

193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet
az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről
a vonatkozó jogszabályokkal egységes szövegbe foglalva (lezárva: 2009. november 2.)

- **1949. évi XX. törvény** a Magyar Köztársaság Alkotmánya
- **1997. évi LXXVIII. törvény** az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.)
- **2004. évi CXL. törvény** a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól (Ket.)
- **1995. évi LIII. törvény** a környezet védelmének általános szabályairól
- **1990. évi XCIII. törvény** az illetékekről
- **2003. évi CXXXIII. törvény** a társasházakról (Tt.)
- **1959. évi IV. törvény** a Polgári Törvénykönyvről (Ptk.)
- **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** az országos településrendezési és építési követelményekről szóló (OTÉK)
- **191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet** az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló
- **245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet** az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól
- **197/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet** az ingatlan adataiban bekövetkezett változások igazolásáért, egyes hatósági bizonyítványok kiállításáért, az összevont eljárásért és az integrált eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról
- **176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet** az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról
- **314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet** a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról
- **113/1998. (VI. 10.) Korm. rendelet** a felvonók és a mozgólépcsők építésügyi hatósági engedélyezéséről, üzemeltetéséről, ellenőrzéséről és az ellenőrökről
- **79/2004. (IV. 19.) Korm. rendelet** a postai szolgáltatások ellátásáról és minőségi követelményeiről
- **45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet** az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól
- **90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet** a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól

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

Étv. 62. § (1) Felhatalmazást kap a Kormány arra, hogy

s) az egyes építésügyi hatósági eljárási szabályokat, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági ügyek döntésre való szakmai előkészítésére, a döntés meghozatalára, végrehajtására vonatkozó szabályokat, az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások lefolytatásának részletes szabályait, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági határozatok és végzések részletes tartalmi követelményeit, valamint az építési beruházások megvalósításához szükséges eljárások integrált intézéséhez a közreműködő hatóságok kijelölését és feladatait, az integrált eljárásban a hatóságok együttműködésének közös és különös szabályait, továbbá az integrált eljárás kötelezően alkalmazandó eseteit, az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházások esetében a keresetlevél építésügyi hatóság általi, bírósági felülvizsgálat céljából történő továbbításának szabályait, rendelettel állapítsa meg.

Ket. 174/A. § (1) Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben a közigazgatási hatósági eljárásokban

a) közreműködő szakhatóságokat kijelölje,

b) meghatározza a szakhatóságnak azt a hatáskörét, amelynek keretei között az állásfoglalását kialakítja, ezek között

ba) az egyedi szakhatósági előírás vagy feltétel tartalmi követelményeit,

bb) a szakhatóság által a szakhatósági állásfoglalás kialakítása során vizsgált szempontokat, továbbá

c) meghatározza a szakhatósági közreműködésre, az ügyben érdemi döntésre jogosult hatóság és a szakhatóság közötti együttműködésre vonatkozó részletes eljárási szabályokat.

Alkotmány 35. § (1) A Kormány

b) biztosítja a törvények végrehajtását;

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet alkalmazási köre

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

Étv. 2.§ 36. pontja

Építési tevékenység: építmény, építményrész, épületegyüttes megépítése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, karbantartása, javítása, lebontása, elmozdítása érdekében végzett építési-szerelési vagy bontási munka végzése.

(2) A rendelet hatálya nem terjed ki

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

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

c) a robbantóanyagok tárolására szolgáló építményekkel,

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

e) a barlangban történő építési tevékenységgel

kapcsolatos építésügyi hatósági eljárásokra és építésügyi hatósági ellenőrzésekre.

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

113/1998. (VI. 10.) Korm. rendelet a felvonók és a mozgólépcsők építésügyi hatósági engedélyezéséről, üzemeltetéséről, ellenőrzéséről és az ellenőrökről

A felvonók és a mozgólépcsők építésügyi hatósági engedélyezése

3. § (1) A felvonók és a mozgólépcsők létesítéséhez, az építményekbe való állandó jellegű beépítéséhez, áthelyezéséhez, a (2) bekezdésben meghatározott főbb műszaki adataik megváltoztatásával járó átalakításához, használatbavételéhez, illetőleg lebontásához az építmény engedélyezésére jogosult építésügyi hatóság [Étv. 52. § (2)-(3) és (6) bekezdése] engedélyre szükséges.

(3) Ha a felvonót, illetőleg a mozgólépcsőt az építmény építésével, bővítésével vagy az építésügyi hatóság engedélyéhez kötött felújításával, helyreállításával vagy átalakításával egyidejűleg kívánják létesíteni (áthelyezni,

átalakítani) az építési engedélyt az építményre és a felvonóra, illetőleg a mozgólépcsőre egyidejűleg kell kérni. A kérelemhez az 5. számú melléklet a) pontjában felsorolt terveket is kell csatolni.

Értelmező rendelkezések

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

A rendelkezési jog: Ptk. 112. § (1) A tulajdonost megilleti az a jog, hogy a dolog birtokát, használatát vagy hasznai szedésének jogát másnak átengedje, a dolgot biztosítéku adja vagy más módon megterhelje, továbbá hogy tulajdonjogát másra átruházza vagy azzal felhagyjon.

(2) Az ingatlan tulajdonjogával felhagyni nem lehet.

A rendelkezési jog tartalma:

1. A birtok és a használat (hasznok szedése) átengedése (például: haszonélvezet, haszonkölcsön, haszonbérlet).

2. A biztosítéku adás, megterhelés (például: zálogszerződés, jelzálogjog).

3. A tulajdonjog átengedése (például: adásvételi-, ajándékozási-, tartási-, vagy öröklési szerződés).

4. Az ingó dolog tulajdonjogával felhagyás.

A rendelkezési jog gyakorlása általában a felek szerződésével történik. A tulajdonjoggal felhagyás az ingatlan tulajdonjogára nem terjed ki, vagyis a korábbi tulajdonos tulajdonjoga csak akkor szűnik meg, ha az ingatlantulajdonos tulajdonjoga másra száll át. Az az ingó dolog, amelynek tulajdonjogával felhagytak, elhagyott dolognak tekintendő, amelyen birtokbavétellel bárki tulajdonjogot szerezhet (Ptk. 127. §).

A joggyakorlatban sok gondot okoz az, hogy egy adott cselekmény, (például egy ingatlanra az öröklési illeték befizetése) beletartozik-e a rendelkezési jog gyakorlása körébe vagy sem. Főleg az elbirtoklási perekben kerül előtérbe annak a kérdésnek eldöntése, hogy a tulajdonos részéről tanúsított cselekmény a rendelkezési jog gyakorlásának minősül-e vagy sem, s ezért például emiatt az elbirtoklás megszakad-e [Ptk. 124. § (1) bekezdés b) pont]. Az előbb említett öröklési illeték kifizetése például nem minősül a rendelkezési jog gyakorlásának, az ingatlan jelzálogjoggal való megterhelése azonban a tulajdonos rendelkezési joga körébe tartozó tevékenység.

II. Fejezet

AZ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

Az eljárás megindítása

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: **Ket. 29. § (1) bek.**

A hatósági eljárás az ügyfél kérelmére vagy hivatalból indul meg.

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

Ket. 33.§ (5) bek.

Az ügyintézési határidő a kérelemnek az eljárásra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatósághoz történő megérkezése napján, illetve az eljárás hivatalból történő megindításának napján kezdődik. Ezt a szabályt kell alkalmazni azokban az esetekben is, amikor a magyar hatóság eljárásának megindításához szükséges kérelmet nem magyar hatóságnál lehet benyújtani.

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

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

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

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

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

Ket. 15. § (1) Ügyfél az a természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, akinek jogát vagy jogos érdekét az ügy érinti, akit hatósági ellenőrzés alá vontak, illetve akire nézve a hatósági nyilvántartás adatot tartalmaz.

(2)

(3) Törvény vagy kormányrendelet meghatározott ügyfajtában megállapíthatja azon személyek körét, akik az (1) bekezdésben foglaltak vizsgálata nélkül ügyfélnek minősülnek. Az (1) bekezdésben foglaltak vizsgálata nélkül ügyfélnek minősül jogszabály rendelkezése esetén az abban meghatározott hatásterületen (193/2009.(IX.15.)Korm.rend. 6.§ (6) bek. „Az építésügyi hatóság hatásterületet szakhatóság állásfoglalása alapján állapíthat meg.”) lévő ingatlan tulajdonosa és az, akinek az ingatlanra vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

(4) Az ügyfél jogai megilletik az ügy elbírálásában hatóságként vagy szakhatóságként részt nem vevő szervet is, amelynek feladatkörét az ügy érinti.

(5) Meghatározott ügyekben törvény az ügyfél jogaival ruházhatja fel az érdekvédelmi szervezeteket és azokat a társadalmi szervezeteket, amelyeknek a nyilvántartásba vett tevékenysége valamely alapvető jog védelmére vagy valamilyen közérdek érvényre juttatására irányul.

(6) Az ügyféli jogok gyakorlását törvény ahhoz a feltételhez kötheti, hogy az ügyfél az első fokú eljárásban részt vesz.

(7) A természetes személy ügyfélnek akkor van eljárési képessége, ha a polgári jog szabályai szerint cselekvőképességgel rendelkezik. Jogszabályban meghatározott esetben a korlátozott cselekvőképességgel rendelkező személyt is megilleti az eljárési képesség. Az eljáró hatóság hivatalból vizsgálhatja az eljárési képesség meglétét, és ha annak hiányát állapítja meg, úgy az ügyfél helyett törvényes képviselőjét vonja be az eljárásba, illetve ügygondnok kirendelését kéri.

(8) Az eljárás megindítására irányuló kérelmet benyújtó ügyfélen kívüli ügyféli jogállást megtagadó végzés ellen önálló fellebbezésnek van helye.

Az építettő értesítése az eljárás megindításáról

Ket. 29.§ (3) bek.

Ha törvény vagy kormányrendelet eltérően nem rendelkezik, az eljárás megindításáról

a) **a hivatalból indult eljárásban az ismert ügyfelet** az első eljárési cselekmény elvégzésétől,

b) **a kérelemre indult eljárásban** - az eljárás megindítására irányuló **kérelmet benyújtó ügyfelet kivéve** - az **ismert ügyfelet a kérelem beérkezésétől** számított **öt munkanapon belül értesíteni kell.**

(4) Az értesítés csak akkor mellőzhető, ha

a) az veszélyeztetné az eljárás eredményességét,

b) az eljárás megindítása után a hatóság öt munkanapon belül érdemben dönt, vagy a kérelmet érdemi vizsgálat nélkül elutasítja, vagy az eljárást megszünteti,

c) az ellenőrzésre feljogosított hatóság az adott tárgyban folyamatosan lát el az érintettnél ellenőrzési feladatot,

d) azt honvédelmi, nemzetbiztonsági, közbiztonsági okból jogszabály kizárja.

(5) Az értesítésnek tartalmaznia kell:

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) hivatalból indult eljárásban az erre történő utalást, kérelemre indult eljárásban a kérelmező ügyfél nevét,
d)

(6) Ha törvény vagy kormányrendelet további értesítési formát nem állapít meg, a hatásterületen élő ügyfeleket (193/2009.(IX.15.)Korm.rend. 6.§ (6) bek. „Az építésügyi hatóság hatásterületet szakhatóság állásfoglalása alapján állapíthat meg.”) és a 15. § (5) bekezdés alapján ügyfélnek minősülő szervezeteket az eljárás megindításáról hirdetményi úton kell értesíteni. Az értesítés közhírré tehető.

(7) A hirdetmény és közhírré tétel útján közölt értesítés tartalmazza:

a) az ügy tárgyát és rövid ismertetését,

b) a vélelmezett hatásterület kiterjedését,

c) a tájékoztatást arról, hogy az érintettek hol és mikor tekinthetnek be az ügy irataiba.

(8) A hatóság a hivatalbóli eljárást kezdeményező személyt vagy szervezet kérelmére tájékoztatja az eljárás megindításáról.

(9) Ha az eljárás megindítására irányuló kérelmet benyújtó ügyfél kéri, a kérelem beérkezésétől számított öt munkanapon belül a hatóság a 28/C. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott szabályok szerint értesíti

a) az ügy iktatási számáról, az ügyintéző nevééről és hivatali elérhetőségéről,

b) az eljárás megindításának napjáról, az ügyintézési határidőről, az ügyintézési határidőbe nem számító időtartamokról, a hatóság eljárási kötelezettségének elmulasztása esetén követendő eljárásról,

c) az iratokba való betekintés és nyilatkozattétel lehetőségéről, valamint

d) arról, hogy kérelme a szükséges adatainak kezeléséhez és belföldi jogsegély, valamint szakhatósági eljárás lefolytatása céljából történő továbbításához való hozzájárulásnak minősül.

(10) A 15. § (5) bekezdés alapján ügyfélnek minősülő szervezetek kormányrendeletben meghatározott adatbázis alapján történő értesítése az (5) és a (7) bekezdés szerinti adatokat együttesen tartalmazza.

(11) A hatóság külön kérelem nélkül is az ügyfél anyanyelvére lefordított végzésben értesíti az eljárás megindításáról azt a magyar nyelvet nem beszélő ügyfelet, akivel szemben az eljárást folytatja. Az értesítés az (5) bekezdésben foglaltakon túl tartalmazza a nyelvhasználati és az ezzel járó költségviselési szabályokról szóló tájékoztatást.

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

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

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

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

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

Étv. 46. § (6) Ha az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzése során azt állapítja meg, hogy

a) az építőipari kivitelezési tevékenység szakszerűségét, az építési napló vezetésére vonatkozó szabályokat súlyosan megsértették, a résztvevők nem rendelkeznek az előírt jogosultsággal, vagy hiányoznak a kiviteli tervek, az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását megtilthatja,

b) az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az állékonyságot, az életet és egészséget vagy a közbiztonságot közvetlenül veszélyezteti, az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását megtiltja és a szabálytalan állapot megszüntetését elrendeli.

Hiánypótlás

Ket. 37.§ (3) Ha a kérelem nem felel meg a 35. §-ban, továbbá a 36. § (1) bekezdésében foglalt követelményeknek, az eljáró hatóság a kérelem beérkezésétől számított öt munkanapon belül - megfelelő határidő megjelölése és a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett - hiánypótlásra hívja fel az ügyfelet. Nem bocsátható ki hiánypótlási felhívás olyan adat igazolására vagy melléklet csatolására, amelyet a 36. § (2) bekezdése alapján a hatóságnak kell beszereznie, továbbá akkor sem, ha az ügyfél a kérelmet azért nem formanyomtatványon nyújtja be, mert a formanyomtatvány kitölthető és letölthető változatát a hatóság az elektronikus tájékoztatás szabályai szerint nem tette közzé.

(4) Törvény vagy kormányrendelet a hiánypótlási felhívás kibocsátására öt munkanapnál hosszabb határidőt is megállapíthat.

(5) Hiánypótlási felhívás az eljárás során akkor is kibocsátható, ha a kérelem megfelelt a 35. §-ban, továbbá a 36. § (1) bekezdésében foglalt követelményeknek, de a tényállás tisztázása során felmerült új adatra tekintettel az szükséges.

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

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

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

Ket. 31. § (1) A hatóság az eljárást megszünteti, ha

h) a **hatósági eljárásért illetéket** vagy igazgatási szolgáltatási díjat (a továbbiakban: díj) kell fizetni és **az ügyfél** a fizetési kötelezettségének a **hatóság erre irányuló felhívása ellenére az erre tűzött határidő alatt nem tesz eleget** és költségmentességben sem részesül.

(2) **A hatóság az eljárást megszüntetheti, ha az ügyfél** a kérelmére indult eljárásban a **hiánypótlásra való felhívásnak nem tett eleget**, és az erre megállapított határidő meghosszabbítását sem kérte, illetve nyilatkozattételének elmaradása megakadályozta a tényállás tisztázását.

Ket. 98. § (3) Önálló fellebbezésnek van helye

c) az eljárást megszüntető,
első fokú végzés ellen.

Szakhatóság közreműködése

Ket. 44. § (1) Törvény vagy kormányrendelet az ügyben érdemi döntésre jogosult hatóság számára előírhatja, hogy az ott meghatározott szakkérdésben más hatóság (a továbbiakban: szakhatóság) kötelező állásfoglalását kell beszereznie. A szakhatóság olyan szakkérdésben ad ki állásfoglalást, amelynek megítélése hatósági ügyként a hatáskörébe tartozik, ennek hiányában törvény vagy kormányrendelet annak vizsgálatát szakhatósági ügyként a hatáskörébe utalja.

(2) Törvény vagy kormányrendelet meghatározott szakkérdésben tudományos vagy szakmai testületet, illetve szakértői szervet jelölhet ki szakhatóságként.

(3) Ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a szakhatóságra a hatóságra vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell.

(4) Ha az ügyfél az alapeljárás illetékével vagy díjával egyidejűleg nem vagy csak részben fizeti meg a szakhatósági eljárásért fizetendő illetéket vagy díjat, a hatóság haladéktalanul - valamennyi szakhatóság tekintetében - hiánypótlásra szólítja fel. A hatóság akkor keresi meg a szakhatóságot, ha az ügyfél a hiánypótlást teljesítette.

(5) Nem kell a szakhatóságot megkeresni, ha a hatóság nyolc munkanapon belül megállapítja, hogy a kérelmet a szakhatósági állásfoglalástól függetlenül el kell utasítani.

(6) A szakhatósági állásfoglalás tartalmára a határozat tartalmára vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy az állásfoglalás

a) tartalmazza a szakhatóság megnevezését és a szakhatóság ügyintézőjének nevét is,

b) rendelkező része tartalmazza a szakhatósági hozzájárulást, az egyedi szakhatósági előírást, feltételt vagy a hozzájárulás megtagadását,

c) nem tartalmazza az eljárási költségek viseléséről szóló döntést.

(7) Ha a szakhatóság megállapítja, hogy állásfoglalása jogszabályt sért, állásfoglalását a hatóság határozatának vagy eljárást megszüntető végzésének jogerőre emelkedéséig egy alkalommal módosíthatja.

(8) Ha törvény vagy kormányrendelet azt lehetővé teszi, az ügyfélnek az eljárás megindítása előtt - a szakhatósági eljárásért fizetendő illeték vagy díj megfizetése mellett - benyújtott kérelmére a szakhatóság a szakhatósági állásfoglalásra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával - az ügyfél meghatározott joga érvényesítésére irányuló eljárásban, törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott időpontig felhasználható - előzetes szakhatósági állásfoglalást (a továbbiakban: előzetes szakhatósági hozzájárulás) ad ki. A hatóság a kérelemhez benyújtott előzetes szakhatósági hozzájárulást szakhatósági állásfoglalásként használja fel azzal, hogy a 44. § (7) bekezdése nem alkalmazható.

(9) A szakhatóság előzetes szakhatósági hozzájárulása, állásfoglalása és végzései ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

45. § (1) Törvény vagy kormányrendelet egyes ügyfajtákban kötelezheti a hatóságot és a szakhatóságot az engedélyezési feltételek egyeztetés útján való megállapítására; az egyeztetés módjáról és határidejéről a szakhatóságokat a szakhatósági megkeresés megküldésével kell értesíteni.

(2) Ha a hatóság és a szakhatóság vagy a szakhatóságok egymással - egészben vagy részben - ellentétes egyedi előírást állapítanak meg vagy feltételt írnak elő, a hatóság és az érintett szakhatóságok álláspontjukról - ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik - a hatóság erre irányuló felhívásától számított öt munkanapon belül egyeztetnek, és a szakhatóságok az egyeztetés eredményeként felülvizsgált állásfoglalásukat haladéktalanul közlik a hatósággal.

(3) Ha a hatóság megítélése szerint a szakhatóság a hatáskörét túllépte, vagy állásfoglalása ellentétes a 44. § (6) bekezdésében foglalt követelményekkel, a hatóság a szakhatósági állásfoglalás beérkezésétől számított öt munkanapon belül egyeztet a szakhatósággal. Az egyeztetés eredménytelensége esetén a hatóság az eljárás egyidejű felfüggesztése mellett a szakhatóság felügyeleti szervénél felügyeleti eljárást kezdeményez. A felügyeleti szerv tíz munkanapon belül dönt.

(4) A szakhatóság a szakhatósági állásfoglalásának figyelmen kívül hagyása vagy törvényben vagy kormányrendeletben előírt eljárásának mellőzése esetén az erről való tudomásszerzéstől számított öt munkanapon belül egyeztet a hatósággal, ennek eredménytelensége esetén a hatóság felügyeleti szervénél felügyeleti eljárást kezdeményez. A felügyeleti szerv tíz munkanapon belül dönt.

(5) Ha a közigazgatási ügyekben eljáró bíróság a szakhatóság jogszabálysértő állásfoglalása miatt helyezte hatályon kívül vagy változtatta meg a határozatot, a szakhatóság megtéríti a hatóságnak a jogszabálysértő állásfoglalással okozott költségeket.

(6) Ha a közigazgatási ügyekben eljáró bíróság azért helyezte hatályon kívül vagy változtatta meg a határozatot, mert a hatóság figyelmen kívül hagyta a szakhatósági állásfoglalást, a hatóság megtéríti a szakhatóságnak az ezzel okozott költségeket.

45/A. § (1) Ha a szakhatóságnak olyan tény vagy körülmény jut a tudomására, amely

a) ideiglenes biztosítási intézkedést,

b) a kérelem érdemi vizsgálat nélküli elutasítását,

c) az eljárás megszüntetését,

d) az eljárás felfüggesztését vagy

e) az eljárás akadályozása jogkövetkezményeinek alkalmazását

teszi szükségessé, erről haladéktalanul tájékoztatja a hatóságot.

(2) A szakhatóság a megkeresés megérkezését követően haladéktalanul ellenőrzi, hogy van-e hatásköre és illetékessége az ügy elbírálására.

(3) Ha a szakhatóság megállapítja hatásköre hiányát, erről a megkeresés megérkezésétől számított öt munkanapon belül tájékoztatja a hatóságot, és megszünteti a szakhatósági eljárást.

(4) Ha a szakhatóság megállapítja illetékessége hiányát, a megkeresést a megérkezésétől számított öt munkanapon belül az ügy összes iratával együtt az illetékességgel rendelkező hatósághoz - a hatóság egyidejű tájékoztatása mellett - átteszi, és megszünteti a szakhatósági eljárást.

(5) Ha a szakhatóság megállapítja, hogy változatlan tényállás és jogi szabályozás mellett a megkeresés szerinti ugyanazon jog érvényesítésére irányuló kérelemről - az előzetes szakhatósági hozzájárulás kivételével - korábban szakhatósági állásfoglalást adott ki, haladéktalanul megküldi a hatóságnak a korábbi szakhatósági állásfoglalását, és megszünteti a szakhatósági eljárást. Nincs lehetőség a megkeresésnek a korábbi szakhatósági állásfoglalás megküldésével történő teljesítésére újrafelvételi eljárásban.

(6) A szakhatóság szükség esetén a 37. §-nak megfelelően hiánypótlásra hívhatja fel az ügyfelet, amiről a hatóságot haladéktalanul értesíti. Ha az ügyfél a kérelemre indult eljárásban a hiánypótlásra való felhívásnak nem tesz eleget, a szakhatóság a hiánypótlás elmulasztásáról értesíti a hatóságot, amely - ha az eljárás hivatalbóli folytatásának nincs helye - az eljárást megszünteti.

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

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

(3) Az eljáró építésügyi hatóságnak

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

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

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

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

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

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

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

A tervtanács, a szakértő és a hatósági közvetítő

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

252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról

9. § (1) A központi építészeti-műszaki tervtanács működési területe az egész ország területére kiterjed.

(2) A központi építészeti-műszaki tervtanács feladata, hogy véleményezze:

a) műemléki jelentőségű területen, műemléki környezetben, országos jelentőségű védett természeti területen, Natura 2000 területen, kiemelt üdülőkörzetben megalósuló

aa) 20 000 m² összes szintterületet meghaladó kereskedelmi, ipari, logisztikai rendeltetésű, továbbá

ab) 5000 m² összes szintterületet meghaladó egyéb rendeltetésű

új épület építési engedélyezéséhez és a településképi követelmények tisztázását szolgáló elvi építési engedélyezéséhez szükséges építészeti-műszaki terveket;

b) világörökség területen a 2000 m² összes szintterületet meghaladó egyéb rendeltetésű új épület építési engedélyhez vagy elvi építési engedélyhez szükséges építészeti-műszaki terveket;

c) a külön jogszabály szerint nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásban létesítendő új épület építési engedélyezéséhez és a településképi követelmények tisztázását szolgáló elvi építési engedélyezéséhez szükséges építészeti-műszaki terveket;

d) az egyedi műemléki védelem alatt álló ingatlant érintő tervezett beruházás, illetve műemléki védelem alatt álló épületek teljes homlokzatát, teljes tömegét érintő felújítás, átalakítás, hozzáépítés, illetve műemléki védetségű ingatlanon új épület építési engedélyezéséhez és a településképi követelmények tisztázását szolgáló elvi építési engedélyezéséhez szükséges építészeti-műszaki terveket;

e) az a) és d) pont szerinti védelem alatt nem álló területen a 15 000 m² összes szintterületet meghaladó méretű új épület - az ipari és logisztikai rendeltetésű új épület kivételével - építési engedélyezéséhez és a településképi követelmények tisztázását szolgáló elvi építési engedélyezéséhez szükséges építészeti-műszaki terveket.

(3) A területi építészeti-műszaki tervtanács működési területe - a 10. § (3) bekezdésben foglaltak kivételével - megegyezik a területi főépítész illetékességi területével.

