



Tartalomjegyzék

| | | |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet | Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról | 24878 |
| 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet | Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról | 24961 |
| 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet | A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről | 24967 |
| 60/2012. (XI. 8.) NFM rendelet | A villamos energia rendszerhasználati díjak árszabályozásának kereteiről | 25012 |
| 1487/2012. (XI. 8.) Korm. határozat | A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság egyes feladatai ellátásához szükséges költségvetési források biztosításáról | 25014 |

III. Kormányrendeletek

A Kormány 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelete az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról

A Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 3., 12.3., 12.4., 17. és 25. pontjában, valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 174/A. § (1) bekezdésében, a 75. § c) pontja tekintetében a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 31. § (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET *ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK*

1. A rendelet alkalmazási köre

- 1. §** (1) E rendeletet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság építési és építőipari kivitelezési tevékenységgel kapcsolatos eljárásaira és ellenőrzéseire, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokra kell alkalmazni.
- (2) A rendelet hatálya nem terjed ki
- a vízgazdálkodásról szóló törvény szerinti vízimunkával,
 - a robbantóanyagok tárolására szolgáló építményekkel,
 - az építménynek minősülő földmérési jelekkel és a földmérés céljára szolgáló műszerállásokkal és észlelő pillérekkel,
 - a barlangban történő építési tevékenységgel kapcsolatos építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokra és ellenőrzésekre.
- (3) Eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában e rendelet rendelkezéseit
- a sajátos építményfajtákkal, valamint
 - ha annak létesítéséhez építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység szükséges, a felvonóval, mozgólépcsővel és mozgójárával kapcsolatos építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokra és ellenőrzésekre is alkalmazni kell.

II. FEJEZET *AZ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI SZOLGÁLTATÁSOK SZABÁLYAI*

2. Elektronikus tárhely biztosítása

- 2. §** (1) Az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem elektronikus úton történő benyújtásához, papír alapon történő benyújtása esetén a kérelem és jogszabályban előírt mellékleteinek feltöltéséhez az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer (a továbbiakban: ÉTDR) az építető részére közvetlenül a kérelem benyújtása előtt elektronikus feltöltő tárhelyet biztosít.
- (2) Az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem elektronikus úton történő benyújtását megelőzően az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően az építető az építésügyi hatósághoz benyújtott külön kérelmére, az abban kérelmezett időtartamra
- a kérelem és jogszabályban előírt mellékletei,
 - előzetes szakhatósági állásfoglalások, valamint

- c) építésügyi hatósági szolgáltatás kérelmezéséhez szükséges dokumentumok összegyűjtése és előzetes tárolása céljából a kérelmező részére az ÉTDR elektronikus gyűjtő tárhelyet biztosít.
- (3) Az elektronikus tárhely igényléséhez – a papír alapon történő benyújtás esetét kivéve – az építetőnek vagy meghatalmazottjának a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) rendelkezése szerinti elektronikus azonosítási szolgáltatással történt azonosítása alapján regisztrálnia kell az ÉTDR-ben. Az építető vagy meghatalmazottja regisztrációval – külön bírálat és döntés nélkül – automatikusan hozzáférést kap a saját tárhelyéhez.
- (4) Az (1) és (2) bekezdés szerinti elektronikus tárhely dokumentumaiba az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem benyújtása előtt csak a tárhely gazdjaként az építető vagy meghatalmazottja, továbbá az építető vagy meghatalmazottja hozzájárulásával az eljáró építésügyi hatóság vagy a szakhatóság tekinthet bele vagy tölthet fel dokumentumokat.
- (5) Az építető az előzetes szakhatósági állásfoglalás megkéréséhez szükséges dokumentumokat az elektronikus gyűjtő tárhelyre tölti fel, amelyhez a szakhatóságnak hozzáférést biztosít. A szakhatóság ugyanezen tárhelyre tölti fel szakhatósági állásfoglalását is és záradékolja elektronikusan a véleményezett dokumentációt.
- (6) Az (1) és (2) bekezdés szerinti tárhely az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem benyújtásáig áll az építető rendelkezésére.
- (7) Az építésügyi-műszaki dokumentáció, az előzetes szakhatósági állásfoglalás, az építésügyi-műszaki tervtanács véleménye, valamint a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleménye és az egyéb dokumentumok elektronikus tárhelyre történő feltöltése önmagában az engedélyezési eljárást nem indítja meg.

3. Építésügyi hatósági szolgáltatás

- 3. §**
- (1) Az építető az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem tervezett benyújtása előtt építésügyi hatósági szolgáltatás iránti kérelmet terjeszthet elő az építésügyi hatósághoz elektronikusan a 2. § (2) bekezdése szerinti tárhely igénybevételeivel vagy papír alapon.
- (2) Az építető az építésügyi hatósági szolgáltatás keretében kérheti
- annak vizsgálatát, hogy a 2. § (2) bekezdése szerinti tárhelyen gyűjtött dokumentumainak tartalma és a rendelkezésre álló előzetes szakhatósági állásfoglalások megfelelnek-e az általa kérelmezni szándékozott eljárásra vonatkozó előírásoknak,
 - tájékoztatást arról, hogy szükséges-e
 - további melléklet, dokumentum beszerzése, vagy
 - további szakhatósági közreműködés,
 - tájékoztatást az általa kérelmezni szándékozott eljárás és az ahhoz szükséges szakhatósági közreműködés eljárási, igazgatási szolgáltatási díjának vagy illetékének mértékéről,
 - a leendő ügyféli kör előzetes tisztázását,
 - annak vizsgálatát, hogy az engedély hatályának meghosszabbítását milyen módon érinti vagy akadályozza-e valamely építésügyi jogszabály változása, valamint
 - az általa kérelmezni szándékozott eljárásra vonatkozó szabályokról egyéb tájékoztatás nyújtását.
- (3) Az építésügyi hatóság – függetlenül attól, hogy a szolgáltatás iránti kérelem milyen módon érkezett – az építésügyi hatósági szolgáltatás iránti kérelem benyújtását követő munkanaptól számított tizenöt napon belül szakmai nyilatkozatot fogalmaz meg, melynek tartalma nem köti az építetőt az építésügyi hatósági engedély iránti kérelmének benyújtásában és nem kötelezi az építetőt az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem benyújtására.
- (4) Az építésügyi hatóság a (3) bekezdés szerinti szakmai nyilatkozatát az elektronikus úton indított kérelem esetén, a tárhelyen vagy a kérelemben a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésnek megfelelően küldi meg az építetőnek.
- (5) Az építésügyi hatósági szolgáltatást az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem benyújtása előtt többször is igénybe lehet venni.
- (6) Az építésügyi hatóságot a szolgáltatása körében kiadott szakmai nyilatkozata azokban a kérdésekben köti, amelyekről nyilatkozott, mindaddig, amíg a vonatkozó jogszabályok vagy az engedély iránti kérelem típusa, tartalma és mellékletei nem változnak meg.

III. FEJEZET

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÉPÍTÉSFELÜGYELETI HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK KÖZÖS SZABÁLYAI

4. Ügyféli kör

- 4. §**
- (1) Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárásban külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építető és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa.
 - (2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárásokban minden esetben vizsgálni kell az ügyféli jogállását annak, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.
 - (3) A szakhatóságok állásfoglalásuk tartalma erejéig ügyféli kört, hatásterületet állapíthatnak meg a jogszabályokban foglaltak szerint.
 - (4) Nincs ellenérdekű ügyfél az eljárásban, ha az építető benyújtotta az ügyben érintett összes ügyfélnek a kérelmezett építési tevékenység végzéséhez történő, az építészeti-műszaki dokumentáció ismeretében tett és az abban foglaltakkal egyetértést tartalmazó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát.
 - (5) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 53/C. § (7) bekezdése alkalmazása során nyilatkozatnak kell tekinteni a tényállás tisztázására felhasználható tényekről, bizonyítékokról nyújtott ismereteket, vagy a tanúvallomással, a szakértői véleménnyel, a helyszíni szemlén vagy az ellenőrzés során tett megállapítással kapcsolatos észrevételt.

5. Hatósági közvetítő

- 5. §**
- (1) Az építésügyi, építésfelügyeleti hatósági eljárásban – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – hatósági közvetítőként járhat el a felsőfokú szakképzettséggel, építésügyi igazgatási ismeretekkel és építésügyi vizsgával rendelkező személy.
 - (2) Nem lehet hatósági közvetítő az építésügyi, építésfelügyeleti hatósági eljárásban
 - a) az engedélyezés tárgyát képező építési tevékenység
 - aa) építészeti-műszaki tervezője,
 - ab) beruházás lebonyolítója,
 - ac) építési műszaki ellenőre,
 - ad) építésügyi igazgatási szakértője,
 - ae) építésügyi műszaki szakértője,
 - af) építtetője,
 - b) a tervezett építési tevékenység helye
 - ba) szerint illetékes építésügyi, építésfelügyeleti hatóság köztisztviselője,
 - bb) szerinti települési önkormányzat főépítésze.

6. Helyszíni szemle

- 6. §**
- (1) A helyszíni szemlére vonatkozó, ezen alcímben foglalt szabályokat az egyes hatósági eljárások szabályaira vonatkozó eltérésekkel kell alkalmazni.
 - (2) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság képviselője a helyszíni szemlén köteles ellenőrzési jogosultságát az igazolványának felmutatásával igazolni. Az igazolvány tartalmazza az építésügyi, építésfelügyeleti hatóság képviselőjének nevét, besorolását, fényképét, aláírását, az őt foglalkoztató hivatal megnevezését, bélyegzőlenyomatát, az igazolvány kiállításának dátumát, érvényességi idejét, valamint az igazolvány sorszámát.
 - (3) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság a döntés meghozatalához szükséges tényállás tisztázásának keretében az építési tevékenység helyszínén, annak környezetében vizsgálja a döntés meghozatalának feltételeit, különösen
 - a) az illeszkedés követelményeit,
 - b) hogy a meglévő állapotot rögzítő építészeti-műszaki dokumentáció tartalma a valóságnak megfelel-e,
 - c) hogy az érintett telken az építési, bontási tevékenység megvalósítható-e, a tevékenységet megkezdték-e és a terveknek megfelelően folytatják-e,
 - d) hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban van-e, valamint

- e) hogy a megvalósult építmény, építményrész – az engedély nélkül megvalósítható eltérések figyelembevétele mellett – az építési engedélynek és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően valósult-e meg.
- (4) Az építésügyi, építésfelügyeleti hatóság a helyszíni szemlén tapasztaltokról feljegyzést vagy jegyzőkönyvet és a helyszínről, annak környezetéről dátummal ellátott fényképfelvételt készít.

7. Az engedély iránti kérelem tartalma

- 7. §** (1) Az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem a Ket. 35. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül tartalmazza:
- az építési tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,
 - a kérelmezett engedélyezési eljárás fajtáját,
 - a kérelem tárgyát és annak rövid leírását,
 - a kérelem tárgyával összefüggésben
 - az építésügyi hatóság szolgáltatása körében kiadott, a 3. § (3) bekezdése szerinti, fél évnél nem régebbi szakmai nyilatkozatnak az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját,
 - a korábban keletkezett hatósági döntések megnevezését, iktatószámát és keltét vagy az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját,
 - a hat hónapnál nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalás megnevezését, az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját,
 - a kérelemhez csatolt mellékletek felsorolását,
 - a használatbavételi engedély iránti kérelem kivételével – az építtető vagy meghatalmazottjának a rendelkezését arról, hogy a jogerős engedélyhez tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció papír alapú hitelesített másolatát kéri-e, ha igen, hány példányban,
 - meghatalmazott esetén az építtető meghatalmazását és
 - az építtető aláírását.
- (2) A kérelmet az ÉTDR által biztosított elektronikus vagy papírformátumú formanyomtatványon lehet benyújtani, mely egyben a külön jogszabályban meghatározott kísérőlap is.

8. Az eljárás megindítása

- 8. §** (1) Kérelemre induló eljárás esetén a kérelem előterjeszhető elektronikusan és papír alapon is.
- (2) Kérelemre induló eljárás esetén a kérelmező, építtető a kérelmet az eljáró hatósághoz címezve nyújtja be
- papír alapon vagy
 - elektronikusan
 - párbeszédre épülő (online),
 - amennyiben információtechnológiai feltételei fennállnak, nem párbeszédre épülő (offline).
- (3) Ha az építtető vagy a Ket. szerinti meghatalmazottja a papír alapú vagy elektronikus adathordozón rendelkezésre álló kérelmét személyesen kívánja benyújtani, azt a területileg illetékes eljáró építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóságnál, az integrált ügyfélszolgálaton vagy kormányrendeletben meghatározott önkormányzati jegyzőnél terjesztheti elő. A kérelmet fogadó szerv – a kérelem adathordozó anyagától függetlenül – a beérkezett iratról hiteles elektronikus másolatot készít, majd a másolatot a kérelem és mellékleteinek beérkezésekor, de – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – legkésőbb az azt követő munkanapon feltölti ügyintézésre az ÉTDR-be. A benyújtás és a feltöltés dátumát a kérelmen és azok mellékletein rögzíteni kell.
- (4) Eredeti iratot a szerv csak jogszabály kifejezett előírása esetén őriz meg, minden egyéb esetben azt visszaszolgáltatja a benyújtónak. Kérelem és mellékletei alatt – ha már benyújtásra került – mindig az ÉTDR-ben rögzített kérelmet és mellékleteit (az eredeti elektronikus másolatát) kell érteni.
- (5) Az engedély iránti kérelmet mellékleteivel egy időben kell benyújtani. Az építészeti-műszaki dokumentációt kizárólag elektronikus formában, adathordozón vagy az ÉTDR rendszerbe való feltöltéssel lehet benyújtani.

- 9. §** (1) Az építtető a kérelmét elektronikus úton a 2. § (3) bekezdése szerinti tárhelyen keresztül nyújthatja be.
- (2) Ha az építtető kérelme benyújtásakor már rendelkezik elektronikus gyűjtő tárhellyel,
- kérelmében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus gyűjtő tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket rendeli (mellékeli) hozzá építésügyi hatósági engedély iránti kérelméhez,

- b) egyidejűleg hozzáférést biztosít az eljáró hatóságnak és a szakhatóságnak az a) pontban megjelölt dokumentumokhoz.
- (3) A kérelem és mellékletei beérkezésüket követően elektronikus mappába kerülnek. Az elektronikus tárhelyen lévő dokumentumoknak a kérelem benyújtása előtt a kérelmező, építető a gazdája, a kérelem benyújtását követően az elektronikus mappa gazdája az eljáró építésügyi hatóság, mely mappához és tartalmához csak a Ket. és e rendelet szabályai szerint biztosít hozzáférést és betekintést.
- (4) Több építető esetén az építetők Ket. szerinti meghatalmazottja az építetőtársak nevében járhat el, a (2) bekezdésben meghatározottak szerint.
- (5) Az eljárást megindító kérelem iktatása és szignálása az ÉTDR-be történt feltöltést követően történik.

