,

d) az építtető a 39. § (8a) bekezdésében foglaltaknak nem tett eleget,

e) a (2) bekezdés *f)* pontja szerinti dokumentum nem áll rendelkezésre, vagy

f) az építtető - a 22. §-ban meghatározott kivétellel - építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységgel tért el az építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációtól.

(6)

(7) A határozat rendelkező része az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül tartalmazza:

a) az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,

b) az építési engedély számát, keltét,

c) a használatbavételi engedély kikötéseit,

d) kötelezést

da) a rendeltetésszerű és biztonságos használatot nem veszélyeztető kisebb hibák és hiányosságok esetén a megállapított hibák és hiányosságok megszüntetése érdekében, határidő kitűzése mellett a szükséges építési munkák elvégzésére,

db)

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

e) az építési tevékenység rövid leírását, az építmény rendeltetését, valamint az önálló rendeltetési egységek számát, rendeltetésének megjelölését és hasznos alapterületét önálló rendeltetési egységenként.

(8) A határozat tájékoztatást tartalmaz arra vonatkozóan, hogy az építtető az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) - jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.

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

32. A döntés közlése

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

(2) Az iratazonosítóval ellátott döntést közölni kell:

a) ügyféli minőségben, az értesítettek körének feltüntetése mellett

aa) az építtetővel vagy meghatalmazottjával,

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

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

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

(3) A végleges döntést közölni kell:

a) az építtetővel vagy meghatalmazottjával,

b) az ingatlan-nyilvántartást vezető ingatlanügyi hatósággal.

(4) A használatbavételi engedély véglegessé válása esetén az építésügyi hatóság a véglegessé válás napját az ÉTDR-ben rögzíti.

(5) Az építésügyi hatóság a végleges használatbavételi engedélyt a véglegessé válástól számított három napon belül megküldi az építtetőnek vagy meghatalmazottjának a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésének megfelelően.

(6) A használatbavételi engedély határozatlan ideig hatályos.

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

IX. FEJEZET

FENNMARADÁSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

33. A fennmaradási engedély iránti kérelem és mellékletei

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

(2)

(3) A fennmaradási engedély iránti kérelemben

a) az országos építési követelményektől eltérő műszaki megoldás engedélyezésére,
b)
c) az (1) bekezdés szerinti jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül megépített építmény
ca) továbbépítésére vagy
cb) használatbavételére
irányuló kérelem is előterjeszthető.

(4) A fennmaradási engedély iránti kérelemhez tartalmától függően mellékelni kell az Épkiv. 14. §-ában meghatározott tartalmú nyilatkozatot, ha az építési tevékenységet építési napló vezetése nélkül végezték. A fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg igazolni kell, hogy

a) a kiemelt nemzeti emlékhely és településkép-védelmi környezetének településkép védelméről és egyes kapcsolódó kormányrendeletek módosításáról szóló 19/2018. (II. 14.) Korm. rendeletben kijelölt hatóság vagy a települési önkormányzat polgármestere településképi véleményt adott,

b) a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményt adott.

(5) Amennyiben a kérelmező birtokában van

a) a Khvr.-ben meghatározott esetekben végleges környezetvédelmi, illetve egységes környezethasználati engedély - kivéve, ha az az összevont telepítési eljárásban került kiadásra -, illetve az előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat, több megvalósulási szakaszra bontott építkezés esetén az összes szakaszra együttesen,

b) erdőterület igénybevétele esetén az erdészeti hatóság engedélye - kivéve, ha az az összevont telepítési eljárásban került kiadásra -,

c) termőföld igénybevétele esetén a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló végleges hatósági határozat - kivéve, ha az az összevont telepítési eljárásban került kiadásra -,

az iktatószám megjelölésével nyilatkozhat ezek meglétéről vagy mellékelheti azokat a kérelemhez.

(6) A kérelemhez elektronikus formátumban mellékelni kell:

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

b) ha a kérelem benyújtásakor előzetes szakhatósági állásfoglalás nem áll rendelkezésre, a szakhatóság megkereséséhez szükséges, 5. melléklet szerinti dokumentációt.

(7) A kérelemhez mellékelni lehet

a) ha a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll, az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását - amennyiben az nem az ÉTDR igénybevételével került beszerzésre - és a hozzá tartozó, a szakhatóság által záradékolt építészeti-műszaki dokumentációt,

b) a 4. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatokat.

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

43. § (1) A fennmaradási engedély iránti kérelem elbírálása során, valamint a hivatalból történő intézkedés esetén az építésügyi hatóság a tényállás tisztázása, így különösen a készültségi fok megállapítása érdekében helyszíni szemlét tarthat.

(2) Ha az építésügyi hatóság helyszíni szemle megtartását rendeli el, a helyszíni szemle megtartásának idejéről és tényéről az eljárás megindulásáról szóló értesítésben ad tájékoztatást.

(3) Ha az építésügyi hatóság helyszíni szemle megtartását rendeli el, az építésügyi monitoring alkalmazás (a továbbiakban: ÉMO) előzetes igénybevételével a helyszíni szemlén vizsgálhatja, hogy

a) adottak-e a döntés meghozatalának szakmai feltételei,

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

c) az érintett telken folytatnak-e építési tevékenységet.

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

(5) Ha az építtető vagy a tulajdonos a kérelmet hiányosan nyújtotta be és a 11. § szerinti hiánypótlási felhívásnak a megadott határidőben nem tett eleget, az építésügyi hatóság elrendeli az építmény bontását.

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

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

(8) A szabályossá tételi kötelezettség nem teljesítése esetén az építésügyi hatóság haladéktalanul intézkedik a bontásról.

44. § (1)

(2) Az építésügyi hatóság a fennmaradási engedély iránti kérelmet elutasítja, ha az engedélyezést a kiemelt településképi vélemény vagy településképi véleményben a polgármester nem javasolta.

(3) A fennmaradási engedélyt megadó határozatában az építésügyi hatóság egyidejűleg rendelkezik az építésügyi bírság kiszabásáról - az Étv. 49. § (5) bekezdésében foglaltak kivételével -, a szükséges átalakítási kötelezettség elrendeléséről, teljesítési határidejéről és a 42. § (3) bekezdése szerinti kérelmek elbírálásáról.

(4) Ha az építményt, építményrészt jogszerűtlenül bontották le, az építésügyi hatóság azt - építésügyi bírság megállapítása mellett - határozattal tudomásul veszi.

(5) Ha az építmény fennmaradási engedélyezésére az építmény befejezése (rendeltetésszerű és biztonságos használatra való alkalmas állapotának elérése) előtt kerül sor, a továbbépítésre is engedélyt kell kérni,

a) amennyiben a fennmaradó munkálatok elvégzése építési engedélyezéshez kötött,

b) az Étv. 33/A. § (1) bekezdése szerint egyszerű bejelentéssel megkezdett építési tevékenység esetén, ha az elkészült építmény hasznos alapterülete meghaladta a 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet, kivéve mégis, ha így az építőipari kivitelezési tevékenység az Étv. 33/A. § (2) vagy (3) bekezdése alá esik, vagy

c) az Étv. 33/A. § (2) vagy (3) bekezdése szerint egyszerű bejelentéssel megkezdett építési tevékenység esetén, ha azt nem természetes személy építtető vagy nem saját lakhatásának biztosítása céljából végzi.

(5a) Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben a fennmaradási és a továbbépítési engedélykérelmet egyszerre kell benyújtani, és az építésügyi hatóság a két kérelem tárgyában döntéseit egybefoglalja.

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

(7) Az építésügyi hatóság jogszerűtlen vagy szakszerűtlen építési tevékenység esetén az építésügyi bírság mértékét az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint állapítja meg és rögzíti az elektronikus építésügyi bírságnyilvántartó alkalmazásban.

(8) A határozat rendelkező része - a döntéstől függően - az építési, használatbavételi engedélyezési eljárásban hozott döntés tartalmi elemein túl tartalmazza:

a) a bírság kiszabásának alapját képező fennmaradási, bontást tudomásul vevő rendelkezést, az építésügyi bírság összegét,

b) az e-bírság elektronikus alkalmazással generált egyedi bírság-azonosító kódot,

c) az építésügyi hatóság által rendelkezésre bocsátott készpénzátutalási megbízáson vagy a banki átutalási megbízáson az egyedi bírság-azonosító kódnak, a határozat számának, a kötelezett és a bírság megnevezésének feltüntetésére vonatkozó figyelmeztetést,

d) az építésügyi bírság befizetésének határidejét,

e) a befizetés megtörténtének nyolc napon belüli igazolására vonatkozó figyelmeztetést,

f) az építmény átalakításának vagy részleges bontásának esetleges kötelezettségét, teljesítési határidejét és elmaradásának jogkövetkezményét,

g) az építményrészre vonatkozó fennmaradási engedély megadása esetén az építmény továbbépítéséről történő rendelkezést,

h) a jogorvoslat tekintetében a bírságra vonatkozó, eltérő ügyfélkörre vonatkozó megállapítást.

(9) A határozat indokolási része - a rendelkezéstől függően - az építési, használatbavételi engedélyezési eljárásban hozott döntés tartalmi elemein túl tartalmazza:

a) a szabálytalanság tudomásra jutásának időpontját,

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

c) a tényállás tisztázásának folyamatát, a bizonyítékok ismertetését,

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

e) a bírság összegének tételes kiszámítását, feltüntetve az alapbírságot, és számított építményérték meghatározása esetén a szabálytalan építmény mértékének számítását, a szabálytalan építménytípusnak megfelelő egységárat, a készültségi fokot és a bírság százalékát.

(10) A határozat - az építési, használatbavételi engedélyezési eljárásban hozott döntés tájékozató részének tartalmi elemein túl - tájékoztatást tartalmaz arra, hogy a szabálytalanság a bírság befizetésének határidején belül történő megszüntetése esetén az építésügyi bírság elengedhető.

(11) A fennmaradási engedélyezési eljárásra az építési, a használatbavételi és országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési eljárás szabályait az e fejezetben meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

X. FEJEZET

BONTÁSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

35. A bontási engedély iránti kérelem és mellékletei

45. § (1) Bontási engedély alapján végezhető

a) a műemléket érintő,

b) a helyi építészeti örökségvédelemmel érintett építményt, építményrészt érintő,

c) a zártsorú vagy ikres beépítésű építmény esetén az építmény alapozását, vagy csatlakozó tartószerkezetét is érintő

bontási tevékenység.

(2) A bontási engedély iránti kérelemhez elektronikus formátumban mellékelni kell a 8. mellékletben meghatározott építészeti-műszaki dokumentációt.
(3) A kérelemhez mellékelni lehet a 4. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatokat.

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

46. § (1) A bontási engedélyezési eljárás során az építésügyi hatóság vizsgálja, hogy
a) adottak-e a döntés meghozatalának feltételei,
b) az érintett telken megkezdték-e a bontási tevékenységet,
c) a tervezett bontási tevékenység nem veszélyeztetheti-e a csatlakozó építmény, építményrész vagy a szomszédos telkeken lévő építmények állapotát.
(2) A bontási engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság vizsgálja, hogy
a) a tervezett bontási munka kielégíti-e a vonatkozó biztonsági, környezetvédelmi, építészeti, örökségvédelmi, műszaki és egyéb követelményeket,
b) az építmény, építményrész elbontását jogszabály vagy ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nem tiltja-e,
c) a tervezett bontási tevékenység nem veszélyezteti-e a csatlakozó építmény, építményrész, vagy a szomszédos telkeken lévő építmények állapotát,
d) a tervezőként megjelölt személy, vállalkozás jogosult-e a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos dokumentáció elkészítésére,
e) az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak-e és tartalmuk megfelel-e az *a)-d)* pont előírásainak.
(3)
(4) Az építésügyi hatóság, ha a bontási kérelem a (2)-(3) bekezdésben foglalt feltételeket megsérti, a kérelmet határozattal elutasítja.
(5) Az építésügyi hatóság azt a személyt, aki tervezői jogosultság nélkül, vállalkozás nyilvántartási jelölés nélkül végez bontási engedélyhez kötött építészeti-műszaki tervezési tevékenységet, 100 000 forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújtja.
(6)
(7) Ha az építésügyi hatóság megállapítja, hogy a tervezett bontási tevékenységet engedély nélkül megkezdték, a bontási engedély iránti kérelmet elutasítja és
a) teljes építménybontás esetén, az engedély nélküli bontási tevékenység elvégzésének tényét tizenöt napon belül tudomásul veszi és egyidejűleg építésügyi bírságot szab ki,
b) részleges építménybontás esetén az engedély nélküli bontási tevékenység elvégzésének tényét tizenöt napon belül tudomásul veszi és építésügyi bírságot szab ki, a fennmaradt bontási tevékenységre - ha annak a feltételei fennállnak - bontási engedélyt ad ki.
(8) Az építésügyi hatóság a (7) bekezdésben meghatározott döntéseit egybefoglalja.
47. § (1) A határozat rendelkező része az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül, az engedély tárgyától függően tartalmazza:
a) az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját,
b) a bontási tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,
c) a bontási tevékenység rövid leírását, az építmény rendeltetését, az önálló rendeltetési egység számát és rendeltetésének megjelölését,
d) az engedély hatályát, meghosszabbításának módját, feltételeit.
(2) A határozat indokolási része az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül, az engedély tárgyától függően tartalmazza:
a) összefoglalóan az elfogadott, figyelembe vett szakértői véleményt,
b) az ügyféli kör megállapításának módját, indokolását.
(3) A határozat tájékoztatást tartalmaz arról, hogy
a) az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt, a bontási tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól,
b) a bontási engedély polgári jogi igényt nem dönt el,
c) a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba milyen módon tekinthet be,
d) az építtető a bontási tevékenységet csak a végleges bontási engedély és az ahhoz tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet,
e) az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az építtetői fedezetkezelés hatálya alá tartozik-e,
f) az építtető a bontási tevékenység befejezését követően - a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania,
g) a bontási tevékenység befejezését követően harminc napon belül az ingatlan-nyilvántartási változás átvezetése, valamint az OÉNY-ben történő feltüntetés érdekében a megvalósult állapotról hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajzot kell az OÉNY-be feltölteni.
(4) Az építésügyi hatóság a bontás tényéről és a (3) bekezdés *g)* pontjának teljesítéséről a változás átvezetése iránt az ÉTDR-en keresztül, végzéssel megkeresi az ingatlanügyi hatóságot.

37. A döntés közlése

48. § (1) A bontási engedély iránti kérelem tárgyában hozott döntés szóban nem közölhető.
(2) Az iratazonosítóval ellátott döntést közölni kell:
a) ügyféli minőségben, az értesítettek körének feltüntetése mellett
aa) az építtetővel vagy meghatalmazottjával,
ab) az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával,
ac) azzal, akit az építésügyi hatóság az eljárásba ügyfélként bevont,
b) tájékoztatásul azzal, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és ügyféli jogállással nem rendelkezik.
(3) A végleges döntést közölni kell:
a) az építtetővel vagy meghatalmazottjával,
b) az építésfelügyeleti hatósággal az ÉTDR-en keresztül,
c) a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósággal, a területi vízvédelmi hatósággal, valamint a területi vízügyi hatósággal.
(4)
(5) A bontási engedély véglegessé válása esetén az építésügyi hatóság a véglegessé válás napját az ÉTDR-ben rögzíti és az engedélyezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus engedélyezési záradékkal látja el.
(6) A bontási engedélyezési eljárás során hozott végleges döntés a hozzá tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.
(7) Az építésügyi hatóság a végleges bontási engedélyt és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációt a véglegessé válástól számított három napon belül megküldi az építtetőnek vagy meghatalmazottjának a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésnek megfelelően.