(4) A területi építészeti-műszaki tervtanács feladata - a 10. § (4) bekezdésben foglaltak kivételével -, hogy véleményezze:

a) a műemléki jelentőségű területen, a műemléki környezetben, a világörökség területen, az országos jelentőségű védett természeti területen, a Natura 2000 területen, a kiemelt üdülőkörzetben megvalósuló

aa) 10 000 m² összes szintterületet elérő, de a 20 000 m² összes szintterületet meg nem haladó kereskedelmi, ipari, logisztikai rendeltetésű, továbbá

ab) 3000 m² összes szintterületet elérő, de az 5000 m² összes szintterületet meg nem haladó egyéb rendeltetésű új épület, és

ac) a meglévő közhasználatú építmény homlokzatát is érintő, 5000 m² összes szintterületet meghaladó bővítés építési engedélyezéséhez és a településképi követelmények tisztázását szolgáló elvi építési engedélyezéséhez szükséges építészeti-műszaki terveket;

b) az a) pont szerinti védelem alatt nem álló területen a 10 000 m² összes szintterületet meghaladó, legfeljebb 15 000 m² összes szintterületű - a 9. § (2) bekezdés c) pontjának hatálya alá nem tartozó -, valamint a 15 000 m² összes szintterületet meghaladó méretű ipari és logisztikai rendeltetésű új épület építési engedélyezéséhez és a településképi követelmények tisztázását szolgáló elvi építési engedélyezéséhez szükséges építészeti-műszaki terveket.

10. § (1) A helyi építészeti-műszaki tervtanács működési területe - a (6) bekezdésben meghatározott eset kivételével - a település közigazgatási területére terjed ki. Több önkormányzat által közösen vagy társulások formában működtetett építészeti-műszaki tervtanács működési területe a 13. § (8) bekezdésben meghatározott megállapodást aláíró önkormányzatok közigazgatási területének összessége.

(2) Az (5) bekezdésben meghatározott eset kivételével a helyi építészeti-műszaki tervtanács feladata, hogy véleményezze:

a) a műemléki jelentőségű területen, a műemléki környezetben, valamint az országos jelentőségű védett természeti területen, a Natura 2000 területen, a kiemelt üdülőkörzetben megvalósuló

aa) 5000 m² összes szintterületet elérő, de a 10 000 m² összes szintterületet meg nem haladó kereskedelmi, ipari, logisztikai rendeltetésű, továbbá

ab) 2000 m² összes szintterületet elérő, de a 3000 m² összes szintterületet meg nem haladó egyéb rendeltetésű új épület építési engedélyezéséhez és a településképi követelmények tisztázását szolgáló elvi építési engedélyezéséhez szükséges építészeti-műszaki terveket;

b) azokat a jogszabállyal építési engedélyezéshez és a településképi követelmények tisztázását szolgáló elvi építési engedélyezéshez kötött építészeti-műszaki terveket mérhető nélkül, amelyeknek a helyi tervtanács általi véleményezését - a helyi építészeti értékek védelme és a településképi alakítása érdekében - a települési (fővárosban a kerületi) önkormányzat az általa működtetett tervtanács működési rendjéről szóló rendeletében előírta.

(3) A fővárosi építészeti-műszaki tervtanács működési területe a főváros közigazgatási területére terjed ki.

(4) A fővárosi építészeti-műszaki tervtanács feladata, hogy véleményezze:

a) a műemléki jelentőségű területen, a műemléki környezetben, valamint az országos jelentőségű védett természeti területen, a Natura 2000 területen, a kiemelt üdülőkörzetben megvalósuló

aa) 10 000 m² összes szintterületet elérő, de a 20 000 m² összes szintterületet meg nem haladó kereskedelmi, ipari, logisztikai rendeltetésű, továbbá

ab) 3000 m² összes szintterületet elérő, de az 5000 m² összes szintterületet meg nem haladó egyéb rendeltetésű új épület,

ac) a meglévő közhasználatú építmény homlokzatát is érintő, 5000 m² összes szintterületet meghaladó bővítés építési engedélyezéséhez és a településképi követelmények tisztázását szolgáló elvi építési engedélyezéséhez szükséges építészeti-műszaki terveket;

b) az a) pont szerinti védelem alatt nem álló területen a 10 000 m² összes szintterületet meghaladó, de legfeljebb 15 000 m² összes szintterületű - a 9. § (2) bekezdés c) pontjának hatálya alá nem tartozó -, valamint a 15 000 m² összes szintterületet meghaladó méretű ipari és logisztikai rendeltetésű új épület építési engedélyezéséhez és a településképi követelmények tisztázását szolgáló elvi építési engedélyezéséhez szükséges építészeti-műszaki terveket;

c) a helyi építészeti értékek védelme és a településképi alakítása érdekében a fővárosi önkormányzat - tervtanács működési rendjéről szóló, az érintett kerületi önkormányzatokkal e tekintetben egyeztetett - rendeletében meghatározott, jogszabállyal építési engedélyhez vagy elvi építési engedélyhez kötött építési tevékenységek építési engedélyezéséhez és a településképi követelmények tisztázását szolgáló elvi építési engedélyezéséhez szükséges építészeti-műszaki terveket mérhetár nélkül.

(5) A területi építész kamara a (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkör gyakorlására kiterjedően akkor működtet helyi építészeti-műszaki tervtanácsot, ha azt a települési önkormányzat sem egyedül, sem társulások formájában nem működteti.

(6) A területi építész kamara által működtetett helyi tervtanács működési területe megegyezik a területi építész kamara illetékességi területével.

(9) Ugyanazon ténybeli állapot mellett azonos építészeti megoldást tartalmazó tervdokumentáció ismételt nem bírálható el.

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

Ket. 50.§ (4) A hatósági eljárásban olyan bizonyíték használható fel, amely alkalmas a tényállás tisztázásának megkönnyítésére. Bizonyíték különösen: az ügyfél nyilatkozata, az irat, a tanúvallomás, a szemléről készült jegyzőkönyv, a szakértői vélemény, a hatósági ellenőrzésen készült jegyzőkönyv és a tárgyi bizonyíték.

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

Étv. 31.§ (5) Mind az építmény elhelyezése, mind pedig a külső megjelenését befolyásoló kialakítása, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása során különös figyelmet kell fordítani a táj- és településképi, a beépítési vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelmére, az épített örökség védett értékeinek érvényesülésére.

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

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

(3) Az építésügyi igazgatási szakértő nyilatkozatában igazolja, hogy

lsd.: 193/2009.(IX.15.)Korm. rend. 21.§-t

a) az építésügyi hatósági engedélykérelem és annak mellékletei megfelelnek az Étv.-ben, e rendeletben és az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendeletben (a továbbiakban: Engr.), valamint az építményfajta engedélyezésére vonatkozó külön jogszabályban előírtaknak,
b) az Étv. **36. § (1)** bekezdésében meghatározottak teljesültek,

Étv. 36. § (1) Építésügyi hatósági engedély törvényben, kormányrendeletben meghatározottak szerint akkor adható, ha

a) a tervezett építési tevékenység megfelel a 18-22. §-ban, és a 31. § (1) bekezdésében előírtaknak,
b) az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása a 23. és 24. §-ban, a településrendezési tervekben, illetőleg a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént,
c) a tervezett építmény vagy építészeti-műszaki megoldás megfelel
ca) a 31. § (2)-(5) bekezdésében előírt követelményeknek,
cb) az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,
cc) az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az előzetes hatósági eljárásokban előírt követelményeknek,
cd) az építészeti minőség és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak, valamint
d) az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely
da) a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná,
db) az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyónbiztonságot veszélyeztetné,
e) az építmény rendeltetészerű és biztonságos használhatóságához szükséges
ea) járulékos építmények (közművek, utak, burkolatok, parkolók stb.), illetőleg
eb) közlekedési hálózathoz való csatlakozás, valamint
ec) a közmű- és energiaellátás
a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható, illetve a használatbavételi engedélyezésre rendelkezésre áll,
f) a tervezőként megjelölt személy - a névjegyzéket vezető szerv által igazoltan - jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre,
g) az építető - az elvi és a használatbavételi engedélyezés kivételével - az építési tevékenységre jogosult,
h) a tervező nyilatkozott arról, hogy az általa elkészített építészeti-műszaki tervdokumentáció jogszabályokban meghatározott alapvető követelmények teljesítését biztosító nemzeti szabványokkal azonos vagy azokkal egyenértékű műszaki megoldást tartalmaz,
i) az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak, és tartalmuk megfelel az a)-h) pontok előírásainak.

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

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

193/2009.(IX.15.)Korm. rend. 6.§(5) Az építető által a kérelem vagy bejelentés mellékleteként benyújtott hat hónaponál nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalást az építésügyi hatóság eljárásában szakhatósági állásfoglalásként elfogadja, ha a hozzá, illetve a szakhatósághoz korábban benyújtott kérelem és a hozzá tartozó építészeti-műszaki dokumentáció tartalma azonos, és azt a szakhatóság a (4) bekezdés szerint azonosítószámmal, keltezéssel, aláírással és bélyegzőlenyomattal látta el.

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

Hatósági közvetítő Ket. 41. § (1) A hatóság és az ügyfél, valamint az ellenérdekű ügyfelek közötti vita rendezése érdekében a hatóság hatósági közvetítőt vehet igénybe.

(2) Nem lehet hatósági közvetítő:

a) az ügyfél, az eljárásban ügyfélként részt vevő szervezet tulajdonosa, tisztségviselője, alkalmazottja, illetve az ügyféllel munkavégzésre irányuló szerződéses kapcsolatban álló személy,

b) a hatósággal vagy a hatóság felügyeleti szervével közszolgálati vagy más, munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló személy,

c) az, aki személyében vagy hozzátartozója révén érintett az ügyben,

d) akitől más okból nem várható elfogulatlan közreműködés.

(3) A hatósági közvetítő

a) gondoskodik arról, hogy az érintettek hiteles, szakszerű és közérthető tájékoztatást kapjanak mind az eljárás céljáról, mind az annak megvalósulása kapcsán várható következményekről, illetve az esetleges kedvezőtlen változások (hatások) megelőzésére vagy mérséklésére irányuló intézkedésekről,

b) tájékoztatja az ügyfeleket az ügyben irányadó jogszabályok rendelkezéseiről, az anyagi jogi és eljárásjogi jogszabályokban meghatározott jogaikról,

c) közvetít a hatóság és az ügyfelek, illetve az ellenérdekű ügyfelek között annak érdekében, hogy az eljárás céljának eléréséhez kölcsönösen elfogadható megoldási módot találjanak,

d) összegyűjti és rendszerezett formában a hatóság rendelkezésére bocsátja az ügyfelektől beérkezett, az eljárás tárgyára vonatkozó észrevételeket.

(4) A hatóság - ha törvény azt nem zárja ki vagy nem korlátozza - lehetővé teszi a hatósági közvetítő számára eljárási feladatainak ellátásához szükséges mértékben az iratokba való betekintést, továbbá megad számára minden olyan segítséget, amely szükséges a tevékenységének ellátásához.

(5) A hatósági közvetítő köteles megőrizni a tevékenysége során tudomására jutott védett adatot, és köteles gondoskodni a személyes adatok védelméről.

(6) Ha a hatósági közvetítő a neki felróható okból nem teljesíti feladatát, eljárási bírsággal sújtható, és a felmerült költségek viselésére kötelezhető.

(7) A hatósági közvetítőt munkájáért díj illeti meg, és a költségviselés szabályai szerint igényt tarthat költségeinek megtérítésére.

(8) A hatósági közvetítők Kormány általános hatáskörű területi államigazgatási szerve által vezetett nyilvántartása tartalmazza a hatósági közvetítő természetes személyazonosító adatait, képesítését, az elérhetőségéhez szükséges adatokat, valamint azt a tevékenységi kört, amelyben hatósági közvetítőként eljárhat.

(9) A (8) bekezdés szerinti nyilvántartásnak a hatósági közvetítő nevére, elérhetőségére, képesítésére, valamint tevékenységi körére vonatkozó adatai nyilvánosak.

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

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

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

c) építésügyi vizsgával rendelkező jogász felsőfokú végzettségű személy.

(2) Nem lehet hatósági közvetítő az építésügyi hatósági eljárásban

a) az engedélyezés tárgyát képező építési tevékenység

aa) építészeti-műszaki tervezője,

ab) beruházáslebonyolítója,

ac) építési műszaki ellenőre,

ad) építésügyi igazgatási szakértője,

ae) építésügyi műszaki szakértője;

b) a tervezett építési tevékenység helye szerint illetékes építésfelügyelő.

Ügyintézési határidő

Ket. 33. § (1) A határozatot, az eljárást megszüntető végzést, valamint a másodfokú döntést hozó hatóságnak az első fokú döntést megsemmisítő és új eljárásra utasító végzését az (5) bekezdésben meghatározott időponttól számított huszonkét munkanapon belül kell meghozni és gondoskodni a döntés közléséről. Ennél rövidebb határidőt bármely jogszabály, hosszabbat pedig törvény vagy kormányrendelet állapíthat meg. **Ha e törvény valamely eljárási cselekmény teljesítésének határidejéről nem rendelkezik, a hatóság haladéktalanul, de legkésőbb öt munkanapon belül** gondoskodik arról, hogy az eljárási cselekményt teljesítse.

(2) **Kiskorú ügyfél** érdekeinek veszélyeztetettsége esetében, továbbá **ha életveszéllyel vagy súlyos kárral fenyegető helyzet elhárítása indokolja**, vagy ha a hatóság ideiglenes biztosítási intézkedést rendelt el, vagy ha a közbiztonság érdekében egyébként szükséges, **a határozatot vagy az eljárást megszüntető végzést soron kívül kell meghozni.**

(3) Az ügyintézési határidőbe nem számít be:

- a) a hatásköri vagy illetékességi vita egyeztetésének, valamint az eljáró hatóság kijelölésének időtartama,
- b) a jogsegélyeljárás időtartama, továbbá a 36. § (2) bekezdése alapján adatnak a nyilvántartásból történő beszerzéséhez szükséges idő,
- c) a hiánypótlásra, illetve a tényállás tisztázásához szükséges adatok közlésére irányuló felhívástól az annak teljesítéséig terjedő idő,
- d) a szakhatóság eljárásának időtartama,
- e) az eljárás felfüggesztésének időtartama,
- f) a 70. § (1) bekezdésében szabályozott eljárás időtartama,
- g) a hatóság működését legalább egy teljes napra ellehetetlenítő üzemzavar vagy más elháríthatatlan esemény időtartama,
- h) a kérelem, a döntés és egyéb irat fordításához szükséges idő,
- i) az ügygondnok kirendelésére irányuló eljárás időtartama,
- j) a szakértői vélemény elkészítésének időtartama,
- k) a hatósági megkeresés vagy a döntés postára adásának napjától annak kézbesítéséig terjedő időtartam, valamint a hirdetményi, továbbá a kézbesítési meghatalmazott és a kézbesítési ügygondnok útján történő közlés időtartama.

(4) Ha a hatóság testületi szerv, a hatáskörébe tartozó ügyben az (1) bekezdésben meghatározott határidőn belül, vagy ha ez nem lehetséges, a határidő letelte utáni első testületi ülésen, legkésőbb azonban negyvenöt munkanapon belül határoz.

(5) **Az ügyintézési határidő a kérelemnek az eljárásra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatósághoz történő megérkezése napján, illetve az eljárás hivatalból történő megindításának napján kezdődik.** Ezt a szabályt kell alkalmazni azokban az esetekben is, amikor a magyar hatóság eljárásának megindításához szükséges kérelmet nem magyar hatóságnál lehet benyújtani.

(6) A fellebbezés elbírálására jogosult hatóság és a felügyeleti szerv eljárása esetén az ügyintézési határidő az ügy összes iratának a fellebbezés elbírálására jogosult hatósághoz, illetve a felügyeleti szervhez érkezésekor kezdődik. A hatóság a felügyeleti szerv erre irányuló felhívására köteles az iratokat felterjeszteni.

(7) Az eljáró hatóság vezetője - ha azt törvény vagy kormányrendelet nem zárja ki - az ügyintézési határidőt annak letelte előtt indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb huszonkét, a (2) bekezdésben meghatározott esetekben legfeljebb tíz munkanappal meghosszabbíthatja.

(8) **A szakhatóság eljárására irányadó ügyintézési határidő** - ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik - **tíz munkanap**. Indokolt esetben a szakhatóság vezetője a szakhatósági eljárásra irányadó határidőt egy alkalommal tíz munkanappal meghosszabbíthatja, és erről az ügyfelet és a megkereső hatóságot értesíti.

(9) A (7) és (8) bekezdésben meghatározott határidőnél rövidebb határidőt bármely jogszabály, hosszabbat pedig törvény vagy kormányrendelet állapíthat meg.

33/A. § (1) Ha a hatóság a rá irányadó ügyintézési határidőt az ügyfélnek és az eljárás egyéb résztvevőjének fel nem róható okból túllépi, köteles az ügyfél által az eljárás lefolytatásáért megfizetett illetéknek vagy díjnak megfelelő összeget, ha pedig az ügyintézés időtartama meghaladja az irányadó ügyintézési határidő kétszeresét, az első fokú eljárás megindítására irányuló kérelmet benyújtó ügyfél által megfizetett illetéknek vagy díjnak megfelelő összeg kétszeresét az ügyfél részére visszafizetni.

(2) A hatóság (1) bekezdés szerinti fizetési kötelezettségét nem érinti, ha az ügyfél az illeték vagy díj megfizetése alól részben vagy egészen mentesült; ilyen esetben a hatóság az összeget az ügyfél által meg nem fizetett rész arányában a központi költségvetésnek fizeti meg. Ha az eljárás lefolytatásáért az első fokú eljárás megindítására irányuló kérelmet benyújtó ügyfél jogszabály alapján nem köteles illeték vagy díj fizetésére, úgy a hatóság az

illetékekről szóló törvény szerinti általános tételű eljárási illetéknek megfelelő összeget, illetve ennek kétszeresét fizeti meg a központi költségvetésnek.

(3) Az (1), illetve a (2) bekezdés szerinti összeget a hatóság saját költségvetése terhére a fizetési kötelezettséget megállapító döntés jogerőssé válásától számított öt munkanapon belül fizeti vissza az első fokú eljárás megindítására irányuló kérelmet benyújtó ügyfél számára, illetve fizeti meg a központi költségvetésnek.

(4) Ha a fellebbezés elbírálására jogosult hatóság vagy a felügyeleti szerv megállapítja, hogy a hatóság indokolatlanul hosszabbította meg az ügyintézési határidőt, vagy az (1) bekezdésben foglalt feltételek teljesülése ellenére fizetési kötelezettségét nem teljesítette, a hatóságot az (1), illetve a (2) bekezdésben meghatározott összeg visszafizetésére, illetve megfizetésére kötelezi.

33/B. § (1) A hatóság együttes eldöntés céljából elrendelheti az előtte folyamatban lévő olyan eljárások egyesítését, amelyek tárgya egymással összefügg. A hatóság a döntéseit egybefoglalhatja.

(2) Az ügyfelek közösen előterjesztett kérelmére a hatóság - ha annak az (1) bekezdésben foglalt feltételei fennállnak - az eljárásokat egyesíti, és döntéseit egybefoglalhatja.

(3) Az eljárások egyesítése esetén a hatóság az egyes eljárásokra irányadó legkorábban lejárató ügyintézési határidőn belül jár el.

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

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

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

munkanap.

Helyszíni szemle

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

Ket. 49. § (1) Ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. **Az értesítést** - ha az ügy körülményeiből más nem következik - **ügy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább három munkanappal korábban megkapja.**

(2) Nincs helye az ügyfél értesítésének és zárt meghallgatást vagy szemlét kell tartani, ha a meghallgatandó tanú, szakértő vagy a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el, és a meghallgatás vagy szemle során a zártan kezelt adatok védelme nem biztosítható.

(3) A szakhatóságot - ha az a feladat- és hatáskörét érinti - a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről, a tárgyalásról és a közmeghallgatásról legalább három munkanappal korábban értesíteni kell.

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

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

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

Ket. 56. § (1) Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.

(2) Szemlét a hatóság ügyintézője, a hatóság által kirendelt szakértő, illetve jogszabály alapján erre felhatalmazott más személy végezhet, aki jogosultságát a szemle során - az 57. § (3) bekezdésében foglalt kivétellel - köteles igazolni. Jogszabály a szemle lefolytatásához a szemlét végző személy részére megbízólevél kötelező használatát rendelheti el.

(3) Törvény vagy kormányrendelet rendelkezhet úgy, hogy az ügyben eljáró szakhatóság állásfoglalását helyszíni szemle keretében adja meg. A helyszíni szemle időpontjáról a hatóság a szakhatóságot legalább tíz munkanappal korábban a szakhatósági megkeresés megküldésével értesíti.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott esetben a 33. § (3) bekezdés *d*) pontja és a 33. § (8) bekezdése nem alkalmazható.

(Ket. 33. § (3) Az ügyintézési határidőbe nem számít be: d) a szakhatóság eljárásának időtartama; (8) A szakhatóság eljárására irányadó ügyintézési határidő - ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik - tíz munkanap. Indokolt esetben a szakhatóság vezetője a szakhatósági eljárásra irányadó határidőt egy alkalommal tíz munkanappal meghosszabbíthatja, és erről az ügyfelet és a megkereső hatóságot értesíti.)

57. § (1) A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemléről - a (2) és (3) bekezdésben foglalt kivétellel - előzetesen értesíteni kell.

(2) Ha az előzetes értesítés a szemle eredményességét veszélyeztetné, a szemletárgy birtokosát a szemléről annak megkezdésekor szóban kell tájékoztatni.

(3) Ha a szemle megkezdése előtti tájékoztatás veszélyeztetné annak eredményességét, a hatóság a szemle befejezésekor átadja vagy haladéktalanul megküldi a szemletárgy birtokosának a jegyzőkönyv egy példányát. Mellőzhető a tájékoztatás, ha a szemle a szemletárgy birtokosának közreműködése nélkül, külső vizsgálattal elvégezhető.

(4) A szemletárgy birtokosának távolléte nem akadályozza a szemle megtartását. Jogszabály meghatározott ügyekben előírhatja, hogy a szemle csak akkor kezdhető meg, ha a szemletárgy birtokosa vagy alkalmazottja, meghatalmazottja, ezek hiányában hatósági tanú jelen van.

(5) A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.

57/A. § (1) Szemlét a megfigyelni kívánt tevékenység folytatása idején, nem székhelyként bejelentett magánlakásban pedig - kivéve, ha a szemle sikeres lefolytatása más időpont választását teszi szükségessé - munkanapon 8 és 20 óra között lehet végezni. A szemlét úgy kell végezni, hogy az a szemletárgy birtokosának munkáját, a rendeltetésszerű tevékenységet lehetőleg ne akadályozza.

(2) Életveszéllyel vagy súlyos kárral fenyegető helyzet veszélye miatt, továbbá közrendvédelmi, közbiztonsági, illetve törvényben meghatározott más fontos okból a szemle haladéktalanul megtartható.

(3) A szemle megtartása során - a tulajdonos értesítésével egyidejűleg - a szemletárgy birtokosa kötelezhető a szemletárgy felmutatására, illetve arra, hogy az ügyfelet a szemle helyszínére beengedje.

(4) A szemle során a szemlét végző személy a hatásköre gyakorlásának keretei között a megfigyelni kívánt területre, építménybe és egyéb létesítménybe beléphet, ott a szemle tárgyával összefüggő bármely iratot, tárgyat vagy munkafolyamatot megvizsgálhat, a szemletárgy birtokosától és a szemle helyszínén tartózkodó bármely más személytől felvilágosítást kérhet, a helyszínről, a szemletárgyról, folyamatokról fényképet vagy kép- és hangfelvételt készíthet, mintavételt eszközölhet, továbbá egyéb bizonyítást folytathat le.

(5) Ha a szemlét a hatóság informatikai eszköz útján végzi, a szemle elvégzésére való jogosultság igazolását követően jogszabály, személyes adatok tekintetében törvény által meghatározott körben a szemletárgy birtokosának a hatóság részére - szükség szerint az informatikai rendszerhez történő hozzáférés technikai és jogosultsági feltételeinek biztosításával - hozzáférést kell biztosítania az adatokhoz.

(6) A szemletárgy birtokosa az államtitkot, a szolgálati titkot tartalmazó szemletárgy felmutatására nem kötelezhető, ha nem kapott felmentést a szemletárgyra vonatkozó titoktartási kötelezettség alól.

57/B. § (1) A szemle eredményes és biztonságos lefolytatása érdekében, ha annak jellege indokolttá teszi, a hatóság a rendőrség közreműködését kérheti.

(2) Ha a szemletárgy birtokosa a szemletárgyat a hatóság felhívására - a jogkövetkezményre való figyelmeztetés ellenére - nem mutatja fel, illetve annak helyszíni átvizsgálását jogellenesen megakadályozza, a hatóság a szemletárgyat lefoglalhatja.

(3) A szemle megtartását vagy eredményes lefolytatását akadályozó személy eljárásai bírsággal sújtható.

(4) Ha a helyszíni szemlére életveszéllyel vagy súlyos kárral fenyegető helyzetben, azonnali intézkedés érdekében van szükség, illetve, ha ezt törvény más fontos okból megengedi, a helyszíni szemlét a hatóság a lezárt terület, épület, helyiség felnyitásával, az ott tartózkodó személyek akarata ellenére is megtarthatja.

(5) A (4) bekezdésben meghatározott módon történő szemle megtartásához az ügyész előzetes jóváhagyása szükséges, továbbá ahhoz a rendőrség és hatósági tanú közreműködését kell kérni. Ha az ügyész előzetes jóváhagyásának beszerzése a késedelem veszélyével járna, a szemle az ügyész jóváhagyása nélkül is megtartható, ilyen esetben a helyszíni szemléről készült jegyzőkönyvet - ami az azonnali intézkedési okot és a megtett intézkedéseket részletesen tartalmazza - az ügyésznek három munkanapon belül meg kell küldeni.

Közmeghallgatás Ket. 63. § (1) A hatóság közmeghallgatást tart, ha

a) ezt jogszabály előírja,

b) az eljárásban több mint ötven ügyfél vagy több mint öt, a 15. § (5) bekezdés alapján ügyfélnek minősülő szervezet vesz részt, vagy

c) a hatóság a nyilvánosság véleményének megismerése érdekében ezt szükségesnek tartja.

(2) A közmeghallgatás helyéről és idejéről a hatóság - ha jogszabály másként nem rendelkezik - öt munkanappal korábban hirdetményi úton, továbbá közhírré tétel útján értesíti az érintetteket.