9. Az eljárás megindulása és értesítés az eljárás megindulásáról

- 10. §** (1) Az elektronikus mappában lévő kérelem automatikusan ÉTDR-azonosítót kap, amely alkalmas a beérkezett irat és mellékletei azonosítására, valamint tartalmazza az ügy azonosítóját, amely biztosítja az ügghöz később csatolt dokumentumok azonosíthatóságát. Az ÉTDR az azonosítókról a kérelem és mellékletei feltöltésekor automatikusan értesítést küld a kérelmezőnek, építetőnek.
- (2) A kérelemre induló eljárás a kérelemnek az ÉTDR-be való érkeztetését követő első munkanapon indul.
- (3) Az ügyintéző az eljárás (2) bekezdés szerinti megindulásától számított három napon belül az ÉTDR-ben kiállított dokumentummal az ügyfél kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésének megfelelően értesíti az eljárás megindulásáról az építetőt és a már ismert ügyfelet.
- (4) A (3) bekezdés szerinti értesítés a Ket. 29. § (5) bekezdésében foglaltakon kívül tartalmazza
- a) az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,
 - b) ha e rendelet alapján helyszíni szemle lefolytatására kerül sor, annak időpontját, továbbá figyelmeztetést a részvétel elmulasztásának, a helyszíni szemle akadályozásának a jogkövetkezményére,
 - c) tájékoztatást a kapcsolattartás lehetséges formáiról, a kapcsolattartási forma választási lehetőségéről,
 - d) az elektronikus iratbetekintés módját,
 - e) tájékoztatást arról, hogy ha több mint ötven ügyfél érintett az eljárásban, az építésügyi hatóság hirdetményi úton tart kapcsolatot,
 - f) tájékoztatást arról, hogy ha az ügyfél az első fokú eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja,
 - g) tájékoztatást az ügyre vonatkozó minden egyéb lényeges információról, a szakhatósági megkeresés szükségességéről, annak idejéről,
 - h) tájékoztatást arról, hogy a Ket. 28/A. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározottakon túl, ha a kapcsolattartás módjáról (papír alapú vagy elektronikus) nyolc napon belül nem nyilatkozik, az eljárással kapcsolatos érdemi döntésről az ÉTDR felületén milyen módon értesülhet.
- (5) Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság az értesítendő adatokat – ha azok a kérelem benyújtásakor nem állnak rendelkezésre –
- a) az ingatlan-nyilvántartásból,
 - b) az országos lakcímnnyilvántartásból vagy
 - c) az elektronikus elérhetőségi adatai tekintetében az ügyintézési rendelkezési nyilvántartásból elektronikus úton közvetlen lekérdezés útján a vonatkozó jogszabályok szerint szerzi be.
- (6) Az építésügyi hatóság az ÉTDR általános tájékoztatási felületén mindenki által hozzáférhető módon – személyes adatot nem tartalmazva – általános tájékoztatást ad az elindult eljárás következő főbb ismérveiről:
- a) az építési tevékenységgel érintett telek címe, ennek hiányában helyrajzi száma,
 - b) az építési tevékenység tárgya,
 - c) a kérelmezett eljárás típusa és az eljárás megindulásának időpontja,
 - d) a 8. mellékletben meghatározott tartalmú utcai homlokzati terv vagy látványterv.

10. Hiánypótlás

- 11. §** (1) Az építésügyi hatóság legfeljebb húsz napos teljesítési határidő megjelölése és a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett, ha
- a) a kérelem hiányos, haladéktalanul, de legkésőbb az eljárás megindulásától számított öt napon belül,

- b) az ügyfél az a) pont szerinti hiányokat pótolta, de kérelme a pótolta mellékletek tartalma tekintetében hiányos, az a) pont szerinti hiánypótlást követően haladéktalanul, de legkésőbb három napon belül ismételt hiánypótlásra hívja fel az építetőt.
- (2) A hiánypótlási felhívást az építetőnek vagy meghatalmazottjának kell címezni és továbbítani a kérelemben meghatározott rendelkezésnek megfelelő módon.

11. Szakhatóság közreműködése

- 12. §**
- (1) Az építésügyi hatóság 6. mellékletben felsorolt első és másodfokú eljárásában, az ott meghatározott feltételek fennállása esetén és az ott megjelölt szakkérdésben, a 6. melléklet szerinti hatóságok szakhatóságként vesznek részt.
 - (2) A szakhatóság állásfoglalásában csak a hatáskörébe tartozó szakkérdés jogszabályban meghatározott követelményeit jogosult érvényre juttatni, azzal, hogy az állásfoglalásban meg kell jelölni a követelmény jogszabályi hivatkozását is.
 - (3) Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban az építető által a kérelemhez csatolt vagy a szakhatóság által az elektronikus tárhelyre feltöltött, hat hónavnál nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalást az építésügyi hatóság elfogadja, ha az előzetes szakhatósági állásfoglaláshoz tartozó záradékolt dokumentáció, valamint a hozzá benyújtott építésügyi-műszaki dokumentáció tartalma azonos.
 - (4) Előzetes szakhatósági állásfoglalás nélkül benyújtott építésügyi hatósági engedély iránti kérelem esetén a szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás beszerzése érdekében az építésügyi hatóság
 - a) hiánytalan kérelem és mellékletek esetén az eljárás megindulását követően haladéktalanul, de legkésőbb öt napon belül,
 - b) hiányzó szakhatósági dokumentáció esetén a hiánypótlást követően haladéktalanul, de legkésőbb három napon belül
 az ÉTDR alkalmazásával, elektronikus úton keresi meg, biztosítva a szakhatóság számára a kérelem, az építésügyi-műszaki dokumentáció és az 5. mellékletben meghatározott dokumentáció ÉTDR-ben történő megtekintésének, elérésének és véleményezésének lehetőségét.
 - (5) A szakhatósági megkeresés tartalmazza
 - a) az ÉTDR ügy- és irataazonosítót,
 - b) az építető nevét és az ismert elérhetőségét,
 - c) a kérelem tárgyát és a kérelmezett engedély típusát,
 - d) a kérelemmel érintett telek címét és helyrajzi számát,
 - e) az arról való tájékoztatást, hogy amennyiben ellenérdekű ügyfél az első fokú építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban nem vesz részt, és a szakhatóság az ügyintézési határidőn belül nem ad ki állásfoglalást, a hozzájárulását megadottnak kell tekinteni, valamint
 - f) az építésügyi hatóság által a szakhatósági állásfoglalás megadásához szükségesnek ítélt egyéb információkat.
 - (6) A szakhatóság állásfoglalásának kialakítását és az általa vizsgált dokumentáció záradékolását a számára biztosított ÉTDR-ben végzi.
- 13. §**
- (1) A szakhatóság ügyintézési határideje az elektronikus megkeresésnek a szakhatósághoz történő – az ÉTDR alkalmazás által rögzített – megérkezést követő munkanapon indul, és az állásfoglalásnak az ÉTDR-be történő feltöltése napjáig tart.
 - (2) Módosított építési engedélyezési eljárás során, ha a kérelmezett módosítás érinti az első fokú építésügyi hatósági eljárásban részt vett szakhatóság szakkérdését, vagy ha a kérelmezett módosítással a 6. melléklet szerinti szakhatósági közreműködés és bevonás feltételei megvalósulnak, az első fokú építésügyi hatóság az érdekelt szakhatóság ismételt megkeresésével beszerzett vagy a módosított építési engedély iránti kérelem mellékleteként rendelkezésre álló szakhatósági állásfoglalás alapján dönt.
 - (3) A fellebbezési eljárásban, ha a fellebbezés az első fokú építésügyi hatóság határozatában foglalt szakhatósági állásfoglalás tartalma ellen irányul, a másodfokú építésügyi hatóság a másodfokú szakhatóság állásfoglalása alapján dönt. Egyéb esetben a szakhatóságot megkeresni nem kell.
 - (4) A szakhatóság az építésügyi hatósággal elektronikus úton az ÉTDR-ben tart kapcsolatot.

12. Az építészeti-műszaki tervtanácsi és a településképi vélemény

- 14. §** (1) Az építési engedélyezési, az összevont és kormányrendeletben meghatározott esetekben a fennmaradási engedélyezési eljárást
- a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben meghatározott esetben tervtanácsi, valamint
 - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott esetekben településképi véleményezési eljárás előzi meg.
- (2) Az építésügyi hatóság az (1) bekezdés szerinti véleményt a döntése meghozatalához szükséges tényállás tisztázása érdekében – különös tekintettel az építészeti minőségre, a helyi építészeti örökségre, az építészeti értékvédelemre, valamint a településképre és a környezethez való illeszkedésre – az építésügyi hatósági engedélykérelem benyújtásakor rendelkezésre álló és jogszabályon alapuló bizonyítékként veszi figyelembe.

13. Elektronikus ügyintézés

- 15. §** (1) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság az ÉTDR űrlap-sablon segítségével hozza meg az eljárás folyamán szükséges intézkedést, a közbenő, valamint az érdemi döntést, amelyeket a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezés szerint közöl az ügyféllel, az egyéb értesítettekkel, és ehhez az ÉTDR mint zárt rendszer adatbázisába menti le a kiadmányokat és a kézbesítési adatokat is.
- (2) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság (1) bekezdés szerinti dokumentumai az ÉTDR-ben a Ket. zárt informatikai rendszerre vonatkozó rendelkezései szerint elektronikusan hitelesek, elektronikus kapcsolattartás esetén közlésük a Ket. szabályai szerint elektronikusan – az ügyfél kapcsolattartási rendelkezésének megfelelő értesítés mellett – az ÉTDR felületén történik, kérés, rendelkezés vagy szükség esetén a Ket. szabályai szerinti papír alapú hiteles másolat kézbesítésével, átadásával, hirdetésméyezésével.
- (3) Az ÉTDR-ből a kérelmező, az építető vagy meghatalmazottjának ilyen tartalmú rendelkezése esetén
- a kézbesítés elektronikus úton, az elektronikus kézbesítés szabályai szerint történik, és ilyen módon kerül kézbesítésre az értesítés arról, hogy a kézbesített iratot a kérelmező, az építető vagy a meghatalmazottja az ÉTDR felületéről letöltheti, vagy
 - az építésügyi hatóság a papír alapú hiteles másolatot postán, személyesen, faxon, vagy hivatali kézbesítő útján kézbesíti.
- (4) Az építésügyi és építésfelügyeleti eljárásokban közreműködő hatóságok regisztrációja az ÉTDR keretében történik. A közreműködő szakhatóságoknak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárás lefolytatásához szükséges adatait a közreműködő szakhatóság tartja karban.
- (5) Az ÉTDR útján történő elektronikus kapcsolattartásra a Ket. elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó rendelkezései irányadók azzal, hogy az ÉTDR-ben feltöltésre kerülő valamennyi dokumentum gépi elektronikus aláírással automatikus hitelesítésre kerül, kivéve a hatósági felhasználók által készített, de kiadmányozásra nem került dokumentumokat. A záradékolás során az ÉTDR az elektronikus ügyintézés részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerinti tartalommal és módon gépi aláírást és időbélyegzőt alkalmaz.
- (6) A kérelemhez benyújtott melléleteknek meg kell felelniük a 8. mellékletben meghatározott technikai és formai követelményeknek.

14. Kötelezési eljárás

- 16. §** (1) Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság a kötelezési eljárást
- hivatalból,
 - kérelemre vagy
 - más hatóság megkeresésére folytatja le.
- (2) Az építésügyi vagy az építésfelügyeleti hatóság az érintett telek vagy építmény, építményrész tulajdonosát kötelezi. Ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

- (3) Az építésügyi hatóság az engedélyezési eljárással összefüggésben, az építésfelügyeleti hatóság ennek hiányában
 - a) a közbiztonsági, közlekedésbiztonsági, továbbá más közérdekből a telek határain kerítés építését elrendelheti vagy megtilthatja,
 - b) közérdeknek minősülő közbiztonsági, közlekedésbiztonsági érdekből elrendelheti a meglévő kerítés lebontását vagy átláthatóvá átalakítását,
 - c) helyi építési szabályzat vagy annak rendelkezése hiányában a telek határain támfal építését elrendelheti.
- (4) Több személy együttes kötelezése esetén,
 - a) ha a kötelezettség teljesítése osztható, az egyes kötelezettek részkötelezettségeit – a polgári jog szabályai szerint – külön-külön kell meghatározni,
 - b) ha a kötelezettség teljesítése oszthatatlan, a kötelezés egyetemleges.
- (5) A kötelezettség teljesítéséhez szükséges építési tevékenységek és az ezzel kapcsolatos cselekmények elvégzése ütemekre és szakaszokra bontva is előírható.
- (6) A kötelezettség teljesítésének határidejét – azonnali beavatkozást igénylő veszélyhelyzet esetének kivételével – az összes körülmény figyelembevételével kell megállapítani.

IV. FEJEZET

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

15. Az építési engedély iránti kérelem és mellékletei

- 17. §**
- (1) Az építési tevékenység végzésére – az 1. mellékletben felsoroltak kivételével – jogszabályban meghatározott építésügyi hatóságtól építési engedélyt kell kérni.
 - (2) Az építési engedélyt egy telekre – a (3) bekezdésben foglalt kivétellel – az egy időben megvalósuló építési tevékenység egészére kell kérni.
 - (3) Egy telken több ütemben megvalósuló építési tevékenységre az építési engedélyt
 - a) az összes ütemre egyszerre, de az egyes ütemeket megjelölve, vagy
 - b) a teljes építési beruházás bemutatása mellett ütemenként is meg lehet kérni.
 - (4) Az építési engedély iránti kérelemmel egy időben
 - a) az országos építési követelményektől eltérő műszaki megoldás engedélyezésére,
 - b) bontás engedélyezésére,
 - c) fennmaradási engedélyezésre, valamint
 - d) a műemlékileg védett építmény esetén, az örökségvédelmi engedélyre irányuló kérelem is előterjeszhető.
 - (5) Az építésügyi hatóság a (4) bekezdés szerinti kérelmek elbírálását összevonja, döntéseit egybefoglalja.
 - (6) Az építési engedély iránti kérelemhez, a tartalmától függően mellékelni kell
 - a) jogszabályban előírt esetekben
 - aa) a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményét, vagy
 - ab) a településrendezési és építésügyi-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét,
 - b) az Étv. 53/F. § (1) bekezdésében meghatározott kereskedelmi építmény létesítése esetén az Étv. 53/F. § (2) bekezdése szerinti felmentést,
 - c) az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását.
 - (7) Amennyiben a kérelmező birtokában van
 - a) a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Khvr.) meghatározott esetekben jogerős környezetvédelmi vagy jogerős egységes környezethasználati engedély – kivéve, ha az az összevont telepítési eljárásban került kiadásra –, illetve az előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat, több megvalósulási szakaszra bontott építkezés esetén az összes szakaszra együttesen,
 - b) erdőterület igénybevétele esetén az erdészeti hatóság engedélye – kivéve, ha az az összevont telepítési eljárásban került kiadásra –,
 - c) termőföld igénybevétele esetén a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló jogerős hatósági határozat – kivéve, ha az az összevont telepítési eljárásban került kiadásra –,

- d) a természet védelméről szóló törvényben meghatározott esetekben a természetvédelmi hatóság engedélye, az iktatószám megjelölésével nyilatkozhat ezek meglétéről vagy mellékelheti azokat a kérelemhez.
- (8) Ha a kérelemhez a (7) bekezdés a)–d) pontjában meghatározott döntéseket nem csatolták, azokat az építésügyi hatóság belföldi jogsegély keretében beszerzi a társhatóságtól.
- (9) A kérelemhez adathordozón vagy az ÉTDR-be történő feltöltéssel mellékelni kell
 - a) a 8. mellékletben meghatározott építészeti-műszaki dokumentációt,
 - b) ha a kérelem benyújtásakor előzetes szakhatósági állásfoglalás nem áll rendelkezésre, a szakhatóság megkereséséhez szükséges, 5. melléklet szerinti dokumentációt.
- (10) A kérelemhez mellékelni lehet
 - a) ha a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll, az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását és a hozzá tartozó, a szakhatóság által záradékolt építészeti-műszaki dokumentációt, amennyiben az nem az ÉTDR igénybevételével került beszerzésre,
 - b) a 4. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatokat, illetve az ügyben érintett összes ismert ügyfélnek a fellebbezési jogról lemondó nyilatkozatát.