38. A bontási engedély hatálya

49. § (1) A bontási engedély a véglegessé válásának napjától számított egy évig hatályos. A bontási engedély hatálya meghosszabbodik, ha a hatályossága alatt
a) a bontási engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy
b) a tényleges bontási tevékenységet megkezdték, azt folyamatosan végzik és a bontási tevékenység megkezdésétől számított három éven belül befejezik.
(2) Az építtetőnek a bontási tevékenység befejezését a befejezéstől számított tizenöt napon belül közölnie kell az építésügyi hatósággal, amelyhez a 9. melléklet szerinti kitöltött adatlapot mellékelni kell.
(3) Az építésügyi hatóság jogosult a bontási tevékenység elvégzését, a bontási tevékenység befejezésének közlésétől, de legkésőbb a bontási engedély hatályának lejártát követő tizenöt napon belül helyszíni szemlén ellenőrizni.

XI. FEJEZET

AZ ENGEDÉLY HATÁLYÁNAK MEGHOSSZABBÍTÁSI ELJÁRÁSA

39. Hatósági ellenőrzés az engedély hatályának lejárta előtt

50. § (1) Az építésügyi hatósági engedély hatályának lejárta előtt az ÉTDR legalább kilencven nappal automatikus figyelmeztetést küld az építtetőnek.
(2)
(3) Ha az építtető az (1) bekezdés szerinti figyelmeztetésre kérelmet nem nyújtott be, az építésügyi hatóság az engedély hatályának lejárta előtt legalább negyvenöt nappal
a) ismételten felhívja az építtető figyelmét az engedély hatályának közelgő lejártára és annak jogkövetkezményeire,
b) tájékoztatja az építtetőt az engedély hatályának meghosszabbítási lehetőségéről, és arról, hogy
ba) az építésügyi jogszabályok változtak-e,
bb) az építésügyi jogszabály változása milyen módon érinti, vagy akadályozza az engedély hatályának meghosszabbítását,
c) ha az építésügyi jogszabályváltozás az engedély hatályának meghosszabbítását nem tenné lehetővé, a módosított építési engedély és egyben az engedély hatályának meghosszabbítása iránti kérelem benyújtásának lehetőségéről ad tájékoztatást,
d) ha az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban van, a használatbavételi engedélyezés feltételeiről ad tájékoztatást.

40. Az engedély hatályának meghosszabbítása iránti kérelem és mellékletei

51. § (1) Az építtető az építésügyi hatósági engedély hatályának lejárta előtt előterjesztett kérelmében a végleges
a) építési engedély,
b) elvi építési keretengedély,
c) telepítési engedély,
d) bontási engedély
hatályának meghosszabbítását kérheti.
(2)
(3) Az engedély hatályának meghosszabbítása iránti kérelemhez mellékelni lehet, ha a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll, az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását.

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

52. § (1) Az engedély hatályának meghosszabbítására irányuló eljárás megindulásáról értesítést nem kell küldeni.
(2) Az építésügyi hatóság az 51. § (1) bekezdés *a)* és *d)* pontjában meghatározott engedélyek esetén vizsgálja, hogy az építési vagy bontási tevékenységet megkezdték-e, a megkezdett építési vagy bontási tevékenységet jogszerűen végzik-e és az elkészült építmény, építményrész készültsége milyen mértékű.
(3) Ha az építésügyi hatóság az építési engedély hatályának lejárta előtt vagy lejártakor megtartott helyszíni szemlén megállapítja, hogy az elkészült építmény a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban van - függetlenül a még fennmaradó nem építésiengedély-köteles építési tevékenységekre - az engedély hatályát nem hosszabbítja meg, hanem az építtetőt a használatbavételi engedély vagy a használatbavételi tudomásulvétel megkérésére és a hiányzó munkálatok határidőre történő elvégzésére szólítja fel.
(4) Az építésügyi hatóság az építési és a bontási engedély hatályát annak lejárta előtt kérelemre, a (6) bekezdésben foglalt feltételek mellett legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbíthatja meg
a) az építési tevékenység megkezdése előtt, valamint
b) megkezdett építési tevékenység esetén.
(5) Az elvi építési keretengedély és a telepítési engedély a hatályának lejárta előtt, kérelemre, egy ízben, legfeljebb fél évvel hosszabbítható meg.
(6) Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejárta előtt
a) a (4) bekezdés *a)* pontja, és az (5) bekezdés szerinti esetben akkor hosszabbítja meg, ha az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok
aa) nem változtak meg, vagy
ab) megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények - kivéve, ha azok tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint - az engedély feltételeként előírva teljesíthetők,
b) a (4) bekezdés *b)* pontja szerinti esetben akkor is meghosszabbítja, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha
ba) az engedélyezett építési tevékenység - a bontás kivételével - legalább tartószerkezet kész, vagy azt meghaladó állapotban van, és
bb) az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és
bc) az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció legfeljebb tíz éven belül készült, és
bd) a 2016. január 1-jét megelőzően benyújtott kérelem alapján engedélyezett, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új, nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épület esetén a meghosszabbított hatály határnapja nem haladja meg a 19. § (4) bekezdés *i)* pontjában meghatározott határnapot, vagy
be) az engedélyezett bontási tevékenység végzésének készültségi foka meghaladja az 50%-ot.
(7) Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát meghosszabbítja akkor is, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdték, az építményre, építményrészre, építési tevékenységre a használatbavételi engedély még nem adható meg vagy a használatbavétel még nem vehető tudomásul, de
a) a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött - függetlenül attól, hogy az engedély megadásakor hatályos építésügyi jogszabályok vagy kötelező hatósági előírások megváltoztak-e -, kivéve a 2016. január 1-jét megelőzően engedélyezett, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű új épület építési engedélyét, ha hatályának meghosszabbítása meghaladná a 19. § (4) bekezdés *i)* pontjában meghatározott határnapot,
b) a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez kötött, és az engedély megadásakor hatályos szabályok vagy kötelező hatósági előírások változása az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érinti.

(8) Ha az építtető az építési engedély hatályának meghosszabbítását nem kérelmezte, vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg, és az építmény használatbavétel megadására, illetve használatbavétel tudomásulvételére nem alkalmas, a fennmaradó - engedélyhez kötött - építési tevékenységre ismételten építési engedélyt kell kérni. A fennmaradó munkálatokra vonatkozó ismételt engedélykérelmet a benyújtásakor hatályos jogszabályok alapján kell elbírálni.

(9) Ha az eljárás során szakkérdést nem kell vizsgálni vagy szakhatóságot nem kell megkeresni, az engedély hatályának meghosszabbítására irányuló eljárásban az ügyintézési határidő tíz nap.

(10) A határozat rendelkező része az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül az engedély tárgyától függően tartalmazza:

a) az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,

b) a határozattal érintett telek címét, helyrajzi számát,

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

d) az engedélyezett tevékenység rövid leírását,

e) rendelkezést arról, hogy a meghosszabbított engedélyben foglaltak továbbra is érvényben maradnak,

f) az engedély megadásának egyéb feltételeit,

g) az engedély meghosszabbított hatályát.

(11) A határozat indokolási része az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül, a rendelkezéstől függően tartalmazza az engedély megadása feltételeinek indokolását.

(12) A határozat tájékoztatást tartalmaz a további hosszabbítás lehetőségéről vagy arról, hogy az engedély hatálya tovább nem hosszabbítható.

(13) A határozatot közölni kell mindazokkal, akikkel az építésügyi hatóság a meghosszabbított engedélyt korábban közölte.

(14) Az építésügyi hatóság az engedély véglegessé válása napját az ÉTDR-ben rögzíti.

(15) Az építésügyi hatóság az építtetőt elektronikus értesítéssel tájékoztatja a határozat véglegessé válásáról, továbbá erre irányuló kérelem esetén a végleges határozatot a véglegessé válástól számított három napon belül megküldi az építtetőnek vagy a meghatalmazottjának a rendelkezésének megfelelő módon.

XII. FEJEZET

AZ EGYES ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI TUDOMÁSULVÉTELI ELJÁRÁSOK

42. Jogutódlás tudomásulvétele

53. § (1) Az építésügyi hatóság - a használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési, valamint használatbavétel tudomásulvételi eljárás kivételével - az engedélyek és kötelezettségek tekintetében a jogutódlásról végzéssel dönt, döntéséről az építésfelügyeleti hatóságot értesíti.

(2) A jogutódlás megállapítására irányuló eljárás során az építésügyi hatóság az eljárás megindításáról értesítést és hiánypótlási felhívást nem bocsát ki.

43. Használatbavétel tudomásulvételi eljárás

54. § (1) Az építtető kérelmére az építésügyi hatóság tudomásulvételi eljárásával vehető használatba - a 39. § (1) bekezdése szerint használatbavételi engedélyhez kötött építmények kivételével - az az építmény, építményrész, amelyre az építtetőnek építési engedélyt kellett kérnie.

(1a) A használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelmet az építtető

a) az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor,

b) a fővállalkozó kivitelezőnek az Épkiv. 14. §-ában meghatározott tartalmú nyilatkozatának megtételét követően,

c) az építési engedély hatályossága alatt - használatbavétel előtt -

nyújtja be az építésügyi hatósághoz.

(1b) Az építtető a használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelemében kérheti, hogy az építésügyi hatóság a tudomásul vételt foglalja írásba.

(1c) Az építtetőnek a használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelem benyújtásáig az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó épületek esetén az energetikai tanúsítványt az OÉNY-ben ki kell állíttatnia.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott körben az építmény - az ingatlan-nyilvántartás térképi adatbázisában változást eredményező - építése, bővítése esetén a használatbavétel tudomásulvételi kérelem előterjesztésével egyidőben a hatályos földhivatali záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot az OÉNY-be elektronikusan fel kell tölteni.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott változási vázrajz feltöltésének hiánya a használatbavétel tudomásulvételi eljárásának lefolytatását és a használatbavétel tudomásulvételét nem akadályozza, azonban ha a (2) bekezdésben foglaltaknak a kérelmező nem tett eleget, az építésügyi hatóság a használatbavétel tudomásulvételével egyidejűleg, határidő megjelölésével kötelezi az építtetőt a változási vázrajznak az OÉNY-be történő elektronikus feltöltésére.

(3a) Az (1) bekezdés szerinti eljárásban az építésügyi hatóság meggyőződik arról, hogy

a) az építési tevékenységet az építési, módosított építési engedélynek és az ahhoz tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően végezték-e el,

b) a tapasztalt eltérések építésügyi hatósági engedélyhez kötöttek-e,

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

d) az elkészült építmény a vonatkozó jogszabályoknak, előírt követelményeknek megfelel-e,

e) rendelkezésre áll-e az Épkiv. 14. §-a szerinti nyilatkozat,

f) a 19. § (4) bekezdés *i)* pontjában meghatározott épület az ott megjelölt határnapot követően energetikai tanúsítvánnyal igazoltan közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületként épült meg.

(4) A hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajznak az OÉNY-be történt feltöltését követően

a) ha az építtető a (2) bekezdésben előírtak szerint teljesítette a vázrajz feltöltését, a használatbavétel tudomásulvételével egyidejűleg,

b) ha az építtető a (3) bekezdésben foglaltak szerint teljesítette kötelezettségét

e tényről és a használatbavétel tudomásulvételéről történő tájékoztatás érdekében az építésügyi hatóság végzéssel, annak ÉTDR-en keresztül történő megküldéssel hivatalból megkeresi az ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt.

(5) Az ingatlanügyi hatóságot megkereső végzés tartalmazza az építési tevékenység rövid leírását, az építmény rendeltetését, valamint az önálló rendeltetési egységek számát, rendeltetésének megjelölését és hasznos alapterületét önálló rendeltetési egységenként.

(6) Az építésügyi hatóság az eljárás megindulásától számított nyolc napon belül a használatbavétel tudomásulvételét megtagadja és az építmény, építményrész használatát megtiltja, ha

a) a használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelemhez a (9) bekezdésben meghatározott mellékleteket nem csatolták,

b) az OTÉK-ban meghatározott rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek az építmény, építményrész nem felel meg,

c) megállapítja, hogy az építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációtól eltértek és az eltérés építésügyi hatósági engedélyhez kötött,

d) a 19. § (4) bekezdés *i)* pontjában meghatározott épület az ott megjelölt határnapot követően nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű, vagy

e) az épületenergetikai számítás nem igazolja az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendeletben meghatározott követelményeknek való megfelelést,

f) az Épkiv. 14. §-a szerinti nyilatkozat nem áll rendelkezésre, vagy a nyilatkozat tartalma nem felel meg a valóságnak.

(6a) Nyilvántartott műemléki értéket, műemléket érintően, továbbá műemléki jelentőségű területen, műemlék történeti tájon, világörökségi helyszínen vagy világörökségi területen álló építmény esetén a tudomásulvételt abban az esetben is meg kell tagadni a (6) bekezdésben meghatározott határidőn belül, ha megállapítható, hogy a megvalósult állapot a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek nem felel meg.

(7) Ha az építésügyi hatóság a (6) és (6a) bekezdés szerinti határidőben a használatbavételt nem tiltja meg, a használatbavételt hallgatással tudomásul veszi, és az építmény az eljárás megindulásától számított 15 nap elteltével használatba vehető.

(7a) A használatbavétel (7) bekezdés szerinti tudomásulvételét a (6) és (6a) bekezdés szerinti határidőben meghozott érdemi döntésnek kell tekinteni.

(7b) A használatbavétel tudomásulvétele nem akadálya annak, hogy azzal egyidejűleg az építésügyi hatóság határidő megjelölésével az esetlegesen hiányzó munkálatok elvégzésére kötelezze az építtetőt.

(7c)-(7d)

(8) Az eljárás során az építésügyi hatóság az eljárás megindításáról értesítést és hiánypótlásra felhívást nem bocsát ki.

(9) A használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelemhez a 39. § (8) bekezdés *a)* pontjában meghatározottakat kell mellékelni.

(10) A használatbavétel megtiltásáról szóló határozat rendelkező része az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül tartalmazza

a) az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,

b) az építési engedély számát, keltét,

c) a használat megtiltására vonatkozó kötelezést.

(11) A (10) bekezdés szerinti határozat szóban nem közölhető. Az iratazonosítóval ellátott döntést közölni kell

a) ügyféli minőségben, az értesítettek körének feltüntetése mellett

aa) az építtetővel vagy meghatalmazottjával,

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

b) azzal a hatósággal, amely az építési engedélyezési eljárásban részt vett.