(3) A közmeghallgatáson elhangzottakról a hatóság jegyzőkönyvet készít, amely tartalmazza

a) a hatóság megnevezését, az ügyintéző nevét, az ügy tárgyát és az ügyiratszámot,

b) a közmeghallgatás helyét és időpontját,

c) a közmeghallgatáson elhangzottak összefoglalását, valamint

d) a jegyzőkönyv készítésének időpontját, az eljáró ügyintéző és a jegyzőkönyvvezető oldalankénti aláírását.

(4) A közmeghallgatás lefolytatásáról készített hangfelvétel, valamint a kép- és hangfelvétel a (3) bekezdés *a)-b)* pontjában felsoroltakat tartalmazza. A hangfelvételt, valamint a kép- és hangfelvételt hordozó eszközt az iratokhoz kell csatolni, vagy arról az eljárás befejezéséig a (3) bekezdésnek megfelelő tartalmú jegyzőkönyvet kell készíteni.

A döntés formája és részletes tartalmi követelményei

Ket. 72. § (1) A határozatnak - ha jogszabály további követelményt nem állapít meg - tartalmaznia kell

a) az eljáró hatóság megnevezését, az ügy számát és ügyintézőjének nevét,

b) a jogosult vagy kötelezett ügyfél nevét és lakcímét vagy székhelyét, továbbá az ügyfél által a kérelemben megadott, személyazonosítására szolgáló adatot,

c) az ügy tárgyának megjelölését,

d) a rendelkező részben

da) a hatóság döntését, továbbá a jogorvoslat lehetőségéről, benyújtásának helyéről és határidejéről, valamint a jogorvoslati eljárásról való tájékoztatást,

db) a szakhatóság megnevezését és állásfoglalása rendelkező részét,

dc) az eljárás lefolytatásáért fizetendő illetéknek vagy díjnak az ügyfél részére történő megfizetésre vonatkozó döntést,

dd) az eljárási költség megállapítását, ha arról a hatóság nem külön dönt,

de) az eljárási költségek viseléséről szóló döntést, ha arról a hatóság nem külön dönt,

df) a kötelezettség teljesítésének határnapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit, ideértve a fizetési kötelezettséget megállapító döntésben a késedelmpótlék-fizetési kötelezettségről és annak mértékéről szóló tájékoztatást,

dg) a határozatban megállapított fizetési kötelezettség és a fellebbezési illeték vagy díj mértékéről és megfizetésének, lerovásának módjairól szóló tájékoztatást,

e) az indokolásban

ea) a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat,

eb) az ügyfél által felajánlott, de mellőzött bizonyítást és a mellőzés indokait,

ec) a mérlegelési, méltányossági jogkörben hozott határozat esetén a mérlegelésben, a méltányossági jogkör gyakorlásában szerepet játszó szempontokat és tényeket,

ed) a szakhatósági állásfoglalás indokolását,

ee) az ügyintézési határidő leteltének napját, az ügyintézési határidő túllépése esetén az arról szóló tájékoztatást, hogy az ügyintézési határidőt mely, az ügyfélnek felróható okból nem tartotta be, vagy hogy az ügyintézési határidő túllépése esetén a 33/A. § alkalmazásának van helye,

ef) azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta,

eg) a hatóság hatáskörét és illetékességét megállapító jogszabályra történő utalást,
f) a döntéshozatal helyét és idejét, a hatáskör gyakorlójának nevét, hivatali beosztását, valamint a döntés kiadmányozójának a nevét, hivatali beosztását, ha az nem azonos a hatáskör gyakorlójával,
g) a döntés kiadmányozójának aláírását és a hatóság bélyegzőlenyomatát.
(2) A végzésnek - ha jogszabály további követelményt nem állapít meg - tartalmaznia kell az (1) bekezdés *a), b), c), da), dc)-dg), f)* és *g)* pontjában meghatározott tartalmi elemeket, valamint a döntés részletes indokolását, ezen belül az (1) bekezdés *ec), ef)* és *eg)* pontjában meghatározott tartalmi elemeket. Kizárólag az eljárást megszüntető végzésnek kell tartalmaznia az (1) bekezdés *ee)* pontja szerinti tájékoztatást.
(3) A 22. § (4) bekezdése szerinti, ideiglenes intézkedésről szóló végzés indokolásában ismertetni kell az ideiglenes intézkedés szükségességét és célszerűségét megalapozó tényeket és körülményeket, valamint a felmerült költséget, feltéve, hogy a költség megtérítésére az ideiglenesen intézkedő hatóság igényt tart.
(4) Ha a hatóság a kérelemnek teljes egészében helyt ad, és az ügyben nincs ellenérdekű ügyfél, egyszerűsített döntés hozható, amely nem tartalmazza az indokolást és a jogorvoslatról szóló tájékoztatást. Az egyezségeit jóváhagyó egyszerűsített döntésből mellőzhető az indokolás.
(5) A kizárólag valamely eljárási cselekmény időpontját meghatározó végzésből mellőzhető az indokolás.
(6) Az indokolás mellőzhető, ha az késleltetné a döntés meghozatalát és a késedelem életveszéllyel vagy súlyos kárral fenyegető helyzet kialakulásához vezethet. Ebben az esetben a döntés meghozatalától számított öt munkanapon belül meg kell küldeni az indokolást az ügyfél részére. A jogorvoslat igénybevételének határidejét az indokolás kézbesítésének napjától kell számítani.

12. § (1) A határozat tartalmazza

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

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

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

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

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

A hatósági döntés közlése és kézbesítése

Ket. 78. § (1) A határozatot közölni kell az ügyféllel és azzal, akire nézve az jogot vagy kötelezettséget állapít meg, az ügyben eljáró szakhatósággal és a jogszabályban meghatározott más hatósággal vagy állami szervvel.

(2) A végzést az ügyféllel és azzal kell közölni, akire nézve az jogot vagy kötelezettséget állapít meg.

(3) Ha jogszabály úgy rendelkezik, hogy a döntést csak az ügyiratra kell feljegyezni, azt nem kell közölni az (1) és (2) bekezdésben meghatározott személlyel. Ilyen esetben a hatóság kérelemre külön illeték vagy díj felszámítása nélkül ad ki másolatot a döntésről.

(4) A hatóság a döntését a 28/A. § (1) bekezdésében meghatározott módon közölheti. *(Ket. 28./A.§(1) a hatóság a.) írásban b.) szóban az e törvényben meghatározott feltételekkel tart kapcsolatot az ügyféllel.)*

(5) A hatóság a döntést hivatalos iratként kézbesíti. Telefax útján nem közölhető a határozat és az önállóan fellebbezhető végzés, kivéve, ha a döntés közlésére jogosult személy vagy szerv ezt előzetesen kérte vagy ehhez hozzájárult.

(6) Ha jogszabály nem zárja ki, a döntést szóban is lehet közölni az (1) és (2) bekezdésben meghatározott személlyel. A közlés tényét és időpontját az iratra fel kell jegyezni, és azt alá kell írni. Az (1) és (2) bekezdésben meghatározott személy kérelmére a szóban közölt döntést öt munkanapon belül írásban meg kell küldeni a számára.

(7) Ha a hatóság a döntést elektronikus úton közölte, és az (1) és (2) bekezdésben meghatározott személy a döntés átvételét öt munkanapon belül nem igazolja vissza, a hatóság másik írásbeli formában közli vele a döntést. Ilyen esetben a döntés közlésének napja a második közlés napja. Törvény ettől eltérően állapíthatja meg a döntés elektronikus úton való közlésének szabályait.

(8) Ha az (1) és (2) bekezdésben meghatározott személy rövid szöveges üzenet fogadására szolgáló elérhetőségét, telefonszámát vagy elektronikus levélcímét megadta, a hatóság rövid szöveges üzenetben, telefonon vagy elektronikus levélben tájékoztathatja a döntéshozatal tényéről, és arról, hogy a döntés három munkanapon belül átvehető a hatóság hivatali helyiségében, ügyfélfogadási időben. Személyes átvétel esetén a közlés tényét és időpontját az iratra fel kell jegyezni, és azt az átvevő személlyel aláírni. Ha az (1) és (2) bekezdésben meghatározott személy a döntést határidőn belül nem veszi át, a hatóság haladéktalanul írásban megküldi részére a döntést.

(9) Ha a hatóság életveszéllyel vagy súlyos kárral fenyegető helyzetben, valamint törvény rendelkezése alapján a döntést nem az e törvényben meghatározott feltételeknek megfelelő módon közli, a döntést öt munkanapon belül írásban is meg kell küldeni. A döntés közlésének napja ilyen esetben a második közlés napja.

(10) A döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt írásban vagy szóban közölték, vagy a (8) bekezdésben meghatározott módon átadták. A hirdetmény útján közölt döntést a hirdetmény kifüggesztését követő tizenötödik napon kell közölni tekinteni.

79. § (1) Ha a postai úton történő kézbesítés azért hiúsul meg, mert a címzett vagy meghatalmazottja úgy nyilatkozik, hogy a küldeményt nem veszi át, az iratot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni.

(2) Ha az irat a hatósághoz „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, az iratot - az ellenkező bizonyításig - a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

(3) A hatósági döntés kézbesítése esetén a hatóság a (2) bekezdés szerinti kézbesítési vélelem beálltát megalapozó hivatalos irat megküldésével öt munkanapon belül értesíti az ügyfelet.

(4) A kézbesítési vélelem megdöntése iránti kérelmet a címzett a kézbesítési vélelem beálltától történő tudomásszerzéstől számított tíz munkanapon belül, de legkésőbb a kézbesítési vélelem beálltától számított hat hónapos jogvesztő határidőn belül terjeszthet elő. Ha a kézbesítési vélelem következtében jogerőssé vált döntés alapján végrehajtási eljárás indul, a kézbesítési vélelem megdöntése iránti kérelmet a végrehajtási eljárásról történő tudomásszerzéstől számított tíz munkanapon belül akkor is elő lehet terjeszteni, ha a kézbesítési vélelem beálltától számított hat hónap eltelt.

(5) Nem természetes személy címzett csak akkor terjeszthet elő kézbesítési vélelem megdöntése iránti kérelmet, ha a kézbesítés nem szabályszerűen történt. Természetes személy a kézbesítési vélelem megdöntésére irányuló kérelmét akkor is előterjesztheti, ha önhibáján kívüli okból nem vehette át a hivatalos iratot.

(6) A kérelemben elő kell adni azokat a tényeket, illetve körülményeket, amelyek a kézbesítés szabálytalanságát igazolják vagy az önhiba hiányát valószínűsítik. Ha a kérelemnek a hatóság helyt ad, a 67. § rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni. *(Ket.67. § (1) Ha a hatóság az igazolási kérelemnek helyt ad, az igazolási kérelmet benyújtó személyt eljárásjogi szempontból olyan helyzetbe kell hozni, mintha nem mulasztott volna. Ennek érdekében a hatóság a döntését módosítja vagy visszavonja, az eljárást megszüntető döntésének visszavonása esetén az eljárást folytatja, illetve egyes eljárás cselekményeket megismétel. A döntésnek az igazolási kérelem alapján történő módosítására vagy visszavonására nem irányadók a 114. §-ban meghatározott korlátozások.)*

(7) A kérelmet az a hatóság bírálja el, amelyik a kézbesítés tárgyát képező iratot kiadmányozta.

(8) A hatósági kézbesítő által történő kézbesítésre az e §-ban foglalt rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell.

80. § (1) Ha törvény másként nem rendelkezik, hirdetményi úton történő közlésnek van helye, feltéve, hogy

- a) az ügyfél lakcíme, illetve székhelye ismeretlen, vagy a postai küldemény azzal a megjegyzéssel érkezik vissza, hogy a címzett ismeretlen helyre költözött, és a személyiadat- és lakcímnnyilvántartást vezető hatóság vagy más állami szerv megkeresése nem járt eredménnyel,

- b) a jogutód nem ismert,

- c) az ügyfél nem jelöl meg kézbesítési meghatalmazottat, vagy

- d) a hirdetményi kézbesítésen kívül igénybe vehető egyéb közlési módok alkalmazása elháríthatatlan akadályba ütközik, vagy alkalmazásuk előre eredménytelennek mutatkozik.

(2) A hirdetménynek tartalmaznia kell

- a) a kifüggesztés napját,

- b) az eljáró hatóság megnevezését,

- c) az ügy számát és tárgyát,

- d) az ügyfél nevét és utolsó ismert lakcímét, illetőleg székhelyét, továbbá

e) azt a figyelemfelhívást, hogy a hatóság az ügyben döntést hozott, de annak kézbesítése meghiúsult, ezért az ügyfél vagy meghatalmazottja a döntést a hatóságnál átveheti.

(3) Hirdetményi úton történő közlésnek van helye a hatásterületen élő és a 15. § (5) bekezdés alapján ügyfélnek minősülő szervezetek esetén, ideértve, ha az ügyfelek körét vagy a hatásterület határait nem lehet pontosan megállapítani. Ilyen esetben - ha törvény vagy kormányrendelet eltérően nem rendelkezik - a hirdetmény a következő adatokat tartalmazza:

- a) a kifüggesztés napját,
- b) az eljáró hatóság megnevezését,
- c) az ügy számát és tárgyát,
- d) a kérelmező ügyfél nevét (megnevezését),
- e) az ügy jellegétől függő hatásterületet,
- f) azt a figyelemfelhívást, hogy a hatóság az ügyben döntést hozott, amely a hatóságnál megtekinthető, valamint
- g) a jogorvoslat lehetőségéről és benyújtásának határidejéről való tájékoztatást.

(4) A hirdetményt a hatóság hirdetőtáblájára és az ügyfél lakcíme, az ügy tárgyát képező ingatlan vagy tevékenység gyakorlásának vagy a jogellenes magatartás elkövetésének helye szerinti, valamint a hatásterületen lévő önkormányzat hirdetőtábláján ki kell függeszteni, a központi rendszeren és a hatóság elektronikus tájékoztatásra szolgáló honlapján közzé kell tenni, ezenkívül az önkormányzat hivatalos lapjában - ennek hiányában a helyi lapban -, valamint a hatóság hivatalos lapjában is közzétehető. Ha a hatóság kijelölés alapján jár el, a hirdetményt a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező, valamint a kijelölés alapján eljáró hatóság is kifüggeszti és közzéteszi.

(5) A döntés kifüggesztésének és az elektronikus tájékoztatásra szolgáló honlapon való megjelentetésének azonos napon kell megtörténnie. Hirdetményi kézbesítés esetén a hirdetmény kifüggesztésének és levételének napját az iraton meg kell jelölni, az internetes honlapon történő közzététel idejét visszakereshető módon dokumentálni kell.

(6) Ha a hirdetményi úton történő közlés feltételei már nem állnak fenn, a hatóság haladéktalanul gondoskodik a hirdetmény eltávolításáról, és a kapcsolattartás általános szabályai szerint felveszi a kapcsolatot az ügyféllel.

80/A. § (1) A hatóság közzéteszi azt a jogerős vagy fellebbezésre tekintet nélkül végrehajthatóvá nyilvánított határozatot, amelyet

- a) állami vagy helyi önkormányzati feladatot, valamint jogszabályban meghatározott egyéb közfeladatot ellátó szerv vagy személy ügyfélnek e tevékenységével kapcsolatban hozott,
- b) közérdekű keresetindítással meg lehet támadni,
- c) olyan ügyben hozott, amelyben jogszabály alapján a hatásterületen lévő ingatlan tulajdonosa és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett használati jogosultja ügyfélnek minősült,
- d) amelyben több mint ötven ügyfél vagy ötnél több, a 15. § (5) bekezdése alapján ügyfélnek minősülő szervezet vesz részt,
- e) korlátozottan rendelkezésre álló természeti erőforrás elosztásáról, illetve felhasználásáról hozott,
- f) olyan ügyben hozott, amelyben az ügyfél számára kizárólagos vagy különleges jogot biztosított,
- g) személyek széles vagy pontosan meg nem határozható köre számára életveszéllyel vagy súlyos kárral fenyegető helyzet megelőzése, elhárítása vagy káros következményeinek enyhítése érdekében hozott,
- h) a közbiztonság fenntartása érdekében vagy fontos közrendvédelmi okból hozott,
- i) jogi személy, a jogi személyiség nélküli szervezet, továbbá az egyéni vállalkozó vállalkozási tevékenységének hatósági ellenőrzésével kapcsolatban hozott, vagy
- j) törvény rendelkezése szerint nyilvánosan közzé kell tenni.

(2) A hatóság a határozatot a hirdetményi közlés szabályai szerint teszi közzé azzal, hogy a hirdetményben a határozat rendelkező részének és indokolásának kivonata vagy indokolásának kivonata is közzétehető. Ha törvény eltérően nem rendelkezik, a hatóság a személyes adatokat a 69/A. § (2) bekezdésének megfelelően megismerhetetlenné teszi.

81. § (1) Az ügyfél köteles az első kapcsolatfelvétel alkalmával - a kézbesítési meghatalmazás előterjesztésével együtt - kézbesítési meghatalmazottat megnevezni, ha

- a) magyarországi lakcímmel vagy székhellyel nem rendelkezik,
- b) képviselőt nem nevezett meg, és
- c) elektronikus kapcsolattartásnak nincs helye.

(2) A kézbesítési meghatalmazott feladata, hogy az eljárásban keletkezett, az ügyféllel közlendő döntéseket és iratokat átvegye, és azokat az ügyfél részére továbbítsa; e tevékenységéért az ügyféllel szemben a polgári jog szabályai szerint felel. Az ügyfél részére szóló és a kézbesítési meghatalmazottal szabályszerűen közölt döntést úgy kell tekinteni, hogy az a meghatalmazottal történt közlést követő ötödik munkanapon minősül az ügyféllel közöltnek.

(3) Ha a 80. § (1) bekezdés a)-c) pontja szerint hirdetményi kézbesítésnek lenne helye, és a döntés az ügyfél számára kötelezettséget állapít meg, vagy alapvető jogát vonja el vagy korlátozza, a döntés közlésének megkísérlése

érdekében kézbesítési ügygondnok rendelhető ki. A kézbesítési ügygondnok gondoskodik az ügyfél tartózkodási helyének megállapításáról és a döntés kézbesítéséről.

(4) Ha a kézbesítési ügygondnok eljárása nem járt sikerrel, a döntést azon a napon kell kézbesítettnek tekinteni, amikor a kézbesítés sikertelenségét a kézbesítési ügygondnok az öt kirendelő hatóságnak bejelenti, de legkésőbb a kirendeléstől számított tizedik munkanapon.

(5) Sikeres kézbesítés esetén a kézbesítési ügygondnok a sikeres kézbesítés napjáról és az ügyfél tartózkodási helyéről haladéktalanul értesíti az öt kirendelő hatóságot.

2003. évi CXXXIII. törvény a társasházakról (továbbiakban:Tt.) 50. § (1) A közös képviselő (az intézőbizottság elnöke) - a (2) bekezdés rendelkezésének kivételével - jogosult a közösség képviselőjének ellátására a bíróság és más hatóság előtt is. E jogkörének korlátozása harmadik személlyel szemben hatálytalan.

(2) Az építésügyi hatósági eljárásban meghozott hatósági határozatot - a jogorvoslat lehetőségének biztosításával - valamennyi tulajdonostárs részére kézbesíteni kell; ebben az esetben a közös képviselő (az intézőbizottság elnöke) a közösség képviselőjének ellátására nem jogosult.

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

Ket. 78. § (5) A hatóság a döntést hivatalos iratként kézbesíti. Telefax útján nem közölhető a határozat és az önállóan fellebbezhető végzés, kivéve, ha a döntés közlésére jogosult személy vagy szerv ezt előzetesen kérte vagy ehhez hozzájárult.

79/2004. (IV. 19.) Korm. rendelet a postai szolgáltatások ellátásáról és minőségi követelményeiről

A hivatalos irat kézbesítésére vonatkozó külön szabályok

29. § (1) Az egyetemes postai szolgáltató a hivatalos irat kézbesítését kétszer kísérli meg.

(2) Amennyiben az első kézbesítési kísérlet nem vezetett eredményre, az egyetemes postai szolgáltató - kivéve, ha a kézbesítés a (7) bekezdésben meghatározott ok miatt sikertelen - a hivatalos irat érkezéséről és a kézbesítés megkísérléséről a címzett részére a feladó által meghatározott jelzésű értesítést hagy hátra, a küldeményt az értesítőben megjelölt helyen a jogosult átvevő rendelkezésére tartja, és a kézbesítést a sikertelen kézbesítés napját követő ötödik munkanapon újból megkísérli.

(3) A második kézbesítési kísérlet sikertelensége esetén az egyetemes postai szolgáltató a címzettnek a tértivevényen megjelölt, a 3. számú melléklet szerinti értesítést hagyja hátra. Az értesítésben meg kell jelölni azt a postai szolgáltatóhelyet és azt az időtartamot, ahol és amely időtartamon belül a címzett a hivatalos iratot átveheti.

(4) Az egyetemes postai szolgáltató a hivatalos iratot a második kézbesítési kísérlet napját követő öt munkanapig köteles az átvételre kijelölt postai szolgáltatóhelyen tartani.

(5) Az értesítőben megjelölt - a (4) bekezdésben említett - átvételi határidő eredménytelen elteltét követően a postai szolgáltató a hivatalos iratot a tértivevényen feltüntetett „nem kereste” jelzéssel a feladónak visszaküldi.

(6)

(7) Ha a címzett, illetve a meghatalmazottja a hivatalos irat átvételét a kézbesítési kísérlet alkalmával megtagadja, azt az egyetemes postai szolgáltató - rendelkezésre tartási idő mellőzésével - a tértivevényen feltüntetett „az átvételt megtagadta” jelzéssel visszaküldi a feladónak.

(8) Amennyiben a helyettes átvevő, illetve a közvetett kézbesítő tagadja meg a hivatalos irat átvételét, a küldemény érkezéséről a címzettet - értesítő hátrahagyásával - tájékoztatni kell. Ha a közvetett kézbesítő az értesítés átvételét is megtagadja, a küldeményt a feladó részére - „a közvetett kézbesítő az értesítő átvételét megtagadta” jelzéssel - vissza kell küldeni.

(9) Az egyetemes postai szolgáltató a kézbesítés eredménytelenségének az (5) bekezdésben, illetve a (7)-(8) bekezdésekben meghatározott okokon kívüli egyéb okairól is tájékoztatja a feladót, a tértivevényre történő rövid feljegyzésével.

(10) A postafiókra címzett hivatalos irat érkezéséről az egyetemes postai szolgáltató a fiókban elhelyezett értesítéssel ad tájékoztatást, abban az esetben is, ha a hivatalos irat postafiókra címzett, de nem a postafiók bérlőjének szól.

(11) A hivatalos iratot, ha a feladó így rendelkezett a címzett saját kezébe kell kézbesíteni. Az egyetemes postai szolgáltató nem kézbesíthet meghatalmazott részére „a címzett saját kezébe” jelzésű hivatalos iratot. Ha a feladó a hivatalos irat feladásakor „a címzett saját kezébe” jelzést alkalmazott, és a sikeres kézbesítés érdekében a címzett

nevéen és címén kívül egyéb személyazonosító adatát vagy személyazonosító okiratának számát is feltüntette, az egyetemes postai szolgáltató a címzett személyazonosságának a megállapításakor köteles azokat figyelembe venni.

(12) Az egyetemes postai szolgáltató a hivatalos iratot közvetett úton csak a 20. § (1) bekezdésének *a)-c)* pontjaiban meghatározott és a *c)* pontban foglaltakkal jogszabály alapján egy tekintet alá eső szervezetek esetében kézbesítheti.

30. § (1) Az egyetemes postai szolgáltató a címzett eltérő rendelkezése esetén is köteles a hivatalos iratot a címzett - utánküldés szolgáltatás igénylése során tudomására jutott - új címére továbbítani.

(2) **A hivatalos irat tértivevényének előállításáról a feladó gondoskodik.** A tértivevényen minden esetben meg kell jelölni, hogy távollét esetében milyen jelzésű értesítést kell a címzett részére hagyni.

(3) A hivatalos irat feladásához rendszeresített tértivevény és értesítők mintáját - értesítés hivatalos irat érkezéséről közigazgatási ügyben, A/1. minta; értesítés polgári ügyben keletkezett irat érkezéséről, A/2. minta; értesítés hivatalos irat érkezéséről büntetőügyben, A/3. minta; értesítés saját kezéhez kézbesítendő hivatalos irat érkezéséről büntetőügyben, A/4. minta; értesítés saját kezéhez kézbesítendő hivatalos irat érkezéséről tárgyalás mellőzésével folytatott büntetőügyben, A/5. minta; értesítés saját kezéhez kézbesítendő hivatalos irat érkezéséről polgári ügyben, A/6. minta - a 3. számú melléklet, a külföldi hatóság által előterjesztett kézbesítés iránti kérelem teljesítése során alkalmazandó tértivevény és értesítő mintáját a *4. számú melléklet* tartalmazza.

(4) A hivatalos irat kézbesítése esetén helyettes átvevőnek csak a 19. § (1) bekezdésének *a)* pontjában felsorolt személyek minősülnek.

(5) A hatóságok (bírószágok) vagy hivatalok az irataikat a postai kézbesítés mellőzésével saját - munkaviszonyban, köztisztviselői, közalkalmazotti, igazságügyi alkalmazotti szolgálati jogviszonyban álló - kézbesítő útján is kézbesíthetik, ha azt a sürgősség indokolja vagy egyéb okból szükséges. Személyes kézbesítés esetén az átvévő az átvétel tényét keltezéssel ellátott aláírásával igazolja. Ha az átvételre nyomtatványt rendszeresítettek, az átvétel tényét ezen kell elismerni. Személyes kézbesítés a 29. § (12) bekezdésben meghatározottak szerint közvetett úton is történhet. Ha a kézbesítés kétszeri kísérlettel sem teljesíthető, a kézbesítést még egy alkalommal meg kell kísérelni, vagy a posta útján kell teljesíteni.

