

AZ 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.

Minden esetben
győződjön meg arról,
hogy a tervezett
építési tevékenységhez
kell-e építési engedély
kérelmet
vagy bejelentést
benyújtani. »»»»

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 ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYRŐL »

Minden esetben győződjön meg arról, hogy a tervezett építési tevékenységhez kell-e építési engedély kérelmet vagy bejelentést benyújtani.

MILYEN ESETBEN KELL ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYT KÉRNI?

Általánosságban elmondható, hogy építési engedélyt új épület építése esetén, illetve akkor kell kérni, ha a meglévő épület felújítása, átalakítása során az épület tartószerkezetét is meg kell változtatni. A jogszabály ezen kívül egyéb esetekben is előírja az építési engedélyt, ezeket a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 1. mellékletének I. fejezete sorolja fel.

MIT JELENT A BEJELENTÉSI ELJÁRÁS?

A bejelentés olyan egyszerűsített építésügyi hatósági engedélyezési eljárás, amely a kérelem és az egyszerűsített dokumentációmelléklet benyújtásával indul, és tudomásul vétele egyszerűsített határozattal, tudomásul vételének megtagadása alakszerű határozattal történik.

MILYEN ESETBEN KELL ÉPÍTÉS-BEJELENTÉST BENYÚJTANI?

Azokat az eseteket, amikor építési bejelentés szükséges, a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 1. mellékletének II. fejezete határozza meg.

HOVÁ KELL BENYÚJTANI AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY KÉRELMEZ / BEJELENTÉST?

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

KI KÉSZÍTHETI EL AZ ENGEDÉLYEZÉSI TERVEKET?

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

MILYEN MELLÉKLETEKET KELL AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY KÉRELEMHEZ CSATOLNI?

- az építészeti-műszaki dokumentációt legalább 3 példányban,

- ha a kérelem benyújtásakor már rendelkezésre áll, az ügyben érdekelt szakhatóság 6 hónapnál nem régebbi állásfoglalását a szakhatóság által záradékolt építészeti-műszaki dokumentációval együtt,
- a tervezői nyilatkozatot,
- az építési jogosultság igazolására szolgáló dokumentumokat,
- az építési engedélykérelemhez kitöltött statisztikai adatlapot.

Ezeket felül jogszabály előírhat még egyéb hatósági hozzájárulásokat és szakvéleményeket is.

MENNYI IDŐN BELÜL KELL ELBÍRÁLNI AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY KÉRELMEZ / BEJELENTÉST?

Az illetékes építésügyi hatóságnak a döntést

- építési engedélyezési eljárás esetén a kérelem benyújtásától számított 60 napon belül,
- építés-bejelentési eljárás esetén a bejelentés benyújtásától számított 15 napon belül kell meghoznia.

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.

MEDDIG ÉRVÉNYES AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY?

Építési engedélyezési/bejelentési eljárás esetén az engedély érvényét veszti, ha a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított két éven belül nem kezdték el az építési tevékenységet vagy a kezdést nem jelentették be, illetve az engedélyt nem hosszabbították meg. Az engedély abban az esetben is érvényét veszti, ha az építkezést időben elkezdték, de az építési munkák megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására nem válik alkalmassá.

Az építésügyi hatóság az építési engedély érvényét egy-egy évre ismételtlen meghosszabbíthatja, amennyiben az építető 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.

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.

MIKOR LEHET ELKEZDENI AZ ÉPÍTÉSI MUNKÁLATOKAT?

Az építető csak a jogerős és végrehajtható építési engedély (bejelentés tudomásul vétele) és az ahhoz tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki tervdokumentáció birtokában és annak megfelelően, az engedély érvényességének időtartama alatt végezhet építési tevékenységet.

MIKOR KELL BEJELENTENI AZ ÉPÍTÉSI MUNKÁK MEGKEZDÉSÉT?

Az építetőnek az engedélyköteles/bejelentés köteles építési munkák megkezdését és az építési napló megnyitásának napját be kell jelentenie:

- az építésügyi hatóságnak a kivitelezés megkezdését követő 5 munkanapon belül, vagy
- az építésfelügyeleti hatóságnak 15 nappal a kivitelezési munkák megkezdése előtt (30 millió forint számított építmény-értéket meghaladó, valamint közbeszerzés alá tartozó építési tevékenység esetén).

SZABAD-E ÉPÍTÉSI MUNKÁLATOKAT VÉGEZNI FELELŐS MŰSZAKI VEZETŐ HIÁNYÁBAN?

Engedélyhez/bejelentéshez kötött építőipari kivitelezési tevékenység akkor folytatható, ha a kivitelezési tevékenységet névjegyzékbe vett felelős műszaki vezető irányítja.

MIT KELL TENNIE AZ ÉPÍTETŐNEK AZ ÉPÍTKEZÉS BEFEJEZÉSÉT KÖVETŐEN?

Az építetőnek az építési engedéllyel/bejelentéssel felépített építmény használatbavétele előtt az építési hatósághoz használatbavételi engedély kérelmet/bejelentést kell benyújtania. Az építkezés befejezését közvetően az építetőnek kérelmet, továbbá záradékolt változási vázrajzot kell az illetékes földhivatalhoz benyújtania. Ezzel egyidejűleg köteles a bontási hulladék nyilvántartó lapot a környezetvédelmi hatósághoz benyújtani.