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

- 18. §** (1) Az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelem elbírálása során, helyszíni szemle megtartása mellett vizsgálja, hogy
- a) a tervezett építmény elhelyezése megfelel-e az Étv. 18–22. §-ában és 31. § (1) bekezdésében előírtaknak,
 - b) az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása – kivéve az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszában – az Étv. 23–24. §-ában, a településrendezési tervekben és a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént-e, a telek rendezett-e,
 - c) a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel-e
 - ca) az Étv. 31. § (2)–(5) bekezdésében előírt követelményeknek,
 - cb) az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,
 - cc) az egyes építményekre, területekre védeltséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek,
 - cd) az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak,
 - d) az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz-e a környezetében olyan káros hatást, amely
 - da) a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná,
 - db) az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyónbiztonságot veszélyeztetné,
 - e) az építmény rendeltetészerű és biztonságos használhatóságához szükséges
 - ea) járulékos építmények telken belül,
 - eb) közlekedési hálózathoz való csatlakozás és
 - ec) a közműellátás
- a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e,
- f) a tervezőként megjelölt személy (ideértve a társtervezőt, szakági tervezőt is) jogosult-e a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre,
 - g) az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak-e és tartalmuk megfelel-e az a)–e) pont előírásainak,
 - h) a tervezett építészeti-műszaki megoldásnak az országos építési követelményektől való eltérése engedélyezett-e vagy engedélyezhető-e, valamint
 - i) az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak-e.
- (2) Műemlék esetén az (1) bekezdésben foglaltakon túl az építésügyi hatóság vizsgálja, hogy a tervezett építési tevékenység a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.
- (3) Az építési tevékenységgel érintett telek az (1) bekezdés b) pontja szerint akkor minősül rendezettnek, ha a helyi építési szabályzat, ennek hiányában az illeszkedés szabályai szerint alakították ki és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.
- (4) Az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelmet elutasítja, ha a tervezett építési tevékenység
- a) az (1) bekezdésben foglaltaknak nem felel meg,

- b) műemlék esetén a (2) bekezdésben foglaltaknak nem felel meg, vagy
 - c) engedélyezését a polgármester a településképi véleményében nem javasolta.
- (5) Az építési engedély iránti kérelemmel egy időben előterjesztett, a 17. § (4) bekezdése szerinti kérelmek esetén, a rájuk vonatkozó eljárási szabályokat az e fejezetben szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni.
- (6) Az építésügyi hatóság azt a személyt, aki tervezői jogosultság nélkül végzett építési engedélyhez kötött építészeti-műszaki tervezési tevékenységet, 100 000 forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújtja.
- (7) Az építésügyi hatóság a Ket. alapján az eljárást felfüggeszti, ha az eljárásban a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség szakhatósági állásfoglalásában megállapította, hogy a tevékenység várható környezeti hatásai jelentősek. A felfüggesztésről szóló végzésnek tartalmaznia kell a szakhatóságként eljáró környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség megnevezését, valamint állásfoglalása rendelkező részét és indokolását.

- 19. §**
- (1) Az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelem tárgyában az érdemi döntést
- a) ha a kérelem hiánytalan és az eljárásba szakhatóságot nem kell bevonni, vagy a kérelem elbírálásához szükséges, hat hónapnál nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalás rendelkezésre áll, az eljárás megindulásától,
 - b) ha a kérelem hiányos vagy az eljárásba szakhatóságot kell bevonni, az utolsó pótoltt dokumentum vagy szakhatósági állásfoglalás beérkezésétől
- számított tizenöt napon belül meghozza.
- (2) Az építésügyi hatóság, ha a helyszíni szemlén megállapítja, hogy a tervezett építési tevékenységet engedély nélkül megkezdték, haladéktalanul, de legkésőbb a szemlét követő
- a) három napon belül építésrendészeti eljárást kezdeményez és
 - b) nyolc napon belül az építési engedély iránti kérelmet elutasítja.
- (3) Az építési engedélyre vonatkozó határozat három fő részből áll:
- a) rendelkező rész,
 - b) indokolási rész,
 - c) figyelmeztető és tájékoztató rész.
- (4) A határozat rendelkező része a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül, az engedély tárgyától függően tartalmazza:
- a) az ÉTDR ügy- és irataazonosítót,
 - b) a tervezett építési tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,
 - c) az építési tevékenység rövid leírását, az építmény rendeltetését, az önálló rendeltetési egység számát és rendeltetésének megjelölését,
 - d) a telken már meglévő építmény későbbi – kártalanítási igény nélküli – átalakításának vagy lebontásának esetleges kötelezettségét, megjelölve, hogy milyen feltétel bekövetkeztekor esedékes a kötelezettség teljesítése,
 - e) a tervezett építési tevékenység végzésével kapcsolatban szükségessé váló járulékos építmények építésére, meglévő építmény bontására, tereprendezés (környezetrendezés) végzésére, illetve kötelezettségére vonatkozó rendelkezést,
 - f) az engedély megadásának egyéb feltételeit,
 - g) a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményét vagy az építészeti-műszaki tervtanács véleményét,
 - h) az engedély hatályát.
- (5) A határozat indokolási része a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül, a rendelkezéstől függően tartalmazza:
- a) a szakértői véleménynek, a települési önkormányzat polgármestere településképi véleményének vagy az építészeti-műszaki tervtanács véleményének figyelembevételi módját, annak indokolását,
 - b) a döntés kikötéseinek és az építési engedély megadása feltételeinek indokolását,
 - c) az építési engedély iránti kérelem elutasításának indokolását,
 - d) az ügyféli kör megállapításának módját, indokolását,
 - e) az országos építési követelményektől való eltérés tárgyában hozott döntés indokolását.
- (6) A határozat az engedély tárgyától függően tartalmaz:
- a) figyelmeztetést arra, hogy az épített építési tevékenységet csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet,
 - b) figyelmeztetést arra, hogy az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el,

- c) figyelmeztetést arra vonatkozóan, hogy a létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy tudomásulvételt követően használható,
 - d) figyelmeztetést arra, hogy műemléken az egyes, építési engedély nélkül végezhető tevékenységekhez a kulturális örökségvédelmi hatóság külön jogszabályban meghatározott engedélye is szükséges,
 - e) tájékoztatást arról, hogy a tervezett építési tevékenység megkezdését az építésfelügyeleti hatósághoz előzetesen be kell-e jelenteni és hogy az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az építtetői fedezetkezelés hatálya alá tartozik-e,
 - f) tájékoztatást arról, hogy az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól,
 - g) tájékoztatást az engedély hatálya meghosszabbításának módjáról, feltételeiről,
 - h) tájékoztatást arról, hogy a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba milyen módon tekinthet be.
- (7) Az építésügyi hatóság a határozaton feltünteti az értesítettek körét a 20. § (2) bekezdésében foglaltak szerint.

17. A döntés közzéte

- 20. §**
- (1) Az építési engedély iránti kérelemben hozott döntés szóban nem közölhető.
 - (2) Az iratazonosítóval ellátott döntést közölni kell
 - a) ügyféli minőségben, az értesítettek körének feltüntetése mellett
 - aa) az építtetővel vagy meghatalmazottjával,
 - ab) az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával,
 - ac) azzal, akit az építésügyi hatóság az eljárásba ügyfélként bevont,
 - ad) a szakhatóságok által megállapított ügyféli körrel,
 - b) tájékoztatásul
 - ba) azzal, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és ügyféli jogállással nem rendelkezik,
 - bb) az építési tevékenység helye szerinti települési önkormányzat polgármesterével,
 - c) azzal a hatósággal, amely az ügyben szakhatósági állásfoglalást adott.
 - (3) A jogerős döntést közölni kell
 - a) az építtetővel vagy meghatalmazottjával,
 - b) az építésfelügyeleti hatósággal az ÉTDR-en keresztül,
 - c) az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőséggel, ha az építési engedélyezési eljárás környezetvédelmi vagy egységes környezethasználati engedély köteles építményre vonatkozott,
 - d) a fővárosi és megyei kormányhivatal munkavédelmi felügyelőségével, ha az építési tevékenységgel érintett építmény azbesztet tartalmaz,
 - e) mindazokkal, akiknek értesítését jogszabály előírja.
 - (4) Az építésügyi hatóság a kérelemnek helyt adó jogerős döntést követően haladéktalanul tájékoztatást ad az ÉTDR mindenki által látható felületén a jogerős engedély tárgyról és típusáról.
 - (5) Az építési engedély jogerőre emelkedése esetén az építésügyi hatóság a jogerőre emelkedés napját az ÉTDR-ben rögzíti és az engedélyezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus engedélyezési záradékkal látja el.
 - (6) Az építési engedélyezési eljárás során hozott jogerős döntés a hozzátartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.
 - (7) Az építésügyi hatóság – az építési engedélykérelemben erre irányuló külön kérelem esetén – a jogerős építési engedélyt és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációt a jogerőre emelkedés időpontjának tudomásra jutásától számított három napon belül az építtető vagy meghatalmazottjának a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésének megfelelően megküldi.

18. Az építési engedély hatálya, eltérés az építési engedélytől

- 21. §** (1) Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos, kivéve, ha
- a hatályossága alatt az építető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság az 52. §-ban meghatározottak szerint meghosszabbította, vagy
 - az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdtek és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.
- (2) Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát az engedély megadására vonatkozó határozatában három évnél rövidebb időtartamban is megállapíthatja. Az engedély meghosszabbítására ebben az esetben is az (1) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.
- (3) Az építési engedély módosítása esetén az engedély hatálya csak akkor módosul, ha arra a módosítási kérelem is kiterjed és a módosított építési engedély erről kifejezetten rendelkezett.
- 22. §** (1) A (2) bekezdésben foglaltak kivételével jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha
- az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény
 - tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját,
 - helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit,
 - tartószerkezetének rendszerét,
 - helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén – településképet meghatározó homlokzati elemeit,
 - az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy
 - az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.
- (2) Műemlék esetén a jogerős és végrehajtható építési engedélytől, a hozzá tartozó jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során
- építési engedélyhez, vagy
 - örökségvédelmi hatósági engedélyhez
- kötött építési tevékenységgel eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti eltérés esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.

V. FEJEZET

ÖSSZEVONT ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

19. Az összevont engedélyezési eljárás esetköre

- 23. §** (1) Azokban az esetekben, amikor az építési engedélyezési eljárás megindítása előtt
- a telek beépítésére vonatkozó telepítési követelmények,
 - a településképpel, az építészeti kialakítással kapcsolatos követelmények,
 - a kulturális örökségvédelmi követelmények
- előzetes tisztázása is szükséges, az építésügyi hatóságtól összevont engedélyezési eljárás lefolytatása kérhető.
- (2) Az összevont engedélyezési eljárás (a továbbiakban: összevont eljárás)
- a megvalósítással kapcsolatos követelmények előzetes tisztázása céljából elvi építési keretengedélyezési és
 - építési engedélyezési szakaszból áll.
- (3) Az összevont eljárás megindítására irányuló kérelem az összevont eljárás mindkét szakaszára vonatkozik, azonban mellékletként az eljárás megindításakor csak az elvi építési keretengedélyezési szakasz megindításához szükséges mellékleteket kell benyújtani.

20. Elvi építési keretengedélyezési szakasz

- 24. §** (1) Az összevont eljárás elvi építési keretengedélyezési szakaszának (a továbbiakban: elvi keretengedélyezés) megindításához a kérelemhez, a tartalmától függően mellékelni kell:
- a) jogszabályban előírt esetekben
 - aa) a 23. § (1) bekezdés a)–b) pontjában meghatározott esetben a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményét, vagy
 - ab) a településrendezési és építésügyi-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét,
 - b) az Étv. 53/F. § (1) bekezdésében meghatározott kereskedelmi építmény létesítése esetén az Étv. 53/F. § (2) bekezdése szerinti felmentést,
 - c) az eljárási illeték befizetésének igazolását.
- (2) A kérelemhez elektronikus formátumban mellékelni kell a 8. mellékletben meghatározott építészeti-műszaki dokumentációt.
- (3) A kérelemhez mellékelni lehet a 4. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatokat, illetve az ügyben érintett összes ismert ügyfélnek a fellebbezési jogról lemondó nyilatkozatát.
- (4) Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során, annak tartalmától függően helyszíni szemle megtartása mellett vizsgálja, hogy
- a) a tervezett építmény elhelyezése, beépítési paraméterei, építészeti kialakítása megfelel-e a helyi építési szabályzatban és az országos településrendezési és építészeti követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) meghatározott követelményeknek,
 - b) a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleménye alapján a tervezett építészeti kialakítás megfelel-e a településképi követelményeknek,
 - c) a tervezett építési tevékenység a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.
- (5) Műemlék esetén a (4) bekezdésben foglaltakon túl az építésügyi hatóság vizsgálja, hogy a tervezett építési tevékenység a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.
- 25. §** (1) Az építésügyi hatóság a helyszíni szemléje során feltárt tények és nyilatkozatok alapján az elvi építési keretengedélyben megállapítja az építési engedély iránti kérelem benyújtásának feltételeit és kereteit.
- (2) Az építésügyi hatóság az elvi építési keretengedély megadásáról – önálló jogorvoslattal meg nem támadható – végzésben dönt. Az elvi építési keretengedély iránti kérelem elutasításáról az építésügyi hatóság határozattal dönt.
- (3) Az építésügyi hatóság az elvi építési engedélyt nem adja meg, ha a tervezett építési tevékenység engedélyezését a polgármester a településképi véleményében nem javasolta.
- (4) Az elvi építési keretengedély építési tevékenység végzésére nem jogosít.
- (5) Az építésügyi hatóság az érdemi döntést
- a) ha a kérelem hiánytalan, az eljárás megindulásától,
 - b) ha a kérelem hiányos, az utolsó pótoltt dokumentum beérkezésétől számított tizenöt napon belül meghozza.
- (6) Az érdemi döntés három fő részből áll:
- a) rendelkező rész,
 - b) indokolási rész,
 - c) figyelmeztető és tájékoztató rész.
- (7) Az érdemi döntés rendelkező része határozat esetén a Ket. 72. § (1) bekezdésében, végzés esetén a Ket. 72.§ (2) bekezdésében foglaltakon kívül, az engedély tárgyától függően tartalmazza:
- a) az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,
 - b) a tervezett építési tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,
 - c) az építési tevékenység rövid leírását, az építmény rendeltetését, az önálló rendeltetési egység számát és rendeltetésének megjelölését,
 - d) az engedély megadásának egyéb feltételeit,

- e) a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményét vagy az építészeti-műszaki tervtanács véleményét,
 - f) az engedély hatályát.
- (8) A döntés indokolási része határozat esetén a Ket. 72. § (1) bekezdésében, végzés esetén a Ket. 72. § (2) bekezdésében foglaltakon kívül, a rendelkezéstől függően tartalmazza:
- a) a települési önkormányzat polgármestere településképi véleményének vagy az építészeti-műszaki tervtanács véleményének figyelembevételi módját, annak indokolását,
 - b) az engedély megadása feltételeinek indokolását,
 - c) az engedély iránti kérelem elutasításának indokolását,
 - d) az ügyféli kör megállapításának módját, indokolását.
- (9) A döntés az engedély tárgyától függően tartalmazza
- a) a figyelmeztetést arra, hogy az engedély építési tevékenység végzésére nem jogosít,
 - b) tájékoztatást az engedély hatálya meghosszabbításának módjáról, feltételeiről,
 - c) a tájékoztatást arról, hogy a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba milyen módon tekinthet be.
- (10) Az építésügyi hatóság a döntésén az értesítettek körét a 26. § (2) bekezdésében foglaltak szerint feltünteti.