44. Veszélyhelyzet esetén végzett építési tevékenység tudomásulvételi eljárás

55. § (1) Az építésügyi hatóság a veszélyhelyzet elhárítása érdekében vagy a kihirdetett veszélyhelyzet következtében végzett, az Étv. 48. § (2) bekezdése szerint jogszerűtlen építési tevékenységgel
a) megvalósult építmény, építményrész, építményszerkezet, építési tevékenység fennmaradását,
b) az építmény, építményrész, építményszerkezet elbontását,
c) veszélyes állapotú építmények, építményrészek, építményszerkezetek jogszerűtlen építési tevékenységgel történő halasztást nem tűrő veszélyelhárítása, vagy részleges elbontása esetén a megvalósult építmény, építményrész, építményszerkezet fennmaradását
az építtető, vagy amennyiben az építtető személye nem ismert, a tulajdonos kérelmére - ha az elvégzett építési tevékenység az előírásoknak megfelel - építésügyi bírság kiszabásának mellőzésével hallgatással tudomásul veszi.
(2) A tudomásulvételi eljárásra a fennmaradási engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.
(3) Az eljárás során az építésügyi hatóság az eljárás megindításáról értesítést és hiánypótlásra felhívást nem bocsát ki.
(4) Az építésügyi hatóság az (1) bekezdés szerinti kérelemben az eljárás megindulásától számított nyolc napon belül az előírt feltételek fennállása esetén
a) az elutasításról határozatban dönt, vagy
b) a szabálytalanságot - bírság kiszabásának mellőzésével - hallgatással tudomásul veszi.
(5) A (4) bekezdés *b)* pontja szerinti tudomásulvételt a (4) bekezdés szerinti határidőben meghozott érdemi döntésnek kell tekinteni.
(6) Az építésügyi hatóság az (1) és (4) bekezdésben foglalt tudomásulvételt az építtető, vagy ha az építtető személye nem ismert, a tulajdonos kérelmére írásba foglalja.

XII/A. FEJEZET

JÓKARBANTARTÁSI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS

55/A. § (1) Az építésügyi hatóság ellenőrzi a meglévő építmények körében
a) a jogszabályban előírt jókarbantartási kötelezettség teljesítését, az Épkiv. 34. § (5) bekezdése szerinti kötelezettség teljesítését,
b) tömegtartózkodásra szolgáló építmény, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény hatálya alá tartozó építmény, valamint a honvédelmi és katonai célú építmény esetén
ba) a szervizkönyv meglétét,
bb) a 20 évenkénti felülvizsgálatának teljesítését, a megállapítások szerinti munkálatok elvégzését és a szervizkönyvben való dokumentálását.
(2) Az építésügyi hatóság az (1) bekezdés szerinti ellenőrzésén tapasztaltak alapján elrendeli
a) az építmény jókarbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítését, az építmény felülvizsgálatát, szükség szerinti átalakítását, felújítását, helyreállítását vagy lebontását, ha annak állapota az állékonyságot, az életet és egészséget, a közbiztonságot veszélyezteti,
b) az (1) bekezdés *b)* pontjában meghatározott építmények esetén az *a)* pontban foglaltakon túl
ba) a szervizkönyv hiánya esetén annak pótlását,
bb) a kötelező felülvizsgálat elmaradása miatti építmény-felülvizsgálat elvégzését, és a megállapításoktól függően a szükséges munkálatok elvégzését.

XIII. FEJEZET

HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY KIÁLLÍTÁSA

56. § (1) Az építésügyi hatóság az Étv. 34. § (5) bekezdés *b)* pontja szerinti célból - építmény bontása, valamint a 2013. január 1. előtt épített, építési engedély nélkül építhető építmény meglétének igazolása céljából - kérelemre vagy az ingatlan-nyilvántartást vezető ingatlanügyi hatóság hivatalból folytatott eljárása esetén az OÉNY-ből megismerhető adat, tény, állapot vagy szükség esetén helyszíni szemle alapján, a (2)-(4) bekezdés figyelembevételével hatósági bizonyítványt állít ki. Az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban történő átvezetés céljából benyújtott hatósági bizonyítvány iránti kérelemhez - kivéve, ha a földrészleten valamennyi épületet elbontották - mellékelni kell a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot. A bontási engedélyhez nem kötött lakóépület bontása esetén a kérelemhez mellékelni kell a 9. melléklet szerinti kitöltött adatlapot.

(2) A tíz éven belül befejezett vagy használatba vett építmény esetén a hatósági bizonyítvány kiállítása iránti eljárás során az építésügyi hatóság a meglévő építmény jogszerűségét, valamint az országos építési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelést vizsgálja. Amennyiben az építmény nem jogszerűen épült, vagy nem felel meg az országos építési követelményeknek vagy a helyi építési szabályzat előírásainak, az építésügyi hatóság a hatósági bizonyítvány kiadását megtagadja, és egyidejűleg építésrendészeti eljárást kezdeményez.

(3) A tíz évnél régebben befejezett vagy használatba vett építmény esetén a hatósági bizonyítvány kiállítása iránti eljárás során az építésügyi hatóság a meglévő építmény országos építési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelését vizsgálja. Amennyiben az építmény nem felel meg az országos építési követelményeknek vagy a helyi építési szabályzat előírásainak, az építésügyi hatóság a hatósági bizonyítvány kiadását megtagadja.

(4) A hatósági bizonyítvány kiállítható akkor is, ha az építmény építésekor hatályos jogszabályok megváltoztak, de az építmény az építés időpontjában hatályos építésügyi jogszabályoknak igazolhatóan megfelel.

(5) A hatósági bizonyítvány az Ákr.-ben meghatározottakon túl tartalmazza

a) az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,

b) az érintett telek címét, helyrajzi számát,

c) az építmény meglétének vagy elbontásának tényét, valamint

d) a változási vázrajz munkaszámát.

XIV. FEJEZET

57. §

XV. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉSI FOLYAMAT FELÜGYELETE

45. Építésfelügyeleti hatósági tevékenység

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

(2) Az építésfelügyeleti hatóság

a)

b) a 62. §-ban foglaltak szerint ellenőrzi vagy ellenőrizheti

ba) hogy a tervező és a fővállalkozó kivitelező rendelkezik-e a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendeletben meghatározott kötelező felelősségbiztosítással,

bb) az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását,

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

bd) az építőipari kivitelezési dokumentáció meglétét,

be) az építési napló meglétét, vezetését és annak tartalmát,

bf) az építtetői fedezetkezelőre vonatkozó előírások betartását.

(3)

(4) Az építésfelügyeleti hatóság hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja

a) az Étv. 48. §-a szerinti szabálytalan tevékenységeket, valamint

b) azon építési engedélyhez vagy az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységet,

amelyet a helyi építési szabályzat és az országos építési követelmények megsértésével végeztek.

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

(6) Az építésfelügyeleti hatóság az ellenőrzésbe más - jogszabályban erre felhatalmazott - szervet, szervezetet is bevonhat, az építési helyszín ellenőrzését az építésfelügyelő a bevont szerv, szervezet képviselőjével is lefolytathatja.

(7) A speciális vizsgálatok elvégzése érdekében az építésfelügyeleti hatóság az Étv. 53/D. § (1) bekezdésében meghatározott szakértő vagy minőség-ellenőrző szerv közreműködését is igénybe veheti.

46.

59-60/A. §

47. Építésfelügyeleti hatósági ellenőrzés

61. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység folytatásának ellenőrzését
a) szúrópróbaszerűen a helyszínen,
b) a (4) bekezdés szerinti ellenőrzési utasításban foglaltak szerint,
c) távoli eléréssel az elektronikus építési napló alkalmazásban
végzi.

(1a) Az építésfelügyeleti hatóság az Épkiv.-ben meghatározott esetben az elektronikus építési napló készenlétét megszünteti, ha az elektronikus építési napló tartalmára és vezetésére vonatkozó követelmények teljesülnek és a helyszínen építőipari kivitelezési tevékenység végzését nem tapasztalja. Az építésfelügyeleti hatóság szabálytalan tevékenység esetén az elektronikus építési napló készenlétét nem szünteti meg, építésfelügyeleti hatósági intézkedést tesz.

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

(2a) A (2) bekezdés szerinti közreműködés során az ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság és a területi szakmai kamarák a szakmai megállapításaikat az ellenőrzés során, de legkésőbb az azt követő harmadik napig teszik meg, amely az ellenőrzésről készült jegyzőkönyv mellékletét képezi.

(2b) A (2a) bekezdés szerinti közreműködő képviselőjének a részvételre vonatkozó jogosultságát a hatóság az ellenőrzés megkezdése előtt ellenőrzi.

(2c) A (2a) bekezdésben foglalt közreműködőket közreműködésükért díj nem illeti meg.

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

(4) Az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter az 58. § (2) bekezdés *b)* pontja, az 58. § (4) bekezdése szerinti ellenőrzésre az ellenőrzési időszakot megelőző 45. napig a tárgyévre vonatkozóan ellenőrzési utasítást ad ki, amelyben
a) meghatározza
aa) a tárgyi évben tartandó építésfelügyeleti célvizsgálatok szempontrendszerét,
ab) azokat a településeket, településrészeket, ahol összevont építésfelügyeleti hatósági ellenőrzést kell tartani; és
b) az előző évi nyilvántartási adatok alapján javaslatot tesz utóvizsgálati ellenőrzésre azokon a településeken, településrészeken, Budapesten kerületekben, ahol a szabálytalanságok száma növekedett.

(5) Az építésfelügyeleti hatóság az (1) bekezdés *b)* és *c)* pontja szerinti ellenőrzéseit - az építésügyi hatóság, az illetékes területi építész-, illetve mérnöki kamara, valamint területi ipar- és kereskedelmi kamara, az ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, továbbá az építtetői fedezetkezelők javaslatát is figyelembe véve - a (4) bekezdés szerinti ellenőrzési utasítás figyelembevételével az ellenőrzési időszakot megelőző 15. napjáig elkészített éves munkaterv szerint végzi.

(6) Az előző évi építésfelügyeleti ellenőrzések megállapításait összefoglaló jelentést az építésfelügyeleti hatóság az ellenőrzési időszakot követő 30. napig megküldi az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszternek.

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

62. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság az 58. § (2) bekezdés *b)* pontja és az 58. § (4) bekezdése szerinti ellenőrzése alkalmával ellenőrzi, hogy
a) a vállalkozó kivitelező, a kivitelezési dokumentáció tervezője, az építési műszaki ellenőr, a felelős műszaki vezető, a beruházáslebonyolító rendelkezik-e a kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal, regisztrációval,
b) az Étv. 39/A. § (1) és (3) bekezdésében foglaltakat teljesítették-e,
c) az építőipari kivitelezési tevékenység a végleges építésügyi hatósági engedély, a hozzátartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció és az az alapján készített kivitelezési dokumentáció, egyszerű bejelentéshez kötött épület esetén az egyszerű bejelentési dokumentáció alapján, illetve a szakmai és biztonsági előírások megtartásával történt-e,
d) az építési napló a jogszabályban meghatározottak szerint és módon rendelkezésre áll-e, az építmény szerkezetére, a kivitelezés módszerére és technológiájára vonatkozó követelményeket betartották-e,
e) az építtetői fedezetkezelés hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzése esetén a fedezetkezelőt igénybe vették-e.

(2) Az építésfelügyeleti hatóság az 58. § (2) bekezdés *b)* pontja és az 58. § (4) bekezdése szerinti ellenőrzése alkalmával ellenőrizheti, hogy
a) az építési termékek beépítésére vonatkozó jogszabályokat, szabványokat és szakmai szabályokat az építőipari kivitelezési tevékenység végzése során megtartották-e,
b) az építőipari kivitelezési tevékenység végzését nem tiltotta-e meg,
c) a kivitelezési szerződésre vonatkozó előírások teljesültek-e.

63. §

64. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság az 58. § (2) bekezdés *b)* pontja szerinti ellenőrzésen a jegyzőkönyvében rögzíti:
a) az ellenőrzésben az Étv. 53/D. § (1) bekezdése szerinti közreműködők megnevezését,

b) az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció építészeti-műszaki tervezőjének nevét, lakcímét, névjegyzéki számát,
c) a kivitelezési dokumentáció tervezőjének (ideértve a szakági tervezőt is) nevét, lakcímét, névjegyzéki számát,
d) az építőipari kivitelező nevét, telephelyét, cégjegyzékszámát, vállalkozási engedély számát, kivitelezési regisztrációs számát,
e) a felelős műszaki vezető nevét, lakcímét, névjegyzéki számát,
f) az építési műszaki ellenőr nevét, elérhetőségét, névjegyzéki számát,
g) a tervezői művezető nevét, elérhetőségét, névjegyzéki számát,
h) az építmény rendeltetését,
i) az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,
j) az elektronikus építési napló azonosítószámát.
(1a) Ha az építőipari kivitelezési tevékenységről elektronikus építési naplót kell vezetni, az építésfelügyeleti hatóság az 58. § (2) bekezdés *b)* pontja szerinti ellenőrzését megelőzően távoli eléréssel ellenőrzi az elektronikus építési napló vezetését és tartalmát, amelyről hivatalos feljegyzésében rögzíti
a) az építésfelügyeleti hatóság megnevezését, elérhetőségét, ügyiratszámát,
b) az (1) bekezdés *c)-j)* pontja szerinti adatokat,
c) az építési tevékenységgel érintett telek adatait,
d) észrevételeit, különösen az alábbiakra kiterjedően:
da) a nyilvántartási rész kitöltése,
db) az építési folyamatban részt vevők jogosultságai,
dc) a tervnapló tartalma,
dd) a mellékletek,
de) az építési termék teljesítménynyilatkozata,
df) napi jelentés és eseti bejegyzés,
dg) az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentés esetén az Étv. 13. § (2) bekezdésében foglaltak megtartása.
(1b) Az (1a) bekezdés szerinti távoli elérést követően az építésfelügyeleti hatóság az 58. § (2) bekezdés *b)* pontja szerinti ellenőrzésen a jegyzőkönyvében rögzíti
a) az (1) bekezdés *a)* pontja szerinti megnevezést,
b) az (1a) bekezdés szerinti hivatalos feljegyzés felvételét követően bekövetkezett változásokat, különösen az (1) bekezdés *c)-g)* pontja szerinti adatokra kiterjedően.
(2) Az építésfelügyeleti hatóság az 58. § (4) bekezdése szerinti ellenőrzésen a jegyzőkönyvében a szabálytalan állapotról ábrázolást vagy rajzot és dátummal ellátott fényképfelvételt készít.
(3) Az építésfelügyeleti ellenőrzés során feltárt, az építésfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó szabálytalanságokat is rögzíteni kell a jegyzőkönyvben, hivatalos feljegyzésben.
(4) A hatósági ellenőrzésről készült jegyzőkönyvet, hivatalos feljegyzést és fényképfelvételt rögzíteni kell
a) az (1) bekezdés esetén az elektronikus építési naplóba az eseti bejegyzéssel egyidejűleg, de legkésőbb az ellenőrzés napját követő munkanapon,
b) az 58. § (4) bekezdése esetén az OÉNY feltöltő felületén keresztül.

48. Építésfelügyeleti hatósági intézkedések

65. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság az elektronikus építési naplóba történő egyidejű bejegyzéssel megtiltja az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását, ha súlyos szabálytalanságot észlel. Súlyos szabálytalanságnak minősül
a) a jogszabállyal kötelezően előírt építtetői fedezetkezelő közreműködésének elmaradása,
b) az építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az elektronikus alvállalkozói nyilvántartás vezetésének hiánya,
c) ha az építőipari kivitelezési tevékenységet az Épkiv. 22. §-a szerinti kivitelezési dokumentáció nélkül végzik,
d) ha az építési munkaterület átadására vagy építőipari kivitelezési tevékenység folytatására a telek, építmény vagy építményrész tulajdonosának az Épkiv.-ben meghatározott nyilatkozata hiányában kerül sor,
e) ha az építési naplóban az eltakarásra kerülő épületszerkezetek ellenőrzésének dokumentálása elmarad,
f) a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendeletben meghatározott kötelező felelősségbiztosítás hiánya,
g) ha az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet
ga) az egyszerű bejelentés kivitelezési dokumentációja alapján, de az Étv. 13. § (2) bekezdés *a)* és *b)* pontjának megsértésével végzik,
gb) 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó, 2019. október 24. előtt bejelentett új lakóépület építése esetén az építtető arra vonatkozó nyilatkozatának hiányában végzik, hogy természetes személy és az építési tevékenységet saját lakhatásának biztosítása céljából végzi,
h) az építtetői fedezetkezelőnek az Épkiv. 20/A. § (4) bekezdése szerinti megkeresésével érintett építőipari kivitelezési tevékenység.