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

Kapcsolattartás elektronikus úton Ket. 28/B. § (1) Írásbeli a kapcsolattartás, ha

a) az ügyfél az iratot ügyfélkapun keresztül küldi meg a hatóságnak,

b) a hatóság az iratot a központi elektronikus szolgáltató rendszeren (a továbbiakban: központi rendszer) keresztül küldi meg az ügyfélnek vagy a hatóságnak.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ket. 69/A. § (1) Ha törvény a döntés nyilvánosságát nem korlátozza vagy nem zárja ki, az eljárás jogerős befejezését követően a személyes adatot és védett adatot nem tartalmazó jogerős határozatot, valamint az első fokú határozatot megsemmisítő és az első fokú határozatot hozó hatóságot új eljárásra utasító végzést bárki korlátozás nélkül megismerheti, és arról kormányrendeletben meghatározott költségtérítés ellenében másolatot kérhet. *(188/2009(IX.10.) Korm. rend. a közigazgatási hatósági eljárás irataiban lévő személyes és védett adatok megismerhetetlenné tételéért, valamint az ilyen módon kivonatolt iratokról való másolat készítéséért fizetendő költségtérítésről 1.§ (1) bek.)*

(2) Az (1) bekezdés szerinti döntés megismerése iránti igényt a jogerős döntést hozó hatóság öt munkanapon belül, a döntésben szereplő személyes adatok és a védett adatok megismerhetetlenné tételét követően teljesíti. A döntésben szereplő természetes személyt az eljárásban betöltött szerepének megfelelően kell megjelölni, de ha a természetes személy azonosíthatóságának kizárására ez nem alkalmas, az azonosítását lehetővé tevő adatokat olyan módon kell törölni, hogy az ne járjon a megállapított tényállás sérelmével.

(3) A döntésben nem tehető megismerhetetlenné a közérdekből nyilvános adat.

(4) Nem tehető megismerhetetlenné a személyes vagy védett adat, ha az igénylő - az adat megjelölésével - igazolja, hogy annak megismerése joga érvényesítéséhez, illetve jogszabályon vagy hatósági határozaton alapuló kötelezettsége teljesítéséhez szükséges, valamint a védett adat megismerésének törvényi feltételei fennállnak.

Eljárás felfüggesztése

Ket. 32. § (1) Ha az ügy érdemi eldöntése olyan kérdés előzetes elbírálásától függ, amelyben az eljárás más szerv hatáskörébe tartozik, vagy ugyanannak a hatóságnak az adott ügygel szorosan összefüggő más hatósági döntése nélkül megalapozottan nem dönthető el, a hatóság az eljárást felfüggeszti. Amennyiben a más szerv előtti eljárás megindítására az ügyfél jogosult, erre öt megfelelő határidő kitzése mellett fel kell hívni. Ha az ügyfél a felhívásnak nem tesz eleget, a hatóság az eljárást megszünteti, vagy a rendelkezésre álló adatok alapján dönt.

(2) Ha a közigazgatási ügyekben eljáró bíróság a hatóságot új eljárásra kötelezi és ezzel a bírósági döntéssel szemben perújítási vagy felülvizsgálati kérelmet terjesztettek elő, a hatóság az eljárást felfüggeszti.

(3) Ha az (1) bekezdés alkalmazásának nincs helye, az eljárás felfüggesztését indokolt esetben egy alkalommal az ügyfél is kérheti. Az eljárás az ügyfél kérelmére akkor függeszthető fel, ha

a) azt jogszabály nem zárja ki, és

b) nincs ellenérdekű ügyfél vagy az ellenérdekű ügyfél az eljárás felfüggesztéséhez hozzájárul, vagy az ellenérdekű ügyfél érdekét az nem érinti.

(4) Jogszabály az eljárásnak az ügyfél kérelmére történő felfüggesztését a (3) bekezdés rendelkezésein kívül egyéb feltételhez is kötheti.

(5) Ha a jogutód kiléte vitás, ennek eldöntéséig a hatóság a folyamatban levő eljárást a kérelmező ügyfél kiesése esetén felfüggeszti, egyéb esetekben felfüggesztheti.

(6) Hatósági közvetítő kirendelése esetén a hatóság az ügyfelek számára és a hatósági közvetítés várható időtartamára tekintettel egy alkalommal legfeljebb hat hónapra elrendelheti az eljárás felfüggesztését.

(7) Ha a hatóság az eljárást a (3) bekezdés alapján függesztette fel, és az ügyfél az eljárás folytatását hat hónapon belül nem kéri, a hatóság a csak kérelemre folytatható eljárás megszüntetéséről dönt.

(8) Az eljárás felfüggesztésekor minden határidő megszakad, és az eljárás felfüggesztésének megszüntetésekor az ügyintézési határidő kivételével újra kezdődik.

(9) A hatóság az eljárás felfüggesztése esetén is dönthet úgy, hogy a folyamatban lévő eljárási cselekményeket és az azok teljesítésére megállapított határidőket az eljárás felfüggesztése nem érinti.

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

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

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

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

Jogutódlás

Ket. 16. § (1) Ha jogszabály másként nem rendelkezik, vagy ha a hatósági ügy személyes jellege vagy a kötelezettség tartalma nem zárja ki, a polgári jog szerinti jogutódja lép

a) hivatalból indított vagy folytatott eljárásban a kieső ügyfél vagy

b) kérelemre indult eljárásban - az eljárás megindítására irányuló kérelmet benyújtó ügyfelet kivéve - a kieső ügyfél helyébe.

(2) Kérelemre indult eljárásban a kérelmező ügyfél jogutódja - az eljárásról való tudomásszerzéstől számított tíz munkanapon belül, de legkésőbb a jogutódlástól számított hat hónapon belül - kérheti a jogutódlás megállapítását.

(3) Jogszabály lehetővé teheti, hogy a jogerős határozat alapján jogosított ügyfél helyébe jogutódja lépjen. A jogerős határozattal megállapított kötelezettség esetén - indokolt esetben a teljesítési határidő egy alkalommal történő meghosszabbításával - lehetőséget kell adni a jogutódnak a kötelezettség önkéntes teljesítésére.

(4) A hatóságnak a jogutódlás előtt hozott döntése hatályos a jogutóddal szemben, kivéve

a) a jogelőd természetes személy ügyféllel szemben az eljárás akadályozása vagy az idézésről való távolmaradás miatt kötelezettséget megállapító végzést,

b) a jogelőd számára fizetési kedvezményt megállapító végzést, ideértve a késedelmi pótlék elengedéséről vagy mérsékléséről szóló végzést is és

c) a jogelőd természetes személy ügyfél számára költségmentességet engedélyező végzést.

(5) Jogutód hiányában a jogszabálysértő, illetve a közérdeket sértő vagy veszélyeztető állapot megszüntetéséről az eljáró hatóság hivatalból intézkedik.

(6) A jogutódlás kérdésében hozott végzés ellen önálló fellebbezésnek van helye.

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

(2) Az építésügyi hatóság

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

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

III. Fejezet

AZ EGYES ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK

1. Cím

AZ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁSOK KÖZÖS SZABÁLYAI

Építésügyi hatósági engedélyezés

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

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

(3) Az építtető az elvi építési engedélyezési és egyéb külön eljárások lefolytatása helyett - a külön kormányrendeletben meghatározottak szerint - választhatja az integrált hatásvizsgálati eljárást, illetve az építési engedélyezési, továbbá a használatbavételi engedélyezési eljárás helyett választhatja az integrált építésügyi hatósági eljárást, illetve az integrált engedélyezési eljárást.

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

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

OTÉK 111. § (1) Az e rendelet II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket a helyi építési szabályzat megállapíthat. (2) Az (1) bekezdés szerinti követelményeknél megengedőbb követelményeket a helyi építési szabályzat akkor állapíthat meg, ha

a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá

b) közérdeket nem sért, valamint

c) biztosított, hogy a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek, és ahhoz az Étv. 9. § (6) bekezdése szerinti szakmai véleményt adó hozzájárult.

(3) Új épületek esetében e rendelet IV. fejezetében szereplő előírásoktól eltérni csak a (4) bekezdésben foglaltak tekintetében és az ott meghatározott feltételekkel lehet akkor, ha a tervezett megoldás:

a) az élet és az egészség védelmével, a biztonságos használhatósággal kapcsolatos érdeket nem sért,

b) a tervezett megoldás szerinti használat veszélyhelyzetet nem teremt,

c) a szomszédos önálló rendeltetési egységekhez fűződő használati jogokat nem korlátozza.

(4) Az eltérő megoldás

a) az egészségvédelem biztosítása szempontjából a 66. § (1) bekezdése, a 70. § (3), (6), (7) bekezdése, a 71. §, a 72. § (7) bekezdése, a 73. § (3) bekezdése, a 77. § (4)-(5) bekezdése, a 79. § (2) bekezdésének *b)* pontja, a 82. § (2) bekezdésének *a)*-*b)* pontja és (9) bekezdése, a 85. § (3)-(5) bekezdése, 86. § (1) bekezdése, a 88. § (3) bekezdése, a 89. § (2) bekezdése, 90. § (2)-(4) bekezdése, a 92. § (5)-(6) bekezdése, a 99. §, a 102. § (3) bekezdése és a 103. § (1) bekezdése, továbbá a honvédelmi és katonai, valamint a nemzetbiztonsági célú építmények esetében a 46. § (1) bekezdése tekintetében az egészségügyi követelmények figyelembevételével,

b) a tűzvédelem biztosítása szempontjából a 64. § (6) bekezdésének *a)*-*d)* pontja, a 73. § (1) bekezdése, a 85. § (9) bekezdése, a 88. § (4) bekezdése, a 90. § (2) bekezdése, a 95. § (4) bekezdése, a 96. § (2) bekezdésének *b)*-*d)* pontja

és a 97. § tekintetében az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célú építmények esetében a tűzvédelmi követelmények figyelembevételével,

c) az építmények használati feltételeinek biztosítása szempontjából a 64. § (4), (7) bekezdése, a 65. § (3) bekezdése, a 68. § (1)-(3) bekezdése, a 85. § (2) bekezdésének a) pontja, a 96. § (3) bekezdése és a 98. § (2) bekezdése tekintetében a rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek figyelembevételével valósítható meg.

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

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

Az építésügyi hatósági engedélykérelem és a bejelentés

Ket. 34. § (1) Ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, a kérelmet a hatósághoz írásban vagy szóban lehet előterjeszteni. Törvény a kérelem személyes előterjesztését akkor írhatja elő, ha személyes megjelenés hiányában az ügy eldöntéséhez szükséges tény, információ vagy adat nem szerezhető meg.

(2) Életveszéllyel vagy súlyos kárral fenyegető helyzet során az azonnali intézkedést igénylő ügyben a kérelmet telefonon is elő lehet terjeszteni.

(3) Jogszabály előírhatja, hogy az ügyfél a kérelmét az e célra rendszeresített nyomtatványon vagy elektronikus kapcsolattartás esetén elektronikus úrlapon nyújtsa be. Ha törvény az elektronikus kapcsolattartást kötelezővé teszi, és a kérelmet elektronikus formanyomtatványon vagy szoftver használatával kell benyújtani, az elektronikus formanyomtatvány kitölthető és letölthető, valamint a szoftver letölthető változatát a hatóság az elektronikus tájékoztatás szabályai szerint közzéteszi.

(4) Az ügyfél az eljárás megindítására irányuló kérelmét a határozat vagy az eljárást megszüntető végzés jogerőre emelkedéséig visszavonhatja.

(5) Az eljárás megindítására irányuló kérelemre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni az ügyfél által benyújtott más kérelemre is azzal, hogy az a tárgyban hozott döntés jogerőre emelkedéséig vonható vissza.

35. § (1) Ha jogszabály további követelményt nem állapít meg, a kérelem tartalmazza az ügyfélnek és képviselőjének a nevét, lakcímét vagy székhelyét, az ügyfélnek a hatóság döntésére való kifejezett kérelmét, továbbá meg lehet adni az elektronikus levélcímet, a telefax számát vagy a telefonos elérhetőséget.

(2) Ha jogszabály előírja, a kérelemben az ügyfél azonosíthatósága érdekében fel kell tüntetni az ügyfélnek az ügy jellege szerinti és az eljáró hatóság által törvény alapján kezelhető azonosítóját.

36. § (1) A kérelemhez csatolni kell a jogszabályban előírt mellékleteket. Mellékletként nem lehet az ügyféltől szakhatósági állásfoglalás vagy előzetes szakhatósági hozzájárulás csatolását kérni.

(2) Az ügyfél azonosításához szükséges adatok kivételével az ügyféltől nem kérhető olyan adat igazolása, amely nyilvános, vagy amelyet valamely hatóság, bíróság vagy a Magyar Országos Közjegyzői Kamara jogszabállyal rendszeresített nyilvántartásának tartalmaznia kell. Az adatszolgáltatás iránti kérelmet öt munkanap alatt kell teljesíteni.

(3) Különleges adatok esetén az ügyfél kérheti, hogy az adattal rendelkező szerv az adatot az általa megjelölt hatóságnak továbbítsa. A kérelem alapján a hatóság a (2) bekezdés szerint jár el.

(4) Az ügyfél a (2) bekezdés szerinti adatszolgáltatásért fizetendő díjat az eljáró hatóságnál köteles megfizetni. A díj a megkeresett hatóság bevétele. Az eljáró hatóság a bíróság vagy a Magyar Országos Közjegyzői Kamara adatközlésével felmerülő illetékről vagy díjáról és a befizetés módjáról az ügyfelet tájékoztatja.

37. § (1) A kérelmet tartalma szerint kell elbírálni akkor is, ha az nem egyezik az ügyfél által használt elnevezéssel.

38. § (1) A természetes személy ügyfél az elsőfokú eljárás megindítására irányuló kérelmét az eljárásra hatáskörrel rendelkező illetékes hatóságnál, vagy ha jogszabály azt nem zárja ki, lakcíme vagy munkahelye szerinti székhelyű, azonos hatáskörű hatóságnál, ennek hiányában pedig a lakcíme vagy munkahelye szerint illetékes jegyzőnél is előterjesztheti, aki azt továbbítja a hatáskörrel rendelkező illetékes hatósághoz.

(2) Törvény vagy kormányrendelet az (1) bekezdéstől eltérően is kijelölheti azt a hatóságot vagy szervet, amelyikhez a kérelem előterjeszhető.

(3) Ha az ügyfél az (1) vagy a (2) bekezdés alapján nem az eljárásra hatáskörrel rendelkező illetékes hatóságnál vagy szervnél nyújtotta be kérelmét, az eljáró hatóság a 29. § (9) bekezdésének megfelelően értesíti az ügyfelet az eljárás megindításáról.

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

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

b) a kérelmezett engedélyezési eljárás fajtáját, amely lehet:

ba) elvi építési engedélyezési eljárás,

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

bc) bontási engedélyezési eljárás,

bd) használatbavételi engedélyezési eljárás,

be) fennmaradási engedélyezési eljárás,

bf) fennmaradási és továbbépítési engedélyezési eljárás,

bg) összevont építésügyi hatósági engedélyezési eljárás;

c) a kérelem tárgyát és annak rövid leírását, különösen

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

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

cc) a kérelemmel érintett építmények számát és rendeltetését;

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

e) a kérelemhez csatolt mellékletek felsorolását, különösen:

ea) építési jogosultság igazolása,

eb) építészeti-műszaki dokumentáció,

Étv. 32.§ (11) Az építészeti-műszaki tervdokumentáció az építési tevékenység megvalósításához - pályázathoz, tervpályázathoz, tervtanácshoz, engedélyezéshez, ajánlatkéréshez, építőipari kivitelezéshez, állapotfelméréshez, állapot vagy megvalósítás dokumentálásához - szükséges terveket, dokumentumokat tartalmazza.

37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról 5. melléklet tartalmazza az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmáról szóló rendelkezést

90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól

1. § (1) A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) 49. § (3) bekezdésében és az 50. §-ában felsorolt, termőföldön folytatott mezőgazdasági tevékenységekkel, illetve beavatkozásokkal, valamint a termőföld igénybevételével járó vagy arra hatást gyakorló beruházásokkal kapcsolatos talajvédelmi követelmények meghatározásához **talajvédelmi terv készítése szükséges** a következő esetekben:

d) a termőföldön történő, **400 m²-t meghaladó beruházások megvalósítása során** a humuszos termőréteg mentéséhez,

ec) tervezői nyilatkozat,

lsd.:193/2009.(IX.15.)Korm.rend. 19.§ (1) bek.

ed) felelős műszaki vezető nyilatkozata,

lsd.:193/2009.(IX.15.)Korm.rend. 20.§

ee) építési műszaki ellenőr nyilatkozata,

Az építési műszaki ellenőr 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről (továbbiakban: Kiv.R.)**16. § (1)** Kötelező építési műszaki ellenőrt megbízni a külön jogszabály szerint építési engedélyhez kötött építési tevékenység esetén, ha

a) az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi,

b) az építési beruházás a Kbt. hatálya alá tartozik,

c) az építőipari kivitelezési tevékenység nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képezi,

d) az építőipari kivitelezési tevékenység műemlékvédelem alatt álló építményt érint, vagy

e) a 17. § (2) bekezdés alapján építetetői fedezetkezelő működik közre.

(2) Az építési műszaki ellenőr az építőipari kivitelezési tevékenység teljes folyamatában elősegíti és ellenőrzi a vonatkozó jogszabályok, hatósági előírások, szabványok, szerződések és a kivitelezési dokumentáció betartását.

(3) Az építetető helyszíni képviselőjeként -

ef) építésügyi műszaki szakértői nyilatkozat, vélemény,

lsd.:193/2009.(IX.15.)Korm.rend. 20.§

eg) építésügyi igazgatási szakértői nyilatkozat,

lsd.:193/2009.(IX.15.)Korm.rend. 21.§; 8.§ (3) bek.

eh) tervtanácsi szakmai vélemény;

lsd.:193/2009.(IX.15.)Korm.rend. 7.§

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

1990. évi XCIII. törvény az illetékekről XV. Az építésügyi hatósági eljárás illetéke

1. Az építésügyi hatóságnál indított eljárás illetéke

a) telekalakítási engedélyezési eljárás esetében telkenként 5000 forint,

b) elvi építési engedélyezési eljárás esetében, ha

ba) a telek beépítésével kapcsolatos követelmények, vagy a településképi és építészeti követelmények (építészeti megjelenítés környezetbe illeszkedése) tisztázására szolgál, 15 000 forint,

bb) a műemléki, régészeti, kulturális örökségvédelmi, természet-, táj- és környezetvédelmi, egészségvédelmi, talajvédelmi, valamint életvédelmi, tűzvédelmi követelmények tisztázására, vagy a műszaki követelményeket előzetesen tisztázó - az építményekkel kapcsolatos országos szakmai követelmények jogszabályban meghatározott előírásaitól eltérő - műszaki megoldások alkalmazhatóságára szolgál, 30 000 forint,

bc) a ba)-bb) pontokban meghatározottak együttes tisztázására szolgál, 45 000 forint,

c) építési (továbbépítési) engedélyezési eljárás esetében

ca) új egyalakásos lakóépület építése és bővítése esetén 20 000 forint, egyéb új épület építése és bővítése esetén lakásonként 10 000 forint, egyéb önálló rendeltetési egység építése és bővítése esetén

- önálló rendeltetési egységenként 250 m² hasznos alapterületig 20 000 forint,

- a 250 m²-nél nagyobb hasznos alapterületű önálló rendeltetési egységenként 100 000 forint,

cb) meglévő épület átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése esetén az építési tevékenységgel érintett hasznos alapterület minden megkezdett 100 m²-ként 10 000 forint, vagy az érintett felület minden megkezdett 200 m²-ként 10 000 forint,

cc) műtárgy építése esetén, ha mérete jellemzően alapterületben kifejezhető, akkor minden megkezdett 100 m²-ként 10 000 forint, ha jellemzően hosszban kifejezhető, akkor folyóméterenként 1000 forint,

cd) meglévő műtárgy bővítése, átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése esetén az építési tevékenységgel érintett alapterület minden megkezdett 100 m²-ként 10 000 forint, vagy ennek hiányában az érintett felület minden megkezdett 200 m²-ként 10 000 forint,

ce) egyéb építési tevékenység esetén 50 m²-ként 10 000 forint,

c) antennák, antennatartó szerkezetek, csatlakozó műtárgyak esetén, az eljárás tárgyát képező távközlési építmény legnagyobb lineáris méretét figyelembe véve, megkezdett méterenként 50 000 forint,
d) módosított építési engedélyezés esetén a módosítással érintett építményrész tekintetében az alapeljárás illetékével egyező mértékű,
e) az építményekkel kapcsolatos országos szakmai követelmények jogszabályban meghatározott előírásaitól eltérő műszaki megoldás engedélyezése esetén 20 000 forint,
f) felvonó, mozgólépcső és mozgójárda építésére vonatkozó engedélyezés esetén 15 000 forint,
g) építési tevékenység bejelentési eljárása esetén 20 000 forint,
h) bontási engedélyezési eljárás esetén a bontandó építmény 100 m²-ként 10 000 forint, vagy folyóméterenként 1000, vagy darabonként 10 000 forint,
i) fennmaradási engedélyezési eljárás (engedély nélkül végzett bontás tudomásulvétele) esetén a *c)*, *f)*, *g)* és *h)* pontok szerint megállapított illeték másfélszerese,
j) használatbavételi engedélyezés esetében a *c)*, *f)* pontokban megállapított illetékekkel megegyező mértékű,
k) használatbavétel bejelentése esetén a *g)* pontban megállapított illetékekkel megegyező mértékű,
l) rendeltetés megváltoztatási engedélyezési eljárás esetén az érintett - önálló rendeltetési egységenként - 10 000 forint, amennyiben azonban a rendeltetés megváltoztatása építési engedélyköteles munkával jár együtt, az a *c)-e)* és *g)* pont szerinti illetékekkel megegyező mértékű,
m) az *a)-l)* pont alá nem eső elsőfokú építésügyi hatósági eljárás (pl. bármely építésügyi hatósági engedély érvényének meghosszabbítása, jogutódlás kérése) esetében 10 000 forint,
n) az építésrendészeti hatósági intézkedés kérése esetében 15 000 forint,
2. az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásban hozott döntés ellen igénybe vehető fellebbezés esetén 30 000 forint,
3. a felügyeleti intézkedés esetén 50 000 forint.

g) az építető aláírását.

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

(3) A bejelentés tartalmazza:

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

b) a bejelentés fajtáját, amely lehet:

ba) építési bejelentés,

bb) bontási bejelentés,

bc) használatbavételi bejelentés;

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

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

e) a bejelentéshez csatolt mellékletek felsorolását, különösen:

ea) építési jogosultság igazolása,

eb) építészet-műszaki dokumentáció,

ec) tervezői nyilatkozat,

ed) felelős műszaki vezető nyilatkozata;

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

g) az építető aláírását.

Az építési jogosultság megállapítása

18. § (1) Az elvi építési és a használatbavételi engedélyezés kivételével az építésügyi hatósági engedély megadásához, valamint a használatbavételi bejelentés kivételével a bejelentéshez az

ingatlanlall rendelkezni jogosult hozzájárulása szükséges a (2) és (3) bekezdésben foglaltak szerint.

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

a) saját tulajdonban lévő ingatlanon történő építési tevékenység végzése esetében

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

ab) jogerős hagyatékátadó végzéssel,

ac) jogerős bírósági vagy hatósági határozattal, illetőleg

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

lsd.:193/2009.(IX.15.)Korm.rend. 2.§

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

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

d) társasház esetén az a) pontban meghatározottakon túl

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

db) a társasházi külön tulajdonban tervezett építési tevékenység esetén, ha az építési tevékenység az alapító okiratban közös tulajdonként megjelölt építményrészt érinti, a tulajdonostársak tulajdoni hányad szerinti 4/5-ének hozzájáruló nyilatkozatával,

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

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

Tt. 21. § (1) Az építető tulajdonostárs a lakásában tervezett olyan építkezés megkezdéséhez, amely miatt az alapító okiratot nem kell módosítani, de a munka az alapító okiratban közös tulajdonként megjelölt épületberendezésre történő csatlakozással vagy a közös épületrész, épületberendezés műszaki állapotának megváltozásával jár együtt, az épület biztonságának, állékonyságának megőrzése érdekében köteles az ilyen munkával közvetlenül érintett tulajdonostársak tulajdoni hányada szerinti leghalább kétharmadának írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát beszerezni.

(2) Az építető tulajdonostárs a többi tulajdonostárs hozzájáruló nyilatkozatának beszerzése nélkül jogosult a lakásában tervezett olyan építkezés elvégzésére, amely miatt az alapító okiratot nem kell módosítani és az (1) bekezdésben említett körülmények nem állnak fenn.

(3) Ha a (2) bekezdésben említett - az építésügyi hatóság jogerős és végrehajtható építési engedélye alapján elvégzett - munka olyan lakásmegosztást vagy lakásösszevonást eredményez, amelynek alapján a többi tulajdonostárs alapító okiratban meghatározott tulajdoni hányada változatlan marad, a közgyűlés az összes tulajdoni hányad szerinti legalább egyszerű szavazattöbbségű határozatával az alapító okiratot módosíthatja.

(4) A közgyűlés (3) bekezdésben említett határozata az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre alkalmas okirat; a határozatot közokiratba vagy ügyvéd - jogkörén belül jogtanácsos - által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni. A változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének feltétele, hogy az építető tulajdonostárs az építésügyi hatóság jogerős és végrehajtható használatbavételi engedélyét az ingatlan-nyilvántartási iratokhoz csatolja.

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

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

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

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

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

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

A tervezői nyilatkozat tartalma

19. § (1) A tervezői nyilatkozat tartalmazza

a) a felelős tervező és a szakági tervezők nevét, címét, jogosultságuk számát;

b) az általuk tervezett építési tevékenység, illetőleg dokumentáció (rész) megnevezését, az építető nevét, megnevezését;

c) a tervezett építési tevékenység

ca) helyét, az ingatlan címét, helyrajzi számát,

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

cc) környezetének meghatározó jellemzőit, védettségi minősítését;

d) az *a)* pontban megnevezett tervezők aláírását.

