

AZ ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYRŐL

A KIADVÁNY

egy sorozat részét képezi,
mely általános tájékoztatást nyújt az
építésügyi hatósági eljárásokkal
kapcsolatban.

FIGYELEM!

Ez a tájékoztató csak egyes kérdésekre ad választ,
nem helyettesíti a vonatkozó
jogszabályok tartalmának megismerését és
szakember bevonását az ügyintézésbe.

Elvi építési
engedély
alapján
építési munka
nem végezhető. »»»

RÉSZLETESEBB TÁJÉKOZTATÁS

az e-építés portálon
(www.e-epites.hu) található,
ahonnan letölthető a teljes sorozat és
az eljárásokhoz szükséges
formanyomtatványok.

A KONKRÉT ELJÁRÁSRÓL

bővebb felvilágosítást a területileg il-
letékes elsőfokú építésügyi hatóság ad.

Készült a
Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium
megbízásából és támogatásával.



NEMZETI FEJLESZTÉSI
ÉS GAZDASÁGI MINISZTERIUM

Felelős kiadó :
VÁTI Magyar Regionális Fejlesztési és Urbanisztikai Kht.



AZ ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYRŐL »

Elvi építési engedély alapján építési munka nem végezhető

MILYEN ESETBEN JAVASOLT ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYT KÉRNI?

Az engedélyezés feltételeinek előzetes tisztázása céljából az építésügyi hatóságtól építési tevékenység végzésére nem jogosító elvi építési engedély kérhető. Különösen javasolt elvi építési engedélyt kérni abban az esetben, ha egy adott területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat, illetőleg szabályozási terv, vagy azok nem szabályoznak teljeskörűen.

Az elvi engedélyezés során előre tisztázhatók a településképpel, az építészeti kialakítással kapcsolatos, továbbá a műemléki, régészeti, kulturális örökségvédelmi, természet-, táj- és környezetvédelmi, egészségvédelmi, talajvédelmi, életvédelmi, tűzvédelmi, valamint a műszaki követelmények.

MILYEN ESETBEN KÖTELEZŐ ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYT KÉRNI?

Elvi engedélyt kell kérni, ha

- az építendő mezőgazdasági birtokközpontot vagy kiegészítő központot kíván kialakítani,
- az építendő az elektronikus hírközlő hálózat felszíni építményeit védett természeti vagy épített környezetben kívánja elhelyezni, illetve
- jogszabály azt előírja.

SZABAD-E ÉPÍTÉSI MUNKÁLATOKAT VÉGEZNI ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY ALAPJÁN?

Elvi építési engedély alapján építési munka nem végezhető. Az építendő csak a jogerős és végrehajtható építési engedély (bejelentés tudomásul vétele) és az ahhoz tartozó, engedélyzési záradékkal ellátott építészeti-műszaki tervdokumentáció birtokában és annak megfelelően, az engedély érvényességének időtartama alatt végezhet építési tevékenységet.

HOVÁ KELL BENYÚJTANI AZ ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY KÉRELMET?

A kérelmet az illetékes első fokú építésügyi hatósághoz kell benyújtani. Az engedélyt az építésügyi hatósági ügyek intézésére jogosult önkormányzat jegyzője adja.

MILYEN MELLÉKLETEKET KELL AZ ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY KÉRELMEHEZ CSATOLNI?

Elvi építési engedély kérelemhez - a tartalomtól függően - mellékelni kell:

- az építészeti-műszaki dokumentációt legalább 3 példányban,
- ha a kérelem benyújtásakor már rendelkezésre áll, az ügyben érdekelt szakhatóság 6 hónappal nem régebbi állásfoglalását a szakhatóság által záradékolt építészeti-műszaki dokumentációval együtt,
- a tervezői nyilatkozatot,
- külön jogszabályban előírt esetekben a tervtanács szakmai véleményét.

KI KÉSZÍTHETI EL AZ ENGEDÉLYEZÉSI TERVEKET?

Az engedélyzési terveket a szakmailag illetékes (építész, illetve mérnöki) kamara által névjegyzékbe vett tervező készítheti el jogszabályban meghatározott jogosultságának megfelelően.

MENNYI IDŐN BELÜL KELL ELBÍRÁLNI AZ ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY KÉRELMET?

Az illetékes építésügyi hatóságnak a döntést a kérelem benyújtásától számított

- 30 napon belül kell meghoznia az építési engedély köteles,
- 15 napon belül kell meghoznia a bejelentés köteles építési tevékenységek elvi engedélyezésekor.

Az ügyintézési határidőbe nem számít be a hiánypótlásra, illetve a tényállás tisztázásához szükséges adatok közlésére irányuló felhívástól az annak teljesítéséig terjedő idő és a szakhatóság eljárásának időtartama.

MIT VIZSGÁL AZ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁG AZ ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS SORÁN?

Az elvi engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság azt vizsgálja, hogy

- a kérelem és mellékletei hiánytalanul megvannak-e, és a jogszabályban foglaltaknak megfelelnek-e,
- az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) vonatkozó előírásaiban foglaltak teljesíthetők-e,
- az építésügyi jogszabályokban előírt szakmai követelményektől eltérő tervezett műszaki megoldás a külön jogszabályban meghatározottak szerint engedélyezett vagy engedélyezhető-e,
- a tervezett építményt a környezetébe illeszkedően helyezték-e el.

MEDDIG ÉRVÉNYES AZ ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY?

A jogerős és végrehajtható elvi építési engedély egy évig érvényes. Az engedély érvényét veszti, ha ezen időszak alatt az építendő nem élt az engedéllyel.

Az építésügyi hatóság az elvi építési engedély érvényét egy ízben legfeljebb egy évvel meghosszabbíthatja, amennyiben az építendő az engedély érvényességi idejének lejártá előtt ezt kérelmezi, és amíg az engedély megadásakor fennálló szabályok vagy kötelező hatósági előírások nem változnak meg, illetve a változások az engedély tartalmát nem érintik.

MENNYIRE KÖTI A HATÓSÁGOT A KIADOTT ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY?

Az elvi engedély érvényességi idején belül kezdeményezett építésügyi hatósági engedélyzési eljárás során – szakhatóság közreműködése esetén – a szakhatóságot és az építésügyi hatóságot az elvi engedély azokban a kérdésekben, amelyekről kifejezetten rendelkezett, akkor is köti, ha időközben a jogszabályok, valamint a kötelező hatósági előírások megváltoztak.

HOGYAN LEHET FELLEBBEZNI AZ ELSŐ FOKON HOZOTT HATÁROZAT ELLEN?

A fellebbezést a határozat ellen – ha törvény vagy kormányrendelet eltérően nem rendelkezik – a döntés közlésétől számított 15 napon belül lehet benyújtani a döntést hozó hatósághoz.