(2) Az (1) bekezdés szerinti szabálytalanság esetén az építésfelügyeleti hatóság az építésfelügyeleti bírságról szóló kormányrendelet szerinti építésfelügyeleti bírságot is kiszabhat.

(3) Az építésfelügyeleti hatóság ideiglenes intézkedésként az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását az ellenőrzésről készített jegyzőkönyv alapján a helyszínen végzéssel megtiltja, ha

a) az építőipari kivitelezési tevékenység az állékonyságot, az életet és az egészséget vagy a közbiztonságot közvetlenül veszélyeztető módon folyik, vagy

b) az Épkiv. 24. §-ában meghatározott építési tevékenységet elektronikus építési napló hiányában végzik.

(4) Az építésfelügyeleti hatóság a jegyzőkönyv vagy a közbenső végzés egy példányát a helyszínen a kötelezett vagy képviselője részére átadja - ha ez nem lehetséges - a kötelezettel egyéb módon közli. A (3) bekezdés *a)* pontja szerinti esetben a jegyzőkönyvet és a közbenső végzést az elektronikus építési naplóba feltölti az eseti bejegyzéssel egyidejűleg.

(5) Az építésfelügyeleti hatóság, ha az építési tevékenység végzését megtiltotta, az ellenőrzéstől számított nyolc napon belül a helyszínen felvett jegyzőkönyv megállapításai alapján határozatban elrendeli a szabálytalan állapot megszüntetését. A (3) bekezdés szerinti esetekben az építésfelügyeleti hatóság elrendeli a határozat azonnali végrehajthatóságát. Az építőipari kivitelezési tevékenységet tovább folytatni csak a szabálytalan állapot megszüntetése után lehet. Az e bekezdés szerinti kötelezés végrehajtásának teljesítését az építésfelügyeleti hatóság a helyszínen ellenőrzi és dokumentálja.

(6) Az építésfelügyeleti hatóság az építési folyamat résztvevőinek jogosultságát az OÉNY alkalmazásával ellenőrzi.

(7)

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

(2) Az építési műszaki ellenőr, a felelős műszaki vezető, az építészeti-műszaki tervező, a szakági tervező, az építőipari kivitelező (a továbbiakban együtt: szakmagyakorló) személy kötelezésekor és bírságolásakor az építésfelügyeleti hatóság a végleges döntése egyidejű megküldésével a szakmagyakorlóról névjegyzéket vezető szervnél a jogszabály szerinti eljárást kezdeményezi.

(3) Az építésfelügyeleti hatóság eljárást kezdeményez a névjegyzéket vezető szervnél, ha

a) az építészeti-műszaki tervező a kivitelezési dokumentációt jogosulatlanul készítette,

b) építési-műszaki ellenőrre vagy felelős műszaki vezetőre vonatkozó összeférhetetlenséget észlel.

49. Építésrendészeti eljárás

67. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárást a (2) bekezdésben meghatározott esetekben hivatalból, valamint az építésügyi hatóság megkeresésére folytat le.

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

a) az építésügyi hatóság engedélyéhez kötött építési tevékenységet az eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációtól eltérően - kivéve a 22. § (1) bekezdésében meghatározott eltérést - vagy az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet az egyszerű bejelentés kivitelezési dokumentációjának a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendeletben meghatározottaktól eltérően,

b) az építőipari kivitelezési tevékenység végzését építési vagy bontási engedély vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén bejelentés nélkül,

c) az Étv. 33/A. § (2) vagy (3) bekezdése szerint egyszerű bejelentés alapján végzett építési tevékenységet nem természetes személy építtető esetében vagy nem saját lakhatás biztosítása céljából,

d) az építési tevékenységet az 58. § (4) bekezdés *b)* pontja szerint

(a továbbiakban együtt: szabálytalanul) végezték.

(3) Az építésfelügyeleti hatóság

a) az engedély vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentés nélkül folyó építési tevékenység végzését a helyszínen leállítja, kivéve ha a leállítással veszélyhelyzetet idézne elő, és

b) a szabálytalan építési tevékenység tudomásra jutásáról számított tíz napon belül vizsgálja, hogy a jogszerűtlen vagy szakszerűtlen építési tevékenységgel megépített építmény, építményrész fennmaradásának az Étv. 48/A. § (1) bekezdésében meghatározott feltételei fennállnak-e vagy megteremthetők-e.

(3a) Amennyiben az építésfelügyeleti hatóság megállapítja, hogy a fennmaradás feltételei fennállnak, végzésben értesíti az építtetőt, vagy ha az építtető személye nem ismert, a tulajdonost a fennmaradási engedély feltételeiről, valamint jogkövetkezményeiről, és legfeljebb harminc napos határidő kitűzésével felhívja a fennmaradási engedély iránti kérelem és mellékleteinek az építésügyi hatósághoz történő benyújtására.

(3b) Amennyiben az építésfelügyeleti hatóság megállapítja, hogy a fennmaradás feltételei nem állnak fenn, kötelezi az építtetőt, vagy ha az építtető személye nem ismert, a tulajdonost a szabálytalan építési tevékenységgel megépített építmény, építményrész szabályossá tételéhez szükséges munkálatok elvégzésére, vagy annak bontására, ha az átalakítással sem tehető szabályossá.

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

a) a fennmaradási engedély iránti kérelem mellékleteinek felsorolását (ideértve az építészeti-műszaki dokumentáció szabálytalan állapot megszüntetésére vonatkozó részeit is),
b) az építésügyi hatósági eljárás illetékének mértékét,
c) a kérelem benyújtásnak lehetőségeit,
d) tájékoztatást a kérelem benyújtása előtti építésügyi hatósági szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.
(5)
(6) Az építésfelügyeleti hatóság a fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtási határidejétől számított öt napon belül információt kér az illetékes építésügyi hatóságtól arról, hogy az építtető vagy a tulajdonos az építésügyi hatósághoz a fennmaradási engedély iránti kérelmét benyújtotta-e.
(7) Amennyiben az építésfelügyeleti hatóság megállapítja, hogy az építtető vagy a tulajdonos a végzésben megállapított teljesítési határidőig az építésügyi hatósághoz nem nyújtotta be a fennmaradási engedély iránti kérelmét, a szabálytalan állapot megszüntetése érdekében az építtetőt vagy a tulajdonost a szabálytalan építmény, építményrész bontására, átalakítására kötelezi.
(8) A bontási, átalakítási kötelezettség teljesítésének határideje a döntés véglegessé válásától számított legfeljebb hat hónap lehet.
(9) Az építésfelügyeleti hatóság a teljesítési határidőt a kötelezett kérelmére indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb három hónappal meghosszabbítja.
68. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság az építésrendészeti eljárását az építtetővel szemben, ha az építtető személye nem ismert, az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosával szemben folytatja le.
(2) Az építésfelügyeleti hatóság döntése meghozatalához szükséges azon személyek adatait, akiknek a telekre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték, az ingatlan-nyilvántartásból szerzi be.
(3) Az építésfelügyeleti hatóság az építésrendészeti eljárását megszünteti, ha
a) az építtető vagy a tulajdonos a fennmaradási engedély iránti kérelmét határidőben benyújtotta az építésügyi hatósághoz, vagy
b) az építtető vagy a tulajdonos a szabálytalan állapotot a fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtása vagy a bontás elrendelése előtt önként megszüntette.

50.

69. §

XVI. FEJEZET

70-71. §

XVII. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI DOKUMENTÁCIÓ

72. § (1) Az építésügyi hatósági eljárások lefolytatásához az e rendelet szerinti összetételű és műszaki tartalmú, elektronikus formában előállított építészeti-műszaki dokumentáció szükséges.
(2) A tervezett építési és bontási tevékenység építészeti-műszaki dokumentációját a tervezett építmény helyének, környezetének, rendeltetésének, a tervezett építési tevékenység jellegének, a tervfajtának, valamint az építésügyi hatósági eljárás jellegének megfelelő - a 8. mellékletben meghatározott - tartalmú és részletezettségű dokumentumokból magyar nyelven kell összeállítani.
(3) A tervező az építészeti-műszaki dokumentáció összeállítása során gondoskodik arról, hogy az építésügyi hatóság rendelkezésére álljon a helyszínről, annak környezetéről készített minden olyan hitelt érdemlő dokumentum (terv, képfelvétel, hivatalos feljegyzés, egyéb okirat, nyilatkozat stb.), amely a tervezés alapját képezte, és amely lehetővé teszi a döntés meghozatalát, az építésügyi hatósági engedély megadása és a tudomásulvétel feltételeinek vizsgálatát, igazolását.
(4) Az építészeti-műszaki dokumentációnak kötelező része a látványterv
a) a jogszabállyal védett építményen vagy területen történő építési tevékenység esetén, vagy
b) ha azt jogszabály előírja.
(5) A dokumentációban az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelmények teljesítését igazolni szükséges. Ez történhet vonatkozó szabványok alkalmazásával, vagy ezek hiányában más igazolt műszaki megoldás alkalmazásával.
(6) Az építészeti-műszaki dokumentációt aláírólappal kell ellátni. Az aláírólapot a 8. melléklet szerinti formátumban kell elkészíteni. A címlap az engedélyezés tárgyát képező építési, bontási tevékenység szabatos megnevezésén és a telek azonosító adatain túl tartalmazza az építtető nevét, cég megnevezését, a tervező nevét. Az aláírólap tartalmazza a tervezésben részt vett összes tervező nevét, a tervezési jogosultság számát és a tervező sajátkezű aláírását.
(7) Az egyes különálló tervlapokon szerepeltetni kell:
a) az adott tervrajz szabatos megnevezését és méretarányát önálló ábránként,
b) a tervezés időpontját.

XVIII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

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

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

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

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

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

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

75. § E rendeletnek a környezeti hatások jelentőségének vizsgálatával összefüggésben egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 281/2013. (VII. 24.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Mód Kr.) megállapított rendelkezéseit a Mód Kr. hatálybalépését követően indult vagy megismételt eljárásokban kell alkalmazni.

76. § E rendeletnek a felszín alatti vasutak engedélyezésével kapcsolatos egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 358/2013. (X. 9.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Mód. Kr2.) módosított 56. § (3) bekezdését a Mód. Kr2. hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

77. § Ha az érintett szerv az elektronikus ügyintézést az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 108. § (2) bekezdése szerint 2018. január 1-jét megelőzően nem vállalta, 2017. december 31-ig az elektronikus kapcsolattartásra e rendelet 2016. december 31-én hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.

77. § E rendeletnek az egyes kormányrendeleteknek az egyszerű bejelentés körének kiterjesztésével és az építésügy területén érvényesítendő további bürokráciacsökkentéssel összefüggő módosításáról szóló 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Mód. Kr3.)

a) megállapított 55. § (6) bekezdését, valamint

b) módosított 42. § (1) bekezdését, 44. § (5) bekezdését, 56. § (1) bekezdését, 58. § (6) bekezdését, 64. § (2) bekezdését, valamint 1. mellékletét

a Mód. Kr3. hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

77/A. § (1) Aki az egyes kormányrendeleteknek az egyszerű bejelentés 300 négyzetméternél nagyobb lakóingatlan nem kereskedelmi célú építésére történő kiterjesztésével összefüggő módosításáról szóló 144/2017. (VI. 12.) Korm. rendelet hatálybalépésekor hatályos építési engedély alapján már megkezdte az építménnyel, építményrésszel összefüggő építőipari kivitelezési tevékenységet, akkor is kérheti az építési engedély módosítását, hatályának meghosszabbítását, az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezését, valamint a jogutódlás tudomásulvételét az azokra vonatkozó hatályos szabályok szerint, ha az építési engedély kiadása óta az építmény, építményrész építése az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötötté vált.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott építményt, építményrészt használatbavételi engedéllyel vagy használatbavétel tudomásulvételével lehet használatba venni.

77/B. § E rendeletnek az egyes kormányrendeleteknek a toronyházak építésének szabályozásával kapcsolatos módosításáról szóló 150/2018. (VIII. 13.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Mód. Kr4.) megállapított 2. § (5) bekezdését, 14. § (1) bekezdését, 24. § (1) bekezdés *a)* pontját, 25. § (1) és (3) bekezdését, 32. § (1) bekezdés *e)* pontját, 33. § (1) bekezdését és (5) bekezdés *j)* pontját, 35. § (2) bekezdés *d)* és *e)* pontját és (9) bekezdését, 42. § (4) bekezdés *a)* pontját, 61. § (4) és (6) bekezdését, 71. § (5) bekezdés *c)* pontját a Mód. Kr4. hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

77/C. § E rendeletnek az egyszerű bejelentés intézményének felülvizsgálatával összefüggésben egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 244/2019. (X. 22.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Mód. Kr5.)

a) módosított 39. § (4) bekezdését, 40. § (3) bekezdés *c)* pontját, 40. § (5) bekezdés *e)* pontját, 54. § (1a) bekezdés *b)* pontját, 54. § (3a) bekezdés *e)* pontját, valamint 54. § (6) bekezdés *f)* pontját a Mód. Kr5. hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell,

b) hatályon kívül helyezett 40. § (2) bekezdés *g)* pontját a Mód. Kr5. hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben sem kell alkalmazni.

77/D. § E rendeletnek a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer működtetéséhez és a területalapú támogatások távérzékeléses ellenőrzéséhez kapcsolódó egyes feladatok átrendezésével összefüggő, valamint egyes földügyi és építésügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 38/2020. (III. 10.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Mód. Kr6.)

a) megállapított 40. § (7) bekezdés *e)* pontját, 54. § (5) bekezdését, valamint

b) módosított 41. § (7) bekezdését, 47. § (4) bekezdését, 54. § (4) bekezdését, valamint 56. § (1) bekezdését

a Mód. Kr6. hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, kivéve, ha az adott eljárási cselekmény már megvalósult.

78. § E rendelet

a) 8. melléklet I. rész 1.9. pontja az épületek energiahatékonyságáról szóló, 2010. május 19-i 2010/31/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv 6. cikk (2) bekezdésének,
b) 40. § (7) bekezdés *d)* pont *db)* alpontja az épületek energiahatékonyságáról szóló, 2010. május 19-i 2010/31/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv 27. cikkének, valamint
c) az egyes köz- és magánprojektek környezetre gyakorolt hatásainak vizsgálatáról szóló, 2011. december 13-i 2011/92/EU európai parlamenti és a tanácsi irányelv 2. cikkének és 4. cikk (2) bekezdésének, valamint II. és III. mellékletének
való megfelelést szolgálja.

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

Építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek

1. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zártsorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.

2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.

3. Meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése.

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

5. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.

6. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.