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

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

b) a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése szükséges-e,

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

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

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

Étv. 31. § (1) Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

(2) Az építmények és azok részeinek (önálló rendeltetési egység) építése, bővítése, felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése során érvényre kell juttatni az országos építési szakmai követelményeket, különösen

c) a mechanikai ellenállás és stabilitás,

d) a tűzbiztonság,

e) a higiénia, egészség- és környezetvédelem,

f) a használati biztonság,

g) a zaj és rezgés elleni védelem,

h) az energiatakarékosság és hővédelem,

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

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

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

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

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

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

Étv. 33. § (1) A tervező felelős:

a) az általa készített építészeti-műszaki tervek (ideértve a kivitelezési terveket is)

aa) műszaki tartalmának szakszerűségéért,

ab) valós állapotnak megfelelő tartalmáért,

ac) építészeti minőségéért, a tervezéssel érintett védett építészeti és természeti örökség megóvásáért,

b) a jogszabályok, szabályzatok, építési előírások, szabványok és egyéb szakmai szabályok betartásáért,

c) a tervdokumentáció készítésében (részben vagy folyamatosan) részt vevő, a tervezői feladat szakmai tartalmának megfelelő szakismerettel és jogosultsággal rendelkező szakági tervezők kiválasztásáért,

d) a szakági tervezők közötti egyeztetések koordinálásáért, terveik összehangolásáért.

(2)

(3) A névjegyzéket vezető szerv a tervezőt és a szakértőt a szakmagyakorlással kapcsolatos jogszabályok megsértése esetén jogszabályban meghatározott esetekben és módon szankciókkal sújtja.

(4) A tervező - ha erre az építtetőtől megbízást kapott - tervezői művezetést végezhet. Ennek keretében közreműködik az építészeti-műszaki terveknek megfelelő maradéktalan megvalósítás érdekében, valamint elősegíti a

A tervezői művezető Kiv.R. 15. § A tervező az általa készített kivitelezési dokumentációval kapcsolatban az Étv. 33. § (4) bekezdése szerint tervezői művezetést végezhet. A tervezői művezetésre (ideértve a szakági tervezői művezetést is) a beruházáslebonyolító is megbízást adhat.

A felelős műszaki vezetői és az építésügyi műszaki szakértői nyilatkozat

Kiv.R. 40. § (2) A felelős műszaki vezető felel:

a) az építményfajtának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultságának meglétéért,

b) a szakmunka irányításáért,

c) az építmény, építményrész jogerős és végrehajtható építési engedélynek és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési terveknek, illetve a jogszabályban meghatározott kivitelezési terveknek megfelelő megvalósításáért, továbbá

d) az építési tevékenységre vonatkozó szakmai, minőségi és biztonsági előírások megtartásáért és

e) a munkálatok végzésének szakszerűségéért.

(5) A felelős műszaki vezetői, illetve műszaki ellenőri tevékenységet folytató személyeket törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott szerv névjegyzékbe veszi.

(6) Az építőipari kivitelezési tevékenység folytatására vonatkozó jogszabályi előírások megsértése esetén a felelős műszaki vezetővel, az építési műszaki ellenőrrel, a kivitelezővel szemben kormányrendeletben meghatározott jogkövetkezményeket kell alkalmazni.

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

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

Kiv.R. 14. § Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építőipari kivitelezési tevékenységek befejezését követően a felelős műszaki vezető arról nyilatkozik, hogy

a) az építőipari kivitelezési tevékenységet a jogerős építési engedélynek és a jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentációnak, valamint

b) az 1. melléklet szerinti tartalmú és rendelkezésre álló kivitelezési (megvalósítási) tervdokumentációnak megfelelően,

c) az építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó jogszabályok, általános érvényű és eseti előírások, így különösen a statikai és az épületenergetikai követelmények, szakmai, minőségi, környezetvédelmi és biztonsági előírások megtartásával szakszerűen végezték,

d) az építmény kivitelezése során alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (2) bekezdés *c)-h)* pontjában meghatározott követelményeknek megfelel,

e) az épület (épületrész) a kivitelezési dokumentáció részeként készült energetikai számításban figyelembe vett méreteknak, adatoknak és anyagjellemzőknek megfelelően valósult meg és a tervezett műszaki jellemzőjű épületépészeti berendezéseket szerelték be,

f) a külön jogszabályban előírt egyeztetés eredményeképpen a közműellátás szakszerűen biztosított,

g) az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyisége elérte-e a külön jogszabályban előírt mértéket, az előírások szerint kezelték és az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor a munkaterületről a külön jogszabályban foglaltak szerint elszállították,

h) az építmény rendeltetészerű és biztonságos használatra alkalmas.

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

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

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

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

Építésügyi igazgatási szakértői nyilatkozat

21. § Ha az építésügyi igazgatási szakértői nyilatkozat tartalma nem felel meg az e rendeletben foglalt előírásoknak, vagy a tényállás tisztázása során bebizonyosodik, hogy tartalma valótlan,

továbbá ha az építésügyi igazgatási szakértő nem rendelkezik a külön jogszabályban meghatározott szakmagyakorlási jogosultsággal, akkor az építésügyi hatóság e tényt bejelenti az építésügyi igazgatási szakértői névjegyzéket vezető szervnek.

Étv. 33/A. § (1) Az építésügyi igazgatási szakértői tevékenység az építésügyi hatósági engedélykérelem és mellékleteinek benyújtásra történő előkészítésének folytatása.

(2) Ha e törvény vagy a felhatalmazása alapján kiadott jogszabály építésügyi igazgatási szakértő közreműködését írja elő vagy építésügyi igazgatási szakértő igénybevételéhez jogkövetkezmenyt állapít meg, szakértőként kizárólag a névjegyzéket vezető szerv engedélyével (a továbbiakban: igazgatási szakértői jogosultság) rendelkező személy vehető igénybe, valamint a jogszabályban meghatározott jogkövetkezmenyek csak az igazgatási szakértői jogosultsággal rendelkező személy igénybevételéhez fűződnek.

Az engedélykérelem tárgyában hozott döntés tartalmi követelményei

Ket. 72. § (1) A határozatnak - ha jogszabály további követelményt nem állapít meg - tartalmaznia kell

- a) az eljáró hatóság megnevezését, az ügy számát és ügyintézőjének nevét,
- b) a jogosult vagy kötelezett ügyfél nevét és lakcímét vagy székhelyét, továbbá az ügyfél által a kérelemben megadott, személyazonosítására szolgáló adatot,
- c) az ügy tárgyának megjelölését,
- d) a rendelkező részben
 - da) a hatóság döntését, továbbá a jogorvoslat lehetőségéről, benyújtásának helyéről és határidejéről, valamint a jogorvoslati eljárásról való tájékoztatást,
 - db) a szakhatóság megnevezését és állásfoglalása rendelkező részét,
 - dc) az eljárás lefolytatásáért fizetendő illetéknek vagy díjnak az ügyfél részére történő megfizetésre vonatkozó döntést,
 - dd) az eljárási költség megállapítását, ha arról a hatóság nem külön dönt,
 - de) az eljárási költségek viseléséről szóló döntést, ha arról a hatóság nem külön dönt,
 - df) a kötelezettség teljesítésének határnapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezmenyeit, ideértve a fizetési kötelezettséget megállapító döntésben a késedelmipótlék-fizetési kötelezettségről és annak mértékéről szóló tájékoztatást,
 - dg) a határozatban megállapított fizetési kötelezettség és a fellebbezési illeték vagy díj mértékéről és megfizetésének, lerovásának módjairól szóló tájékoztatást,
- e) az indokolásban
 - ea) a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat,
 - eb) az ügyfél által felajánlott, de mellőzött bizonyítást és a mellőzés indokait,
 - ec) a mérlegelési, méltányossági jogkörben hozott határozat esetén a mérlegelésben, a méltányossági jogkör gyakorlásában szerepet játszó szempontokat és tényeket,
 - ed) a szakhatósági állásfoglalás indokolását,
 - ee) az ügyintézési határidő leteltének napját, az ügyintézési határidő túllépése esetén az arról szóló tájékoztatást, hogy az ügyintézési határidőt mely, az ügyfélnek felróható okból nem tartotta be, vagy hogy az ügyintézési határidő túllépése esetén a 33/A. § alkalmazásának van helye, (33/A. § (1) „Ha a hatóság a rá irányadó ügyintézési határidőt az ügyfélnek és az eljárás egyéb résztvevőjének fel nem róható okból túllépi....”)
 - ef) azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta,
 - eg) a hatóság hatáskörét és illetékességét megállapító jogszabályra történő utalást,
 - f) a döntéshozatal helyét és idejét, a hatáskör gyakorlójának nevét, hivatali beosztását, valamint a döntés kiadmányozójának a nevét, hivatali beosztását, ha az nem azonos a hatáskör gyakorlójával,
 - g) a döntés kiadmányozójának aláírását és a hatóság bélyegzőlenyomatát.

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

- a) az engedély megadásának esetleges feltételeit,
- b) tájékoztatást arról, hogy

ba) az építésügyi hatósági engedély nem mentesít az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól,

bb) az engedély meddig hatályos, melyek a meghosszabbítás lehetőségei és feltételei,

bc) a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát dokumentáló építészeti-műszaki dokumentációba hol tekinthet be,

bd) az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben előírtak szerint szükséges-e kivitelezési dokumentáció készítése,

Kivitelezési tervdokumentáció Kiv.R.22. § (1) Építésügyi hatósági engedélyhez és bejelentéshez kötött építési tevékenység - a (3) bekezdésben foglaltak figyelembevételével - az 1. mellékletben meghatározott tartalmú és részletezettségű kivitelezési dokumentáció alapján végezhető. Műemlék esetén az örökségvédelmi hatóság örökségvédelmi érdekből egyedileg meghatározott tartalmú részlettervek készítését írhatja elő.

(2) A kivitelezési dokumentációban az Étv. 31. § (2) bekezdés *c*)-*h*) pontjában meghatározott követelmények teljesítését a vonatkozó szabványok vagy azokkal egyenértékű műszaki megoldás alkalmazásával lehet igazolni.

(3) A kivitelezési dokumentáció tartalma az építési engedélyezési vagy bejelentési dokumentációból, költségvetési kiírásból és - a külön jogszabályban meghatározott esetekben - biztonsági és egészségvédelmi tervből áll

a) a legfeljebb az alábbi jellemzőjű építményt, építményrészt érintő építőipari kivitelezési tevékenység esetén:

aa) 300 m² összes szintterület,

ab) három beépített építményszint (alápincézett, földszint + tetőtér-beépítés),

ac) 1000 m³ bruttó térfogat,

ad) 7,5 m-es építménymagasság és

ae) 5,4 m-es szerkezeti nyílásméret (falköz, oszlopköz, előregyártott födém), előregyártott födém szerkezet, vagy

b) a bejelentéshez kötött építményt, építési tevékenységet érintő építőipari kivitelezési tevékenység esetén, vagy

c) polgári lőteret,

d) hírközlési építményt,

e) nem közhasználatú parkot, játszóteret, sportpályát,

f) kerítést, vagy

g) támfalakat, ha a megtámasztott föld magassága nem haladja meg az 1,5 m-t,

érintő építőipari kivitelezési tevékenység esetén.

(4) A kivitelezési dokumentáció tartalma a (3) bekezdésben meghatározottak szerinti a jogszabályban meghatározott védelemmel érintett műemléki területen álló meglévő építmény homlokzatán végzett építési tevékenység (pl. átalakítás, felújítás, nyílászárócsere, vakolás, színezés, felületképzés), a homlokzatára, födémére vagy tetőzetére szerelt bármely szerelvény, berendezés, antenna, antennatartó szerkezet, műtárgy létesítése, valamint az ilyen építményeken, területeken hirdetési vagy reklámcélú építmények, berendezések, szerkezetek elhelyezése során.

(5) Az építési vagy bejelentési dokumentáción és a költségvetési kiíráson túlmenően

a) tartószerkezeti kivitelezési dokumentációt kell készíteni, ha

aa) az épület tartószerkezete vagy annak elemei monolit vasbeton,

ab) az *aa*) alpontban foglaltak kivételével a teherhordó szerkezet 5,4 m-es fal- vagy oszlopköznel nagyobb kiváltást tartalmaz,

ac) előregyártott födém szerkezet 6,6 m-es fal- vagy oszlopköznel nagyobb kiváltást tartalmaz,

ad) a tetőszerkezetben a talpszelemenek távolsága, vagy bárhol lévő megtámasztás nélküli áthidalás meghaladja a 6,0 m-t,

b) épületgépészeti kivitelezési dokumentációt kell készíteni, ha az építménybe 30 kW-nál nagyobb hőtermelő berendezés kerül beépítésre,

c) épületvillamossági kivitelezési dokumentációt kell készíteni, ha 7 kW-nál nagyobb az építmény elektromos áram teljesítményfelvétele,

d) energetikai számítást kell készíteni a külön jogszabályban meghatározott esetekben, az ott meghatározottak szerint.

(6) Az építményekre vonatkozó követelmények teljes körére kiterjedő kivitelezési dokumentációt kell készíteni, mely az építők, szerelők, gyártók számára a gyártmányterv elkészítéséhez, a megvalósításhoz szükséges és elégséges

minden közvetlen információt, utasítást tartalmaz, továbbá tanúsítja az építési engedélyezési és a külön jogszabály szerinti ajánlatkérési műszaki dokumentációban részletezett követelmények teljesítését

a) a (3) bekezdés b)-g) pont és a (4) bekezdés hatálya alá nem tartozó építmény,

b) a (3) bekezdés a) pontjában meghatározott mértéket meghaladó építmény,

c) közhasználatú épület,

d) a 10. § (1) bekezdésben meghatározott építmény,

e) üzemeléstecnológiai (gyártás-, javítás-, vizsgálat-, konyha-, egészségügyi technológiai stb.) tervet igénylő épület

építőipari kivitelezési tevékenysége esetében.

(7) A kivitelezési dokumentáció tartalma - az Étv. 38. § (2) bekezdésében foglaltak kivételével - nem térhet el a jogerős építésügyi hatósági engedélyben, illetve műemlék esetén az örökségvédelmi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott és engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól, illetve a bejelentéshez mellékelt dokumentáció tartalmától. Ennek betartásáért a tervező felel.

23. § (1) A megkezdett építési-szerelési munkákra vonatkozó, az Étv. 38. §-ában előírt terveknek és a kivitelezési dokumentációnak az építési munkaterületen rendelkezésre kell állniuk.

(2) A kivitelezési dokumentációt magyar nyelven kell összeállítani. A dokumentációt címlappal, aláírólappal, tartalomjegyzékkel és tervjegyzékkel kell ellátni. A címlap a megvalósítás tárgyát képező építési tevékenység szabatos megnevezésén és az ingatlan azonosító adatain túl tartalmazza az építtető nevét megnevezését, valamint a tervező nevét, megnevezését. Az aláírólap tartalmazza a tervezésben részt vett minden tervező nevét, megnevezését, a tervezési jogosultság (névjegyzéki bejegyzés) számát és a tervező saját kezű aláírását.

(3) Az egyes különálló tervlapokon szerepeltetni kell:

a) az építmény megnevezését, az ingatlan címét és helyrajzi számát,

b) az adott tervrajz szabatos megnevezését és méretarányát önálló ábránként,

c) a tervező nevét, megnevezését, eredeti aláírását, jogosultságának (névjegyzéki bejegyzésének) számát, és

d) a tervezés dátumát.

be) az építtetőt a tervezett építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésével kapcsolatban - az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározott esetekben és módon, az ott meghatározott határidőben - milyen bejelentési kötelezettség terheli,

bf) az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint az építőipari kivitelezési tevékenység folytatása során építtetői fedezetkezelő közreműködése kötelező-e.

Építtetői fedezetkezelés Étv. 39/B. § (1) Az építtetői fedezetkezelés célja - az építtető és a vállalkozó kivitelező között létrejött építési szerződés teljesítése érdekében - az építőipari kivitelezési tevékenység fedezete célhoz kötött felhasználásának biztosítása.

(2) Az építtetői fedezetkezelő kizárólagos rendelkezése alatt álló elkülönített számlán kell - egy összegben, vagy több szakaszra bontott építkezés esetén a szerződés szerinti teljesítési szakaszonként - elhelyezni az építőipari kivitelezési tevékenység kormányrendeletben meghatározott ellenértékének fedezetét és a kivitelező által nyújtott, kormányrendeletben meghatározott biztosítékok összegét.

Kiv.R.17. § (1) Az építtetői fedezetkezelő az építtető és a fővállalkozó kivitelező között létrejött építési szerződés mindkét fél általi teljesítését segíti elő.

(2) Az építőipari kivitelezési tevékenység fedezete és a kivitelező által nyújtott biztosíték célhoz kötött felhasználásának biztosítása érdekében építtetői fedezetkezelő működik közre

a) - a (16) bekezdés kivételével - a Kbt. hatálya alá tartozó, 90 millió forint értékhatárt elérő vagy meghaladó építési beruházás,

b) a Kbt. hatálya alá nem tartozó, de a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó - (3) bekezdés szerint számított - értékű építőipari kivitelezési tevékenység megvalósítása esetén.

(3) A (2) bekezdés b) pontja szerinti építőipari kivitelezési tevékenység értéke az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerint számított építmény érték. Az építőipari kivitelezési tevékenység értékének számításánál egybe kell számítani az azonos építtető által több év alatt megvalósuló, összefüggő vagy egymáshoz kapcsolódó földterületen azonos rendeltetésű és a rendeltetésében

egymáshoz szorosan kapcsolódó új építmények vagy meglévő építményen végzett építőipari kivitelezési tevékenység értékét.

(4) Az építetői fedezetkezelői feladatokat

a) a (2) bekezdés *a)* pontja esetében a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár),

b) a (2) bekezdés *b)* pontja esetében - az építető és fővállalkozó kivitelező választása szerint - a Kincstár vagy fizetési számla vezetésére jogosult pénzforgalmi szolgáltató látja el.

(5) Ha az építőipari kivitelezési tevékenység

a) az Európai Regionális Fejlesztési Alapból, az Európai Szociális Alapból vagy Kohéziós Alapból származó támogatás felhasználásával valósul meg, az építetői fedezetkezelő a feladatait a kijelölt közreműködő szervezet, vagy

b) költségvetési forrás felhasználásával valósul meg, az építetői fedezetkezelő a feladatait a költségvetési forrást rendelkezésre bocsátó szervezet bevonásával látja el.

Az építetői fedezetkezelő feladatellátásába az *a)* és *b)* pont szerint bevonásra kerülő szervezet nem vezetheti a fedezetkezelői számlát, nem működtetheti az alvállalkozói nyilvántartást, és nem kerülhet rendelkezése alá a fővállalkozó kivitelező által nyújtott biztosíték.

(6) Az építető köteles az építetői fedezetkezelővel írásban fedezetkezelői szerződést kötni.

(7) Az építetői fedezetkezelő kötelező közreműködése az építési szerződés hatálybalépésétől - a (8) bekezdés és a 20. § (6) bekezdés szerinti eset kivételével - az építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó szabályok szerinti birtokba adást vagy a tevékenység befejezését követő elszámolás lezárásáig terjed.

(8) A fedezetkezelői szerződés megszűnik, ha

a) a fővállalkozó kivitelező a 18. § (6) bekezdés alapján az építetővel kötött építési szerződést felmondja és az építetői fedezetkezelő a rendelkezése alá helyezett pénzügyi eszközökkel az építető és a fővállalkozó kivitelező felé elszámolt, vagy

b) az építető vagy a fővállalkozó kivitelező az építőipari kivitelezésre vonatkozó építési szerződést felmondja és az építetői fedezetkezelő a rendelkezése alá helyezett pénzügyi eszközökkel az építető és a fővállalkozó kivitelező felé elszámolt.

(9) A (4) bekezdés *a)* pont szerinti esetben a fedezetkezelői szerződés tartalmazza:

a) az építető nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét, elérhetőségét, adószámát, bankszámlaszámát, valamint a képviselőjében eljáró személy nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét és elérhetőségét,

b) az építetői fedezetkezelő megnevezését, törzskönyvi nyilvántartási számát, adószámát, bankszámlaszámát, címét, telefonszámát, elektronikus elérhetőségét,

c) az építető által - az építési beruházás rendeltetéséhez igazodóan - alkalmazott vagy megbízott építési műszaki ellenőr megnevezését, nyilvántartás számát és névjegyzéki jelét,

d) az építési beruházás meghatározását, helyét, a beruházás ellenértékét, a kivitelezés várható kezdő és befejezési időpontját, a kivitelezés szakaszolása esetén a szakaszok meghatározását,

e) az építetői fedezetkezelőnek az építési szerződés teljesítéséhez kapcsolódó feladatait és jogait,

f) a fedezetkezelői számlaszámot, valamint az építető részéről annak igazolását, hogy a fedezetkezelői számla felett biztosította az építetői fedezetkezelő rendelkezési jogát,

g) a fővállalkozó kivitelező által nyújtott - az építési szerződésben meghatározott - biztosítékok mértékét, módját, rendeltetésének célját, felhasználási lehetőségét,

h) a fedezetkezelés díját, fizetési módját és határidejét,

i) a fedezetkezelési díj nem fizetése esetén felszámítandó késedelmi kamat mértékét,

j) az építetői fedezetkezelő jogszabályi előíráson túlmenő feladatait és felelősségét,

k) annak feltételét, hogy az építetői fedezetkezelő milyen esetekben vehet igénybe építési műszaki szakértőt az e rendeletben meghatározott tevékenysége ellátása érdekében,

l) az építető által adott nyilatkozatot, melyben az építető kijelenti, hogy az e rendeletben meghatározottak szerint elfogadja az építési műszaki ellenőr által kiadott teljesítésigazolást és az ez alapján - számla ellenében - a fővállalkozónak (alvállalkozónak) történő pénzügyi teljesítést,

m) az építetői fedezetkezelő által okozott kár megtérítésének szabályait,

n) annak szabályait, hogy nem megfelelően dokumentált teljesítés vagy jogszabályba ütköző számviteli bizonylat benyújtása esetén az építetői fedezetkezelő nem köteles a teljesítést elfogadni, és az építető ebből származó káráért az építetői fedezetkezelő nem felel,

o) az építetői fedezetkezelő és az építető közötti adatszolgáltatás és elszámolás szabályait, ideértve az építési műszaki ellenőrrel való együttműködési kötelezettségből származó szabályokat is,

p) az építető által rendelkezésre bocsátott dokumentumok felsorolását,
q) a szerződés hatályát,
r) az építető által biztosított fedezetek megnevezését és azok rendelkezésre bocsátásának ütemét,
s) a fedezetként rendelkezésre álló mobilizálható pénzeszközök elfogadhatóságára vonatkozó szabályokat, minősítését, számszerűsítését, értékét,
t) az Európai Regionális Fejlesztési Alapból, az Európai Szociális Alapból vagy a Kohéziós Alapból származó támogatás felhasználása esetén a kijelölt közreműködő szervezet, vagy költségvetési forrás felhasználása esetén a költségvetési forrást rendelkezésre bocsátó szervezet megnevezését.

(10) A (4) bekezdés *b)* pont szerinti esetben a fedezetkezelői szerződés tartalmazza a (9) bekezdés *a)* és *c)-t)* pontjában foglaltakon túlmenően az építetői fedezetkezelő megnevezését, cégjegyzékszámát (a Kincstár esetében törzskönyvi nyilvántartási számát), adószámát, bankszámlaszámát, címét, telefonszámát, elektronikus elérhetőségét.

(11) A (2) bekezdés *a)* pont szerinti esetben az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás eredményeként megkötött építési szerződést, a szerződés hatályának beálltát követő öt munkanapon belül köteles megküldeni az építetői fedezetkezelő részére.

(12) A (4) bekezdés *a)* pont szerinti esetben az építetői fedezetkezelés havi alapdíja - az építési szerződés mindkét fél megállapodás szerinti teljesítése esetén - nettó 100 ezer forint. Az építési szerződésben vállalt kötelezettségek nem szerződés szerinti teljesítéséből származó, az építetői fedezetkezelőt érintő többletköltségek díját a fedezetkezelői szerződésben kell rögzíteni. Ha a fedezetkezelői feladatok ellátásába az (5) bekezdés szerint szervezet kerül bevonásra, az építetői fedezetkezelő díja a feladatmegosztás arányában csökken.

(13) Az építetői fedezetkezelés díját az építető köteles megfizetni.

(14) Az építetői fedezetkezelő a feladatkörében okozott kár megtérítéséért a Ptk. szerint felel.

(15) Az építetői fedezetkezelő köteles megőrizni a tevékenysége körében tudomására jutott védett adatot, valamint köteles gondoskodni a személyes adatok védelméről.

(16) Az építetői fedezetkezelőre vonatkozó rendelkezéseket

a) - a Kbt. 143. §-a és 144. § (1) bekezdése kivételével - a Kbt. 26. §-a szerinti építési koncesszióra,
b) a Kbt. 29. § (1) bekezdés hatálya alá tartozó esetben,
c) a köz- és magánszféra együttműködése (PPP) keretében megvalósuló építési beruházás esetén nem kell alkalmazni.

Az engedély hatálya

23. § (1) Az építésügyi hatóság által kiadott elvi építési engedély egy évig hatályos.

(2) Az építési és a bontási engedély hatályát veszti,

a) ha a jogerőssé válásának napjától számított két éven belül az építési tevékenységet nem kezdték el, és a hatályát az (4) bekezdés *b)* pontja szerint nem hosszabbították meg,

b) ha az építési tevékenységet az *a)* pontban meghatározott határidőn belül megkezdték, de az *a)* pontban meghatározott időszakot követő öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására nem válik alkalmassá.

(3) A fennmaradási engedély meghatározott időre szól, vagy visszavonásig hatályos, vagy végleges jellegű lehet. A használatbavételi és a végleges fennmaradási engedély határozatlan ideig hatályos.

