

A FENNMARADÁSI 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.

Meghatározott
feltételek esetén
a szabálytalanul
megépített építményre
az építésügyi hatóság
fennmaradási
engedélyt adhat. »»»

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 területi-
leg illetékes 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.



A FENNMARADÁSI ENGEDÉLYRŐL »

Meghatározott feltételek esetén a szabálytalanul megépített építményre az építésügyi hatóság fennmaradási engedélyt adhat.

MILYEN ESETBEN KELL FENNMARADÁSI ENGEDÉLYT KÉRNI?

Fennmaradási engedélyt kell kérni, ha az építményt, építményrészt szabálytalanul (építési engedély/bejelentés nélkül, vagy az engedélytől eltérően) építették meg. Ha az építményt, építményrészt építésügyi hatósági engedély/bejelentés nélkül bontották le, az építésügyi hatóság azt – határozattal – tudomásul veszi.

HOVÁ KELL BENYÚJTANI A FENNMARADÁSI ENGEDÉLY KÉRELMEZ?

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

MILYEN MELLÉKLETEKET KELL A FENNMARADÁSI ENGEDÉLY KÉRELEMHEZ CSATOLNI?

Fennmaradási és továbbépítési engedélyezés esetén a kérelemhez mindazokat a mellékleteket csatolni kell, amelyeket az építési engedélykérelemhez csatolni kellett volna, valamint a felelős műszaki vezető nyilatkozatát.

Végleges fennmaradási engedélykérelem esetén azokat a mellékleteket kell benyújtani, melyeket a használatbavételi engedélyezési eljárás esetén.

KI KÉSZÍTHETI EL A FENNMARADÁSI ENGEDÉLYHEZ SZÜKSÉGES TERVEKET?

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

MENNYI IDŐN BELÜL KELL ELBÍRÁLNI A FENNMARADÁSI ENGEDÉLY KÉRELMEZ?

Az illetékes építésügyi hatóságnak a fennmaradási engedély-

lyezési eljárásban a döntést a kérelem benyújtástól számított

- 60 napon belül kell meghozni azokban az esetekben, amikor az építési tevékenységre építési engedélyt kellett volna kérni,
- 30 napon belül kell meghozni azokban az esetekben, amikor az építési tevékenység bejelentés köteles lett volna, illetve az engedély nélkül elvégzett bontási tevékenységek tudomásulvételekor.

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.

MILYEN ESETBEN ADHATÓ MEG A FENNMARADÁSI ENGEDÉLY?

A fennmaradási engedély kiadható, ha a szabálytalanul épített építményre az építési, illetve használatbavételi engedély megadásának feltételei fennállnak vagy megteremthetők, és az építetető az építési jogosultságát igazolta. Kiadható akkor is, ha az építmény, építményrész átalakítással szabályossá tehető, vagy a szabálytalansággal okozott érdeksérelem jelentéktelen, közérdeket nem sért, vagy a hatóság által meghatározott határidőn belül elhárítható. A fennmaradási engedély egyben az építményre vonatkozó használatbavételi engedély is, amennyiben ennek feltételei fennállnak.

MILYEN INTÉZKEDÉSEKET KELL TENNIE AZ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGNAK A SZABÁLYTALAN ÉPÍTKEZÉSEL KAPCSOLATBAN?

Az építésügyi hatóság – építésügyi hatósági ellenőrzés keretében – a szabálytalanság tudomásra jutásától számított 90 napon belül tisztázza a tényállást, melynek keretében:

- vizsgálja, hogy a fennmaradási engedély megadásának a feltételei fennállnak vagy megteremthetőek-e,
- értesíti az építetetőt a fennmaradási engedély feltételeiről és jogkövetkezményeiről, és egyben
- legfeljebb 60 napon belüli határidő kitűzésével a fennmaradási engedélykérelem benyújtására hívja fel.

Amennyiben az építetető az értesítés szerinti határidőig nem nyújtja be a fennmaradási engedély iránti kérelmét, illetőleg 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.

Ha a szabálytalanul megépített építményre, építményrészre fennmaradási engedély nem adható, az építésügyi hatóság elrendeli:

- a szabályossá tétel érdekében szükséges munkálatok elvégzését vagy
- ha az építmény fennmaradása átalakítással sem engedélyezhető, az építmény lebontását.

SZABÁLYTALAN ÉPÍTÉS VAGY BONTÁS ESETÉN KELL-E BÍRSÁGOT FIZETNI?

Ha az építésügyi hatóság a fennmaradási engedélyt megadja, illetőleg a lebontást tudomásul veszi, ezzel egyidejűleg építésügyi bírságot szab ki. Ha az építetető a szabálytalanul megépített építményt, építményrészt a kiszabott építésügyi bírság megfizetésére előírt határidő lejárta előtt lebontja, vagy a szabálytalanságot megszünteti, az építésügyi hatóság a bírságot elengedi. Egyéb esetekben a kiszabott építésügyi bírság nem engedhető el.

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.

Nem szabható ki bírság abban az esetben, ha az építési tevékenységet jogerős és végrehajtható építési/bontási engedély alapján végezték ugyan, de időközben az engedélyt kiadó határozat visszavonásra (megváltoztatásra, megsemmisítésre, hatályon kívül helyezésre) került, kivéve, ha az építetető rosszhiszeműen járt el.

MEDDIG ÉRVÉNYES A FENNMARADÁSI ENGEDÉLY?

A fennmaradási engedély vagy meghatározott időre szól, vagy visszavonásig érvényes, vagy végleges jellegű lehet. A végleges fennmaradási engedély nem veszti érvényét.

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.