7. A 14. pont *e)* alpontjában és a 29. pontban foglaltak figyelembevételével a kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m^2 alapterületet.

8. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m^3 térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.

9. Önálló reklámtartó építmény, valamint gépjármű-üzemanyag egységárának feltüntetésére szolgáló oszlop vagy tábla építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.

10. Temető területén:
a) sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m^2 alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,
b) urnafülke, sírhely, sírjel építése, elhelyezése.

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

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

13. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.

14. Megfelelőség-igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
c) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda,
e) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény
építése.

15. Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.

16. Növénytermesztésre és gombatermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.

17. A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m^3 vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

18. A magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése.

19. A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 1,0 m-nél nem nagyobb mértékű, végleges jellegű megváltoztatása.

20. Támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.

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

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

23. Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.

24. Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és - tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése.

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

26. Telken belüli geodéziai építmény építése.

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

28. Építési tevékenység végzéséhez szükséges, annak befejezését követően elbontandó állványzat és felvonulási építmény építése.

29. A 7. pontban és a 14. pont *e)* alpontjában foglaltak figyelembevételével a magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.

30. Közforgalom elől elzárt, telken belüli út, parkoló, áteresz, bejáró-, átjáró-híd építése.

31. A pince építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a 20 m^3 légteret és a 2,0 m mélységet

32. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése.

33. A lakó rendeltetést bemutató épület építése, amely a nemzetközi innovációs házépítő verseny keretében vagy kutatási, kiállítási célból valósul meg.

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

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

Statisztikai adatlap épület építési engedélyezéséhez

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

* Lakóépület hasznos alapterülete: a lakás (lakások) összes helyiségeinek területe, továbbá többlakásos házakban a házak közös használatú helyiségeinek területe is. Nem lakóépület hasznos alapterülete: az épület rendeltetésének megfelelő célú területek összessége; a hasznos alapterületbe nem tartozik bele az épületszerkezetek által elfoglalt terület, a segédberendezések üzemi területe (fűtő- és légkondicionáló berendezések, áramfejlesztők területe) és az átjárók területe.

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

Statisztikai adatlap az épület használatbavételéhez

1. Az épület készültsége
(1) az épület egésze (összes lakása) használatra alkalmas (2) az épület egésze nem alkalmas használatra
A jelen ügyben használatban vett lakások száma (db)
2. A használatra alkalmas lakás(ok) címe: ..... helység ..... kerület
..... településrész, ... utca, ... hsz, ... hrsz, ... épület, ... emelet, ... ajtó
Többlakásos épületben történő lakásépítésnél (a fentieken túl)
.....lépcsőház ..... emelet, ... ajtó
.....lépcsőház ..... emelet, ... ajtó
.....lépcsőház ..... emelet, ... ajtó
.....lépcsőház ..... emelet, ... ajtó
3. (1) Belterület (3) Külterület

4. Az építtető:
(10) Természetes személy (21) Helyi önkormányzati költségvetési szerv (22) Központi költségvetési szerv (30) Vállalkozás (40) Egyéb (nonprofit szervezet)
5. Az építés célja:
(1) Saját használat (2) Bérbeadás (3) Értékesítés (4) Szolgálati használatra átadás
6. Az építés jellege:
(10) Új épület építése (20) Épület-helyreállítás (31) Emeletráépítés (32) Tetőtér-, padlástér-beépítés (33) Toldaléképítés (41) Lakássá alakítás (42) Lakás műszaki megosztása (43) Lakásösszevonás
7. Az épület rendeltetése:
(11) Egylakásos lakóépület (12) Kétlakásos lakóépület (13) Három és annál több lakásos lakóépület (14) Közösségi lakóépület (30) Nem lakóépület (40) Nem új épület
8. Az épület formája
(1) Családi ház (2) Csoportház (sorház, láncház, átriumház) (3) Többszintes, többlakásos épület (4) Lakóparki épület (5) Nem lakóépület
9. Az első építési engedély kiadásának vagy az építési tevékenység bejelentésének az éve .....
10.A kivitelezés megkezdése: ..... év ..... hónap
11. A kivitelezés befejezése: ..... év ..... hónap
12. A fővállalkozó kivitelező, vagy fővállalkozó kivitelezők
(1) Gazdasági társaság (2) Egyéni vállalkozás (3) Több fővállakozó
13. Az épület / lakás függőleges teherhordó szerkezete
(01) Beton falazóelemből készült falszerkezet (02) Tégla falszerkezet (03) Előregyártott teherhordó vázszerkezet (04) Helyszínen készült vázszerkezet (05) Favázszerkezet (06) Vályog falszerkezet (07) Hőszigetelt zsaluzatba öntött fal
(08) Egyéb
14. Az épülethez / lakáshoz tartozó gépkocsitárolók száma ..... férőhely
15. Az épület / lakás -átlagostól eltérő - felszereltsége: (1) van (0) nincs
Klímaberendezés
Mesterséges szellőzés
Napkollektor
Lift
Elektronikus vagyonvédelem
Az épület közműellátottsága:
16. (1) Közüzemi vízzel ellátott (2) Házi vízvezetékkel ellátott
17. (1) Közműves csatornahálózatba kapcsolt (2) Házi csatornával ellátott
18. (1) Vezetékes gázzal ellátott (2) Tartályos gázzal ellátott (3) Telken belüli biogáz (0) Nincs gázellátása
Új épület építése esetén:
19. Az építési telek területe: .....m^2
A lakóépület szintjeinek hasznos alapterülete:
20. Pince területe ..... m^2
21. Alagsor területe ..... m^2
22. Földszint területe ..... m^2
23. Emeletszintek száma ..... db
24. A lakóépület funkciója:
(1) Kizárólag lakást tartalmaz (2) Nem kizárólag lakást tartalmaz
25. A tetőtér beépítettsége:
(1) Csak padlástér (2) Tetőtérbeépítésre műszakilag előkészített (3) Beépített
26. A tetőfedés anyaga:
(1) Betoncserép (2) Mázas cserép (3) Mázatlan cserép (4) Bitumenes zsindely (5) Lemezfedés (6) Egyéb, éspedig .....
27. A tetőszerkezet formája:
(1) Lapostető (2) Sátortető (3) Nyeregtető (4) Tagolt (5) Erősen tagolt
28. A homlokzati felületképzés anyaga:
(1) Nem készült el (2) Festésre előkészített sima vakolat (3) Kőporos (4) Nemesvakolat (5) Hőszigetelő vakolatrendszer (6) Kerámia, tégla vagy kőburkolat
(7) Egyéb, éspedig .....
29. Ha az épület lakásainak használatbavétele nem egyszerre történik: az épület lakásainak száma .....db
(1) még van használatba nem vett lakás - (2) már nincs több használatba nem vett lakás, mert az épület többi lakását már korábban használatba vették.
Az épített lakások területe, helyiségei lakástípusonként kell kitölteni:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1		1	2	3	4	5	6	...
		típusú lakás						
2	A típushoz tartozó lakások száma (db)							
3	Lakás alapterülete (m^2)							

4	Ebből: szobák alapter.össz. (m^2)							
5	A lakás összes helyisége (db)							
6	Ebből: 8,1-12,0 m^2 -es szoba (db)							
7	12,1-17,0 m^2-es szoba (db)							
8	17,1-25,0 m^2-es szoba (db)							
9	25,1- m^2 feletti szoba (db)							
10	-4,0 m^2-es főzőhelyiség (db)							
11	4,1-10,0 m^2-es főzőhelyiség. (db)							
12	10,1- m^2 feletti főzőhelyiség. (db)							
13	Gardróbhelyiség (db)							
14	Fürdőszoba (db)							
15	Mosdó, zuhanyozó (db)							
16	Külön WC-helyiség (db)							
17	Szauna (db)							
18	Uszoda (db)							
19	Edzőterem (db)							
20	A lakás fűtési rendszere szerint:							
21	Távfűtés							
22	Épület központi hőtermelővel							
23	Lakás központi hőtermelővel (pl.cirkofűtés)							
24	Helyiségenkénti hőtermelő (pl.konvektor)							
25	A hőleadás módja szerint:							
26	Légfűtés							
27	Felületfűtés (pl.padlófűtés, falfűtés)							
28	Vízkörös (pl.radiátoros, fancoil)							
29	Konvektor							
30	Közvetlen hőleadó (pl: kályha, kandalló)							
31	A fűtés energiája szerint:							
32	Gáz							
33	Elektromos direkt							
34	Elektromos hőszivattyú							
35	Szilárd, vegyes tüzelés							
36	Szilárd, fatüzelés							
37	Pellet tüzelés							
38	Olaj							
39	Egyéb							

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

Szakhatósági vagy szakkérdés vizsgálatára alkalmas dokumentációk tartalma építésügyi hatósági engedélyezéshez

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

1.

2. Épület építési, bontási és fennmaradási engedélyezési eljárása esetén

2.1. Természetvédelmi oltalom alatt álló ingatlanok esetén:

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

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

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

2.1.4. az építési tevékenység látványhatása a tájra, (adottságoktól függően) legfeljebb 4 km sugarú távolságig, 1:5000 léptékű vázrajz, amelyen ábrázolni kell mindazon építményt (jellemző adatokkal, fotókkal), amelyek befolyásolják, vagy hatást gyakorolhatnak az építményre,

2.1.5. a tájba illesztés megoldása látványterven ábrázolva,

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

2.1.7. a területen előforduló természeti értékek, valamint a Natura 2000 hálózatba tartozó fajok, élőhelyek felsorolása,
2.1.8. a természeti állapot (felszíni borítottság, növényzet, vízviszonyok, domborzat) változásának módja és várható mértéke.
2.2. Természetvédelmi oltalom alatt nem álló külterületi ingatlan esetében csak a 2.1.1-2.1.5. pontban foglalt dokumentáció szükséges.

II. A környezetvédelmi szakhatóság állásfoglalásának megkéréséhez szükséges dokumentáció

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

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

1. Közúti közlekedési szakterületi szempontból:
1.1. Közút területén, az alatt vagy felett építmény, belterületen a közút mellett ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény, külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén 100 méteren belül építmény építése esetén a dokumentációban fel kell tüntetni
1.1.1. az építési tevékenységgel érintett telekkel határos utak esetén, hogy az
1.1.1.1. országos közút (út megnevezése, száma, érintett szakaszának szelvényszáma, helyrajzi száma),
1.1.1.2. helyi közút (út megnevezése, a telek házszáma, helyrajzi száma),
1.1.1.3. közforgalom elől el nem zárt magánút (út megnevezése, a telek házszáma, helyrajzi száma, tulajdonos, kezelő megnevezése), vagy
1.1.1.4. közforgalom elől elzárt magánút (út megnevezése, száma, jele, helyrajzi száma, tulajdonos, kezelő megnevezése, az út elzárásának módja),
1.1.2. közterületi rakodás (árufeltöltés) esetén a közterületi parkolás megoldását,
1.1.3. a tervezett építményrendeltetés forgalomvonzó hatásaira vonatkozó becsléseket,
1.1.4. a hirdetési vagy reklámcélú építmény elhelyezését,
1.1.5. helyszínrajzi szinten a tervezett építmény járműforgalmi be- és kijáratainak közúthoz való csatlakozásának módját,
1.1.6. a tervezett építménnyel összefüggésben szükségessé váló, a közutat érintő és a közlekedési hatóság engedélyezési hatáskörébe tartozó tervezett építési tevékenységek felsorolását (járda építése, átépítése, buszmegálló áthelyezése, átalakítása, útcsatlakozás kiépítése, átalakítása, kapcsolódó útépítés stb.).
1.2. Mellékelni kell a telek közúti csatlakozása kialakításának műszaki dokumentációját (műszaki leírás, helyszínrajzi és forgalomtechnikai kialakítás).
1.3.

2. Vasúti közlekedési szakterületi szempontból
Vasút területén, az alatt vagy felett építmény, belterületen a vasút mellett ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény, külterületen a vasút pálya szélső vágányának tengelyétől számított 50 méteren, állomások esetén 100 méteren belül építmény építése esetén a dokumentációban fel kell tüntetni a következőket:
2.1. az építési tevékenységgel érintett telekkel határos
2.1.1. vasúti pálya megnevezése, vonalszáma, az érintett vonalszakasz szelvényei,
2.1.2. a vasúti pálya működtetőjének megnevezése,
2.2. a tervezett építményrendeltetéséből származó a vasúti közlekedés lebonyolítását befolyásoló hatások elemzése,
2.3. helyszínrajzi elrendezés a vasúti pálya feltüntetésével,
2.4. a tervezett építménnyel összefüggésben szükségessé váló, a vasutat érintő és a közlekedési hatóság engedélyezési hatáskörébe tartozó tervezett építési tevékenységek felsorolása (vasúti pálya, peron, pályatartozékok, utaskényelmi berendezések stb.),
2.5.
2.6.

IV. A műszaki biztonsági szakhatóság állásfoglalásának megkéréséhez szükséges dokumentáció

1. Az építési engedélyezési eljárás esetén

1.1. Az építészeti-műszaki dokumentáció gépészeti tervfejezet, mely tartalmazza a telepíteni kívánt technológia rövid leírását, a telepíteni kívánt berendezések rövid leírását (műszaki adatok, fizikai jellemzők), a műszaki biztonsági hatósági felügyelet alá tartozó berendezések rövid leírását és a tervező nyilatkozatát arra vonatkozólag, hogy nincs a műszaki biztonsági hatóság felügyelete alá tartozó egyéb berendezés.
1.2. Villamos tervfejezet, mely tartalmazza a tervezett összes villamos berendezés teljesítményét és névleges villamos feszültségszintjét, a villamos berendezések tervezésénél figyelembe vett, vonatkozó jogszabályokat és szabványokat.

2. A használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési eljárás esetén
2.1. Az építmény, létesítmény, villamos berendezés helyének meghatározása [cím, helyrajzi szám, egyéb azonosító (üzem, csarnok, stb.)].
2.2. A beépített összes villamos berendezés teljesítménye [kVA] és a névleges villamos feszültségszint [V].
2.3. A közcélú villamos hálózat és a villamos felhasználói berendezés csatlakozási pontja.
2.4. A villámvédelmi és érintésvédelmi dokumentáció másolata.
2.5. A műszaki-biztonsági hatósági felügyelet alá tartozó berendezések alengedélyeinek száma.
2.6. Nyilatkozat az építtetőtől a nem megvalósított berendezésekről (más berendezések beépítéséről).

3. A felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) hatálya alá tartozó berendezések esetében, az 1. és 2. pontban meghatározottaktól eltérően a Rendeletben, a kérelemhez előírt tartalmú dokumentáció és nyilatkozat.

V. A bányafelügyelet szakhatósági állásfoglalásának megkéréséhez szükséges dokumentáció

1. Építési, összevont építési és fennmaradási engedélyezési eljárás esetén, ha az építési terület felszínmozgás-veszélyes, illetve bányászati tevékenységgel (alábányászott) érintett, a talajvizsgálati jelentés és geotechnikai vizsgálat összefoglalása.
2. Az építési tevékenység során kitermelni tervezett ásványi nyersanyag fajtáját és mennyiségét meghatározó összefoglaló jelentés.