(4) Az építésügyi hatóság

a) a (2) bekezdés szerinti engedély hatályát az engedély megadására vonatkozó határozatban két évnél rövidebb időtartamban is megállapíthatja, de az építési tevékenységre vonatkozóan a (2) bekezdésben foglaltak ez esetben is megfelelően irányadóak,

b) az építető - építésügyi hatósági engedély hatályosságának lejártá előtt előterjesztett - kérelmére mindaddig, amíg az engedély megadásakor fennálló szabályok vagy kötelező hatósági előírások nem változnak meg, vagy ha e változások az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érintik, az építésügyi hatósági engedély hatályát - az elvi engedély kivételével - egy évre meghosszabbíthatja, amely megismételhető.

Étv.35.§ (2) A jogerős és végrehajtható elvi építési engedély egy évig hatályos. Érvényessége egy ízben legfeljebb egy évvel meghosszabbítható, ha a jogszabályok, valamint a kötelező hatósági előírások időközben nem változtak meg.

(5) Az építésügyi hatóság az engedély hatályának lejárta előtt hatvan nappal felhívja az építető figyelmét az engedély hatályának közelgő lejártára és annak jogkövetkezményeire, illetve tájékoztatja az építetőt az engedély hatálya meghosszabbításának lehetőségéről, illetve a használatbavételi engedélyezés feltételeiről.

(6) Ha az építető az (5) bekezdés szerinti figyelmeztetés ellenére nem kérelmezi az engedély hatályának meghosszabbítását, vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg, illetve az építető nem kér használatbavételi (fennmaradási) engedélyt, a (7) bekezdés szerint kell eljárni.

(7) Az elsőfokú építésügyi hatóság az építésügyi hatósági engedély hatályának lejártát követően - legkésőbb hatvan napon belül - helyszíni ellenőrzést tart, és az ott tapasztaltak alapján a következő intézkedést teszi:

a) ha szemrevételezés és a rendelkezésre álló építési napló tartalma alapján az építmény készültségi fokánál fogva használatbavételi engedély megadására alkalmasnak látszik, úgy az építésügyi hatóság az előirt kérelem és mellékletek benyújtására, valamint illeték megfizetésére való kötelezés mellett - szankciók kilátásba helyezésével - használatbavételi engedélyezési eljárás megindítására vagy bejelentés megtételére hívja fel az építetőt,

b) ha az építmény használatbavételi engedély megadására még nem alkalmas, úgy az építésügyi hatóság

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

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

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

A tervdokumentáció záradékolása és kezelése

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

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

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

2. Cím

AZ EGYES ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁSOK

Elvi építési engedélyezési eljárás

25. § (1) Az építési engedély iránti kérelem benyújtása előtt az ügyfél (építető) a telek beépítésével [különös tekintettel az Étv. 18. § (2) bekezdésében foglaltakra],

Étv. 18. § (2) Ha egy adott területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat, illetőleg szabályozási terv, vagy azok nem szabályoznak - a 13. § (2) bekezdésében előírt, illetőleg azok végrehajtására vonatkozó egyéb jogszabályokban rögzített követelményeknek megfelelően - teljeskörűen, építési munkát és egyéb építési tevékenységet végezni csak e törvény, valamint az építésügyi követelményekre vonatkozó egyéb jogszabályok megtartásával és csak akkor lehet, ha a célzott hasznosítás jellege, a kialakuló telek mérete, a tervezett beépítés mértéke - beépítettség és építménymagasság - valamint módja, rendeltetése (területfelhasználása) illeszkedik a meglévő környezethez.

a településképpel, az építészeti kialakítással kapcsolatos, továbbá a kulturális örökségvédelmi, természet-, táj- és környezetvédelmi, egészségvédelmi, talajvédelmi, életvédelmi, tűzvédelmi, valamint a műszaki követelmények (ideértve a geológiai, szeizmológiai követelményeket is) előzetes tisztázása céljából az építésügyi hatóságtól elvi építési engedélyt kérhet. Az elvi építési engedély építési tevékenység végzésére nem jogosít.

(2) Elvi építési engedélyt kell kérni, ha

Étv. 35. § (1) Az ügyfél (építető) az építési engedély iránti kérelem benyújtása előtt, az építés megvalósításához szükséges követelmények előzetes tisztázása céljából, elvi építési engedélyt kérhet. Jogszabály az elvi építési engedély kérését kötelezővé teheti.

a) az építető mezőgazdasági birtokközpontot vagy kiegészítő központot kíván kialakítani,
b) az építető az elektronikus hírközlő hálózat felszíni építményeit védett természeti vagy épített környezetben kívánja elhelyezni.

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

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

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

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

- b) a tervezői nyilatkozatot,
- c) a külön jogszabályban előírt esetekben a tervtanács szakmai véleményét,
- d) ha a kérelem benyújtásakor már rendelkezésre áll, az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását a hozzá tartozó, a szakhatóság által a 6. § (5) bekezdése szerint záradékolt építészeti-műszaki dokumentációval együtt.

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

- a) huszonnégy munkanapon belül kell meghozni az Engr. szerinti építési engedélyezéshez kötött,
 - b) tíz munkanapon belül kell meghozni az Engr. szerinti egyszerűsített építési engedélyezéshez kötött
- építési tevékenységek elvi építési engedélyezésekor.

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

- a) a kérelem és mellékleteinek tartalma megfelel-e a külön jogszabályban meghatározott követelményeknek,
- b) az Étv. 36. §-ában foglaltak teljesíthetők-e,

Étv. 36. § (1) Építésügyi hatósági engedély törvényben, kormányrendeletben meghatározottak szerint akkor adható, ha

- a) a tervezett építési tevékenység megfelel a 18-22. §-ban, és a 31. § (1) bekezdésében előírtaknak,
- b) az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása a 23. és 24. §-ban, a településrendezési tervekben, illetőleg a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént,

- c) a tervezett építmény vagy építészeti-műszaki megoldás megfelel
 - ca) a 31. § (2)-(5) bekezdésében előírt követelményeknek,
 - cb) az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,
 - cc) az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az előzetes hatósági eljárásokban előírt követelményeknek,

- cd) az építészeti minőség és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak, valamint
- d) az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely

- da) a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná,
- db) az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyónbiztonságot veszélyeztetné,
- e) az építmény rendeltetészerű és biztonságos használhatóságához szükséges
- ea) járulékos építmények (közművek, utak, burkolatok, parkolók stb.), illetőleg
- eb) közlekedési hálózathoz való csatlakozás, valamint
- ec) a közmű- és energiaellátás

a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható, illetve a használatbavételi engedélyezésre rendelkezőre áll,

f) a tervezőként megjelölt személy - a névjegyzéket vezető szerv által igazoltan - jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre,

- g) az építető - az elvi és a használatbavételi engedélyezés kivételével - az építési tevékenységre jogosult,
- h) a tervező nyilatkozott arról, hogy az általa elkészített építészeti-műszaki tervdokumentáció jogszabályokban meghatározott alapvető követelmények teljesítését biztosító nemzeti szabványokkal azonos vagy azokkal egyenértékű műszaki megoldást tartalmaz,

i) az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak, és tartalmuk megfelel az a)-h) pontok előírásainak.

(2) A védett településképet és építményeket, egyedi tájértékeket érintő építésügyi hatósági engedélyezés során az építésügyi hatóság előírhatja különösen:

- a) a jellemző helyi építőanyag használatát, jellegzetes építészeti forma vagy tömeg helyreállítását, illetve visszaállítását, továbbá
- b) az építménynek az értékvédelem és a környezethez való illeszkedés követelményeinek megfelelő kialakítását, valamint
- c) az építmény külső helyreállítását (pl. homlokzat- és nyílászárók színezését, egységes kialakítását, cseréjét) és az építmény előnyösebb építészeti megjelenését szolgáló egyéb munkákat.

(3) Jogorvoslati eljárás során elrendelt új eljárás keretében az alapeljárás megindításakor hatályos építésügyi szabályok szerint kell eljárni a (4) bekezdésben foglalt kivétellel.

(4) A (3) bekezdésben említett jogorvoslati eljárás során, ha az új eljárás megindításakor hatályban lévő építésügyi előírások az építető számára kedvezőbbek, akkor azokat kell az eljárás során alkalmazni.

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

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

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

Étv. 35.§ (3) Az elvi építési engedély hatályossága alatt kezdeményezett építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során szakhatóság közreműködése esetén a szakhatóságot és az építésügyi hatóságot az elvi építési engedély azokban a kérdésekben, amelyekről kifejezetten rendelkezett, akkor is köti, ha időközben a jogszabályok, valamint a kötelező hatósági előírások megváltoztak. Az elvi építési engedély alapján építési munka nem végezhető.

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

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

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

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

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

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

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

b) az építési jogosultság igazolását szolgáló dokumentumokat,

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

314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról **5. § (2)** A felügyelőség a határozatában

d) a 3. számú mellékletben szereplő tevékenység esetén megállapítja az előzetes vizsgálat eredményének és az 5. számú melléklet figyelembevételével, hogy a tervezett tevékenység megvalósításából származhatnak-e jelentős környezeti hatások, valamint

dc) ha nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, és a tevékenység a 2. számú melléklet hatálya alá sem tartozik, tájékoztatást ad arról, hogy a tevékenység mely, a Kvt. 66. § (1) bekezdés *d)* pontja szerinti egyéb engedélyek birtokában kezdhető meg;

1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól **Kvt. 66. § (1)** A környezethasználat

d) egyéb, az *a)*-*c)* pont hatálya alá nem tartozó - külön jogszabályokban meghatározott - esetekben a környezetvédelmi hatóság által kiadott határozat, vagy szakhatóságként való közreműködésük esetén szakhatósági állásfoglalásuk figyelembevételével más hatóság által kiadott határozat

jogerőre emelkedését követően kezdődhet meg, illetőleg folytatható.

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

e) a közút kezelőjének hozzájárulását

ea) közút területén, az alatt vagy felett építmény,

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

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

építése esetén,

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

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

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

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

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

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

Ket. 71. § (6) A hatóság mellőzi a határozathozatalt, ha jogszabályban biztosított jogosultság gyakorlásának kizárólag az ügyfél erre irányuló kérelmének benyújtása a feltétele. A hatóság az ügyfél kérelmére igazolja, hogy az ügyfél a kérelem benyújtásától a jogszabályban biztosított jogát jogszerűen gyakorolja.

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

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

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

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

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

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

Étv. 36. § (1) Építésügyi hatósági engedély törvényben, kormányrendeletben meghatározottak szerint akkor adható, ha

a) a tervezett építési tevékenység megfelel a 18-22. §-ban, és a 31. § (1) bekezdésében előírtaknak,
 b) az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása a 23. és 24. §-ban, a településrendezési tervekben, illetőleg a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént,
 c) a tervezett építmény vagy építészeti-műszaki megoldás megfelel
 ca) a 31. § (2)-(5) bekezdésében előírt követelményeknek,
 cb) az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,
 cc) az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az előzetes hatósági eljárásokban előírt követelményeknek,
 cd) az építészeti minőség és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak, valamint
 d) az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely
 da) a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná,
 db) az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyónbiztonságot veszélyeztetné,
 e) az építmény rendeltetészerű és biztonságos használhatóságához szükséges
 ea) járulékos építmények (közművek, utak, burkolatok, parkolók stb.), illetőleg
 eb) közlekedési hálózathoz való csatlakozás, valamint
 ec) a közmű- és energiaellátás
 a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható, illetve a használatbavételi engedélyezésre rendelkezésre áll,
 f) a tervezőként megjelölt személy - a névjegyzéket vezető szerv által igazoltan - jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre,
 g) az építető - az elvi és a használatbavételi engedélyezés kivételével - az építési tevékenységre jogosult,
 h) a tervező nyilatkozott arról, hogy az általa elkészített építészeti-műszaki tervdokumentáció jogszabályokban meghatározott alapvető követelmények teljesítését biztosító nemzeti szabványokkal azonos vagy azokkal egyenértékű műszaki megoldást tartalmaz,
 i) az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak, és tartalmuk megfelel az a)-h) pontok előírásainak.
 (2) A védett településképet és építményeket, egyedi tájértékeket érintő építésügyi hatósági engedélyezés során az építésügyi hatóság előírhatja különösen:
 a) a jellemző helyi építőanyag használatát, jellegzetes építészeti forma vagy tömeg helyreállítását, illetve visszaállítását, továbbá
 b) az építménynek az értékvédelem és a környezethez való illeszkedés követelményeinek megfelelő kialakítását, valamint
 c) az építmény külső helyreállítását (pl. homlokzat- és nyílászárók színezését, egységes kialakítását, cseréjét) és az építmény előnyösebb építészeti megjelenését szolgáló egyéb munkákat.
 (3) Jogorvoslati eljárás során elrendelt új eljárás keretében az alapeljárás megindításakor hatályos építésügyi szabályok szerint kell eljárni a (4) bekezdésben foglalt kivétellel.
 (4) A (3) bekezdésben említett jogorvoslati eljárás során, ha az új eljárás megindításakor hatályban lévő építésügyi előírások az építető számára kedvezőbbek, akkor azokat kell az eljárás során alkalmazni.

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) A határozat rendelkező részének tartalmaznia kell értelemszerűen:

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

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

c) a használatbavételi engedély vagy bejelentés kötelezettségére való utalást,

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

45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól

A hulladékkezelés szabályozása az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során

8. § Az építési és bontási hulladék mennyiségének meghatározását és szabályozott kezelésének igazolását a hatósági engedélyezési eljárás során kell elvégezni. A munkák előkészítésekor meg kell tervezni a keletkező hulladék mennyiségét, befejezésük után pedig el kell számolni a hulladékkal.

9. § Az építési, illetve bontási tevékenység megkezdése előtt az építető köteles elkészíteni az építési tevékenység során keletkező hulladékról a *2. számú melléklet* szerinti építési hulladék tervlapot, illetve a bontási tevékenység során keletkező hulladékról a *3. számú melléklet* szerinti bontási hulladék tervlapot, és azt az építési, illetve bontási engedély iránti kérelemmel együtt az építésügyi hatóságnak benyújtani. Ennek hiányában az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során az építési, illetve bontási engedélyhez a külön jogszabályban meghatározott környezetvédelmi szakhatósági hozzájárulás nem adható.

10. § (1) Az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően az építető köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról a *4. számú melléklet* szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az *5. számú melléklet* szerinti bontási hulladék nyilvántartó lapot.

(2) Az (1) bekezdés szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását az építető köteles a használatbavételi engedély iránti kérelemmel együtt az építésügyi hatóságnak benyújtani. Ennek hiányában az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során a használatbavételi engedélyhez a külön jogszabályban meghatározott környezetvédelmi szakhatósági hozzájárulás nem adható.

(3) Az (1) bekezdés szerinti bontási hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását az építető köteles a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságnak benyújtani. Ennek hiányában a környezetvédelmi hatóság szabálysértési eljárást kezdeményezhet, valamint az adott területre új építési engedélyhez a külön jogszabályban meghatározott szakhatósági hozzájárulást nem adhat.

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

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

Előzetes bejelentés Kiv.R. 29. § (1) Az Étv. 39/A. § (4) bekezdése szerint az építőipari kivitelezési tevékenység tervezett megkezdésére irányuló bejelentését az építető

a) az építésügyi hatósági engedélyhez kötött és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló jogszabály szerint számított, 50 millió forint számított építmény-értéket meghaladó,

b) a Kbt. hatálya alá tartozó,

c) a továbbépítésre vonatkozóan az a) és b) pont szerinti értéket elérő, fennmaradási és továbbépítési engedély birtokában elvégzendő, vagy

d) az építetői fedezetkezelés hatálya alá eső

építési tevékenység esetén a kivitelezés tervezett megkezdése előtt tíz munkanappal nyújtja be a (2) bekezdés és a 4. melléklet szerinti tartalommal az építésfelügyeleti hatósághoz.

(2) A kivitelezés megkezdésének bejelentése tartalmazza, illetve ahhoz az építetőnek mellékelnie kell

a) az építőipari kivitelezési tevékenységben részt vevő

aa) fővállalkozó kivitelező (több fővállalkozó vagy alvállalkozó kivitelező esetén a kezdéskor ismert összes vállalkozó kivitelező),

ab) felelős műszaki vezető (több felelős műszaki vezető esetén a kezdéskor ismert összes felelős műszaki vezető),

ac) ha jogszabály építési műszaki ellenőr alkalmazását előírja vagy építési műszaki ellenőr alkalmazására kerül sor, az építési műszaki ellenőr

Étv. 58. § (4) bekezdése szerinti adatait,

b) a kivitelezési tervdokumentációról szóló tervezői, illetve tervellenőri nyilatkozatot,

c) az építőipari kivitelezési tevékenységet végző fővállalkozó kivitelező (és a már ismert alvállalkozó kivitelező) e rendelet szerinti építőipari kivitelezői nyilvántartási számát,

d) az építetői fedezetkezelő megnevezését.

(3) A (2) bekezdés szerinti adatoknak az építésfelügyeleti hatósághoz történő bejelentésével egyidejűleg az építető az építés helye szerint illetékes APEH-nek bejelenti az építési tevékenységre vonatkozó teljes kivitelezési értéket (szerződéses érték), az építés helyszínének címét és helyrajzi számát.

Utólagos bejelentés 30. § Az építetőnek a 29. § hatálya alá nem tartozó esetben a tervezett építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését és az építési napló megnyitásának napját a kivitelezés megkezdését követő öt munkanapon belül 6. melléklet szerinti tartalommal be kell jelentenie az építésfelügyeleti hatóságnak.

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

Építetői fedezetkezelés Étv. 39/B. § (1) Az építetői fedezetkezelés célja - az építető és a vállalkozó kivitelező között létrejött építési szerződés teljesítése érdekében - az építőipari kivitelezési tevékenység fedezete célhoz kötött felhasználásának biztosítása.

(2) Az építetői fedezetkezelő kizárólagos rendelkezése alatt álló elkülönített számlán kell - egy összegben, vagy több szakaszra bontott építkezés esetén a szerződés szerinti teljesítési szakaszonként - elhelyezni az építőipari kivitelezési tevékenység kormányrendeletben meghatározott ellenértékének fedezetét és a kivitelező által nyújtott, kormányrendeletben meghatározott biztosítékok összegét.

Kiv.R.17. § (1) Az építetői fedezetkezelő az építető és a fővállalkozó kivitelező között létrejött építési szerződés mindkét fél általi teljesítését segíti elő.

(2) Az építőipari kivitelezési tevékenység fedezete és a kivitelező által nyújtott biztosíték célhoz kötött felhasználásának biztosítása érdekében építetői fedezetkezelő működik közre

a) - a (16) bekezdés kivételével - a Kbt. hatálya alá tartozó, 90 millió forint értékhatárt elérő vagy meghaladó építési beruházás,

b) a Kbt. hatálya alá nem tartozó, de a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó - (3) bekezdés szerint számított - értékű építőipari kivitelezési tevékenység megvalósítása esetén.

(3) A (2) bekezdés b) pontja szerinti építőipari kivitelezési tevékenység értéke az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerint számított építmény érték. Az építőipari

kivitelezési tevékenység értékének számításánál egybe kell számítani az azonos építető által több év alatt megvalósuló, összefüggő vagy egymáshoz kapcsolódó földterületen azonos rendeltetésű és a rendeltetésében egymáshoz szorosan kapcsolódó új építmények vagy meglévő építményen végzett építőipari kivitelezési tevékenység értékét.

(4) Az építetői fedezetkezelői feladatokat

a) a (2) bekezdés *a)* pontja esetében a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár),

b) a (2) bekezdés *b)* pontja esetében - az építető és fővállalkozó kivitelező választása szerint - a Kincstár vagy fizetési számla vezetésére jogosult pénzforgalmi szolgáltató látja el.

(5) Ha az építőipari kivitelezési tevékenység

a) az Európai Regionális Fejlesztési Alapból, az Európai Szociális Alapból vagy Kohéziós Alapból származó támogatás felhasználásával valósul meg, az építetői fedezetkezelő a feladatait a kijelölt közreműködő szervezet, vagy

b) költségvetési forrás felhasználásával valósul meg, az építetői fedezetkezelő a feladatait a költségvetési forrást rendelkezésre bocsátó szervezet bevonásával látja el.

Az építetői fedezetkezelő feladatellátásába az *a)* és *b)* pont szerint bevonásra kerülő szervezet nem vezetheti a fedezetkezelői számlát, nem működtetheti az alvállalkozói nyilvántartást, és nem kerülhet rendelkezése alá a fővállalkozó kivitelező által nyújtott biztosíték.

(6) Az építető köteles az építetői fedezetkezelővel írásban fedezetkezelői szerződést kötni.

(7) Az építetői fedezetkezelő kötelező közreműködése az építési szerződés hatálybalépésétől - a (8) bekezdés és a 20. § (6) bekezdés szerinti eset kivételével - az építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó szabályok szerinti birtokba adást vagy a tevékenység befejezését követő elszámolás lezárásáig terjed.

(8) A fedezetkezelői szerződés megszűnik, ha

a) a fővállalkozó kivitelező a 18. § (6) bekezdés alapján az építetővel kötött építési szerződést felmondja és az építetői fedezetkezelő a rendelkezése alá helyezett pénzügyi eszközökkel az építető és a fővállalkozó kivitelező felé elszámolt, vagy

b) az építető vagy a fővállalkozó kivitelező az építőipari kivitelezésre vonatkozó építési szerződést felmondja és az építetői fedezetkezelő a rendelkezése alá helyezett pénzügyi eszközökkel az építető és a fővállalkozó kivitelező felé elszámolt.

(9) A (4) bekezdés *a)* pont szerinti esetben a fedezetkezelői szerződés tartalmazza:

a) az építető nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét, elérhetőségét, adószámát, bankszámlaszámát, valamint a képviselőben eljáró személy nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét és elérhetőségét,

b) az építetői fedezetkezelő megnevezését, törzskönyvi nyilvántartási számát, adószámát, bankszámlaszámát, címét, telefonszámát, elektronikus elérhetőségét,

c) az építető által - az építési beruházás rendeltetéséhez igazodóan - alkalmazott vagy megbízott építési műszaki ellenőr megnevezését, nyilvántartás számát és névjegyzéki jelét,

d) az építési beruházás meghatározását, helyét, a beruházás ellenértékét, a kivitelezés várható kezdő és befejezési időpontját, a kivitelezés szakaszolása esetén a szakaszok meghatározását,

e) az építetői fedezetkezelőnek az építési szerződés teljesítéséhez kapcsolódó feladatait és jogait,

f) a fedezetkezelői számlaszámot, valamint az építető részéről annak igazolását, hogy a fedezetkezelői számla felett biztosította az építetői fedezetkezelő rendelkezési jogát,

g) a fővállalkozó kivitelező által nyújtott - az építési szerződésben meghatározott - biztosítékok mértékét, módját, rendeltetésének célját, felhasználási lehetőségét,

h) a fedezetkezelés díját, fizetési módját és határidejét,

i) a fedezetkezelési díj nem fizetése esetén felszámítandó késedelmi kamat mértékét,

j) az építetői fedezetkezelő jogszabályi előírásokon túlmenő feladatait és felelősségét,

k) annak feltételét, hogy az építetői fedezetkezelő milyen esetekben vehet igénybe építési műszaki szakértőt az e rendeletben meghatározott tevékenysége ellátása érdekében,

l) az építető által adott nyilatkozatot, melyben az építető kijelenti, hogy az e rendeletben meghatározottak szerint elfogadja az építési műszaki ellenőr által kiadott teljesítésigazolást és az ez alapján - számla ellenében - a fővállalkozónak (alvállalkozónak) történő pénzügyi teljesítést,

m) az építetői fedezetkezelő által okozott kár megtérítésének szabályait,

n) annak szabályait, hogy nem megfelelően dokumentált teljesítés vagy jogszabályba ütköző számviteli bizonylat benyújtása esetén az építetői fedezetkezelő nem köteles a teljesítést elfogadni, és az építető ebből származó káráért az építetői fedezetkezelő nem felel,

o) az építetői fedezetkezelő és az építető közötti adatszolgáltatás és elszámolás szabályait, ideértve az építési műszaki ellenőrrel való együttműködési kötelezettségből származó szabályokat is,

p) az építető által rendelkezésre bocsátott dokumentumok felsorolását,

q) a szerződés hatályát,

r) az építető által biztosított fedezetek megnevezését és azok rendelkezésre bocsátásának ütemét,

s) a fedezetként rendelkezésre álló mobilizálható pénzeszközök elfogadhatóságára vonatkozó szabályokat, minősítését, számszerűsítését, értékét,

t) az Európai Regionális Fejlesztési Alapból, az Európai Szociális Alapból vagy a Kohéziós Alapból származó támogatás felhasználása esetén a kijelölt közreműködő szervezet, vagy költségvetési forrás felhasználása esetén a költségvetési forrást rendelkezésre bocsátó szervezet megnevezését.

(10) A (4) bekezdés b) pont szerinti esetben a fedezetkezelői szerződés tartalmazza a (9) bekezdés a) és c)-t) pontjában foglaltakon túlmenően az építetői fedezetkezelő megnevezését, cégjegyzékszámát (a Kincstár esetében törzskönyvi nyilvántartási számát), adószámát, bankszámlaszámát, címét, telefonszámát, elektronikus elérhetőségét.

(11) A (2) bekezdés a) pont szerinti esetben az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás eredményeként megkötött építési szerződést, a szerződés hatályának beálltát követő öt munkanapon belül köteles megküldeni az építetői fedezetkezelő részére.

(12) A (4) bekezdés a) pont szerinti esetben az építetői fedezetkezelés havi alapdíja - az építési szerződés mindkét fél megállapodás szerinti teljesítése esetén - nettó 100 ezer forint. Az építési szerződésben vállalt kötelezettségek nem szerződés szerinti teljesítéséből származó, az építetői fedezetkezelőt érintő többletköltségek díját a fedezetkezelői szerződésben kell rögzíteni. Ha a fedezetkezelői feladatok ellátásába az (5) bekezdés szerint szervezet kerül bevonásra, az építetői fedezetkezelő díja a feladatmegosztás arányában csökken.