- 26. §**
- (1) Az elvi építési keretengedély tárgyában hozott döntés szóban nem közölhető.
- (2) Az iratazonosítóval ellátott döntést közölni kell:
- a) ügyféli minőségben, az értesítettek körének feltüntetése mellett
 - aa) az építetővel vagy meghatalmazottjával,
 - ab) az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával,
 - ac) azzal, akit az építésügyi hatóság az eljárásba ügyfélként bevont,
 - b) tájékoztatásul
 - ba) azzal, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és ügyféli jogállással nem rendelkezik,
 - bb) az építési tevékenység helye szerinti települési önkormányzat polgármesterével.
- (3) A jogerős döntést közölni kell az építetővel vagy meghatalmazottjával.
- (4) A jogerős döntést követően az építésügyi hatóság haladéktalanul tájékoztatást ad az ÉTDR mindenki által látható felületén a jogerős engedély tárgyról és típusáról.
- (5) Az építésügyi hatóság a jogerőre emelkedés napját az ÉTDR-ben rögzíti és az engedélyezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus engedélyezési záradékkal látja el.
- (6) Az elvi építési keretengedélyezési eljárás során hozott jogerős döntés a hozzá tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.
- 27. §**
- Az elvi építési keretengedély a jogerőssé válásának napjától számított egy évig hatályos, kivéve, ha a hatályossága alatt az építető kezdeményezte
- a) az engedély hatályának meghosszabbítását és az elvi építési keretengedély hatályát az építésügyi hatóság az 52. §-ban meghatározottak szerint ez idő alatt meghosszabbította, vagy
 - b) a mellékletek benyújtásával az építési engedélyezési szakasz lefolytatását.

21. Építési engedélyezési szakasz

- 28. §**
- (1) Az összevont engedélyezési eljárás építési engedélyezési szakaszában az építető az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezését kérheti.
- (2) Az összevont eljárás építési engedélyezési szakasza – külön kérelem benyújtása nélkül –
- a) az építési engedély iránti kérelemhez előírt műszaki tartalmú dokumentáció és mellékletek, valamint
 - b) az (1) bekezdés esetén, az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezése iránti kérelem mellékleteinek
- az elvi keretengedély hatálya alatt – az ÉTDR-be történő feltöltésével kezdődik.
- (3) Az építési engedélyezési szakaszban az elvi építési keretengedélyben foglaltak az építésügyi hatóságot és a szakhatóságot – azokban a kérdésekben, amelyekről kifejezetten rendelkezett, illetve amelyekről az elvi építési

- keretengedélyezési szakaszban nyilatkozott – akkor is kötik, ha az elvi építési keretengedély megadását követően az elvi építési keretengedély lényeges tartalmát érintő jogszabályok, illetve a kötelező hatósági előírások megváltoztak.
- (4) Az összevont eljárás építési engedélyezési szakaszára, a kérelem tartalmától függően az építési valamint az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési eljárásának szabályait az e fejezetben meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.
- (5) Az építésügyi hatóság – az építtetőnek az összevont eljárás iránti kérelmébe foglalt erre irányuló külön kérelme alapján – a jogerős építési engedélyt és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészet-műszaki dokumentációt a jogerőre emelkedés tudomásra jutásától számított három napon belül az építtető erről szóló rendelkezésének megfelelő módon megküldi az építtetőnek vagy meghatalmazottjának.

VI. FEJEZET

ÖSSZEVONT TELEPÍTÉSI ELJÁRÁS

22. Az összevont telepítési eljárás esetköre és általános szabályai

- 29. §** (1) Az építtető kérelmére – a sajátos építményfajták kivételével – összevont telepítési eljárást kell lefolytatni, ha az építési beruházás megvalósításához szükséges követelmények tisztázásához az alábbi eljárások, vagy azok egy részének lefolytatása szükséges:
- a) a településrendezési eszköz módosításának, elfogadásának egyeztetési szakasza,
 - b) a telek beépítésével kapcsolatos követelmények tisztázására szolgáló elvi építési keretengedélyezési eljárás,
 - c) a környezetvédelem vonatkozásában a Khvr. szerinti
 - ca) környezeti hatásvizsgálati eljárás, vagy
 - cb) egységes környezethasználati engedélyezési eljárás,
 - d) a földvédelem vonatkozásában, ha az építési beruházás termőföld igénybevételével is jár, a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezési eljárása,
 - e) az erdővédelem vonatkozásában, ha az építési beruházás erdőterület igénybevételével is jár
 - ea) az erdőterület igénybevételének engedélyezési eljárása, vagy
 - eb) az erdőterület igénybevételének elvi engedélyezési eljárása,
 - f) telekalakítási engedélyezési eljárás, ha az építési beruházáshoz a településrendezési eszköz módosítása nem szükséges,
 - g) a régészet vonatkozásában
 - ga) a próbafeltárás vagy a megelőző régészeti feltárás engedélyezési eljárása, vagy
 - gb) a kulturális örökség védelméről szóló törvény szerint nagyberuházásnak minősülő építési beruházás esetén a próbafeltárás bejelentésének tudomásulvételére irányuló eljárás és a további régészeti feladatellátás meghatározására irányuló eljárás,
 - h) az építési engedélyezési eljárás,
 - i) az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás, ha a Khvr. előírása alapján a tervezett építményben folytatott tevékenység egységes környezethasználati engedélyhez kötött,
 - j) az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezése iránti eljárás.
- (2) Az összevont telepítési eljárás
- a) az (1) bekezdés a)–g) pontja szerinti eljárásokat összevonó telepítési hatásvizsgálati szakaszból (a továbbiakban: THSZ) és
 - b) az (1) bekezdés h)–j) pontja szerinti eljárásokat összevonó integrált építési engedélyezési szakaszból (a továbbiakban: IÉSZ)
- áll.
- (3) Az összevont telepítési eljárásban
- a) az (1) bekezdés c)–e), g) és i) pontja szerinti önálló engedélyezési eljárásokat lefolytató hatóságok szakhatóságként (a továbbiakban: ügydöntő szakhatóság),
 - b) az (1) bekezdés b)–j) pontja szerinti önálló engedélyezési eljárásokban – külön jogszabályok szerint – egyébként érintettség esetén részt vevő szakhatóságok és az (1) bekezdés a) pontja szerinti településrendezési eszköz egyeztetési eljárásában vélemény-nyilvánításra jogosult államigazgatási szervek is – ha nem ügydöntő szakhatóságok – szakhatóságként (a továbbiakban: megalapozó szakhatóság) vesznek részt.

- (4) Az (1) bekezdés a), b), f), h) és j) pontja szerinti eljárásokat az összevont telepítési eljárásra kormányrendeletben kijelölt építésügyi hatóság, az (1) bekezdés g) pontja szerinti eljárást a kormányrendeletben meghatározott járási (fővárosi kerületi) hivatal építésügyi és örökségvédelmi hivatala (a továbbiakban: ügydöntő építésügyi hatóság) folytatja le. Az ügydöntő és a megalapozó szakhatóságokat az ügydöntő építésügyi hatóság keresi meg és szerzi be állásfoglalásukat.
- (5) Ha az építető az (1) bekezdés c)–g) vagy i)–j) pontja szerinti jogerős hatósági engedélyek bármelyikét már külön eljárásban megszerezte, az az összevont telepítési eljárásban – az engedély hatálya alatt – felhasználható.
- (6) Az építető az eljárás tárgyát képező építési beruházás alapján határozza meg, hogy a THSZ-ben az (1) bekezdés a)–g) pontjában felsorolt eljárások közül mely eljárások lefolytatását kéri.
- (7) Összevont telepítési eljárás kezdeményezhető a beruházással érintett telekre vonatkozó településrendezési eszköz elkészítésével vagy módosításával párhuzamosan is. Ebben az esetben építető kérelméhez csatolni kell a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet szerint elkészített – az építési beruházásra vonatkozó teljesítmény és kibocsátási adatokat, hatásvizsgálatokat, valamint részletes technológiai leírást és előzetes régészeti dokumentációt is tartalmazó, továbbá a földmunkákat is bemutató – telepítési tanulmánytervet.
- (8) Az összevont telepítési eljárás iránti kérelem az eljárás mindkét szakaszára vonatkozik, azonban a kérelem benyújtásakor csak az első szakasz megindításához előírt mellékleteket kell benyújtani.
- (9) A hatóságok ügydöntő szakhatóságként való közreműködése nem módosítja a hatáskörébe tartozó ügyre vonatkozó ágazati jogszabályokban foglalt előírások és követelmények betartásának, illetve az eljárásban hozott szakhatósági állásfoglalásban előírt feltételek és kötelezettségek végrehajtásának, betartatásának kötelezettségét, nem szűkíti ezen jogszabályok alapján megállapítható ügyféli kört és az ehhez kapcsolódó jogorvoslati jogot. Az összevont telepítési eljárásban minden érintett hatóság csak egyszer vesz részt szakhatóságként, de több követelmény érvényre juttatására is jogosult.
- (10) Az ügydöntő szakhatóságok szakhatósági eljárásuk során – az elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó és az e fejezetben foglalt eltérésekkel – az (1) bekezdésben felsorolt eljárásokra vonatkozó jogszabályok szerint járnak el és alakítják ki állásfoglalásukat. Az állásfoglalásuknak tartalmaznia kell – a (7) bekezdés szerinti esetben – a településrendezési eszközzel kapcsolatos véleményüket is.
- (11) A megalapozó szakhatóság szakhatósági állásfoglalását harminc napon belül – kivéve, ha a rá vonatkozó jogszabályi előírások ennél rövidebb időtartamot állapítanak meg –, de legkésőbb az utolsó hiányzó dokumentum beérkezésétől számított öt napon belül hozza meg.
- (12) Az ügydöntő szakhatóság állásfoglalását az adott eljárásra vonatkozó külön jogszabályban előírt határidőn belül, ennek hiányában negyvenöt napon belül, több ügydöntő szakhatóság közreműködése esetén a leghosszabb ügyintézési határidőn belül hozza meg. Amennyiben a hiánypótlások elhúzódása miatt ez az ügyintézési határidő nem tartható, úgy az utolsó hiányzó dokumentum beérkezésétől számított öt napon belül hozza meg a döntését a szakhatóság.
- (13) Az építésügyi hatósági eljárásban az ügydöntő szakhatóságként eljáró hatóságok külön eljárásaira vonatkozó illetéket vagy igazgatási szolgáltatási díjat az (1) bekezdésben felsorolt eljárásokra vonatkozó jogszabályok szerint kell megfizetni.
- (14) Az eljáró építésügyi hatóságnak az összevont telepítési eljárásban az elvi építési keretengedélyezési és az integrált építési engedélyezési eljárás lefolytatására a III. fejezetben foglalt, valamint az építési engedélyezési és összevont engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseit, a telekalakítási eljárás lefolytatására az e rendelet elektronikus ügyintézésre vonatkozó, valamint a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézetéről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló kormányrendelet telekalakításra vonatkozó rendelkezéseit az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.
- (15) Az összevont telepítési eljárásban az ügydöntő építésügyi hatóság és a szakhatóságok a tényállás tisztázása érdekében kötelesek a legszélesebb körű együttműködésre és az egymás közötti hatékony kommunikáció biztosítására.

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

- 30. §** (1) Az építető az összevont telepítési eljárás lefolytatása iránti kérelem benyújtása előtt hatósági szolgáltatás iránti kérelmet terjeszthet elő az összevont telepítési eljárás lefolytatására hatáskörrel rendelkező építésügyi hatósághoz.

- (2) Az építető az építési beruházás helyétől, jellegétől függően a hatósági szolgáltatás keretében – elektronikus kérelem és gyűjtőtárhely igénybevétele esetén az elektronikus gyűjtőtárhelyen tárolt dokumentumaihoz való hozzáférés biztosításával – az eljáró hatóságtól és annak útján az érintett szakhatóságoktól
- a) tájékoztatást kérhet
 - aa) az erdő igénybevételeinek feltételeiről, a benyújtandó melléletekről, azok tartalmáról,
 - ab) a beruházással érintett telekre vonatkozóan a termőföld minőségéről, a más célú hasznosítás engedélyezéséhez benyújtandó melléletekről, azok tartalmáról,
 - ac) előzetes régészeti dokumentáció és a földmunkákat bemutató tervek benyújtásával a beruházással érintett telek régészeti érintettségéről és a régészeti örökség védelme érdekében elvégzendő régészeti feladatokról,
 - ad) arról, hogy van-e a tevékenységnek jelentős hatása a környezetre, ettől függően milyen további környezetvédelmi engedélyek lefolytatásra kerüljön sor és annak mi a tartalma,
 - b) kérheti továbbá
 - ba) annak vizsgálatát, hogy az elektronikus gyűjtőtárhelyen gyűjtött kérelmek, dokumentumainak tartalma, mellékletei és a rendelkezésre álló előzetes szakhatósági állásfoglalások megfelelnek-e a THSZ lefolytatásához,
 - bb) tájékoztatását arról, hogy az összevont telepítési eljárás lefolytatásához szükséges-e további melléklet becsatolása vagy szakhatósági közreműködés,
 - bc) tájékoztatását az összevont telepítési eljárás és a szakhatósági közreműködés illetékének, illetve igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről,
 - bd) tájékoztatását a leendő ügyféli körről és a várható hatásterületről.
- (3) Az építésügyi hatóság a (2) bekezdés a) pontja szerinti esetekben a kérelem beérkezésétől számított öt napon belül az ÉTDR alkalmazásával megkeresi a vizsgálatra hatáskörrel rendelkező – az összevont telepítési eljárásban ügyszakhatóságként részt vevő – hatóságot. A szakhatóság ügyintézési határideje tizenöt nap. Az építésügyi hatóság a szakhatóság véleményére, illetve saját véleményére alapozva szakmai nyilatkozatot ad a vizsgálatra hatáskörrel rendelkező hatóság véleményének beérkezését követő munkanaptól számított tíz napon belül.

24. Az összevont telepítési eljárás megindítása

- 31. §** (1) Az összevont telepítési eljárás lefolytatására irányuló kérelem beérkezésétől számított öt napon belül az ügyszakhatóság az eljárás megindításáról
- a) elektronikusan értesíti
 - aa) az építéssel vagy településrendezéssel érintett illetékes önkormányzatot,
 - ab) az eljárásban részt vevő szakhatóságokat,
 - ac) nemzetközi eljárás esetén – a környezetvédelmért felelős miniszter útján – a hatásviselő felet,
 - b) a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésének megfelelően, ennek hiányában papír alapon értesíti
 - ba) az építetőt és
 - bb) az ismert ügyfelet.
- (2) Az összevont telepítési eljárás lefolytatására irányuló kérelemnek – a kiváltott eljárásoktól függően – tartalmaznia kell
- a) azt, hogy a 29. § (1) bekezdésében felsoroltak közül mely hatóságok milyen eljárásainak integrálását kéri az összevont telepítési eljárásban,
 - b) a beruházással érintett telek címét, helyrajzi számát,
 - c) a termőföld végleges más célú hasznosításának, erdő esetén annak termelésből történő kivonásának pontos célját, a szükséges teljes területigényt,
 - d) a kérelmezett telekalakítás célját,
 - e) az építési beruházás jellegét és – a 29. § (3) bekezdése szerinti jellemzőkre utalással – rövid ismertetését,
 - f) a kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett hatósági döntések megnevezését, iktatószámát és keltét, vagy az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját,
 - g) annak felsorolását, hogy a THSZ egyes szakhatósági eljárásaihoz milyen melléletek kerülnek benyújtásra,
 - h) a kérelmező aláírását.