VI. A tűzvédelmi szakhatóság állásfoglalásának megkéréséhez szükséges dokumentáció

1. Az építési, a fennmaradási és az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési eljárás esetén
A tűzvédelmi dokumentáció tartalma
1.1. Műszaki leírás, ami tartalmazza:
1.1.1. a kockázati osztályba sorolásra,
1.1.2. a technológia tűzvédelmére,
1.1.3. az alkalmazott épületszerkezetek tűzvédelmi paramétereire,
1.1.4.
1.1.5. a tűzszakaszolásra, a tűzterjedés gátlására, a tűztávolságra,
1.1.6. a hő és füst elleni védelem kialakítására,
1.1.7. a hasadó, hasadó-nyíló felületekre
1.1.8. a tűzoltósági beavatkozási feltételekre,
1.1.9. a kiürítésre, mentésre,
1.1.10. az épületgépészeti, valamint a villamos és villámvédelmi berendezések tűzvédelmi követelményeinek teljesülésére,
1.1.11. a beépített automatikus tűzjelző és tűzoltó berendezések kialakítására,
1.1.12. a biztonsági jelzésekre
vonatkozó megoldásokat.
1.2. Rajzi munkarészek a tűzvédelmi követelmények teljesítését bemutató
1.2.1. helyszínrajz,
1.2.2. alaprajz,
1.2.3. homlokzati rajz,
1.2.4. metszetrajz.
1.3.

2. Az összevont építési engedélyezési eljárás elvi építési keretengedélyezési eljárása esetén
A tűzvédelmi dokumentáció tartalma
2.1. Írásos munkarész, mely tartalmazza az épület azon építészeti és tűzvédelmi tulajdonságait, amelyek a tűztávolság vonatkozó jogszabály szerinti megállapításához szükségesek.
2.2. Helyszínrajz, melyen feltüntetik az engedélyezéssel érintett építményt és a szomszédos építményeket, valamint a közöttük lévő távolságot.

VII. A műemléki érték védelmével kapcsolatos szakhatósági állásfoglaláshoz vagy szakkérdések vizsgálatához szükséges dokumentáció

1. Szakhatósági állásfoglaláshoz vagy szakkérdés vizsgálatához szükséges dokumentáció tartalmi követelményei műemléki jelentőségű területen, műemlék történeti tájon vagy világörökségi helyszínen vagy világörökségi területen álló vagy tervezett építmény esetén:

1.1. az építészeti műszaki dokumentáció a közterületről feltáruló vagy madártávlati látványtervet, a meglévő (a változtatás előtti) állapotra vonatkozó fotódokumentációt és az érintett műemléki terület fényképi ábrázolását is tartalmazza;

1.2. a meglévő (a változtatás előtti) állapotra vonatkozó fotódokumentációt és az érintett műemléki területnek fényképi ábrázolását tartalmazza;

1.3. fotódokumentáció is szükséges.

2. Szakkérdés vizsgálatához szükséges dokumentáció

2.1. Az építési engedélyezési eljáráshoz, örökségvédelmi engedéllyel egybefoglalt eljárásban a nyilvántartott műemléki érték, műemlék bővítése vagy műemlék telkén létesítendő új építmény esetén, a beavatkozással érintett részre vonatkozóan az építészeti műszaki dokumentációnak - a 8. melléklet III. rész 2-4. pontjában meghatározottakon túl - alábbiakat kell tartalmaznia:

2.1.1. a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 12. melléklet II. rész A. pontjában meghatározott állapotdokumentációt,

2.1.2. a nyilvántartott műemléki érték, műemlék vagy műemlék telkén új építmény építése esetén külön jogszabályban meghatározott tartalmú építéstörténeti tudományos dokumentációt,

2.1.3.

2.2. A fennmaradási engedélyezési eljáráshoz a nyilvántartott műemléki érték, a műemlék vagy a műemlék telkén álló építmény esetében az építészeti műszaki dokumentációnak - a 8. melléklet III. rész 7. pontjában meghatározottakon túl - fotódokumentációt is tartalmaznia kell.

2.3. A bontási engedélyezési eljáráshoz nyilvántartott műemléki érték, műemlék részleges bontása vagy műemlék telkén álló építmény bontása esetén az építészeti műszaki dokumentációnak a beavatkozással érintett részre vonatkozóan - a 8. melléklet III. rész 6. pontjában meghatározottakon túl - alábbiakat kell tartalmaznia:

2.3.1. a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 12. melléklet II. rész A. pontjában meghatározott állapotdokumentációt,

2.3.2. nyilvántartott műemléki érték, műemlék esetén a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 12. melléklet II. rész D. pontjában meghatározott építéstörténeti tudományos dokumentációt,

2.3.3.

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

I. táblázat

II. táblázat

III. táblázat
Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendeletben kijelölt építésügyi hatóság engedélyezési eljárásában az eljáró hatóság által vizsgált szakkérdések

	A	B	C
1.	A vizsgálat feltétele	Vizsgálandó szakkérdés	Hatósági eljárás
2.	Ha az új épület, meglévő épület terepszint alatti vagy terepszintet is érintő bővítése termőföldön valósul meg	A termőföld minőségi védelmére vonatkozó jogszabályi követelmények érvényre juttatása, valamint az erdőre gyakorolt hatások vizsgálata.	*a)* építési, *b)* összevont, *c)* az engedély hatályának meghosszabbítási, *d)* használatbavételi (erdő esetében), *e)* fennmaradási engedélyezési eljárás
3.	Állatrakodó, állattartó és forgalmazó rendeltetésű építmény, önálló rendeltetési egységet tartalmazó építmény, építményrész esetén.	A nemzeti és közösségi jogi, a nem emberi fogyasztásra szánt állati melléktermékekre vonatkozó egészségügyi előírásoknak, az állategészségügyi szabályoknak és állatjóléti követelményeknek való megfelelés.	*a)* építési, *b)* összevont (építési engedélyezési szakaszában), *c)* az engedély hatályának meghosszabbítási, *d)* használatbavételi, *e)* fennmaradási engedélyezési eljárás

4.	Állatklinika, állatkórház, állatorvosi rendelő, laboratórium, országos, illetve nemzetközi részvétellel tartott állatkiállítás, állatbemutató, állatverseny, állatkert, vadaspark, kegyeleti állattemető hullaégetője, állatitetem-hulladékgyűjtő, a nem emberi fogyasztásra szánt állati eredetű melléktermékekre és származtatott termékekre vonatkozó egészségügyi szabályok megállapításáról, valamint az 1774/2002/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, 2009. október 21-i 1069/2009/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet 24. cikk (1) bekezdésében meghatározott, az I. táblázat A:4 mezőjébe nem tartozó, engedélyköteles létesítmények, gyűjtő-átrakó, kezelő és feldolgozó üzem, élelmiszer-előállító és -forgalmazó, illetve tároló, takarmány-előállító, mesterséges megtermékenyítő, embrióátültető, baromfi- és halkeltető állomás, méhanyanevelő rendeltetésű építmény, önálló rendeltetési egységet tartalmazó építmény, építményrész esetén.	A nemzeti és uniós 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 állategészségügyi szabályoknak és az állatjóléti követelményeknek való megfelelés.	*a)* építési, *b)* összevont (építési engedélyezési szakaszában), *c)* az engedély hatályának meghosszabbítási, *d)* használatbavételi, *e)* fennmaradási engedélyezési eljárás
5.	- Munkavégzés céljára szolgáló építmény építése, bővítése, átalakítása esetén. - Az OTÉK 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 ivóvízminőségi, 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 OTÉK-ban meghatározott egyes épületszerkezetek és helyiségek létesítési követelményeitől való eltéréshez hozzájárulás.	*a)* építési, *b)* összevont (építési engedélyezési szakaszában), *c)* az engedély hatályának meghosszabbítási, *d)* használatbavételi, *e)* fennmaradási, *f)* országos építési követelményektől való eltérési engedélyezési eljárás
6.	Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles és az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység külterületen, valamint belterület esetén természeti területen, országos jelentőségű védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén folyik, továbbá ha barlangot, egyedi táj értéket közvetlenül érint.	Annak elbírálása, hogy az építési tevékenység - ide nem értve az 1. § (2) bekezdés *d)* pontja szerinti esetkört -, illetve az építményben folytatott tevékenység a természet és a táj védelmére vonatkozó nemzeti és uniós jogi követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.	*a)* építési, *b)* bontási, *c)* összevont, *d)* az engedély hatályának meghosszabbítási, *e)* használatbavételi, *f)* fennmaradási engedélyezési eljárás

7.	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 kormányrendelet szerinti szennyező anyag elhelyezésével, a földtani közegbe történő közvetlen bevezetésével, a felszín alatti vízbe történő közvetett bevezetésével, beleértve az időszakos vízfolyásokba történő bevezetést is, a felszín alatti vízbe történő közvetlen bevezetésével jár együtt vagy - a felszíni vizekbe, illetve azok medrébe bármilyen halmazállapotú, vízszennyezést okozó anyag juttatásával jár együtt.	Annak elbírálása, hogy az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység a földtani közeg, védelmére vonatkozó követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.	*a)* építési, *b)* összevont, *c)* az engedély hatályának meghosszabbítási, *d)* használatbavételi, *e)* fennmaradási engedélyezési eljárás
8.	Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles, a hulladék kezelésével kapcsolatos építmény esetén.	Annak elbírálása, hogy milyen hulladék keletkezik és annak kezelése megfelel-e a hulladékgazdálkodási előírásoknak.	*a)* építési, *b)* bontási, *c)* összevont, *d)* az engedély hatályának meghosszabbítási, *e)* használatbavételi, *f)* fennmaradási engedélyezési eljárás
9.	Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles, és az építmény a települési önkormányzat jegyzőjének, a főváros esetében a kerületi önkormányzat jegyzőjének vagy a főváros főjegyzőjének hatáskörébe nem tartozó zaj- vagy rezgéskibocsátással üzemel.	Annak elbírálása, hogy az építmény zajkibocsátása megfelel-e a környezeti zaj és rezgés elleni védelem követelményeinek.	*a)* építési, *b)* összevont (építési engedélyezési szakaszában), *c)* az engedély hatályának meghosszabbítási, *d)* használatbavételi, *e)* fennmaradási engedélyezési eljárás
10.	Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles, és az építmény a fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatalának hatáskörébe nem tartozó légszennyező anyag kibocsátással üzemel.	Annak elbírálása, hogy az építménybe tervezett tevékenység megfelel-e az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak.	*a)* építési, *b)* összevont (építési engedélyezési szakaszában), *c)* az engedély hatályának meghosszabbítási, *d)* használatbavételi, *e)* fennmaradási engedélyezési eljárás

11.	A következő építmények építése, bővítése, átalakítása esetén, ha a Khvr. 1. § (3) bekezdésében foglalt vizsgálatra az eljárást megelőzően más hatósági eljárásban nem került sor: 1. intenzív állattartó telep vízbázis védőövezetén, védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén baromfi esetén 10 számosállat alatt, egyéb állat esetén 50 számosállat alatt; nem vízbázis védőövezetén, nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén: *a)* broilerek számára 100 számosállat alatt, *b)* tojók számára 200 számosállat alatt, *c)* sertéshízók számára 500 számosállat alatt, *d)* sertéskocák számára 150 számosállat alatt, *e)* egyéb állatok számára hígtrágyás technológia alkalmazása esetén 200 számosállat alatt; 2. húsfeldolgozó üzem 10 ezer t/év késztermék előállítása alatt; 3. önállóan létesített vágóhíd 25 t/nap vágottsúly-kapacitás alatt; 4. halfeldolgozó üzem 10 ezer t/év késztermék előállítása alatt; 5. gyümölcs-, zöldségfeldolgozó üzem 40 ezer t/év késztermék előállítása alatt; 6. növényi-, állatiolaj-gyártó üzem 40 ezer t/év késztermék előállítása alatt; 7. tejtermékgyártó üzem 200 t/nap beérkezett tejmennyiség alatt; 8. keményítőgyártó üzem 100 t/nap késztermék előállítása alatt; 9. cukorgyár 5 ezer t/nap répafeldolgozó-kapacitás alatt; 10. édességgyártó üzem 10 ezer t/év késztermék előállítása alatt; 11. sörgyár 30 millió l/év kapacitás alatt; 12. malátagyártó üzem 25 ezer t/év késztermék előállítása alatt; 13. egyéb élelmiszergyártó üzem 40 ezer t/év késztermék előállítása alatt; 14. textilkikészítő üzem (előkezelés, festés, nyomás, vegyi kezelés) 10 t/nap textil kikészítése alatt;	Annak elbírálása kérdésében, hogy a Khvr. *5. számú mellékletében* foglalt követelmények alapján az építési tevékenység és az építményben folytatott tevékenység alapján jelentős környezeti hatások feltételezhetők-e.	*a)* építési, *b)* összevont, *c)* az engedély hatályának meghosszabbítási engedélyezési eljárás

	15. nyersbőrcserző üzem 12 t/nap kikészített bőr előállítása alatt; 16. papír- és kartongyártó üzem 20 t/nap késztermék gyártása alatt; 17. kőolajból kenőanyagot előállító üzem 15 ezer t/év késztermék előállítása alatt; 18. vegyi anyagot (kivéve a peroxidokat) előállító üzem 20 ezer t/év késztermék előállítása alatt; 19. peroxidokat gyártó üzem 1000 t/év késztermék előállítása alatt; 20. műtrágyagyártó üzem 20 ezer t/év késztermék előállítása alatt; 21. peszticidet és más növényvédő- és gyomirtószereket gyártó, formáló és kiszerelő üzem 20 ezer t/év késztermék előállítása alatt; 22. lakk- és festékgyártó üzem 20 ezer t/év késztermék előállítása alatt; 23. gyógyszerkészítmény-gyártó üzem 20 ezer t/év késztermék előállítása alatt; 24. mosó- és tisztítószergyártó üzem 20 ezer t/év késztermék előállítása alatt; 25. szénszálgyártó üzem 20 t/nap késztermék előállítása alatt; 26. 10%-nál több oldószert tartalmazó gumioldatot készítő és felhasználó üzem 5 ezer t/év gumioldat alatt; 27. gumikeverék-gyártó vagy -feldolgozó üzem 20 ezer t/év gumikeverék előállítása vagy feldolgozása alatt; 28. üveg- és üvegszálgyártó üzem 20 t/nap olvasztókapacitás alatt; 29. kerámiatermék, kerámiacsempe és -lap, égetett agyag építőanyag-gyártó üzem 75 t/nap gyártási kapacitás alatt, illetve ahol a kemence térfogata a 4 m^3-t, és abban az árusűrűség a 300 kg/m^3-t nem haladja meg; 30. ásványi anyagokat olvasztó üzem, beleértve az ásványi szál gyártását is 20 t/nap olvasztókapacitás alatt;			