(13) Az építetői fedezetkezelés díját az építető köteles megfizetni.

(14) Az építetői fedezetkezelő a feladatkörében okozott kár megtérítéséért a Ptk. szerint felel.

(15) Az építetői fedezetkezelő köteles megőrizni a tevékenysége körében tudomására jutott védett adatot, valamint köteles gondoskodni a személyes adatok védelméről.

(16) Az építetői fedezetkezelőre vonatkozó rendelkezéseket

a) - a Kbt. 143. §-a és 144. § (1) bekezdése kivételével - a Kbt. 26. §-a szerinti építési koncesszióra,

b) a Kbt. 29. § (1) bekezdés hatálya alá tartozó esetben,

c) a köz- és magánszféra együttműködése (PPP) keretében megvalósuló építési beruházás esetén nem kell alkalmazni.

Étv. 38. § (1) Építési tevékenységet végezni - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - csak a jogerős építésügyi hatósági engedélynek vagy bejelentésnek, továbbá a hozzájuk tartozó, jóváhagyott engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak, valamint az ezek alapján készített kivitelezési dokumentációnak megfelelően szabad.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározottaktól csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével vagy bejelentés tudomásulvételével szabad eltérni, kivéve, ha az eltérés önmagában nem engedélyhez vagy bejelentéshez kötött építési tevékenység.

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

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

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

Ket. 71. § (6) A hatóság mellőzi a határozathozatalt, ha jogszabályban biztosított jogosultság gyakorlásának kizárólag az ügyfél erre irányuló kérelmének benyújtása a feltétele. A hatóság az ügyfél kérelmére igazolja, hogy az ügyfél a kérelem benyújtásától a jogszabályban biztosított jogát jogszerűen gyakorolja.

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

Étv.37. § (2) Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.

Összevont építésügyi hatósági eljárás

Étv. 35.§ (6) Az építtető az összevont eljárásért, valamint az integrált eljárásért az építésügyi hatóságnak, szakhatóság közreműködése esetén a szakhatóságnak külön jogszabályban meghatározott mértékű **igazgatási szolgáltatási díjat köteles fizetni.**

197/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az ingatlan adataiban bekövetkezett változások igazolásáért, egyes hatósági bizonyítványok kiállításáért, az összevont eljárásért és az integrált eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról **1. § (1) b)** az építésügyi hatóság hatáskörébe tartozó összevont eljárásra,

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott eljárásokért

b) az építésügyi hatóságnak az **összevont eljárás** esetében az összevonandó eljárásokért (elvi engedélyezési és építési engedélyezési eljárás) a külön jogszabály szerinti külön-külön fizetendő igazgatási szolgáltatási díj vagy **illeték mellett 10 000 forint,**

(4) **A jogorvoslati eljárás díja**

b) a (2) bekezdés *b)* és *c)* pontjában meghatározott esetekben - a külön jogszabályokban meghatározott díjtételeken felül - eljárástípusonként és az integrált eljárás esetében eljárásonként **20 000 forint,** melyet a jogorvoslati eljárást lefolytató hatóságnak kell megfizetni.

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

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

b) építési engedélyezési szakaszból áll.

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

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

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

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

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

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

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

Étv. 35. § (5) Az összevont eljárás elvi építési keretengedélyezési szakaszában az elvi építési keretengedély megtagadásáról szóló végzés ellen önálló fellebbezésnek van helye.

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

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

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

Bontási engedélyezési és bejelentési eljárás

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(4) A határozat rendelkező részének tartalmaznia kell értelemszerűen:

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

b) a bontási tevékenység elvégzésének bejelentési kötelezettségére való utalást,

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

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

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

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

Használatbavételi engedélyezési és bejelentési eljárás

Étv. 44. § (1) Az építtetőnek minden olyan építményről, építményrészről, amelyre építési engedélyt kellett kérnie vagy bejelentést kellett tennie, annak használatbavétele előtt - az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - használatbavételi engedélyt kell kérnie, vagy az építmény elkészültét be kell jelentenie.

(2) A használatbavételi engedélyt meg kell adni, ha az építményt vagy egy részét - építési engedélyhez kötött építési munka esetén - az engedélynek megfelelően, rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas módon építették meg.

(3) Ha az építmény vagy egy része rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, vagy az építési munka elvégzése következtében idegen ingatlanban az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyontbiztonságot veszélyeztető állapot keletkezett, az építésügyi hatóság az építmény használatbavételét megtiltja, vagy építésügyi hatósági kötelezés keretében a hibák, hiányosságok megszüntetésétől teszi függővé. A használatbavételi engedély megadása feltételekhez köthető, az engedélyben kikötések tehetők.

(4) Az (1) bekezdésben előírt használatbavételi engedély hiányában az építményt nem szabad használni.

35. § (1) Az Engr. 1. melléklet

a) IX. oszlopában meghatározott építmények használatbavétele használatbavételi engedély,

b) X. oszlopában meghatározott építmények használatbavétele bejelentés

alapján végezhető.

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

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

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

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

(6) Meghatározott időre szóló fennmaradási engedély megadása esetén a kiszabott építésügyi bírság befizetéséig tart a használatbavételi engedély hatálya.

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

- a) a 25. § (5) bekezdés d) pontjában foglaltakat,
- b) a felelős műszaki vezető nyilatkozatát,

Kiv.R. 14. § Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építőipari kivitelezési tevékenységek befejezését követően a felelős műszaki vezető arról nyilatkozik, hogy

- a) az építőipari kivitelezési tevékenységet a jogerős építési engedélynek és a jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentációnak, valamint
- b) az 1. melléklet szerinti tartalmú és rendelkezésre álló kivitelezési (megvalósítási) tervdokumentációnak megfelelően,
- c) az építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó jogszabályok, általános érvényű és eseti előírások, így különösen a statikai és az épületenergetikai követelmények, szakmai, minőségi, környezetvédelmi és biztonsági előírások megtartásával szakszerűen végezték,
- d) az építmény kivitelezése során alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (2) bekezdés c)-h) pontjában meghatározott követelményeknek megfelel,
- e) az épület (épületrész) a kivitelezési dokumentáció részeként készült energetikai számításban figyelembe vett méreteknak, adatoknak és anyagjellemzőknek megfelelően valósult meg és a tervezett műszaki jellemzőjű épületgépészeti berendezéseket szerelték be,
- f) a külön jogszabályban előírt egyeztetés eredményeképpen a közműellátás szakszerűen biztosított,
- g) az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyisége elérte-e a külön jogszabályban előírt mértéket, az előírások szerint kezelték és az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor a munkaterületről a külön jogszabályban foglaltak szerint elszállították,
- h) az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas.

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

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

e) a 25. § (5) bekezdés a) pontjában foglaltakat, ha a kivitelezés során a jogerős építési engedélytől és a hozzá tartozó jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentációtól, valamint az ezek

alapján készült kivitelezési tervektől építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységgel eltértek,

f) a 2. melléklet szerinti kitöltött statisztikai lapot.

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

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

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

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

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

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

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

(5) A határozat rendelkező részének tartalmaznia kell:

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

b) az építési engedély számát, keltét,

c) a használatbavételi engedély hatályát,

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

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

45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól

A hulladékkezelés szabályozása az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során

8. § Az építési és bontási hulladék mennyiségének meghatározását és szabályozott kezelésének igazolását a hatósági engedélyezési eljárás során kell elvégezni. A munkák előkészítésekor meg kell tervezni a keletkező hulladék mennyiségét, befejezésük után pedig el kell számolni a hulladékkal.

9. § Az építési, illetve bontási tevékenység megkezdése előtt az építető köteles elkészíteni az építési tevékenység során keletkező hulladékról a 2. számú melléklet szerinti építési hulladék tervlapot, illetve a bontási tevékenység során keletkező hulladékról a 3. számú melléklet szerinti bontási hulladék tervlapot, és azt az építési, illetve bontási engedély iránti kérelemmel együtt az építésügyi hatóságnak benyújtani. Ennek hiányában az építésügyi hatósági

engedélyezési eljárás során az építési, illetve bontási engedélyhez a külön jogszabályban meghatározott környezetvédelmi szakhatósági hozzájárulás nem adható.

10. § (1) Az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően az építető köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról a *4. számú melléklet* szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az *5. számú melléklet* szerinti bontási hulladék nyilvántartó lapot.

(2) Az (1) bekezdés szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását az építető köteles a használatbavételi engedély iránti kérelemmel együtt az építésügyi hatóságnak benyújtani. Ennek hiányában az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során a használatbavételi engedélyhez a külön jogszabályban meghatározott környezetvédelmi szakhatósági hozzájárulás nem adható.

(3) Az (1) bekezdés szerinti bontási hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását az építető köteles a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságnak benyújtani. Ennek hiányában a környezetvédelmi hatóság szabálysértési eljárást kezdeményezhet, valamint az adott területre új építési engedélyhez a külön jogszabályban meghatározott szakhatósági hozzájárulást nem adhat.

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

176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról

1. § (1) E rendeletet a (3) bekezdésben meghatározott esetekben és a (2) bekezdés szerinti kivételekkel a jogszabályban vagy a technológiai utasításban előírt légállapot, illetve komfortállapot biztosítására energiát használó épület energetikai jellemzőinek tanúsítási eljárására kell alkalmazni.

(2) Nem terjed ki a rendelet hatálya:

- a) az 50 m^2 -nél kisebb hasznos alapterületű épületre;
- b) az évente 4 hónapnál rövidebb használatra szánt épületre;
- c) a legfeljebb 2 évi használatra tervezett épületre;
- d) a hitéleti rendeltetésű épületre;
- e) a jogszabállyal védetté nyilvánított épületre, valamint a jogszabállyal védetté nyilvánított (műemlékileg védett, helyi építészeti értékvédelemben részesült) területen lévő épületre;

f) a mezőgazdasági rendeltetésű épületre;

g) azokra az épületekre, amelyek esetében a technológiából származó belső hőnyereség a rendeltetészerű használat időtartama alatt nagyobb, mint 20 W/m^3 , vagy a fűtési idényben több mint hússzoros légcserre szükséges, illetve alakul ki;

h) a műhely rendeltetésű épületre;

i) a levegővel felfűjt, vagy feszített - huzamos emberi tartózkodás célját szolgáló - sátorszerkezetekre.

(3) Az épület energetikai jellemzőit e rendelet előírásai szerint - amennyiben nem rendelkezik hatályos energetikai tanúsítvánnyal - tanúsítani kell a rendelet hatálya alá tartozó

a) új épület építése;

b) meglévő épület (önálló rendeltetési egység, lakás)

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

Ket. 71. § (6) A hatóság mellőzi a határozathozatalt, ha jogszabályban biztosított jogosultság gyakorlásának kizárólag az ügyfél erre irányuló kérelmének benyújtása a feltétele. A hatóság az ügyfél kérelmére igazolja, hogy az ügyfél a kérelem benyújtásától a jogszabályban biztosított jogát jogszerűen gyakorolja.

Az építésügyi hatóság a bejelentésben foglaltakat nyilvántartásba veszi.

38. § A használatbavételi engedély birtokában, illetve a használatbavétel bejelentésekor a rendeltetészerű és biztonságos használatra alkalmas építmény ténylegesen használatba vehető. Az építmény ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetéséhez az erre irányuló kérelmet, valamint az

ahhoz mellékelt jogerős használatbavételi engedély másolatát és az épületfeltüntetői vázrajzot a területileg illetékes földhivatalhoz be kell nyújtani.

Fennmaradási engedély

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

Étv. 48. § (1) Ha az építményt, építményrészt szabálytalanul építették meg, az építésügyi hatóság arra - az építtető vagy az ingatlanal rendelkező jogosult kérelme alapján - fennmaradási engedélyt ad, ha a 36. §-ban meghatározott feltételek fennállnak vagy megteremthetők és az építtető az építési jogosultságát igazolta. Ha az építményt, építményrészt építésügyi hatósági engedély nélkül bontották le az építésügyi hatóság azt tudomásul veszi.

(2) Fennmaradási engedély az (1) bekezdésben foglaltak érvényesítése mellett kiadható akkor is, ha

a) az építmény, építményrész átalakítással szabályossá tehető, vagy

b) a szabálytalansággal okozott érdeksérelem jelentéktelen, közérdeket nem sért, vagy a hatóság által meghatározott határidőn belül elhárítható.

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

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

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

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

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

(4) A fennmaradási engedély - építésügyi bírság kiszabása, illetőleg a szükségszerű átalakítás kötelezettségének és határidejének egyidejű megállapítása mellett - meghatározott időre szóló, visszavonásig hatályos (határozatlan időre szóló) vagy végleges jellegű lehet. A fennmaradási engedély meghatározott idejű hatállyal bír, ha az építtető a kiszabott építésügyi bírságot határidőre nem fizette meg.

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

Étv. 44. § (1) Az építtetőnek minden olyan építményről, építményrészről, amelyre építési engedélyt kellett kérnie vagy bejelentést kellett tennie, annak használatbavétele előtt - az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - használatbavételi engedélyt kell kérnie, vagy az építmény elkészültét be kell jelentenie.

(2) A használatbavételi engedélyt meg kell adni, ha az építményt vagy egy részét - építési engedélyhez kötött építési munka esetén - az engedélynek megfelelően, rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas módon építették meg.

(3) Ha az építmény vagy egy része rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, vagy az építési munka elvégzése következtében idegen ingatlanban az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyónbiztonságot

veszélyeztető állapot keletkezett, az építésügyi hatóság az építmény használatbavételét megtiltja, vagy építésügyi hatósági kötelezés keretében a hibák, hiányosságok megszüntetésétől teszi függővé. A használatbavételi engedély megadása feltételekhez köthető, az engedélyben kikötések tehetők.

(4) Az (1) bekezdésben előírt használatbavételi engedély hiányában az építményt nem szabad használni.

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

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

(8) A fennmaradási engedélykérelemhez

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

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

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

(2) A határozat rendelkező részének tartalmaznia kell:

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

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

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

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

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

f) a fennmaradási engedély jellegét,

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

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

45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól
A hulladékkezelés szabályozása az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során

8. § Az építési és bontási hulladék mennyiségének meghatározását és szabályozott kezelésének igazolását a hatósági engedélyezési eljárás során kell elvégezni. A munkák előkészítésekor meg kell tervezni a keletkező hulladék mennyiségét, befejezésük után pedig el kell számolni a hulladékkal.

9. § Az építési, illetve bontási tevékenység megkezdése előtt az építető köteles elkészíteni az építési tevékenység során keletkező hulladékról a *2. számú melléklet* szerinti építési hulladék tervlapot, illetve a bontási tevékenység során keletkező hulladékról a *3. számú melléklet* szerinti bontási hulladék tervlapot, és azt az építési, illetve bontási engedély iránti kérelemmel együtt az építésügyi hatóságnak benyújtani. Ennek hiányában az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során az építési, illetve bontási engedélyhez a külön jogszabályban meghatározott környezetvédelmi szakhatósági hozzájárulás nem adható.

10. § (1) Az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően az építető köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról a *4. számú melléklet* szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az *5. számú melléklet* szerinti bontási hulladék nyilvántartó lapot.

(2) Az (1) bekezdés szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását az építető köteles a használatbavételi engedély iránti kérelemmel együtt az építésügyi hatóságnak benyújtani. Ennek hiányában az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során a használatbavételi engedélyhez a külön jogszabályban meghatározott környezetvédelmi szakhatósági hozzájárulás nem adható.

(3) Az (1) bekezdés szerinti bontási hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását az építető köteles a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságnak benyújtani. Ennek hiányában a környezetvédelmi hatóság szabálysértési eljárást kezdeményezhet, valamint az adott területre új építési engedélyhez a külön jogszabályban meghatározott szakhatósági hozzájárulást nem adhat.

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

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

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

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

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

Étv. 48. § (1) Ha az építményt, építményrészt szabálytalanul építették meg, az építésügyi hatóság arra - az építető vagy az ingatlanal rendelkező jogosult kérelme alapján - fennmaradási engedélyt ad, ha a 36. §-ban meghatározott feltételek fennállnak vagy megteremthetők és az építető az építési jogosultságát igazolta. Ha az építményt, építményrészt építésügyi hatósági engedély nélkül bontották le az építésügyi hatóság azt tudomásul veszi.

(2) Fennmaradási engedély az (1) bekezdésben foglaltak érvényesítése mellett kiadható akkor is, ha
a) az építmény, építményrész átalakítással szabályossá tehető, vagy
b) a szabálytalansággal okozott érdeksérelem jelentéktelen, közérdeket nem sért, vagy a hatóság által meghatározott határidőn belül elhárítható.

(3)-(6)

(7) Az építményt, építményrészt az engedélyesnek kártalanítási igény nélkül le kell bontania, ha
a) a meghatározott időre szóló fennmaradási engedélyben meghatározott idő eltelt,
b) a visszavonásig hatályos fennmaradási engedélyt visszavonták, vagy
c) a fennmaradási engedélyben előírt átalakítási kötelezettséget nem teljesítették.

(8) Ha a szabálytalanul megépített építményre, építményrészre fennmaradási engedély nem adható, az építésügyi hatóság elrendeli:

- a)* a szabályossá tétel érdekében szükséges munkálatok elvégzését vagy
- b)* - ha az építmény fennmaradása átalakítással sem engedélyezhető -, a lebontását.

(9) Az építésügyi hatóság a szabálytalanság tudomásra jutásától számított egy éven belül, legkésőbb azonban az építés befejezésétől - ha nem állapítható meg - az építmény használatbavételétől számított tíz éven belül intézkedhet. A (7) bekezdésben foglaltak és az új eljárás lefolytatása esetén az egyéves időtartam kezdetét a meghatározott idő elteltétől, valamint az engedély visszavonásától, az átalakítási kötelezettségre előírt teljesítési határidő lejártától, illetőleg az új eljárás lefolytatását elrendelő jogerős határozat keltétől kell számítani.

(10) A (9) bekezdés szerinti egyéves időtartam az építésügyi hatóság számára újra kezdődik:

a) a (3) bekezdésben foglaltak esetén a fennmaradási engedélykérelem benyújtására való felhívás közzétételétől, illetve

b) ha az elrendelt bontási kötelezettség fennállása alatt felmerült új tényre hivatkozva terjeszti elő az építető fennmaradási engedélykérelmét, továbbá

c) ha az építető kérelmét módosítja vagy visszavonja,

d) az eljárás felfüggesztésének megszűnésekor.

(11) A fennmaradási engedélyezés (1)-(2) bekezdéseiben foglalt feltételeit új eljárás elrendelése esetén az eredeti eljárás megindításakor hatályos építésügyi szabályok szerint kell figyelembe venni, kivéve, ha az új eljárás lefolytatásakor hatályos szabályok az építető számára kedvezőbbek.

(12) Amennyiben a fennmaradás engedélyezésének az (1) és (2) bekezdésekben meghatározott feltételei fennállnak - kérelemre - a fennmaradási engedély kiadható akkor is, ha a (9) bekezdésben meghatározott intézkedési határidő már letelt. Ebben az esetben azonban átalakítási kötelezettséget előírni és építésügyi bírságot megállapítani már nem lehet.

Az építésügyi bírság Étv. 49. § (1) Ha az építésügyi hatóság a 48. § szerint a fennmaradási engedélyt megadja, illetőleg a lebontást tudomásul veszi, ezzel egyidejűleg - a Kormány rendeletében meghatározott mértékben és módon - építésügyi bírságot szab ki.

(2) Ha az építető a szabálytalanul megépített építményt, építményrészt a kiszabott építésügyi bírság megfizetésére előírt határidő lejártáig lebontja, vagy a szabálytalanságot megszünteti, az építésügyi hatóság a bírságot elengedi. Egyéb esetekben a kiszabott építésügyi bírság nem engedhető el.

(3) Az építésügyi bírság nem mentesít a büntetőjogi, a szabálysértési, továbbá a kártérítési felelősség, valamint a tevékenység korlátozására, felfüggesztésére, tiltására, illetőleg a megfelelő védekezés kialakítására, a természetes vagy korábbi környezet helyreállítására vonatkozó kötelezettség teljesítése alól.

(4) Nem szabható ki bírság az olyan jogerős és végrehajtható építési, illetve bontási engedély alapján elvégzett építési tevékenységgel összefüggésben, amelynek az alapját képező határozatot utóbb az építésügyi hatóság a saját hatáskörében vagy ügyészi óvás folytán visszavonta, vagy amelyet a bíróság hatályon kívül helyezett, illetve az Alkotmánybíróság határozata alapján az építésügyi hatóság felügyeleti szerve megváltoztatta vagy megsemmisítette kivéve, ha az építető a visszavonásra (megváltoztatásra, megsemmisítésre, hatályon kívül helyezésre) alapot adó ok tekintetében rosszhiszeműen járt el.

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

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

c) az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet rendelkezéseit

245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól

is alkalmazni kell.

Adat, tény, állapot igazolása

Hatósági bizonyítvány Ket. 83. § (1) Az ügyfél kérelmére a hatóság tény, állapot vagy egyéb adat igazolására hatósági bizonyítványt ad ki. Törvény kivételes esetben lehetővé teheti, hogy a hatóság a hatósági bizonyítvány kiadása helyett a hatósági nyilvántartásba bejegyzett adatok alapjául szolgáló iratról adjon ki másolatot.

(2) A hatósági bizonyítvány kiadására a 21. §-ban meghatározott hatóságok, továbbá az a hatóság is illetékes, amelynek

a) területén a bizonyítandó tény bekövetkezett, illetve az állapot tartott vagy megszűnt,

b) területén a bizonyítással kapcsolatos dolog van, vagy a bizonyítani kívánt időszakban volt,

c) nyilvántartása az adatot tartalmazza.

(3) Ha jogszabály másként nem rendelkezik, a hatósági bizonyítványt a kérelem előterjesztésétől számított öt munkanapon belül kell kiadni, illetve az ügyfél által benyújtott iratot záradékkal ellátni. Ha jogszabály másként nem rendelkezik, a hatósági bizonyítványban fel kell tüntetni, hogy azt kinek és milyen bizonyítékok alapján adták ki. A hatósági bizonyítvány alakiságára is irányadók a 72. § (1) bekezdésének *a)* és *f)* pontjában foglalt követelmények.

(4) A hatósági bizonyítvány tartalmát - az ellenkező bizonyításáig - mindenki köteles elfogadni.

(5) A hatósági bizonyítvány ellen az ellenérdekű ügyfél nem élhet fellebbezéssel, de a hatósági bizonyítvány felhasználási célja szerinti eljárásban bizonyíthatja, hogy a hatósági bizonyítvány tartalma valótlan.

(6) Ha a hatósági bizonyítvány tartalmának valótlanágát az a hatóság vagy más szerv állapítja meg, amelynek eljárásában az ügyfél a hatósági bizonyítványt felhasználta, a hatósági bizonyítványban foglaltak valótlanágáról az általa feltárt bizonyítékok ismertetésével tájékoztatja a hatósági bizonyítványt kiadó hatóságot.

(7) Ha a hatósági bizonyítványt kiállító hatóság a (6) bekezdés szerinti tájékoztatást követően vagy egyéb esetben hivatalból megállapítja, hogy a hatósági bizonyítvány tartalma valótlan, a hatóság a hatósági bizonyítványt kijavítja, visszavonja vagy módosítja. A határozatot annak a hatóságnak, szervnek is megküldi, amelynek eljárásában tudomása szerint az ügyfél a hatósági bizonyítványt felhasználta vagy fel kívánta használni.

(8) A hatóság a hatósági bizonyítvány kiadását megtagadja, ha kiadása jogszabályba ütközik, vagy az ügyfél valótlan vagy olyan adat, tény, állapot igazolását kéri, amelyre vonatkozóan a hatóság adattal nem rendelkezik.

Étv. 34. § (5) Az építésügyi hatóság jogszabályban meghatározott esetekben tény, állapot, egyéb adat igazolása céljából

a) a tervezés elősegítése érdekében, vagy

b) az ingatlan adataiban bekövetkezett változásnak a külön jogszabályban meghatározottak szerint az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez

helyszíni szemle alapján **hatósági bizonyítványt** állít ki.

41. § (1) Adat, tény, állapot igazolása céljából az Étv. 34. § (5) bekezdése alapján az építésügyi hatóság hatósági bizonyítványt az ügyfél kérelmére vagy - ha az ügyfél az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetése iránti kérelmét a földhivatalhoz, mint közreműködő hatósághoz nyújtotta be - az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéshez a földhivatal megkeresésére állít ki.

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

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

3. Cím

ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ELLENŐRZÉS

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

a) vizsgálja

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

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

b) felkutatja

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

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

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

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

a) javaslatot tesz

aa) a tárgyévben tartandó építésügyi hatósági célvizsgálatok szempontrendszerére,

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

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

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

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

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

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

4. Cím

KÖTELEZÉSI ÉS VÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁS

Építésrendészeti és kötelezési eljárás

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

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

a) a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat,

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

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

megtartásával szabad végezni.

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

(4) Az építésügyi hatóság

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

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

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

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

Étv. 47. § (1) Az építésügyi hatóság külön kormányrendeletben foglaltak szerint elrendelheti:

(5) Az építésügyi hatóság az építési munka folytatását a helyszínen - alkalmanként legfeljebb egyszer 30 napra - megtilthatja, ha az szabálytalanul vagy pedig az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető módon történik. Ez idő alatt az építésügyi hatóságnak döntenie kell az eljárás megszüntetéséről vagy folytatásáról.

(2) Az építésügyi hatóság a kötelezést,

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

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

Étv. 51. § (1) Az építésügyi hatóság az általa elrendelt munkálatok elvégzésére - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - az ingatlan tulajdonosát kötelezi. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

(2) Ha az építési munka végzése során, vagy annak következtében az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető állapot keletkezett, az ezzel kapcsolatban szükségessé vált munkálatok elvégzésére az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően a kivitelezőt is kötelezni kell.

(3) Az építésügyi hatóság azt, aki az elrendelt munkálatok elvégzését akadályozza, a munkálatok tülésére kötelezheti.