25. Telepítési hatásvizsgálati szakasz

- 32. §**
- (1) A THSZ a 29. § (1) bekezdés a)–g) pontja szerinti, az építési beruházás megvalósításához szükséges önálló eljárásokat válthatja ki.
 - (2) A THSZ megindításához – érintettségtől függően – mellékelni kell
 - a) a 8. mellékletben meghatározott építészeti-műszaki és egyéb dokumentációt,
 - b) a szakhatóság megkereséséhez szükséges, a szakhatósági eljárások lefolytatásához alkalmas, a 7. mellékletben felsorolt dokumentációt,
 - c) a telekalakítás engedélyezéséhez szükséges hatályos záradékkal ellátott változási vázrajzot,
 - d) az előzetes régészeti dokumentációt és a földmunkákat bemutató terveket, vagy az örökségvédelmi hatóság nyilatkozatát a terület régészeti érintettségéről, valamint a régészeti örökség védelme érdekében elvégzendő régészeti feladatokról,
 - e) ha a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll a 29. § (1) bekezdése szerinti eljárásokban hozott döntések megnevezését, iktatószámát és keltét, vagy az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját,
 - f) az Étv. 53/F. § (1) bekezdésében meghatározott kereskedelmi építmény létesítése esetén az Étv. 53/F. § (2) bekezdése szerinti felmentést,
 - g) az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének igazolását,
 - h) a településrendezési szerződés másolatát és a településrendezési eszköz egyeztetéséhez – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben – előírt telepítési tanulmánytervet, ha az építési beruházás megvalósítása érdekében településrendezési eszköz készítése vagy módosítása szükséges.
 - (3) A THSZ-ben a hatóságon kívül a szakhatóságok szakhatósági eljárásukban a Ket. szerinti egyszeri tartalmi hiánypótlási felhívást bocsáthatnak ki a szakterületükre vonatkozó dokumentáció hiányossága esetén a szakhatósági megkereséstől számított öt napon belül.
 - (4) A THSZ-ben a településrendezési eszköz módosításának, elfogadásának egyeztetési szakaszát a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet szerint e fejezetben foglalt eltérésekkel kell lefolytatni.
- 33. §**
- (1) Az építésügyi hatóság a THSZ-ben a döntést
 - a) hiánytalan kérelem esetén az utolsó szakhatósági állásfoglalás beérkezésétől,
 - b) hiányos kérelem esetén az utolsó hiányzó dokumentum vagy szakhatósági állásfoglalás beérkezésétől számított tizenöt napon belül hozza meg.
 - (2) Ha a településrendezési eszköz véleményezési eljárása is a THSZ-ben kerül lefolytatásra, akkor a szakhatóságok állásfoglalásának a településrendezési eszköz elfogadásával kapcsolatos – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti tartalmú – véleményt is tartalmaznia kell.
 - (3) A telepítési engedélyben az építésügyi hatóság a helyszíni szemle és az eljárás során feltárt tények és nyilatkozatok, továbbá a szakhatóságok állásfoglalása alapján megállapítja a tervezett beruházás telepítési feltételeit és követelményeit, az építési engedély megadásának telepítési kereteit, a tervezett tevékenység folytatásának környezetvédelmi feltételeit, továbbá a településrendezési eszköz módosítása esetén a településrendezési eszközzel kapcsolatos megállapításait és jóváhagyásának szakmai feltételeit.
 - (4) A telepítési engedély az összevont eljárások fajtáitól függően egyben
 - a) elvi építési keretengedély,
 - b) telekalakítási engedély,
 - c) termőföld végleges más célú hasznosításának engedélye,
 - d) az erdő területi igénybevételének engedélye,
 - e) régészeti feltárási engedély,
 - f) környezetvédelmi engedély vagy egységes környezethasználati engedély,
 - g) a településrendezési eszközzel kapcsolatos vélemény.
 - (5) A telepítési engedély tárgyában hozott döntés rendelkező része a Ket. 72. § (2) bekezdésében foglaltakon kívül – a (4) bekezdés szerinti tartalomtól függően – tartalmazza:
 - a) az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,

- b) a tervezett építési beruházás, a beruházásra vonatkozó teljesítmény és kibocsátási adatok, valamint technológia rövid leírását, a tervezett építmény rendeltetését, az ismert és vizsgált önálló rendeltetési egységek számát és rendeltetésük megjelölését,
 - c) a döntéssel érintett valamennyi telek címét, helyrajzi számát,
 - d) az eljáró hatóság – kérelemtől függően – elvi építési keretengedély, telekalakítási engedély, régészeti feltárási engedély tárgyában hozott döntését, az engedély feltételeit,
 - e) az eljáró hatóságnak a 29. § (1) bekezdésében felsorolt, a kérelem tárgyát képező kiváltott eljárásokban az ügydöntő szakhatóságok állásfoglalása alapján hozott döntését,
 - f) az építési beruházás megvalósításának jogszabályban és az ügydöntő szakhatóságok állásfoglalásában előírt feltételeit, azaz
 - fa) a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezési feltételeire, a földvédelmi járulék megfizetésére vonatkozó előírásokat,
 - fb) az erdő igénybevételének engedélyezésére, feltételeire, az erdővédelmi járulék megfizetésére vonatkozó rendelkezéseket,
 - g) az engedély hatályát, meghosszabbításának módját, feltételeit,
 - h) a megalapozó szakhatóságok állásfoglalását és kikötéseit,
 - i) a szakhatóságok településrendezési eszközzel kapcsolatos – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti – véleményét, jóváhagyásuk szakmai feltételeit.
- (6) A döntés az engedély tárgyától függően tartalmazza:
- a) a tájékoztatást arról, hogy
 - aa) a telepítési engedély megadásáról szóló végzés ellen fellebbezésnek helye nincs, az abban foglaltak csak az integrált építési engedély elleni jogorvoslatban támadhatók,
 - ab) a telepítési engedély a környezethasználat megkezdésére, építési tevékenység végzésére nem jogosít,
 - ac) a régészeti feltárás a telepítési engedély kézhezvétele után megkezdhető,
 - ad) az engedélyezett végleges más célú termőföld felhasználást, erdő igénybevételt, környezethasználatot és a kérelmezett tevékenységet, a telepítési engedélyben meghatározott időn belül és csak a jogerős integrált építési engedély birtokában szabad megkezdeni és folytatni,
 - ae) a telekalakítási engedély alapján a változás ingatlan-nyilvántartáson való átvezetése csak az integrált építési engedély végrehajthatóvá válása után kérhető, és az átvezetés megtörténtét az építető az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor igazolni köteles,
 - af) a telepítési engedély nem mentesíti az építetőt a környezethasználat és az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól,
 - ag) az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező dokumentációba mikor, hol és milyen módon tekinthet be,
 - b) a figyelmeztetést arra, hogy
 - ba) a földvédelmi és az erdővédelmi járulékot az előírt határidőre be kell fizetni,
 - bb) az előírt régészeti feltárást a kivitelezés megkezdéséig be kell fejezni.

- 34. §** (1) A telepítési engedély egy évig hatályos, kivéve, ha a hatályossága alatt
- a) az építető kezdeményezte az engedély hatályának meghosszabbítását és a telepítési engedély hatályát az építésügyi hatóság az 52. §-ban meghatározottak szerint ez idő alatt meghosszabbította, vagy
 - b) az IÉSZ lefolytatását a mellékek benyújtásával kezdeményezték.
- (2) A telepítési engedély
- a) környezethasználat megkezdésére,
 - b) építési tevékenység végzésére
- nem jogosít, és nem mentesíti az építetőt a környezethasználat és az építési beruházás megvalósításához, az építési tevékenység megkezdéséhez a jogszabály szerint szükséges más hatósági engedélyek vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.
- (3) A régészeti feltárás a telepítési engedély kézhezvétele után megkezdhető.
- (4) Az engedélyezett végleges más célú termőföld felhasználást, erdő igénybevételt, környezethasználatot és a kérelmezett tevékenységet a telepítési engedélyben meghatározott időn belül és csak a jogerős integrált építési engedély birtokában szabad megkezdeni és folytatni.

- (5) A telekalakítási engedély alapján a változás ingatlan-nyilvántartáson való átvezetése csak az integrált építési engedély végrehajthatóvá válása után kérhető, és az átvezetés megtörténtét az építető az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor – az építési naplóban történő rögzítéssel is – igazolni köteles.
- (6) A telepítési engedélyről szóló, iratazonosítóval ellátott végzést közölni kell:
- ügyféli minőségben, az értesítettek körének feltüntetése mellett
 - az építetővel vagy meghatalmazottjával,
 - az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával,
 - azzal, akit az építésügyi hatóság az eljárásba ügyfélként bevont,
 - az országhatáron átterjedő környezeti hatások vizsgálatáról szóló, Espooban (Finnország), 1991. február 26. napján aláírt egyezmény (a továbbiakban: Espooi egyezmény) szerinti nemzetközi eljárás esetén a hatásviselő félnek,
 - tájékoztatásul
 - azzal, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és ügyféli jogállással nem rendelkezik,
 - az építési tevékenység helye szerinti települési önkormányzat polgármesterével,
 - azzal a hatósággal, amely az ügyben szakhatósági állásfoglalást adott,
 - az eljáró ingatlanügyi hatósággal, ha az engedély egyben telekalakítási engedély is,
 - a Magyar Nemzeti Múzeummal, ha az engedély egyben régészeti feltárási engedély is.

26. Integrált építési engedélyezési szakasz

- 35. §** (1) Az IÉSZ a következő önálló eljárásokat válthatja ki:
- egységes környezethasználati engedélyezési eljárás,
 - építési engedélyezési eljárás,
 - az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési eljárása.
- (2) Az IÉSZ megindítását a telepítési engedély jogerőre emelkedésétől számított egy éven belül külön kérelem nélkül, a 29. § (1) bekezdés a) pontja szerinti esetben az érintett településrendezési eszköz hatálybalépését követően lehet kezdeményezni az előírt mellékletek benyújtásával.
- (3) Az IÉSZ megindításához – a tartalomtól függően – mellékelni kell
- a telepítési engedélyben tett kikötés, feltétel teljesítésének igazolását,
 - az építési beruházás megvalósításához még szükséges a 29. § (1) bekezdés c)–g) és i) pontja szerinti önálló eljárásban kiadott jogerős engedély megnevezését, iktatószámát és keltét, vagy az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját,
 - az Étv. 53/F. § (1) bekezdésében meghatározott kereskedelmi építmény létesítése esetén az Étv. 53/F. § (2) bekezdése szerinti felmentést,
 - ha az építető kérte, az építésügyi hatóság szolgáltatása körében kiadott hat hónapnál nem régebbi szakmai nyilatkozatát.
- (4) A kérelemhez mellékelni kell továbbá az e rendeletben meghatározott digitális formátumban adathordozón vagy az ÉTDR-be történő feltöltéssel
- a 8. mellékletben meghatározott építészeti-műszaki dokumentációt,
 - az ügydöntő szakhatósági állásfoglalás beszerzéséhez szükséges 7. melléklet szerinti dokumentációt.
- (5) Az IÉSZ megindulásáról az építésügyi hatóság a mellékletek beérkezésétől számított öt napon belül
- elektronikusan értesíti
 - az építéssel vagy településrendezéssel érintett illetékes önkormányzatot,
 - az eljárásban részt vevő szakhatóságokat,
 - ha az építési tevékenység és az építményben folytatott tevékenység alapján országhatáron átterjedő jelentős környezeti hatás bekövetkezése – különösen az Espooi egyezmény III. függelékében szereplő ismérvek alapján – feltételezhető, az Espooi egyezmény szerinti értesítés küldése érdekében a környezetvédelemért felelős minisztert,
 - a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésének megfelelően, ennek hiányában papír alapon értesíti
 - a kérelmezőt,
 - az ismert ügyfelet.
- (6) Az integrált építési engedély iránti kérelem elbírálása során a telepítési engedélyben foglaltak az építésügyi hatóságot és a szakhatóságokat – azokban a kérdésekben, amelyekről kifejezetten rendelkeztek, illetve amelyekről az telepítési

hatásvizsgálati szakaszban nyilatkoztak – akkor is kötik, ha a telepítési engedély megadását követően a telepítési engedély lényeges tartalmát érintő jogszabályok, illetve a kötelező hatósági előírások megváltoztak.

- (7) Ha a THSZ kiváltotta a telekalakítási engedélyezési eljárást, akkor az integrált építési engedély megadásának nem feltétele a telek rendezettsége. A telekalakítási engedély alapján a változás ingatlan-nyilvántartáson való átvezetéséről az építető köteles a kivitelezés megkezdéséig gondoskodni.
- (8) Ha a THSZ kiváltotta a településrendezési eszköz jóváhagyási eljárásának egyeztető szakaszát is, akkor integrált építési engedély iránti kérelem csak a településrendezési eszköz elfogadása és hatálybalépése esetén bírálható el.
- (9) A határozat rendelkező része, az építési engedélyezési eljárásban hozott döntés 19. § (4) bekezdésében meghatározott tartalmi elemein kívül tartalmazza:
 - a) az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,
 - b) a tervezett építési beruházás, a beruházásra vonatkozó teljesítmény és kibocsátási adatok, valamint technológia rövid leírását, a tervezett építmény rendeltetését, az ismert és vizsgált önálló rendeltetési egységek számát és rendeltetésük megjelölését,
 - c) a hatóságnak a környezetvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalása alapján az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásban hozott döntését,
 - d) az egységes környezethasználati engedély feltételeit.
- (10) A határozat az engedély tárgyától függően tartalmazza a tájékoztatást arról, hogy
 - a) a telepítési engedély megadásáról szóló végzésben hozott döntés a határozat elleni jogorvoslati eljárásban támadható,
 - b) a telekalakítási engedély alapján a változást az ingatlan-nyilvántartáson az integrált építési engedély végrehajthatóvá válása után, az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdése előtt át kell vezetni, és annak megtörténtét építető az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor igazolni köteles.
- (11) Az integrált építési engedélyről hozott, iratazonosítóval ellátott döntést közölni kell:
 - a) ügyféli minőségben, az értesítettek körének feltüntetése mellett
 - aa) az építetővel vagy meghatalmazottjával,
 - ab) az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával,
 - ac) azzal, akit az építésügyi hatóság az eljárásba ügyfélként bevont,
 - ad) az Espooi egyezmény szerinti nemzetközi eljárás esetén a hatásviselő félnek,
 - b) tájékoztatásul
 - ba) azzal, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és ügyféli jogállással nem rendelkezik,
 - bb) az építési tevékenység helye szerinti települési önkormányzat polgármesterével,
 - c) azzal a hatósággal, amely az ügyben szakhatósági állásfoglalást adott.
- (12) A jogerős döntést közölni kell:
 - a) az építetővel vagy meghatalmazottjával,
 - b) az építésfelügyeleti hatósággal az ÉTDR-en keresztül,
 - c) a fővárosi és megyei kormányhivatal munkavédelmi felügyelőségével, ha az építési tevékenységgel érintett építmény azbesztet tartalmaz,
 - d) az eljáró ingatlanügyi hatósággal, ha a THSZ-ben telekalakítási engedély kiadására is sor került.
- (13) Az építésügyi hatóság
 - a) a jogerős döntést követően haladéktalanul tájékoztatást ad az ÉTDR mindenki által látható felületén a jogerős engedély tárgyáról és típusáról, továbbá
 - b) jogerőre emelkedésére tekintet nélkül a Ket. szabályai szerint nyilvánosan közzéteszi azt az integrált építési engedély tárgyában hozott határozatot a telepítési engedély tárgyában hozott végzéssel együtt, valamint a felfüggesztés tárgyában hozott végzést és a szakhatósági állásfoglalást, amit az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem tárgyában olyan eljárásban hozott, amelyben a szakhatósággal eljáró környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség a tevékenység következtében várható környezeti hatások jelentőségét vizsgálta.