	31. vas és acél (elsődleges vagy másodlagos) olvasztására szolgáló üzem, beleértve a folyamatos öntést 2,5 t/óra kapacitás alatt; 32. meleghengermű - 20 t/óra nyersacél feldolgozás alatt - üzemeltetésére szolgáló építmény; 33. kovácsoló üzem 50 kJ/kalapács energiafogyasztás alatt vagy 20 MW hőteljesítmény-felvétel alatt; 34. nem vas fémeket olvasztó, ötvöző, visszanyerő, finomító üzem 2 t/nap kapacitás alatt; 35. vas- és acélöntöde 20 t/nap termelési kapacitás alatt; 36. bevonatolt termékeket gyártó üzem 2 t/óra nyersacélfeldolgozó-kapacitás alatt; 37. fémeket és műanyagokat elektrolitikus vagy kémiai folyamatokkal felületkezelő üzem 20 ezer m^2/év felület kezelése alatt, vagy ahol az összes kezelőkád térfogata a 30 m^3 alatt van; 38. közúti gépjárműgyártó (gyártás, összeszerelés, motorgyártás) üzem 5000 db/év késztermék előállítása alatt; 39. közúti gépjárműjavító telep 5-20 db egy időben javítható gépjármű szám között; 40. bevásárlóközpont a parkoló területe nélkül számított 10 000 m^2 nettó össz-szintterület alatt vagy 300 parkolóhely alatt; 41. mező-, erdő-, vízgazdálkodási célra használt területen szálláshely-szolgáltató épület vagy épületegyüttes (a kapcsolódó létesítményekkel együtt) *a)* település külterületén lévő védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 50 szálláshely alatt vagy 0,5 ha területfoglalás alatt; *b)* nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén 500 szálláshely alatt vagy 3 ha terület felhasználása alatt; 42. kemping megvalósítását szolgáló építmény védett természeti területen, Natura 2000 területen vagy barlang védőövezetén 50 sátor-, illetve lakókocsi, lakóautó hely alatt			

	43. autóbusz-pályaudvar vagy -garázs önálló kialakításnál 20 (induló és érkező) gépkocsiállás alatt; 44. önállóan létesített felszíni vagy felszín alatti gépjárműtároló *a)* nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen és nem barlang védőövezetén 300 parkolóhely alatt; *b)* védett természeti területen, Natura 2000 területen és barlang védőövezetén 100 parkolóhely alatt; kivéve a lakás rendeltetésszerű használatához előírt számú személygépkocsi elhelyezését biztosító gépjárműtárolót; 45. szén, lignit önálló felszíni tárolását szolgáló építmény nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén és nem vízbázis védőövezetén 100 000 t össztároló-kapacitás alatt, kivéve a közvetlenül háztartás vagy intézmény ellátását szolgáló építményt; 46. vegyitermék tárolását szolgáló építmény *a)* nem védett természeti területen 300-30 000 m^3 össztároló-kapacitás között; *b)* a kémiai biztonságról szóló törvény szerinti robbanó, nagyon mérgező, mérgező, karcinogén, mutagén, valamint a reprodukciót és az utódok fejlődését károsító anyagok és keverékek tárolását szolgáló építmény esetén 300 m^3 alatt; 47. nem veszélyeshulladék-lerakó építmény nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén napi 10 t hulladéklerakás alatt vagy 25 000 t teljes befogadó-kapacitás alatt; 48. nem veszélyes hulladékot égetéssel, kémiai kezeléssel, biológiai kezeléssel ártalmatlanító építmény nem vízbázis védőövezetén, nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén 10 t/nap kapacitás alatt;			

	49. nem veszélyeshulladék-hasznosító építmény nem vízbázis védőövezetén, nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén 10 t/nap kapacitás alatt; 50. fémhulladék-gyűjtő, -feldolgozó és -újrahasznosító telep (beleértve az autóroncs telepeket) nem vízbázis védőövezetén, nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén 5 t/nap kapacitás alatt; 51. veszélyeshulladék-tároló vagy -hasznosító építmény nem önálló telepként (listán nem szereplő, más tevékenység részeként) 2 ezer t/év kapacitás alatt; 52. stadion, sportcsarnok *a)* vízbázis védőövezetén, védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 500 fő befogadóképesség alatt; *b)* nem vízbázis védőövezetén, nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén 10 000 fő befogadóképesség alatt; 53. szabadidő eltöltésére szolgáló állandó szabadtéri építmények *a)* védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 1 ha alatt; *b)* nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén 5 000 fő egyidejű befogadó-képesség alatt, vagy 3 ha területfoglalás alatt vagy 300 db parkolóhely alatt; 54. golfpálya nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén 18-nál kevesebb lyukú pálya esetén; 55. szabadtéri építmény motorok, turbinák és reaktív motorok próbapadon történő vizsgálatához 500 kN tolóerő alatt vagy 10 MW egyidejű kapacitás alatt, legalább 300 kW motorteljesítménytől;			

	56. más célra használt területen ipari, raktározási célú építmények elhelyezésére szolgáló terület kialakítása (műszaki infrastruktúrával való ellátása) *a)* védett természeti területen, vízbázis védőövezetén, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 0,5 ha alatt; *b)* nem természeti területen, nem vízbázis védőövezetén, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén 0,5-3 ha között; 57. egyéb, a Khvr. 3. számú mellékletében foglalt táblázat 1-127. pontjában meghatározott tevékenység megkezdését vagy folytatását szolgáló építmény vagy építményegyüttes *a)* védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 1 ha területfoglalás alatt vagy 50 parkolóhely alatt; *b)* nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén 3 ha területfoglalás alatt vagy 300 parkolóhely alatt.		
12.	Ha az építési tevékenység *a)* felszínmozgás-veszélyes, illetve bányászati tevékenységgel érintett területen valósul meg; vagy *b)* nyomvonaljellegű kőolaj- és földgázbányászati létesítmény, szállítóvezeték, elosztóvezeték, célvezeték, valamint egyéb gáz és gáztermék vezeték biztonsági övezetében valósul meg, és az építtető az üzemeltetőnek a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet 19/B. § (2) bekezdése szerint egyetértésének megtagadását vagy az üzemeltető által az egyetértés megadásához szabott feltételeket sérelmesnek tartja, *c)* során több mint 500 m^3 ásványi nyersanyag mennyiséget termelnek ki.	Az *a)* pont esetében az építési engedély iránti kérelem földtani szempontú megalapozottságának vizsgálata. A *b)* pont esetében annak megállapítása, hogy az üzemeltető nyilatkozatában foglalt feltételek vagy a hozzájárulás megtagadása a gázipari tevékenységgel kapcsolatos létesítmény rendeltetésszerű használatával és védelmével kapcsolatos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő-e. A *c)* pont esetében a kitermelni tervezett ásványi nyersanyag mennyisége, fajtája, a felhasználás, hasznosítás módjának meghatározása, az ásványvagyon-védelmi szempontok érvényesítése, valamint a bányajáradék-fizetési kötelezettség megállapítása.	*a)* építési, *b)* összevont, *c)* használatbavételi, *d)* fennmaradási engedélyezési eljárás
13.	1. Ha az építési tevékenység legalább 50 kVA beépített összteljesítményű vagy 0,4 kV-nál nagyobb feszültségű villamos berendezést, rendszert érint. 2. Felvonó, mozgólépcső vagy mozgójárda létesítése, vagy bontása esetén, ha a létesítéséhez vagy bontásához építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési vagy bontási tevékenység szükséges.	A vizsgálat feltételeként meghatározott építményekkel, berendezésekkel összefüggő jogszabályban meghatározott műszaki biztonsági követelmények.	*a)* építési, *b)* bontási, *c)* összevont, *d)* az engedély hatályának meghosszabbítási, *e)* használatbavételi, *f)* fennmaradási engedélyezési eljárás

14.	A közút és közforgalom elől el nem zárt magánút területén, az alatt vagy felett, a közutak külterületi szakaszán a közút tengelyétől számított 50 méteren, autópálya, autóút, valamint kijelölt főútvonal esetén 100 méteren belüli építmény, valamint belterületen ipari, kereskedelmi, vendéglátóipari vagy egyéb szolgáltatási célú építmény építése, bővítése esetén, ha - az építményhez kapcsolódó közúti forgalom út, vagy az építmény építéséhez szükséges, közforgalom elől elzárt parkoló építését teszi szükségessé, - az építtető a közútkezelői hozzájárulás megtagadását vagy a hozzájárulásában előírt feltételeket sérelmesnek tartja.	Annak elbírálása, hogy az építmény, vagy ahhoz kapcsolódóan a közút területének nem közlekedési célú igénybevétele a közúti forgalom biztonságára, a közút fejlesztési terveinek végrehajtására, a közútkezelő fenntartási, üzemeltetési feladatainak ellátására, a közút állagára gyakorolt hatása alapján engedélyezhető-e a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett.	*a)* építési, *b)* összevont, *c)* az engedély hatályának meghosszabbítási, *d)* használatbavételi, *e)* fennmaradási engedélyezési eljárás
15.	A kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szereplő nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen - új épület építése, - a meglévő épület terepszint alatti vagy terepszintet is érintő bővítése, bontása esetén.	Annak elbírálása kérdésében, hogy az építési, bontási tevékenység a régészeti örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.	*a)* építési, *b)* bontási, *c)* összevont (elvi építési keretengedélyezési szakaszában), *d)* az engedély hatályának meghosszabbítási, *e)* fennmaradási engedélyezési eljárás
16.	A gyógykezelés céljára szolgáló építmény, illetve önálló rendeltetési egység esetén.	A biztonságos betegellátáshoz szükséges orvosszakmai és ápolásszakmai feltételek meglétének vizsgálatával, valamint az épület egyéb, önálló rendeltetési egységei higiénés, közegészségügyi járványügyi biztonsága megteremtésével kapcsolatos szakkérdések.	*a)* építési, *b)* összevont (építési engedélyezési szakaszában), *c)* az engedély hatályának meghosszabbítási, *d)* használatbavételi, *e)* fennmaradási engedélyezési eljárás
17.	A kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szereplő nyilvántartott műemléki értéket, műemléket érintően, továbbá műemlék telkén, műemléki jelentőségű területen, műemlék történeti tájon vagy világörökségi helyszínen vagy világörökségi területen új épület építése vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítése, átalakítása vagy bontása esetén.	Annak elbírálása kérdésében, hogy az építési tevékenység a kulturális örökség vagy a világörökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.	*a)* építési, *b)* bontási, *c)* összevont (elvi építési keretengedélyezési szakaszában), *d)* az engedély hatályának meghosszabbítási, *e)* használatbavételi, *f)* fennmaradási engedélyezési eljárás

18.	A közút és közforgalom elől el nem zárt magánút területén, az alatt vagy felett, a közutak külterületi szakaszán a közút tengelyétől számított 50 méteren, autópálya, autóút, valamint kijelölt főútvonal esetén 100 méteren belüli építmény, valamint belterületen ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, vagy egyéb szolgáltatási célú építmény építése, bővítése esetén, ha - az építményhez kapcsolódó közúti forgalom út, vagy az építmény építéséhez szükséges, közforgalom elől elzárt parkoló építését teszi szükségessé, - az építtető a közútkezelői hozzájárulás megtagadását vagy a hozzájárulásában előírt feltételeket sérelmesnek tartja.	Annak elbírálása, hogy az építmény, vagy ahhoz kapcsolódóan a közút területének nem közlekedési célú igénybevétele a közúti forgalom biztonságára, a közút fejlesztési terveinek végrehajtására, a közútkezelő fenntartási, üzemeltetési feladatainak ellátására, a közút állagára gyakorolt hatása alapján engedélyezhető-e a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett.	*a)* építési, *b)* összevont, *c)* az engedély hatályának meghosszabbítási, *d)* használatbavételi, *e)* fennmaradási engedélyezési eljárás
19.	A víziutak medrétől és a kikötők, átkelések, parti és vízterületétől 50 méternél kisebb távolságban épülő tűz-, és 100 méternél kisebb távolságban épülő robbanásveszélyes anyagok gyártását, tárolását, forgalmazását szolgáló, valamint az 50 méternél kisebb távolságban épülő hajózási parti jelzések láthatóságát befolyásoló, a jelentős fénykibocsátású, a hajók part mellé kikötését és a partra történő kijárást korlátozó építmények építése esetén	A tervezett építmény nem korlátozza-e indokolatlanul vagy indokolatlan mértékben a polgári célú vízi közlekedést, illetve a hajózási létesítmények működését.	*a)* építési, *b)* összevont, *c)* az engedély hatályának meghosszabbítási, *d)* használatbavételi, *e)* fennmaradási engedélyezési eljárás

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

Az összevont telepítési eljárásban vizsgálandó szakkérdés

1. szakasz: telepítési hatásvizsgálati szakaszban

	A	B
1.	Milyen esetben	Milyen szakkérdésben
2.	Ha a tervezett beruházás termőföldön valósul meg.	A termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatása.
3.	Ha a tervezett beruházáshoz erdőterület igénybevétele szükséges.	Az erdőre gyakorolt hatások vizsgálata, az erdő igénybevételének lehetősége.
4.	Ha a tervezett tevékenység a hatóság előzetes vizsgálatától függően, vagy a Khvr. előírásai alapján környezeti hatásvizsgálathoz kötött, a környezeti hatásvizsgálati eljárásra vonatkozó szabályok szerint. Ha a tervezett tevékenység környezeti hatásvizsgálathoz és egységes környezethasználati engedélyhez kötött, az összevont eljárás szabályai szerint.	A tervezett tevékenység milyen hatást gyakorol a környezeti elemekre, azok rendszereire, folyamataira, és e hatások következtében az érintett népesség társadalmi, gazdasági helyzetében milyen változások várhatók, valamint a tervezett tevékenység esetén a környezetszennyezés megelőzése, a környezet terhelésének csökkentése érdekében mi az elérhető legjobb technika.

5.	Ha a területen régészeti próbafeltárást kell végezni. Ha a területen megelőző régészeti feltárást kell végezni.	A terület régészeti érintettségének eldöntése kérdésében, a régészeti lelőhelyek jellegének, kiterjedésének, a veszélyeztető források és a megelőző feltárás mértékének meghatározása kérdésében, abban a szakkérdésben, hogy a tervezett feltárási tevékenység az örökségvédelem jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.
6.	Ha a tervezett beruházáshoz telekalakítás szükséges.	A telekalakítás megfelel-e a telekalakítás sajátos szabályainak.
7.	Ha a tervezett beruházáshoz településrendezési eszköz készítése vagy módosítása szükséges.	A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott, a fővárosi és megyei kormányhivatal hatáskörébe tartozó szakkérdés.

2. szakasz: integrált építési engedélyezési szakaszban

	A	B
1.	Milyen esetben	Milyen szakkérdés
2.	Az építési tevékenység végzésének építési engedélyezési eljárása, és az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési eljárása esetén.	A 6. melléklet III. táblázatban meghatározott szakkérdés.
3.	Egységes környezethasználati engedélyhez kötött tervezett tevékenység esetén.	A környezetszennyezés megelőzése, a környezet terhelésének csökkentése érdekében mi az elérhető legjobb technika.

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

Az építészeti-műszaki dokumentáció tartalma

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

1. Műszaki leírások

Alfabetikusan kereshető szöveges dokumentum, amelyben szükség szerint ábrák is szerepelhetnek. Az ábrák esetében törekedni kell a vektorgrafikus ábrák alkalmazására, ha elkerülhetetlen, úgy a maximum 150 (szöveget vagy vékony vonalas részeket tartalmazó ábrák esetén 300) DPI felbontású pixeles ábrák is elfogadhatóak. A műszaki leírás fejezetekre bontva, több fájldokumentumban is benyújtható. Formátuma PDF/A, nyomtatási mérete A4 (szükség esetén egyes oldalak lehetnek A3-as méretűek). A műszaki leírásnak szürkeárnyalatosan nyomtatva is értelmezhetőnek kell maradnia. Ismerteti az építményre vonatkozó, a tervlapok tartalmát kiegészítő információkat:

1.1. Építészeti műszaki leírás:

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

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

1.1.3. az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerinti számított építményértéket,

1.1.4. azoknak az adatoknak, információknak az ismertetését, amelyek alapján egyértelműen eldönthető a 6. melléklet III. táblázatában rögzített szakkérdések vizsgálatának és az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló kormányrendeletben rögzített szakhatósági bevonás feltételeinek fennállása.