(4) Az építésügyi hatóság által elrendelt munkálatok költségei - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - a kötelezettet terhelik.

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

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

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

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

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

IV. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

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

(2) A 6. § (1) bekezdésében az „és 6.” szövegrészek, valamint a 6. melléklet 2010. január 1-jén hatályát veszti. E bekezdés 2010. január 2-án hatályát veszti.

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

Épület építési (egyszerűsített építési) engedélyezéséhez statisztikai adatlap

Az épület rendeltetése		Az épület hasznos alapterülete * m ²	Létesítendő lakások (üdülő-egységek) száma, db
	Lakóépület		
11.	Egylakásos lakóépület		
12.	Kétlakásos lakóépület		
13.	Három- és többalakásos lakóépület		
14.	Közösségi (szálló jellegű) lakóépület (otthon, szállás)		
20.	Üdülőépület		
	Nem lakóépület		
31.	hivatali (iroda)épület		
32.	kereskedelmi (nagy- és kiskereskedelmi) épület (bevásárlóközpont, önálló üzlet, fedett piac, lakossági fogyasztásicikk-javító hely, szervizállomás)		
33.	szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület (szálloda, motel, panzió, fogadó, egyéb nyaraló-pihenő otthon, tábor, valamint étterem, kávéház, büfé)		
34.	oktatási, egészségügyi ellátást szolgáló, valamint szórakoztatásra, közművelődésre használt épület		
35.	közlekedési és hírközlési épület		
36.	ipari épület, raktár (gyár, műhely, szerelőüzem, csarnok, vágóhíd, sörfőzde, siló)		
37.	mezőgazdasági célra használt gazdasági és raktárépület (istálló, magtár, pince, üvegház)		
38.	egyéb nem lakóépület		
40.	nem új épület (épületbővítés, átalakítás stb. során építendő új lakások)		
Gazdasági szervezet építkezése esetén az építető törzsszáma (az adószám első nyolc számjegye):			

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

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

Épület használatbavételi engedélyezéséhez és bejelentéséhez statisztikai adatlap

1. Az ingatlan adatai:

(1) helység utca

(2) a telek területe: m²

2. Az építés jellege:

(1) Új épület építése, (2) Épület-helyreállítás, (3) Emeletráépítés, (4) Tetőtér-, padlástér-beépítés, (5) Toldalékpépítés, (6) Lakássá alakítás, (7) Lakás műszaki megosztása, (8) Lakásösszevonás

3. Az építés (kivitelezés) időtartama: év hónaptól év hónapig

4. (1) Az épületben épített lakások száma: db, (2) összes hasznos alapterülete: m²

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

5. Az épület (lakás) anyagai:

(1) A függőleges teherhordó szerkezet anyaga

(2) A tetőfedés anyaga

(3) A homlokzati felületképzés anyaga

6. Az új lakóépület tetőszerkezetének formája:

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

7. Az új lakóépület szintjei és azok területe:

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

8. A lakásokhoz tartozó egyéb építmények és helyiségek:

(1) Gépkocsitárolók száma: férőhely

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

9. Az épület (lakás) egyéb felszereltsége:

(1) Klíma, (2) Mesterséges szellőzés, (3) Központi porszívó, (4) Napkollektor, (5) Parabolaantenna, (6)

Komplett kábelszolgáltatás, (7) Lift, (8) Elektronikus vagyonvédelem, (9) Automata öntözőberendezés, (10) Egyéb, éspedig

10. Az épület (lakás) közműellátottsága:

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

11. Az épített lakások területe, helyiségei:

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

12. A lakás fűtési rendszere (db):

1	Távfűtés							
2	Egyedi központi fűtés							
3	Etázsűtés							
4	Helyiségűtés							

13. A hőleadás módja (db):

1	Légűtés							
2	Padlóűtés							
3	Radiátor							
4	Konvektor							
5	Kályha							

14. A fűtés energiája (db):

1	Gáz							
7	Villany							
3	Olaj							
4	Szilárd							
5	Egyéb							

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

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

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

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

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

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

Építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során a közlekedési szakhatóság megkereséséhez szükséges dokumentáció

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

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

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

Az építésügyi hatóság engedélyezési eljárásában közreműködő szakhatóságok

	Bevonás és közreműködés feltétele	Szakkérdés	Eljárás
1.	Ha a tervezett építmény borászati tevékenység folytatására alkalmas önálló rendeltetési egységet tartalmaz, az építmény építése, ilyen rendeltetésű helyiséget tartalmazó bővítése, átalakítása esetén.	A tervezett építmény alkalmas-e - és ha igen, milyen feltételekkel - arra, hogy abban a szőlőtermelésről és a borgazdálkodásról szóló törvény szerinti borászati tevékenységet végezzék.	a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) használatbavételi engedély, e) fennmaradási engedély
2.	Ha a tevékenység vagy építmény termőföldön valósul meg és az építési tevékenységgel kapcsolatban ugyanezen szakkérdést más önálló eljárásban, vagy szakhatóságként nem vizsgálták meg.	A termőföld minőségi védelmére vonatkozó jogszabályi követelmények érvényre juttatása, valamint az erdőre gyakorolt hatások vizsgálata.	a) építési engedély, b) összevont építésügyi hatósági engedély, c) fennmaradási engedély
3.1.	Állatrakodó, állatvásártér, felvásárló hely, állattartó és forgalmazó hely, élelmiszer-forgalmazó hely, takarmány-forgalmazó és -tároló hely rendeltetésű helyiséget tartalmazó építmény építése, ilyen rendeltetésű helyiséget tartalmazó bővítése, átalakítása esetén.	A nemzeti és közösségi jogi élelmiszer-higiéniai követelményeknek, takarmányhigiéniai és más, a takarmányok előállítására, forgalomba hozatalára és felhasználására vonatkozó követelményeknek, a nem emberi fogyasztásra szánt állati melléktermékekre vonatkozó egészségügyi előírásoknak, az állat-egészségügyi szabályoknak és a mezőgazdasági haszonállatok tartása követelményeinek való megfelelés.	a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) használatbavételi engedély, e) fennmaradási engedély
3.2.	Állatklinika, állatkórház, állatorvosi	A nemzeti és közösségi jogi élelmiszer-	a) elvi építési engedély,

	rendelő, laboratórium, országos, illetve nemzetközi részvétellel tartott állatkiállítás, állatbemutató, állatverseny, állatkert, vadaspark, kegyeleti állattemető (hullaégető), állati tetem-hulladékgyűjtő hely, gyűjtő-átrakó telep, kezelő és feldolgozó üzem, biogáz és komposztáló telep, élelmiszer előállító hely, takarmány-előállító hely, mesterséges megtermékenyítő, embrióátültető, baromfi- és halkeltető állomás, méhanyanevelő telep rendeltetésű helyiséget tartalmazó építmény építése, ilyen rendeltetésű helyiséget tartalmazó bővítése, átalakítása esetén.	higiéniai követelményeknek, takarmányhigiéniai és más, a takarmányok előállítására, forgalomba hozatalára és felhasználására vonatkozó követelményeknek, a nem emberi fogyasztásra szánt állati melléktermékekre vonatkozó egészségügyi előírásoknak, az állat-egészségügyi szabályoknak és a mezőgazdasági haszonállatok tartása követelményeinek való megfelelés.	b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) használatbavételi engedély, e) fennmaradási engedély
4.	Munkavégzés céljára szolgáló építmény építése, bővítése, átalakítása esetén, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló szabályozás szerint az egyes területfelhasználási egységeken kivételesen elhelyezhető építmény építése esetén hulladékledobót, gyógykezelés céljára szolgáló önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület építése esetén.	A higiénés és egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelményeknek való megfelelés. Munkavégzés céljára szolgáló építmények esetében a kémiai biztonságra vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelés. Az egészségvédelem biztosítása az országos építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott egyes épületszerkezetek és helyiségek létesítési követelményeitől való eltéréshez hozzájárulás.	a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) használatbavételi engedély, e) fennmaradási engedély
5.	Vezeték nélküli távközlési építmény esetén.	A sugár-egészségügyi követelményeknek való megfelelés, annak feltételei.	a) elvi építési engedély b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) használatbavételi engedély, e) fennmaradási engedély
6.	Az „A”-„C” tűzveszélyességi osztályba tartozó épületek, az „A”-„B” tűzveszélyességi osztályú helyiségeket tartalmazó épületek, az 500 m ² - szintenkénti összesített - alapterület feletti közösségi helyiséget tartalmazó épület, valamint „D”-„E” tűzveszélyességi osztályba tartozó ipari, mezőgazdasági és tároló épületek, minden nagy forgalmú vagy tömegtartózkodásra szolgáló épület, mozgásukban, cselekvőképességükben korlátozott személyek befogadására, elhelyezésére szolgáló helyiséget tartalmazó épületek, a pinceszintek	Az épület kialakítására vonatkozó tűzvédelmi előírások betartatása, valamint a szomszédos telkeken álló épületek között tartandó tűztávolság mértékének, ennek hiányában a kialakítás feltételeinek meghatározása. A tűzvédelem biztosítása szempontjából az országos építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott egyes épületszerkezetek és helyiségek létesítési követelményeitől való eltéréshez hozzájárulás.	a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) használatbavételi engedély, e) fennmaradási engedély

	kivételével a kétszintesnél nagyobb színtszámú lakó- és üdülőépületek építése esetén.		
7.	Életvédelmi rendeltetésű építmények, óvóhelyek építése, átalakítása, megszüntetése esetén.	A jogszabályban előírt polgári védelmi követelmények érvényre juttatása érdekében.	a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) bontási engedély, e) használatbavételi engedély, f) fennmaradási engedély
8.1.	Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles és az építési tevékenység végzésére külterületen, valamint belterület esetén természeti területen, országos jelentőségű védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén kerül sor, továbbá ha egyedi tájértéket közvetlenül érint.	Jogszabályban foglalt követelmények alapján annak elbírálása, hogy az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység a természet és a táj védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.	a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) bontási engedély, e) használatbavételi engedély, f) fennmaradási engedély
8.2.	Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles, és a felszín alatti vizek védelméről szóló jogszabály szerinti szennyező anyag elhelyezésével, a földtani közegbe történő közvetlen bevezetésével, a felszín alatti vízbe történő közvetett bevezetésével, beleértve az időszakos vízfolyásokba történő bevezetést is, a felszín alatti vízbe történő közvetlen bevezetésével jár együtt.	Jogszabályban foglalt követelmények alapján annak elbírálása, hogy az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység a felszín alatti vizek, a felszíni vizek, valamint az ivóvízbázis védelmére vonatkozó követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.	a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) bontási engedély, e) használatbavételi engedély, f) fennmaradási engedély
8.3.	Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles, és a felszíni vizekbe, illetve azok medrébe bármilyen halmazállapotú, vízszennyezést okozó anyag juttatásával jár együtt.	Jogszabályban foglalt követelmények alapján annak elbírálása, hogy az építési tevékenység a felszín alatti vizek, a felszíni vizek, valamint az ivóvízbázis védelmére vonatkozó követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.	a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) bontási engedély, e) használatbavételi engedély, f) fennmaradási engedély
8.4.	Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles, és az építmény, illetve a tevékenység a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási építmények védelméről	Jogszabályban foglalt követelmények alapján annak elbírálása, hogy az építési tevékenység a felszín alatti vizek, a felszíni vizek, valamint az ivóvízbázis védelmére vonatkozó követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.	a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) bontási engedély, e) használatbavételi engedély, f) fennmaradási engedély

	szóló külön jogszabályban a védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó mellékletben szerepel.		
8.5.	Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles, és arra parti sávban, nagyvízi mederben kerül sor.	Jogszabályban foglalt követelmények alapján annak elbírálása, hogy az építési tevékenység az árvíz és a jég levonulására, a mederfenntartásra milyen hatást gyakorol.	a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) bontási engedély, e) használatbavételi engedély, f) fennmaradási engedély
8.6.	Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles, és a hulladék kezelésével kapcsolatos építmények építése, bővítése vagy átalakítása engedélyezésére irányul.	Jogszabályban foglalt követelmények alapján annak elbírálása, hogy milyen hulladék keletkezik és annak kezelése megfelel-e a hulladékgazdálkodási előírásoknak.	a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) bontási engedély, e) használatbavételi engedély, f) fennmaradási engedély
8.7.	Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles, és az építmény a kistérségi székhely település jegyzőjének hatáskörébe nem tartozó zaj- vagy rezgés kibocsátással üzemel.	Jogszabályban foglalt követelmények alapján annak elbírálása, hogy az építmény zajkibocsátása megfelel-e a környezeti zaj és rezgés elleni védelem követelményeinek.	a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) bontási engedély, e) használatbavételi engedély, f) fennmaradási engedély
8.8.	Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles, és az építmény a kistérségi székhely település jegyzőjének hatáskörében nem tartozó légszennyező anyag kibocsátással üzemel.	Jogszabályban foglalt követelmények alapján annak elbírálása, hogy az építménybe tervezett tevékenység megfelel-e az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak, valamint a védelmi övezet kijelölési szabályainak.	a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) bontási engedély, e) használatbavételi engedély, f) fennmaradási engedély
9.	A bányafelügyelet építésügyi hatósági engedélyéhez kötött sajátos építményfajtákhoz kapcsolódó épületek esetében, ha az építmény engedélyezése tárgyában nem a bányafelügyelet az eljáró hatóság: a) a kérelem külterületi ingatlanon, vagy elfogadott rendezési tervvel nem rendelkező település belterületi ingatlanán elhelyezkedő bányászati vagy gázipari létesítmény biztonsági övezetét, bányászati tevékenységgel érintett területet, illetve a 300 m ² -nél nagyobb alapterületű, bányászati módszerekkel kialakított föld alatti térségekkel érintett területet érint, b) az építési tervdokumentációban meghatározott mértékű alapozáshoz vagy felszín alatti tároló kiképzéséhez szükséges ásványi nyersanyag mennyiséget meghaladó mennyiségű	Az a) és c) pont esetében annak elbírálása, hogy az építés a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett műszaki biztonsági és építésföldtani szempontból engedélyezhető. A b) pont esetében az építés során kitermelt ásványi nyersanyag felhasználásának (értékesítés, hasznosítás) feltételei, a fizetendő bányajáradékra vonatkozó feltételek meghatározása.	a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) használatbavételi engedély, e) fennmaradási engedély

	<p>ásványi nyersanyagoknak az építési területről történő tervezett elszállítása esetén, valamint az 1,0 métert meghaladó tereprendezés esetén, ha az ásványi nyersanyag elszállítással jár,</p> <p>c) a kérelem felszínmozgás veszélyes területet érint.</p>		
10.	<p>Az államhatártól számított</p> <p>a) 100 méteren belül épülő építmény esetén,</p> <p>b) 10 kilométeren belül épülő lőtér esetén.</p>	<p>A határrend fenntartásához, a határrend-sértések és határesemények megelőzéséhez szükséges jogszabályban meghatározott feltételek meghatározása kérdésében.</p>	<p>a) elvi építési engedély,</p> <p>b) építési engedély,</p> <p>c) összevont építésügyi hatósági engedély,</p> <p>d) használatbavételi engedély,</p> <p>e) fennmaradási engedély</p>
11.	<p>Ha az építési tevékenység</p> <p>1. külön jogszabály alapján</p> <p>a) hatósági felügyelet alá tartozó nyomástartó berendezést,</p> <p>b) éghető vagy veszélyes folyadék tartályt,</p> <p>c) ipari vagy mezőgazdasági gázfogyasztó készüléket,</p> <p>2. legalább 50 kW beépített összteljesítményű, 0,4 kV vagy nagyobb feszültségű villamos berendezést, rendszert,</p> <p>3. a nem közforgalmú üzemanyagtöltő állomáson lévő cseppfolyós vagy cseppfolyósított, illetve sűrített gáz üzemanyagtöltő berendezést érint.</p>	<p>A bevonás feltételeként meghatározott építményekkel, berendezésekkel összefüggő jogszabályban meghatározott műszaki biztonsági követelmények.</p>	<p>a) elvi építési engedély,</p> <p>b) építési engedély,</p> <p>c) összevont építésügyi hatósági engedély,</p> <p>d) használatbavételi engedély,</p> <p>e) fennmaradási engedély</p>
12.	<p>A repülőtér és a repülés biztonságát szolgáló jogszabályban meghatározott földi berendezések jogszabályban meghatározott biztonsági övezetén belül létesített minden építmény építése esetén, a repülőtér telekhatárától mért 15 kilométer távolságon belül 40 méternél, bárhol másutt a beépítésre szánt területen 100 méternél, beépítésre nem szánt területen 50 méternél magasabb építmény építése, építménymagasságot növelő bővítése, helikopterállomás és leszállóhely telkének szélétől mért 500 méteren belül 40 méternél magasabb építmény építése, bővítése esetén.</p>	<p>A polgári repülés biztonsága érdekében az építmény elhelyezése, magassága közvetlen és közvetett hatásainak vizsgálata a légiközlekedésre, a földi telepítésű berendezések működésére és a légiközlekedés biztonságára.</p>	<p>a) elvi építési engedély,</p> <p>b) építési engedély,</p> <p>c) összevont építésügyi hatósági engedély,</p> <p>d) használatbavételi engedély,</p> <p>e) fennmaradási engedély</p>
13.	<p>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</p> <p>a) az építményhez kapcsolódó közúti forgalom út, vagy az építmény</p>	<p>Annak elbírálása, hogy az építmény, vagy ahhoz kapcsolódóan a közút területének nem közlekedési célú igénybevétele a közúti forgalom biztonságára, a közút fejlesztési terveinek végrehajtására, a közútkezelő fenntartási, üzemeltetési feladatainak ellátására, a közút állagára gyakorolt hatása alapján engedélyezhető-e a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett.</p>	<p>a) elvi építési engedély,</p> <p>b) építési engedély,</p> <p>c) összevont építésügyi hatósági engedély,</p> <p>d) használatbavételi engedély,</p> <p>e) fennmaradási engedély</p>

	<p>építéséhez szükséges, közforgalom elől elzárt parkoló építését teszi szükségessé, b) az építető a közútkezelői hozzájárulás megtagadását vagy a hozzájárulásában előírt feltételeket sérelmesnek tartja.</p>		
14.	<p>Zajra vagy rezgésre érzékeny építmények, valamint környezeti hatásvizsgálathoz kötött, illetve külön jogszabályban meghatározott veszélyes anyagok gyártására, feldolgozására, tárolására szolgáló létesítmények</p>	<p>Annak elbírálása, hogy a vasúti pálya területének és védőtávolságának nem közlekedési célú igénybevétele a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett - a tervezett igénybevétel a vasút</p>	<p>a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) használatbavételi engedély, e) fennmaradási engedély</p>

	<p>építése, elhelyezése, megszüntetése esetén a vasúti pálya szélső vágányának tengelyétől számított 100 méteren belüli, egyéb építmények esetében 50 méteren belüli övezetben, ha az engedélyes a vasúti pályahálózat működtetője hozzájárulásának a megtagadását vagy a hozzájárulásban előírt feltételeket sérelmesnek tartja.</p>	<p>állagára, a vasúti forgalom biztonságára, a vasúti pályahálózat működtetője fenntartási, üzemeltetési feladatainak ellátására, fejlesztési terveinek végrehajtására gyakorolt hatása alapján - engedélyezhető-e.</p>	
15.	<p>A víziutak medrétől és a kikötők, átkelések, parti és vízterületétől 50 méternél kisebb távolságban épülő tűz-, és 100 méternél kisebb távolságban épülő robbanásveszélyes anyagok gyártását, tárolását, forgalmazását szolgáló, valamint az 50 méternél kisebb távolságban épülő hajózási parti jelzések láthatóságát befolyásoló, a jelentős fénykibocsátású, a hajók part mellé kikötését és a partra történő kijárást korlátozó építmények építése esetén.</p>	<p>A tervezett építmény nem korlátozza-e indokolatlanul vagy indokolatlan mértékben a polgári célú vízi közlekedést, illetve a hajózási létesítmények működését.</p>	<p>a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) használatbavételi engedély, e) fennmaradási engedély</p>
16.	<p>Régészeti lelőhelyen, régészeti védőövezet területén, illetve műemléki területen, továbbá külön jogszabályban meghatározott esetekben műemléket érintő módon megvalósuló építmény építése esetén.</p>	<p>Annak elbírálása kérdésében, hogy az építmény a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.</p>	<p>a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) használatbavételi engedély, e) fennmaradási engedély</p>
17.	<p>Honvédelmi és katonai célú építmény működési vagy védőterületén belüli építmény építése esetén.</p>	<p>A Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai biztosíthatóak-e.</p>	<p>a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) használatbavételi engedély, e) fennmaradási engedély</p>
18.	<p>A gyógykezelés céljára szolgáló önálló rendeltetési egység vagy helyiség egyéb önálló rendeltetési egységet is tartalmazó épületben történő elhelyezése esetén.</p>	<p>A biztonságos betegellátáshoz szükséges orvos-szakmai és ápolás-szakmai feltételek meglétének vizsgálatával, valamint az épület egyéb, önálló rendeltetési egységei higiénés, közegészségügyi-járványügyi biztonsága megteremtésével kapcsolatos szakkérdések.</p>	<p>a) elvi építési engedély, b) építési engedély, c) összevont építésügyi hatósági engedély, d) használatbavételi engedély, e) fennmaradási engedély</p>

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

A telekalakítási eljárásában közreműködő szakhatóságok

	Bevonás és közreműködés feltétele	Szakkérdés	Első fokú eljárásban	
1.	<p>Telekosztás és telekhatár-rendezés esetén, ha a telekalakítást követően keletkező telkek közül a szomszédos telkeken a közös határvonal felől az építési helyen kívül eső épület áll.</p>	<p>Az épület helykijelölésére vonatkozó tűzvédelmi előírások betartatása, valamint a szomszédos telkeken álló épületek között tartandó tűztávolság mértékének, ennek hiányában a kialakítás, telekalakítás feltételeinek meghatározása.</p>	<p>első fokon eljáró tűzvédelmi szakhatóság</p>	<p>más szakhatóság</p>
2.	<p>Polgári védelmi építmény, óvóhely</p>	<p>A jogszabályban előírt polgári</p>	<p>a telekalakítás helye szerint illetékes</p>	<p>Országos</p>

	telkének kialakítása esetén.	védelmi követelmények érvényre juttatása érdekében.	megyei katasztrófavédelmi igazgatóság, a fővárosban a Fővárosi Polgári Védelmi Igazgatóság	Főig
3.1.	Ha a telekalakítás külterületen, valamint belterület esetén természeti területen, országos jelentőségű védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén kerül sor, továbbá ha egyedi tájértéket közvetlenül érint.	Annak elbírálása kérdésében, hogy a telekalakítás a természet és a táj védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség	Orsz Term Főfel
3.2.	Parti sávot, nagyvízi medret érintő telekalakítás esetén.	Jogszámban foglalt követelmények alapján annak elbírálása, hogy a telekalakítás az árvíz és a jég levonulására, a mederfenntartásra milyen hatást gyakorol.	környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség	Orsz Term Főfel
4.	Ha a telekalakítás a) bányatelket, b) szénhidrogén-szállító és gázelosztó vezeték, valamint propán-bután töltőtelep biztonsági övezetét, c) megszünt föld alatti bányák nyitva maradó területének jogszabályban meghatározott hatásterületét, d) a nyilvántartott ásványi nyersanyag-vagyron előfordulását vagy szénhidrogén föld alatti tárolására szolgáló földtani szerkezetet érint.	Annak elbírálása, hogy a telekalakítás a műszaki biztonság, az ásványvagyron-gazdálkodás követelményeinek, valamint a földtani követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.	bányakapitányság	Mag Hiva
5.	Ha a telekalakításra a vasúti pálya szélső vágányának tengelyétől számított 50 méteren belüli övezetben kerül sor, és ha az engedélyes a vasúti pályahálózat működtetője hozzájárulásának a megtagadását vagy a hozzájárulásban előírt feltételeket sérelmesnek tartja.	Annak elbírálása kérdésében, hogy a telekalakítás - a vasút állagára, a vasúti forgalom biztonságára, a vasúti pályahálózat működtetője fenntartási, üzemeltetési feladatainak ellátására, fejlesztési terveinek végrehajtására gyakorolt hatása alapján - engedélyezhető-e.	Nemzeti Közlekedési Hatóság illetékes regionális igazgatósága	Nem Közp
6.	A víziutak medrét és a kikötők, átkelők, vízpartok és vízterületek telkét érintő telekalakítás esetén.	A tervezett telekalakítás nem korlátozza-e indokolatlanul vagy indokolatlan mértékben a polgári célú vízi közlekedést, illetve a hajózási létesítmények működését.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Kiemelt Ügyek Igazgatósága	Nem Közp
7.	Régészeti lelőhelyen, régészeti védőövezet területén, illetve műemléki területen, továbbá külön jogszabályban meghatározott esetekben műemléket érintő módon megvalósuló telekalakítás esetén.	Annak elbírálása kérdésében, hogy a telekalakítás a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.	Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területi szerve	Kult közp
8.	Honvédelmi és katonai célú építmény működési vagy védőterületén belüli telekalakítás esetén.	A Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai biztosíthatóak-e.	Honvéd Vezérkar főnöke	honv
9.	Erdőt érintő, valamint az ingatlan-nyilvántartásban erdő művelési ágban nyilvántartott ingatlan telekalakítása	A fenntartható erdőgazdálkodásra és a termőföld mennyiségi védelmére vonatkozó jogszabályi	Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal területi szerve	Mező Hiva

	esetén.	követelmények érvényre juttatása.		
10.	Termőföldet érintő, valamint olyan az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő, gyep, nádas, fásított terület művelési ágban vagy halastóként nyilvántartott belterületi ingatlan telekalakítása esetén, ami 1 hektárnál kisebb telkek kialakítására irányul.	A termőföld mennyiségi védelmére vonatkozó jogszabályi követelmények érvényre juttatása.	körzeti földhivatal, több körzeti földhivatal illetékességi területét érintő esetekben a megyei földhivatal, a fővárosban a Fővárosi Földhivatal	meg Fővá megy földn minis