VII. FEJEZET**AZ ORSZÁGOS ÉPÍTÉSI KÖVETELMÉNYEKTŐL VALÓ ELTÉRÉS ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁSA****27. Az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezése iránti kérelem és mellékletei**

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

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

- 37. §** (1) Az eljárás megindításáról nem kell értesítést kibocsátani.
- (2) Az eljárásban a kérelem tartalmától függően mellőzhető a helyszíni szemle lefolytatása.
- (3) Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja, hogy a tervezett eltérés, az érintett szakhatóság állásfoglalása, illetve a rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek figyelembevételével engedélyezhető-e.
- (4) Az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelem tárgyában az érdemi döntést
- ha a kérelem hiánytalan és az eljárásba szakhatóságot nem kell bevonni, vagy a kérelem elbírálásához szükséges, hat hónapnál nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalás rendelkezésre áll, az eljárás megindulásától,
 - ha a kérelem hiányos vagy az eljárásba szakhatóságot kell bevonni, az utolsó pótoltt dokumentum vagy szakhatósági állásfoglalás beérkezésétől
- számított tizenöt napon belül hozza meg.
- (5) A határozat három fő részből áll:
- rendelkező rész,
 - indokolási rész,
 - figyelmeztető és tájékoztató rész.
- (6) Az önállóan előterjesztett kérelem ügyében hozott határozat rendelkező része, a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül tartalmazza:
- az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,
 - az érintett telek címét, helyrajzi számát,
 - a tervezett és engedélyezett eltérés rövid leírását,
 - az engedély hatályát.

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

29. A döntés közzéte

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

VIII. FEJEZET

HASZNÁLATBAVÉTELI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

30. A használatbavételi engedély iránti kérelem és mellékletei

- 39. §**
- (1) Használatbavételi engedély alapján vehető használatba a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel érintett építmény, építményrész, ha
 - a) műemlék, vagy
 - b) annak használatbavételi engedélyezési eljárásába szakhatóságot szükséges bevonni.
 - (2) Szakhatóságot kell bevonni a használatbavételi engedélyezési eljárásba, ha az építési engedélyezési eljárás lefolytatásához a szakhatóság kikötéssel vagy feltételekkel járult hozzá, vagy ha az építési tevékenység folyamán az engedélyezett tervektől eltértek és az eltérés a szakhatóság állásfoglalásának tartalmát érinti.
 - (3) A használatbavételi engedély iránti kérelemmel egy időben a fennmaradási engedélyezésre irányuló kérelem is előterjeszthető.
 - (4) A használatbavételi engedély iránti kérelmet az építtető az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési engedély hatályossága alatt – a használatbavétel előtt – nyújtja be az építésügyi hatósághoz.
 - (5) Új épület vagy meglévő épület – az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező – bővítése esetén a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztésével egyidőben a földhivatal által hatályos záradékkal ellátott,

- a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) elektronikusan fel kell tölteni.
- (6) Az (5) bekezdésben meghatározott változási vázrajz feltöltésének hiánya a használatbavételi engedélyezési eljárás lefolytatását és a használatbavételi engedély kiadását nem akadályozza, azonban ha az (5) bekezdésben foglaltaknak a kérelmező nem tett eleget, az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély rendelkező részében határidő megjelölésével kötelezi az építetőt a változási vázrajznak az OÉNY-be történő elektronikus feltöltésére.
- (7) Egy telken, egy építésügyi hatósági engedély alapján ütemezetten megépült több építményre vagy önálló rendeltetési egységre külön-külön ütemenként is lehet használatbavételi engedélyt kérelmezni.
- (8) A használatbavételi engedély iránti kérelemhez, a tartalmától függően mellékelni kell
- a) papír alapon vezetett építési napló esetében
 - aa) az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározott építési napló összesítő lapját,
 - ab) a 4. melléklet szerint kitöltött statisztikai lapot,
 - b) a szakhatóság megkereséséhez szükséges 5. melléklet szerinti dokumentációt, ha a kérelem benyújtásakor előzetes szakhatósági állásfoglalás nem áll rendelkezésre, valamint
 - c) az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását.
- (9) A kérelemhez mellékelni lehet
- a) az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását – amennyiben az nem az ÉTDR igénybevételével került beszerzésre – és a hozzá tartozó, a szakhatóság által záradékolt építészeti-műszaki dokumentációt, ha a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll,
 - b) a 4. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatokat, illetve az ügyben érintett összes ismert ügyfélnek a fellebbezési jogról lemondó nyilatkozatát.

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

- 40. §**
- (1) Az eljárás megindításáról nem kell értesítést kibocsátani.
- (2) A használatbavételi engedély iránti kérelem elbírálása során, helyszíni szemle megtartása mellett az építésügyi hatóság meggyőződik arról, hogy
- a) az építési tevékenységet az építési engedélynek, módosított építési engedélynek, az ahhoz tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően végezték-e el,
 - b) a tapasztalt eltérések
 - ba) építésügyi hatósági engedélyhez kötöttek-e,
 - bb) műemlék esetén örökségvédelmi engedélyhez kötöttek-e,
 - c) az építmény az építési engedélyben megjelölt rendeltetésének megfelelő és biztonságos használatra alkalmas állapotban van-e,
 - d) az elkészült építmény a vonatkozó jogszabályoknak, előírt követelményeknek megfelel-e, valamint
 - e) az építmény zavartalan használatához az építési engedélyben előírt szükséges járulékos építmények megvalósultak-e, a felvonulási épület elbontásra került-e, a környezetrendezést elvégezték-e.
- (3) A használatbavételi engedély akkor adható meg, ha az építmény az OTÉK-ban meghatározott rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek, az építési engedélynek és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelel és
- a) az eltérések nem építésügyi hatósági engedélyhez kötöttek,
 - b) az eltérés műemlék esetén a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek vagy további feltétel előírása mellett megfelel.
- (4) Ha a használatbavételi engedélyezéskor az építésügyi hatóság a rendeltetésszerű és biztonságos építményhasználatot nem gátló hiányosságokat tapasztal, a használatbavételi engedélyt megadja és ezzel egyidejűleg megfelelő teljesítési határidő megjelölésével és a nem teljesítés esetén alkalmazható szankciók alkalmazására való figyelmeztetéssel – a kötelezésre vonatkozó, e rendeletben foglalt előírások szerint – kötelezi az építetőt a még fennálló hibák, hiányosságok megszüntetésére, a kulturális örökség védelme érdekében szükséges munkálatok elvégzésére.
- (5) Az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély megadását csak akkor tagadhatja meg és az építmény használatát csak akkor tilthatja meg, ha az észlelt hibák, hiányosságok, kikötések és feltételek teljesítésének hiánya az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát gátolja vagy akadályozza.

- (6) Az építésügyi hatóság a használatbavételi engedélyezési eljárásban az érdemi döntést, ha
- a) a kérelem hiánytalan és a kérelem elbírálásához szükséges, hat hónapnál nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalás rendelkezésre áll, az eljárás megindulásától számított tizenöt napon belül,
 - b) a kérelem hiányos vagy szakhatóságot kell bevonni az eljárásba, az utolsó pótoltt dokumentum vagy szakhatósági állásfoglalás beérkezésétől számított tíz napon belül
- hozza meg.
- (7) A határozat rendelkező része a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül tartalmazza:
- a) az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,
 - b) az építési engedély számát, keltét,
 - c) a használatbavételi engedély kikötéseit,
 - d) – eljárási bírság kiszabásának kilátásba helyezése mellett – kötelezést
 - da) a rendeltetésszerű és biztonságos használatot nem veszélyeztető kisebb hibák és hiányosságok esetén a megállapított hibák és hiányosságok megszüntetése érdekében, határidő kitűzése mellett a szükséges építési munkák elvégzésére,
 - db) arról, hogy az építetőnek az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendeletben foglaltak szerint az engedély közlését követő, de legkésőbb a döntésben előírt munkálatok teljesítésétől számított kilencven napon belül az épületről az energetikai tanúsítványt el kell készíttetnie és gondoskodnia kell annak az OÉNY-be történő feltöltéséről,
 - dc) arról, hogy a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követő hatvan napon belül – amennyiben erre korábban nem került sor – a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése, valamint az OÉNY-ben történő feltüntetés érdekében a megvalósult állapotról a hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajzot kell az OÉNY-be feltölteni.
- (8) A határozat tájékoztatást tartalmaz arra vonatkozóan, hogy az építető az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) – jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.
- (9) Az építésügyi hatóság a határozaton a 41. § (2) bekezdésében foglaltak szerint feltünteti az értesítettek körét.

32. A döntés közlése

- 41. §** (1) A használatbavételi engedély iránti kérelemben hozott döntés szóban nem közölhető.
- (2) Az iratazonosítóval ellátott döntést közölni kell:
- a) ügyféli minőségben, az értesítettek körének feltüntetése mellett
 - aa) az építetővel vagy meghatalmazottjával,
 - ab) az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával,
 - ac) azzal, akit az építésügyi hatóság az eljárásba ügyfélként bevont,
 - b) azzal a hatósággal, amely az ügyben szakhatósági állásfoglalást adott.
- (3) A jogerős döntést közölni kell:
- a) az építetővel vagy meghatalmazottjával,
 - b) az ingatlan-nyilvántartást vezető első fokú ingatlanügyi hatósággal.
- (4) A használatbavételi engedély jogerőre emelkedése esetén az építésügyi hatóság a jogerőre emelkedés napját az ÉTDR-ben rögzíti.
- (5) Az építésügyi hatóság a jogerős használatbavételi engedélyt a jogerőre emelkedés időpontjának tudomásra jutásától számított három napon belül megküldi az építetőnek vagy meghatalmazottjának a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésének megfelelően.
- (6) A használatbavételi engedély határozatlan ideig hatályos.
- (7) A hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajznak az OÉNY-be történt feltöltését követően a jogerős használatbavételi engedély papír alapon történő megküldésével az építésügyi hatóság megkeresi az ingatlan fekvése szerint illetékes első fokú ingatlanügyi hatóságot a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt.

IX. FEJEZET
FENNMARADÁSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

33. A fennmaradási engedély iránti kérelem és mellékletei

- 42. §** (1) Az építésügyi hatóság – a bontás tudomásulvétele nélkül és a tudomásulvételtől eltérően végzett jogszerűtlen bontási tevékenységek kivételével – az Étv. 48. § (2) bekezdés a)–d) pontjában meghatározott jogszerűtlen és az Étv. 48. § (5) bekezdésében meghatározott szakszerűtlen építési tevékenységek esetén, amennyiben annak jogszabályi feltételei fennállnak, az építető, vagy amennyiben az építető személye nem ismert, a tulajdonos kérelmére fennmaradási engedélyt ad.
- (2) Az építésügyi hatóság a bontás tudomásulvétele nélkül és a tudomásulvételtől eltérően végzett bontási tevékenység esetén a jogszerűtlenül végzett bontási tevékenységet
- a) az építető, vagy amennyiben az építető személye nem ismert, a tulajdonos kérelmére,
 - b) az a) pontban meghatározottak hiányában hivatalból tudomásul veszi.
- (3) A fennmaradási engedély iránti kérelemben
- a) az országos építési követelményektől eltérő műszaki megoldás engedélyezésére,
 - b) a műemlékileg védett építmény esetén az örökségvédelmi engedélyre,
 - c) az (1) bekezdés szerinti jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül megépített építmény
 - ca) továbbépítésére vagy
 - cb) használatbavételéreirányuló kérelem is előterjeszhető.
- (4) A fennmaradási engedély iránti kérelemhez, a tartalmától függően mellékelni kell:
- a) jogszabályban előírt esetekben
 - aa) a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményét vagy
 - ab) a településrendezési és építésügyi-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét,
 - b) az Étv. 53/F. § (1) bekezdésében meghatározott kereskedelmi építmény létesítése esetén az Étv. 53/F. § (2) bekezdése szerinti felmentést,
 - c) az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását.
- (5) Amennyiben a kérelmező birtokában van
- a) a Khvr.-ben meghatározott esetekben jogerős környezetvédelmi vagy jogerős egységes környezethasználati engedély – kivéve, ha az az összevont telepítési eljárásban került kiadásra –, illetve az előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat, több megvalósulási szakaszra bontott építkezés esetén az összes szakaszra együttesen,
 - b) erdőterület igénybevétele esetén az erdészeti hatóság engedélye – kivéve, ha az az összevont telepítési eljárásban került kiadásra –,
 - c) termőföld igénybevétele esetén a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló jogerős hatósági határozat – kivéve, ha az az összevont telepítési eljárásban került kiadásra –,
- az iktatószám megjelölésével nyilatkozhat ezek meglétéről vagy mellékelheti azokat a kérelemhez.
- (6) A kérelemhez elektronikus formátumban mellékelni kell:
- a) a 8. mellékletben meghatározott építészeti-műszaki dokumentációt,
 - b) ha a kérelem benyújtásakor előzetes szakhatósági állásfoglalás nem áll rendelkezésre, a szakhatóság megkereséséhez szükséges, 5. melléklet szerinti dokumentációt.
- (7) A kérelemhez mellékelni lehet
- a) ha a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll, az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását – amennyiben az nem az ÉTDR igénybevételel került beszerzésre – és a hozzá tartozó, a szakhatóság által záradékolt építészeti-műszaki dokumentációt,
 - b) a 4. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatokat, és az ügyben érintett összes ismert ügyfélnek a fellebbezési jogról lemondó nyilatkozatát.

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

- 43. §**
- (1) A fennmaradási engedély iránti kérelem elbírálása során, valamint a hivatalból történő intézkedés esetén az építésügyi hatóság a tényállás tisztázása, így különösen a készültségi fok megállapítása érdekében helyszíni szemlét tart.
 - (2) Az építésügyi hatóság a helyszíni szemle megtartásának idejéről és tényéről az eljárás megindulásáról szóló értesítésben ad tájékoztatást.
 - (3) Az építésügyi hatóság – az építésügyi monitoring alkalmazás (a továbbiakban: ÉMO) előzetes igénybevételével – a helyszíni szemlén vizsgálja, hogy
 - a) adottak-e a döntés meghozatalának szakmai feltételei,
 - b) a meglévő állapotot rögzítő építészeti-műszaki dokumentáció tartalma megfelel-e a valóságnak, továbbá
 - c) az érintett telken folytatnak-e építési tevékenységet.
 - (4) Az építésügyi hatóság a fennmaradási engedélyezési eljárásban a tényállás tisztázása érdekében az ÉMO-ból adatokat szerez be.
 - (5) Ha az építető vagy a tulajdonos a kérelmet hiányosan nyújtotta be és a 11. § szerinti hiánypótlási felhívásnak a megadott határidőben nem tett eleget, az építésügyi hatóság elrendeli az építmény bontását.
 - (6) A fennmaradási engedélyben elrendelt szabályossá tételi vagy bontási kötelezettség teljesítésének határideje a döntés jogerőssé és végrehajthatóvá válásától számított legfeljebb hat hónap, mely határidő a kötelezett kérelmére indokolt esetben egyszer három hónappal meghosszabbítható.
 - (7) A szabályossá tételi kötelezettség elrendelése esetén az építményrész továbbépítése csak a kötelezettség teljesítése után folytatható.
 - (8) A szabályossá tételi kötelezettség nem teljesítése esetén az építésügyi hatóság haladéktalanul intézkedik a bontásról.
- 44. §**
- (1) A fennmaradási engedély iránti kérelem tárgyában az építésügyi hatóság az érdemi döntést
 - a) az eljárás megindulásától számított tizenöt napon belül hozza meg, ha a kérelem hiánytalan és az eljárásba szakhatóságot nem kell bevonni, vagy a kérelem elbírálásához szükséges, hat hónapnál nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalás rendelkezésre áll,
 - b) az utolsó beérkezett hiánypótlástól vagy szakhatósági állásfoglalás beérkezésétől számított tizenöt napon belül hozza meg, ha a kérelem hiányos vagy az eljárásba szakhatóságot be kell vonni.
 - (2) Az építésügyi hatóság a fennmaradási engedély iránti kérelmet elutasítja, ha az építési tevékenység engedélyezését a polgármester a településképi véleményében nem javasolta.
 - (3) A fennmaradási engedélyt megadó határozatában az építésügyi hatóság egyidejűleg rendelkezik az építésügyi bírság kiszabásáról – az Étv. 49. § (5) bekezdésében foglaltak kivételével –, a szükséges átalakítási kötelezettség elrendeléséről, teljesítési határidejéről és a 42. § (3) bekezdése szerinti kérelmek elbírálásáról.
 - (4) Ha az építményt, építményrészt jogszerűtlenül bontották le, az építésügyi hatóság azt – építésügyi bírság megállapítása mellett – határozattal tudomásul veszi.
 - (5) Ha az építmény fennmaradási engedélyezésére az építmény befejezése (rendeltetésszerű és biztonságos használatra való alkalmas állapotának elérése) előtt kerül sor, a továbbépítésre – amennyiben a fennmaradó munkálatok elvégzése építési engedélyezéshez kötött – is engedélyt kell kérni. Ebben az esetben a fennmaradási és a továbbépítési engedélykérelmet egyszerre kell benyújtani, és az építésügyi hatóság a két kérelem tárgyában döntéseit egybefoglalja.
 - (6) Ha az építmény fennmaradási engedélyezésére az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotában kerül sor, a fennmaradási engedély egyben használatbavételi engedély is, arra külön kérelmet benyújtani és a tárgyban külön döntést hozni nem szükséges.
 - (7) Az építésügyi hatóság jogszerűtlen vagy szakszerűtlen építési tevékenység esetén az építésügyi bírság mértékét az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint állapítja meg és rögzíti az elektronikus építésügyi bírságnylévántartó alkalmazásban.
 - (8) A határozat rendelkező része – a döntéstől függően – az építési, használatbavételi engedélyezési eljárásban hozott döntés tartalmi elemein túl tartalmazza:
 - a) a bírság kiszabásának alapját képező fennmaradási, bontást tudomásul vevő rendelkezést, az építésügyi bírság összegét,
 - b) az e-bírság elektronikus alkalmazással generált egyedi bírság-azonosító kódot,