1.2. Épületgépészeti műszaki leírás, melynek minden esetben része:

1.2.1. alternatív energiaellátás megvalósíthatósági elemzését az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendeletben meghatározott esetekben és annak 4. melléklete szerint,

1.2.2. az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet hatálya alá tartozó épületek esetében legalább az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontjában meghatározott részletezettséggel a követelményeknek való megfelelést igazoló épületenergetikai számítást.

1.3. Tartószerkezeti műszaki leírás

1.4. Épületvillamossági műszaki leírás

2. Tervlapok

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

2.1. A tervező által készített helyszínrajz, hiteles állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból kiadott térképmásolat alapján, amely tartalmazza:

2.1.1. az égtájjelölést,

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

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

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

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

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

2.1.7. a ±0,00 kiinduló relatív szintmagassággnak megfelelő abszolút szintmagassági értéket,

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

2.2. Eltérő szintek alaprajzai

2.2.1. Ábrázolni és méretekkel kell ellátni:

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

2.2.1.2. a beépített berendezési tárgyakat,

2.2.1.3. a nyílásokat,

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

2.2.1.5. a szerkezeti dilatációk helyét,

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

2.2.1.7. az égéstermék-elvezetőket.

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

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

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

2.3.1. ábrázolni kell és méretadatokkal kell ellátni:

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

2.3.1.2. zártsorú beépítés esetén a szomszéd épületek alapsíkját,

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

2.4. Terepmetszet

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

2.5.1. az építmény külső megjelenését meghatározó homlokzati elemeket, így különösen a nyílásokat, rácsokat, korlátokat, reklám- és hirdetőberendezéseket, antennákat, cégtáblákat, esővíz- és légcsatornákat, égéstermék-elvezetőt, díszítőelemeket, lépcsőket, valamint a terepszint alatti vagy a terep által takart építményrészeket,

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

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

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

2.6. Tereprendezési terv szükség szerint

2.7. A végleges terep szintmagasságainak ábrázolásával, a szükséges számú szelvényrajzzal és a 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal, a végleges terep szintmagasságainak ábrázolásával.

2.8. Zártsorú vagy ikres beépítés esetén a szomszédos, meglévő épületek feltárás útján meghatározott alapsíkjának megadása, a csatlakozó épület állékonyságát biztosító technológia bemutatása.

3. Környezeti állapotadat
3.1. fotó, fotómontázs,
3.2. utcakép (axonometria, perspektíva, egyéb),
3.3. látványterv,
3.4. kilátási-rálátási terv,
3.5. színterv,
3.6. tömegvázlat,
3.7. álcázási terv,
3.8. egyéb dokumentum.

4. Igazolások
Igazolás csak olyan formában nyújtható be, amelynek nyomtatási formátuma legfeljebb A4. Elektronikus igazolás csak olyan információtechnikai rendszerektől fogadható el, amely hiteles átadásának információtechnológiai feltételei fennállnak.
4.1. Aláírólap a tervezők megnevezésével, jogosultságuk megjelölésével, elérhetőségükkel és aláírásukkal, amely benyújtható elektronikusan aláírt PDF formátumban, papír alapú formátumban, illetve ha információtechnológiai feltételei fennállnak, úgy az aláíró saját nevében kitöltött és saját személyi azonosításával benyújtott elektronikus űrlap útján.
4.2. Tervezési program a külön jogszabályban meghatározott tartalommal.
4.3. Az állami ingatlan-nyilvántartási adatbázisból kiadott térképmásolat PDF formátumban.
4.4. A 3., 4. és 9. melléklet szerinti statisztikai lapok.

5. Geotechnikai jelentés, a hatályos szabványokban előírt eljárások szerint vagy azzal egyenértékű módszer meghatározása szerint.

6. Geodéziai felmérés szükség szerint.

II. Általános előírások

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

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

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

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

5. A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tényt, körülményt nem tartalmazó dokumentáció-részek elhagyhatók.
6.

7. Az építészeti-műszaki dokumentáció tervező általi hitelesítése
7.1. Az építészeti-műszaki dokumentációt és részeit a tervező az alábbiak valamelyikével hitelesíti:
7.1.1. aláírólap csatolásával,
7.1.2. saját elektronikus azonosítás útján történő benyújtással, az azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés szabályai szerint,
7.1.3. elektronikus aláírással.
7.2. A dokumentáció tartalma együtt és dokumentumrészenként is hitelesíthető.
7.3. A papír alapú dokumentum elektronikus irattá alakítása digitalizálás útján történik truecolor és 300 DPI minőségben PDF/A formában.

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

III. Az egyes engedélyezési eljárásokhoz benyújtandó munkarészek

1. Helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén
1.1. Az építési engedélyezési dokumentációnak különösen az alábbiakat kell tartalmaznia:
1.1.1. a tervező által készített helyszínrajzot,
1.1.2. tereprendezési tervet a telek természetes terepszintjének építésügyi hatósági engedély-köteles megváltoztatása esetén,
1.1.3. alaprajzot a tervezett építmény valamennyi eltérő szintjéről, a méretaránynak megfelelő műszaki tartalommal.
1.1.4. metszeteket a megértéshez szükséges számú, de legalább két egymással szöget bezáró módon felvéve,
1.1.5. homlokzati terveket az építmény minden nézetéről,
1.1.6. az építési engedélyhez kötött támfalak, terepbiztosítási építmények és kerítések terveit,
1.1.7. a tervezés tárgyától függően a szükséges műszaki leírást.
1.2. A dokumentáció minden esetben tartalmazza - az ÉTDR általános felületén történő tájékoztatás érdekében - a 10. § (6) bekezdés *d)* pontjában meghatározott dokumentumokat: I. rész 2.1. pontjában meghatározott tartalmú helyszínrajzot és az I. rész 2.5. pontjában meghatározott tartalmú utcai homlokzati tervet, vagy az utcaképet bemutató látványtervet.

2. Helyiséget tartalmazó meglévő építmény bővítése esetén
2.1. Az építési engedélyezési dokumentációnak az alábbiakat kell tartalmaznia:
2.1.1. a tervező által készített helyszínrajzot a meglévő építmény befoglaló tömegét megváltoztató esetekben,
2.1.2. alaprajzot (alaprajzokat) a meglévő építmény jellemző, de legalább az átalakítani szánt, valamint az az alatti-fölötti építményszintjeiről,
2.1.3. alaprajzot (alaprajzokat) az építmény átalakított építményszintjeiről,
2.1.4. homlokzati tervet (terveket) és fotódokumentációt a meglévő építmény megjelenése szempontjából meghatározó nézeteiről,
2.1.5. homlokzati tervet (terveket) az átalakított homlokzatról (homlokzatokról),
2.1.6. metszetet (metszeteket) a meglévő építmény szintszáma szempontjából meghatározó helyen (helyeken), a befoglaló méretre jellemző méretadatokkal és szintmagasságokkal,
2.1.7. szintszám-, belmagasság- vagy tetőforma-változtatást eredményező átalakítás esetén metszetet (metszeteket) a tervezett állapotról a változtatás szempontjából meghatározó helyen (helyeken), a változásra jellemző méretadatokkal és szintmagasságokkal,
2.1.8. a tervezés tárgyától függően a szükséges műszaki leírást,
2.1.9. egy évnél nem régebbi szakértői véleményeket:
2.1.9.1. az időtávlatban változó teljesítmény-jellemzőjű szerkezeteket tartalmazó (pl. fa, salakbeton, bauxitbeton) épületszerkezetekről, és
2.1.9.2. a 50 évesnél idősebb építmények tartószerkezeteiről.
2.2. A dokumentáció minden esetben tartalmazza - az ÉTDR általános felületén történő tájékoztatás érdekében - a 10. § (6) bekezdés *d)* pontjában meghatározott dokumentumokat: I. rész 2.1. pontjában meghatározott tartalmú helyszínrajzot és I. rész 2.5. pontjában meghatározott tartalmú utcai homlokzati tervet, vagy az utcaképet bemutató látványtervet.

3. A jogerős és végrehajtható építési engedélyezési dokumentációtól való eltérésre irányuló kérelem (módosított építési engedély iránti kérelem) mellékletét szolgáló dokumentációnak csak az eltérést ábrázoló tervrajzokat, valamint az azokat ismertető munkarészeket (pl. műszaki leírást és számításokat) kell tartalmaznia. A műszaki leírásban egyértelműen meg kell nevezni és fel kell sorolni az eltéréseket.

4. Helyiséget nem tartalmazó műtárgy építése, bővítése esetén
4.1. Az építési engedélyezési dokumentációnak az alábbiakat kell tartalmaznia:
4.1.1. a tervező által készített, a tervezett állapotot ábrázoló helyszínrajzot,
4.1.2. homlokzati tervet a tervezett, és fotódokumentációt a meglévő építmény megjelenése szempontjából meghatározó nézeteiről,
4.1.3. tereprendezési tervet a telek természetes terepszintjének építésügyi hatósági engedély-köteles megváltoztatása esetén.
4.1.4. a tervezés tárgyától függően a szükséges műszaki leírást.
4.2. A dokumentáció minden esetben tartalmazza - az ÉTDR általános felületén történő tájékoztatás érdekében - a 10. § (6) bekezdés *d)* pontjában meghatározott dokumentumokat: az I. rész 2.1. pontjában meghatározott tartalmú helyszínrajzot és az I. rész 2.5. pontjában meghatározott tartalmú utcai homlokzati tervet, vagy az utcaképet bemutató látványtervet.
5.

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

6.2. A bontási engedélyezési dokumentációnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:
6.2.1. műszaki leírást, mely ismerteti az építmény rendeltetését, főbb és jellemző méreteit, szükség szerint anyagait és szerkezeteit, a csatlakozó közművek fajtáját, állapotát és helyzetét,
6.2.2. a bontáshoz tervezett technológiai leírást, amely tartalmazza a bontáshoz felhasználandó eszközöket, segédszerkezeteket, a műveletek sorrendjét, a közművezetékek leválasztási módját, a munkavédelmi és környezetvédelmi előírásokat, valamint az elbontásra kerülő szerkezetek, anyagok további sorsának meghatározását,
6.2.3. helyi védelem alá tartozó építmény, illetve egyedi tájértékké minősített építmény részleges bontása esetén fényképeket az építmény valamennyi nézetéről,
6.2.4.
6.2.5. zártsorú beépítés esetén tartószerkezeti szakértői véleményt különös tekintettel a szomszédos ingatlanokra és az azokon lévő építmények állagvédelmére.
6.3.

7. Fennmaradási engedélyezési dokumentáció
7.1. A dokumentáció tartalmára vonatkozó követelmények azonosak az építési engedélyezési dokumentációnál leírtakkal. A szabálytalanul megépített vagy befejezetlen építmény esetében a jelenlegi állapotot és a szándékolt továbbépített állapotot külön-külön kell ábrázolni.
7.2. A fennmaradási engedélyezési tervben egyértelműen ábrázolni kell, hogy
7.2.1. miben nyilvánult meg a szabálytalanság (méretekkel), és
7.2.2. a szabálytalanságot milyen módon szüntetik meg (átalakítással vagy egyéb módon).
7.3.

8. Használatbavételi engedélyezési, tudomásulvételi dokumentáció
Ha a kivitelezés során - építési naplóba bejegyzetten - módosított építési engedélyezést nem igénylő eltérés történik, a használatbavételi engedélyezéshez, tudomásulvételhez a megépült állapotot dokumentálni szükséges. Irányadó az építési engedélyezési dokumentáció tartalma.

9. A zenés, táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről szóló kormányrendelet szerinti általános építésügyi szakhatósági eljáráshoz szükséges építészet-műszaki dokumentáció
9.1. Az adott rendeltetéssel érintett építmény, építményrész alaprajza M=1:200-as méretaránynak megfelelő műszaki tartalommal.
9.2. Metszetek M=1:100-as méretarányban.
9.3. Az építészeti műszaki leírás, az I. rész 1.1-1.4. pontja szerinti tartalommal.
9.4. Tartószerkezeti műszaki leírás, amely tartalmazza az építmény tartószerkezetének leírását, jellemzőit, így különösen a következőket:
9.4.1. a szerkezet alapvető rendszerének leírása,
9.4.2. az alkalmazott számítási modell,
9.4.3. a szerkezet típusa és méretei,
9.4.4. a felelős tervező és szakági tervező neve, címe, jogosultsági száma,
9.4.5. az építmény, építményrész az adott rendeltetésre megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak,
9.4.6. a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése szükséges-e,
9.4.7. a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő eljárás vagy számítási módszer a szabványossal legalább egyenértékű,
9.4.8. a tervezett építmény, építményrész milyen műszaki megoldással teljesíti az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeket, az építmény tűzvédelmi kockázati osztályát,
9.4.9. az adott rendeltetéssel érintett építmény, építményrész tartalmaz-e azbesztet.

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

Statisztikai adatlap épület bontásának engedélyezéséhez és tudomásulvételéhez

1. A jelen ügyben megszűnt lakások száma (db) .....

2. A megszűnt épület, lakás helye (pontos címe): ..... helység, ... kerület .....
irányítószám ..... településrész ..... utca .....
házszám ..... helyrajzi szám ..... épület
Többlakásos épületben történő lakásmegszűnésnél (a fentieken túl) ..... lépcsőház; földszint/
..... emelet ..... ajtó

3. A megszűnt épület, lakás helye a településen belül:
(1) Központi belterület (3) Külterület

4. A megszűnés oka:

(1) Avulás (2) Elemi csapás (3) Településrendezés (4) Lakásépítés
(5) Lakás műszaki megosztása (6) Lakásösszevonás (7) Egyéb

5. A megszűnt lakások tulajdoni jellege szerint:
Állami, önkormányzati tulajdonú lakások száma .....
Magántulajdonú lakások száma .....
Egyéb tulajdonú lakások száma .....

6. A megszűnt épület (lakás) építésének éve: (1) -1899; (2) 1900-1919; (3) 1920-1944;
(4) 1945-1960; (5) 1961-1980; (6) 1981-2000; (7) 2001-

7. A megszűnt épület (lakás) falazata: (1) Vályog (2) Fa (3) Terméskő (4) Tégla
(5) Beton falazóelem (6) Blokk, öntött beton (7) Bauxitbeton (8) Panel
(9) Egyéb, vegyes, éspedig.....

8. A megszűnt épület rendeltetése
(11) Egylakásos lakóépület (12) Kétlakásos lakóépület
(13) Három és annál több lakásos lakóépület (14) Közösségi lakóépület
(30) Nem lakóépület (40) Nem egész épület megszűnése

9. A megszűnt lakóépület szintjeinek száma (00) (Csak egész épület megszűnése esetén kell kitölteni!) földszint ..... emelet

	A megszűnt lakások									
	nagysága (szobák száma)	száma (db)	összes helyisé-geinek száma	összes alap-területe (m^2)	felszereltsége					
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
10.	1 szoba				főző-	mosdó-,	fürdő-	WC-vel	vezetékes	ház
11.	2 szoba					zuhanyozó	szobával		gázzal	vízve tékk
12.	3 szoba				helyiséggel					
13.	4 szoba				ellátott					
14.	5 szoba				lakások száma					
15.	6 és több szoba									
16.	Összesen									