- c) az építésügyi hatóság által rendelkezésre bocsátott készpénzátutalási megbízáson vagy a banki átutalási megbízáson az egyedi bírság-azonosító kódnak, a határozat számának, a kötelezett és a bírság megnevezésének feltüntetésére vonatkozó figyelmeztetést,
 - d) az építésügyi bírság befizetésének határidejét,
 - e) a befizetés megtörténtének nyolc napon belüli igazolására vonatkozó figyelmeztetést,
 - f) az építmény átalakításának vagy részleges bontásának esetleges kötelezettségét, teljesítési határidejét és elmaradásának jogkövetkezményét,
 - g) az építményrészre vonatkozó fennmaradási engedély megadása esetén az építmény továbbépítéséről történő rendelkezést,
 - h) a fellebbezés tekintetében a bírságra vonatkozó, eltérő ügyfélkörre vonatkozó megállapítást.
- (9) A határozat indoklási része – a rendelkezéstől függően – az építési, használatbavételi engedélyezési eljárásban hozott döntés tartalmi elemein túl tartalmazza:
- a) a szabálytalanság tudomásra jutásának időpontját,
 - b) a szabálytalan építési tevékenység előzményének, az építmény rendeltetésének, műszaki tartalmának és készültségi fokának pontos leírását,
 - c) a tényállás tisztázásának folyamatát, a bizonyítékok ismertetését,
 - d) az elrendelt szabályossá tételi kötelezettség műszaki szükségességét, tartalmát alátámasztó szakmai indoklást,
 - e) a bírság összegének tételes kiszámítását, feltüntetve az alpbírságot, és számított építményérték meghatározása esetén a szabálytalan építmény mértékének számítását, a szabálytalan építménytípusnak megfelelő egységárat, a készültségi fokot és a bírság százalékát.
- (10) A határozat – az építési, használatbavételi engedélyezési eljárásban hozott döntés tájékoztató részének tartalmi elemein túl – tájékoztatást tartalmaz arra, hogy a szabálytalanság a bírság befizetésének határidején belül történő megszüntetése esetén az építésügyi bírság elengedhető.
- (11) A fennmaradási engedélyezési eljárásra az építési, a használatbavételi és országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési eljárás szabályait az e fejezetben meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

X. FEJEZET

BONTÁSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

35. A bontási engedély iránti kérelem és mellékletei

- 45. §** (1) Bontási engedély alapján végezhető
- a) a műemléket érintő,
 - b) a helyi építészeti örökségvédelemmel érintett építményt, építményrészt érintő,
 - c) a zártsorú vagy ikres beépítésű építmény esetén az építmény alapozását, vagy csatlakozó tartószerkezetét is érintő bontási tevékenység.
- (2) A bontási engedély iránti kérelemhez elektronikus formátumban mellékelni kell
- a) a 8. mellékletben meghatározott építészeti-műszaki dokumentációt, valamint
 - b) az eljárási illeték befizetésének igazolását.
- (3) A kérelemhez mellékelni lehet a 4. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatokat, illetve az ügyben érintett összes ismert ügyfélnek a fellebbezési jogról lemondó nyilatkozatát.

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

- 46. §** (1) A bontási engedélyezési eljárás során az építésügyi hatóság helyszíni szemle megtartása mellett méri fel, hogy
- a) adottak-e a döntés meghozatalának feltételei,
 - b) az érintett telken megkezdtek-e a bontási tevékenységet,
 - c) a tervezett bontási tevékenység nem veszélyeztetheti-e a csatlakozó építmény, építményrész vagy a szomszédos telkeken lévő építmények állapotát.

- (2) A bontási engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság a kérelem és mellékletei, valamint a helyszíni szemle tapasztalatai alapján vizsgálja, hogy
 - a) a tervezett bontási munka kielégíti-e a vonatkozó biztonsági, környezetvédelmi, építészeti, örökségvédelmi, műszaki és egyéb követelményeket,
 - b) az építmény, építményrész elbontását jogszabály vagy ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nem tiltja-e,
 - c) a tervezett bontási tevékenység nem veszélyezteti-e a csatlakozó építmény, építményrész, vagy a szomszédos telkeken lévő építmények állapotát,
 - d) a tervezőként megjelölt személy jogosult-e a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos dokumentáció elkészítésére,
 - e) az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak-e és tartalmuk megfelel-e az a)–d) pont előírásainak.
- (3) Műemlék esetén a (2) bekezdésben foglaltakon túl az építésügyi hatóság azt is vizsgálja, hogy a tervezett bontási tevékenység a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.
- (4) Az építésügyi hatóság, ha a bontási kérelem a (2)–(3) bekezdésben foglalt feltételeket megsérti, a kérelmet határozattal elutasítja.
- (5) Az építésügyi hatóság azt a személyt, aki tervezői jogosultság nélkül végez bontási engedélyhez kötött építészeti-műszaki tervezési tevékenységet, 100 000 forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújtja.
- (6) A bontási engedély iránti kérelemben az érdemi döntést, ha
 - a) a kérelem hiánytalan, az eljárás megindulásától,
 - b) a kérelem hiányos, az utolsó pótoltt dokumentum beérkezésétőlszámított tizenöt napon belül meg kell hozni.
- (7) Ha az építésügyi hatóság a helyszíni szemlén megállapítja, hogy a tervezett bontási tevékenységet engedély nélkül megkezdték, a bontási engedély iránti kérelmet nyolc napon belül elutasítja és
 - a) teljes építménybontás esetén, az engedély nélküli bontási tevékenység elvégzésének tényét tizenöt napon belül tudomásul veszi és egyidejűleg építésügyi bírságot szab ki,
 - b) részleges építménybontás esetén az engedély nélküli bontási tevékenység elvégzésének tényét tizenöt napon belül tudomásul veszi és építésügyi bírságot szab ki, a fennmaradt bontási tevékenységre – ha annak a feltételei fennállnak – bontási engedélyt ad ki.
- (8) Az építésügyi hatóság a (7) bekezdésben meghatározott döntéseit egybefoglalja.

- 47. §**
- (1) A határozat rendelkező része a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül, az engedély tárgyától függően tartalmazza:
 - a) az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját,
 - b) a bontási tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,
 - c) a bontási tevékenység rövid leírását, az építmény rendeltetését, az önálló rendeltetési egység számát és rendeltetésének megjelölését,
 - d) az engedély hatályát, meghosszabbításának módját, feltételeit.
 - (2) A határozat indokolási része a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül, az engedély tárgyától függően tartalmazza:
 - a) összefoglalóan az elfogadott, figyelembe vett szakértői véleményt,
 - b) az ügyféli kör megállapításának módját, indokolását.
 - (3) A határozat tájékoztatást tartalmaz arról, hogy
 - a) az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt, a bontási tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól,
 - b) a bontási engedély polgári jogi igényt nem dönt el,
 - c) a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba milyen módon tekinthet be,
 - d) az építtető a bontási tevékenységet csak a jogerős és végrehajtható bontási engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet,

- e) tájékoztatást arról, hogy a tervezett bontási tevékenység megkezdését az építésfelügyeleti hatósághoz előzetesen be kell-e jelenteni és hogy az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az építetői fedezetkezelés hatálya alá tartozik-e,
 - f) az építető a bontási tevékenység befejezését követően – a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – köteles elkészíteni a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania,
 - g) a bontási tevékenység befejezését követően harminc napon belül az ingatlan-nyilvántartási változás átvezetése, valamint az OÉNY-ben történő feltüntetés érdekében a megvalósult állapotról hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajzot kell az OÉNY-be feltölteni.
- (4) Az építésügyi hatóság a bontás tényéről és a (3) bekezdés g) pontjának teljesítéséről a változás átvezetése iránt végzéssel megkeresi az első fokú ingatlanügyi hatóságot.

37. A döntés közlése

- 48. §**
- (1) A bontási engedély iránti kérelem tárgyában hozott döntés szóban nem közölhető.
 - (2) Az iratazonosítóval ellátott döntést közölni kell:
 - a) ügyféli minőségben, az értesítettek körének feltüntetése mellett
 - aa) az építetővel vagy meghatalmazottjával,
 - ab) az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával,
 - ac) azzal, akit az építésügyi hatóság az eljárásba ügyfélként bevont,
 - b) tájékoztatásul azzal, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és ügyféli jogállással nem rendelkezik.
 - (3) A jogerős döntést közölni kell:
 - a) az építetővel vagy meghatalmazottjával,
 - b) az építésfelügyeleti hatósággal az ÉTDR-en keresztül,
 - c) a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőséggel.
 - (4) Az építésügyi hatóság a jogerős döntést követően haladéktalanul tájékoztatást ad az ÉTDR mindenki által látható felületén a jogerős engedély tárgyáról és típusáról.
 - (5) A bontási engedély jogerőre emelkedése esetén az építésügyi hatóság a jogerőre emelkedés napját az ÉTDR-ben rögzíti és az engedélyezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus engedélyezési záradékkal látja el.
 - (6) A bontási engedélyezési eljárás során hozott jogerős döntés a hozzátartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.
 - (7) Az építésügyi hatóság – az építetőnek a bontási engedélykérelembe foglalt erre irányuló külön kérelme alapján – a jogerős bontási engedélyt és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációt a jogerőre emelkedés tudomásra jutásától számított három napon belül megküldi az építetőnek vagy meghatalmazottjának a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésnek megfelelően.

38. A bontási engedély hatálya

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

XI. FEJEZET
AZ ENGEDÉLY HATÁLYÁNAK MEGHOSSZABBÍTÁSI ELJÁRÁSA

39. Hatósági ellenőrzés az engedély hatályának lejárta előtt

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

40. Az engedély hatályának meghosszabbítása iránti kérelem és mellékletei

- 51. §**
- (1) Az építtető az építésügyi hatósági engedély hatályának lejárta előtt előterjesztett kérelmében a jogerős
 - a) építési engedély,
 - b) elvi építési keretengedély,
 - c) telepítési engedély,
 - d) bontási engedélyhatályának meghosszabbítását kérheti.
 - (2) Az engedély hatályának meghosszabbítása iránti kérelemhez mellékelni kell az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását.
 - (3) Az engedély hatályának meghosszabbítása iránti kérelemhez mellékelni lehet, ha a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll, az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását.

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

- 52. §**
- (1) Az engedély hatályának meghosszabbítására irányuló eljárás megindulásáról értesítést nem kell küldeni.
 - (2) Az építésügyi hatóság az 51. § (1) bekezdés a) és d) pontjában meghatározott engedélyek esetén helyszíni szemlén vizsgálja, hogy az építési vagy bontási tevékenységet megkezdték-e, a megkezdett építési vagy bontási tevékenységet jogszerűen végzik-e és az elkészült építmény, építményrész készültsége milyen mértékű.
 - (3) Ha az építésügyi hatóság az építési engedély hatályának lejárta előtt vagy lejártakor megtartott helyszíni szemlén megállapítja, hogy az elkészült építmény a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban van – függetlenül a még fennmaradó nem építésiengedély-köteles építési tevékenységekre – az engedély hatályát nem hosszabbítja meg, hanem az építtetőt az építési, bontási, vagy a használatbavételi engedély megkérésére és a hiányzó munkálatok határidőre történő elvégzésére szólítja fel.
 - (4) Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejárta előtt a (6) bekezdésben foglalt feltételek mellett
 - a) az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt,
 - b) a megkezdett építési tevékenység eseténegyszer egy évvel meghosszabbítja.

- (5) Az elvi építési keretengedély és a telepítési engedély a hatályának lejárta előtt, kérelemre, egy ízben, legfeljebb fél évvel hosszabbítható meg.
- (6) Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejárta előtt
- a) a (4) bekezdés a) pontja, és az (5) bekezdés szerinti esetben akkor hosszabbítja meg, ha az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok
 - aa) nem változtak meg, vagy
 - ab) megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények – kivéve, ha azok tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint – az engedély feltételeként előírva teljesíthetők,
 - b) a (4) bekezdés b) pontja szerinti esetben akkor is meghosszabbítja, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha
 - ba) az engedélyezett építési tevékenység legalább szerkezetkész, vagy azt meghaladó állapotban van,
 - bb) az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és
 - bc) az engedélyezési és kivitelezési tervek legfeljebb tíz éven belül készültek.
- (7) Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát meghosszabbítja akkor is, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdték, az építményre, építményrészre, építési tevékenységre használatbavételi engedély még nem adható vagy a használatbavétel még nem vehető tudomásul, de
- a) a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – függetlenül attól, hogy az engedély megadásakor hatályos építésügyi jogszabályok vagy kötelező hatósági előírások megváltoztak-e –,
 - b) a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez kötött, és az engedély megadásakor hatályos szabályok vagy kötelező hatósági előírások változása az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érinti.
- (8) Ha az építető az építési engedély hatályának meghosszabbítását nem kérelmezte, vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg, és az építmény használatbavétel megadására, illetve használatbavétel tudomásulvételére nem alkalmas, a fennmaradó – engedélyhez kötött – építési tevékenységre ismételten építési engedélyt kell kérni. A fennmaradó munkálatokra vonatkozó ismételt engedélykérelmet a benyújtásakor hatályos jogszabályok alapján kell elbírálni.
- (9) Az építésügyi hatóság az engedély hatályának meghosszabbítási eljárásában a határozatot, ha
- a) a kérelem hiánytalan és a kérelem elbírálásához szükséges, hat hónapról nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalás rendelkezésre áll, az eljárás megindulásától,
 - b) a kérelem hiányos vagy szakhatóságot kell bevonni az eljárásba, az utolsó pótoltt dokumentum vagy szakhatósági állásfoglalás beérkezésétől számított tíz napon belül hozza meg.
- (10) A határozat rendelkező része a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül az engedély tárgyától függően tartalmazza:
- a) az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,
 - b) a határozattal érintett telek címét, helyrajzi számát,
 - c) meghosszabbított építésügyi hatósági engedély típusát, számát, keltét,
 - d) az engedélyezett tevékenység rövid leírását,
 - e) rendelkezést arról, hogy a meghosszabbított engedélyben foglaltak továbbra is érvényben maradnak,
 - f) az engedély megadásának egyéb feltételeit,
 - g) az engedély meghosszabbított hatályát.
- (11) A határozat indokolási része a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül, a rendelkezéstől függően tartalmazza az engedély megadása feltételeinek indokolását.
- (12) A határozat tájékoztatást tartalmaz a további hosszabbítás lehetőségéről vagy arról, hogy az engedély hatálya tovább nem hosszabbítható.
- (13) A határozatot közölni kell mindazokkal, akikkel az építésügyi hatóság a meghosszabbított engedélyt korábban közölte.
- (14) Az építésügyi hatóság az engedély jogerőre emelkedése napját az ÉTDR-ben rögzíti.
- (15) Az építésügyi hatóság az építetőt elektronikus értesítéssel tájékoztatja a határozat jogerőre emelkedéséről, továbbá erre irányuló kérelem esetén a jogerős határozatot a jogerőre emelkedés tudomásra jutásától számított három napon belül megküldi az építetőnek vagy a meghatalmazottjának a rendelkezésének megfelelő módon.

XII. FEJEZET**AZ EGYES ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI TUDOMÁSULVÉTELI ELJÁRÁSOK****42. Jogutódlás tudomásulvétele**

- 53. §** (1) Az építésügyi hatóság – a használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési eljárás kivételével – az engedélyek és kötelezettségek tekintetében a jogutódlásról végzéssel dönt, döntéséről az építésfelügyeleti hatóságot értesíti.
- (2) A jogutódlás megállapítására irányuló eljárás során az építésügyi hatóság az eljárás megindításáról értesítést és hiánypótlási felhívást nem bocsát ki, és a szakhatóságot nem keresi meg.

43. Használatbavétel tudomásulvétele

- 54. §** (1) Az építető kérelmére az építésügyi hatóság tudomásulvételi eljárásával vehető használatba – a 39. § (1) bekezdése szerint használatbavételi engedélyhez kötött építmények kivételével – az építési engedélyhez kötött építmény, építményrész, építési tevékenység.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott körben az építmény – ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező – bővítése esetén a használatbavétel tudomásulvételi kérelem előterjesztésével egyidőben a hatályos földhivatali záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot az OÉNY-be elektronikusan fel kell tölteni.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott változási vázrajz feltöltésének hiánya a használatbavétel tudomásulvételi eljárásának lefolytatását és a használatbavétel tudomásulvételét nem akadályozza, azonban ha a (2) bekezdésben foglaltaknak a kérelmező nem tett eleget, az építésügyi hatóság a használatbavétel tudomásulvételével egyidejűleg, határidő megjelölésével és eljárási bírság kiszabásának kilátásba helyezésével kötelezi az építetőt a változási vázrajznak az OÉNY-be történő elektronikus feltöltésére.
- (4) A hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajznak az OÉNY-be történt feltöltését követően
- a) ha az építető a (2) bekezdésben előírtak szerint teljesítette a vázrajz feltöltését, a használatbavétel tudomásulvételével egyidejűleg,
- b) ha az építető a (3) bekezdésben foglaltak szerint teljesítette kötelezettségét e tényről és a használatbavétel tudomásulvételéről történő tájékoztatás érdekében az építésügyi hatóság végzéssel, annak papír alapon történő megküldéssel hivatalból megkeresi az ingatlan fekvése szerint illetékes első fokú ingatlanügyi hatóságot a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt.
- (5) Az építésügyi hatóság helyszíni szemlén tisztázza a tényállást, ha a kérelem elbírálásához szükséges információk, adatok és dokumentumok nem állnak a rendelkezésére.
- (6) Az építésügyi hatóság a használatbavétel tudomásulvételével kapcsolatos eljárás megindulásától számított tíz napon belül a használatbavétel tudomásulvételét megtagadja és az építmény, építményrész használatát megtiltja, ha a rendeltetésszerű és biztonságos használat feltételei nem állnak fenn.
- (7) Az építésügyi hatóság – a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével – a használatbavételt hallgatással tudomásul veszi.
- (8) Az eljárás során az építésügyi hatóság az eljárás megindításáról értesítést és hiánypótlásra felhívás nem bocsát ki, és a szakhatóságot nem keresi meg.

44. Veszélyhelyzet esetén építési tevékenység tudomásulvétele

- 55. §** (1) Az építésügyi hatóság a veszélyhelyzet elhárítása érdekében vagy a kihirdetett veszélyhelyzet következtében végzett, az Étv. 48. § (2) bekezdése szerint jogszerűtlen építési tevékenységgel
- a) megvalósult építmény, építményrész, építményszerkezet, építési tevékenység fennmaradását,
- b) az építmény, építményrész, építményszerkezet elbontását,
- c) veszélyes állapotú építmények, építményrészek, építményszerkezetek jogszerűtlen építési tevékenységgel történő halasztást nem tűrő veszélyelhárítása, vagy részleges elbontása esetén a megvalósult építmény, építményrész, építményszerkezet fennmaradását
- az építető, vagy amennyiben az építető személye nem ismert, a tulajdonos kérelmére – ha az elvégzett építési tevékenység az előírásoknak megfelel – építésügyi bírság kiszabásának mellőzésével hallgatással tudomásul veszi.

- (2) A tudomásulvételi eljárásra a fennmaradási engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.
- (3) Az eljárás során az építésügyi hatóság az eljárás megindításáról értesítést és hiánypótlásra felhívást nem bocsát ki, a szakhatóságot nem keresi meg.
- (4) Az építésügyi hatóság az (1) bekezdés szerinti kérelemben az eljárás megindulásától számított tizenöt napon belül az előírt feltételek fennállása esetén
 - a) az elutasításról határozatban dönt, vagy
 - b) a szabálytalanságot – bírság kiszabásának mellőzésével – tudomásul veszi.

XIII. FEJEZET

HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY KIÁLLÍTÁSA

- 56. §**
- (1) Adat, tény, állapot igazolása céljából az Étv. 34. § (5) bekezdése alapján az építésügyi hatóság az ügyfél kérelmére, vagy az ingatlan-nyilvántartást vezető első fokú ingatlanügyi hatóság hivatalból folytatott eljárása esetén hatósági bizonyítványt állít ki.
 - (2) Az építésügyi hatóság az Étv. 34. § (5) bekezdése szerinti hatósági bizonyítvány kiadásához szükséges dokumentumokat, és a személyes adatok kivételével az OÉNY által nem tartalmazott adatokat és dokumentumokat bekérheti az ügyféltől.
 - (3) A hatósági bizonyítványt – az e rendelet szerinti hivatalbóli intézkedés kivételével – az eljárás megindulásától számított tíz napon belül vagy önálló határozattal, vagy az ügyfél által beadott irat záradékolásával kell kiadni.

XIV. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁG SZAKHATÓSÁGI ELJÁRÁSA

- 57. §**
- (1) Az építésügyi hatóság kérelemre előzetes szakhatósági állásfoglalást ad.
 - (2) Az építésügyi hatóság szakhatóságként történő közreműködése során
 - a) helyszíni szemlét tart,
 - b) vizsgálja
 - ba) építési engedélyezési eljárásban a 18. § (1) és (2) bekezdésében,
 - bb) használatbavételi engedélyezési eljárásban a 40. § (2)–(4) bekezdésében,
 - bc) bontási engedélyezési eljárásban a 46. § (2) és (3) bekezdésében,
 - bd) fennmaradási engedélyezési eljárásban a 42. § (1) és (2), valamint a 43. § (3) bekezdésében,
 - be) egyéb hatósági eljárásban a településrendezési és építésügyi követelményekben előírtakat.

XV. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉSI FOLYAMAT FELÜGYELETE

45. Építésfelügyeleti hatósági tevékenység

- 58. §**
- (1) Az építésfelügyeleti hatóság az Étv. 46. § (2) bekezdésében meghatározott feladatait hivatalból, más közigazgatási szerv megkeresésére vagy kérelemre folytatja le.
 - (2) Az építésfelügyeleti hatóság
 - a) kérelemre hatósági eljárást folytat le
 - aa) az építőipari kivitelezési tevékenység,
 - ab) a bontási tevékenység megkezdésének tudomásulvételére,
 - b) a 62. §-ban foglaltak szerint ellenőrzi vagy ellenőrizheti
 - ba) a bontási tevékenység megkezdésének bejelentése nélkül vagy az építésfelügyeleti hatóság tiltása ellenére végzett építési tevékenységet,
 - bb) az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását,
 - bc) azt, hogy az építési folyamat résztvevői rendelkeznek-e a tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal,
 - bd) az építőipari kivitelezési dokumentáció meglétét,

- be) az építési napló vezetését és annak tartalmát,
 - bf) az építetetői fedezetkezelőre vonatkozó előírások betartását.
- (3) Az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzi a meglévő építmények körében a jogszabályban előírt jókarbantartási kötelezettség teljesítését, valamint – az építésügyi és örökségvédelmi hatósággal együttműködve – azt, hogy a műemlékek műszaki állapota nem veszélyezteti-e a műemléki értékeket.
- (4) Az építésfelügyeleti hatóság felkutatja
- a) a szabálytalan építési tevékenységeket,
 - b) az építési vagy bontási engedély nélkül vagy bontási tudomásulvétel nélkül végzett építési tevékenységeket,
 - c) az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén a településrendezési tervek, valamint a helyi építési szabályzat és az országos építési követelmények megsértésével végzett építési tevékenységeket.
- (5) Az építésfelügyeleti hatóság a (4) bekezdésben meghatározott ellenőrzéséhez, a tényállás tisztázásához az ÉMO alkalmazásával adatokat szerezhet be, előzmény iratokat és állapotdokumentumokat vizsgálhat.
- (6) A helyszíni ellenőrzést egyidejűleg legalább két fő végzi. Az építésfelügyeleti hatóság az ellenőrzésbe más – jogszabályban erre felhatalmazott – szervet, szervezetet is bevonhat, az építési helyszín ellenőrzését az építésfelügyelő a bevont szerv, szervezet képviselőjével is lefolytathatja.
- (7) A speciális vizsgálatok elvégzése érdekében az építésfelügyeleti hatóság az Étv. 53/A. § (3) bekezdésében meghatározott szakértő vagy minőség-ellenőrző szerv közreműködését is igénybe veheti.

46. Az építőipari kivitelezési tevékenység, valamint a bontási tevékenység megkezdésének tudomásulvétele

- 59. §** (1) Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Épkiv.) meghatározott építési, bontási tevékenység, valamint a 60. § (1) bekezdésében meghatározott bontás tudomásulvételéhez kötött bontási tevékenység csak akkor kezdhető meg, ha az engedély jogosultja vagy a bontást kérelmező a tevékenység tervezett megkezdése előtt legalább tizenöt nappal az építési vagy bontási szándékára irányuló kérelmét az építésfelügyeleti hatósághoz benyújtotta, és az építésfelügyeleti hatóság azt jogszzerű hallgatással tudomásul véve
- a) az építőipari kivitelezési tevékenység,
 - b) a bontási tevékenység
- megkezdését az eljárás megindulásától számított tíz napon belül nem tiltotta meg.
- (2) Az Épkiv.-ben meghatározott, engedélyezett építési, bontási tevékenység végzésének megkezdését az Épkiv.-ben meghatározott tartalmú kérelemmel és mellékletekkel az ott meghatározott módon kell az építésfelügyeleti hatósághoz bejelenteni.
- (3) Összevont telepítési eljárásban kiadott integrált építési engedély esetén, ha a THSZ-ben telekalakítási engedélyt is magába foglaló telepítési engedély kiadására került sor, a kivitelezés megkezdésének bejelentéséhez csatolni kell a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésének megtörténtét igazoló okiratot.
- (4) Ha az építési tevékenység megkezdésére irányuló bejelentés tömegtartózkodásra szolgáló építmény, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény hatálya alá tartozó építmény, valamint a honvédelmi és katonai célú építmény esetén nem tartalmaz tartószerkezeti munkarész ellenőrzésére vonatkozó nyilatkozatot, akkor az építésfelügyeleti hatóság a tartószerkezeti munkarészt ellenőrzi.
- (5) Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésére irányuló bejelentés tudomásulvétele során – a 60. § (1) bekezdésében foglalt esetet kivéve – az eljárás megindulásáról szóló értesítés mellőzhető.
- (6) Az építésfelügyeleti hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését határozattal megtiltja, ha
- a) a bejelentés nem elégíti ki az Épkiv.-ben előírtakat,
 - b) a kivitelezés megkezdésére, végzésére vonatkozó előírások nem teljesülnek,
 - c) az építetető kérelméhez nem csatolta a (3) bekezdésben foglaltakat,
 - d) a (4) bekezdés szerinti tartószerkezeti munkarész nem felel meg a jogszabályi előírásoknak.
- 60. §** (1) Bontás tudomásulvételéhez kötött minden olyan bontási tevékenység, amely nem tartozik a 45. § (1) bekezdésében felsorolt bontási engedély köteles és a 2. mellékletben felsorolt – bontási engedélyhez vagy bontás tudomásulvételéhez nem kötött – bontási tevékenységek körébe.

- (2) Az (1) bekezdés szerinti bontási kötelezettséget az építésfelügyeleti hatóság bontás tudomásul vételéről szóló döntésétől számított egy évig lehet végezni.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti tevékenység tudomásul vételére irányuló bejelentést elektronikus úton az ÉTDR rendszeren keresztül kell benyújtani.
- (4) A bontási tevékenység tudomásul vételére irányuló kérelem tartalmáról az eljárás megindulásától számított három napon belül értesíteni kell az építmény tulajdonosát, ha az nem egyezik a bontást kérő személyével.
- (5) A bontási tevékenység megkezdésének tudomásul vételére irányuló kérelem tartalmazza:
 - a) az építető nevét, megnevezését, lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
 - b) a bontási tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,
 - c) a bontandó építmény, építményrész megnevezését, rendeltetését,
 - d) a kérelemhez csatolt melléletek felsorolását,
 - e) az építető aláírását.
- (6) A bontási tevékenység megkezdésének tudomásul vételére irányuló bejelentéshez mellékelni kell
 - a) a 8. mellékletben meghatározott dokumentációt,
 - b) műemléki jelentőségű területen végzett bontás tudomásul vételéhez kötött tevékenységek esetében az örökségvédelmi hatóság hozzájáruló nyilatkozatát,
 - c) az illeték befizetésének igazolását.
- (7) A bontási tevékenység megkezdésére irányuló kérelem tudomásul vétele során az építésfelügyeleti hatóság helyszíni szemlén és az ÉMO, vagy az OÉNY más elektronikus szolgáltatása alkalmazásával vizsgálja, hogy
 - a) a tervezett bontási tevékenység során betartják-e a vonatkozó biztonsági, műszaki és egyéb követelményeket,
 - b) a tervezett bontási tevékenység nem veszélyezteti-e az életet vagy a vagyonbiztonságot, nem jár a közérdek jelentős sérelmével, továbbá
 - c) az építmény elbontását jogszabály vagy ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nem tiltja-e.
- (8) Az építésfelügyeleti hatóság a bontási tevékenység megkezdését határozattal megtiltja, ha
 - a) a bejelentés nem elégíti ki az Épkiv.-ben előírtakat,
 - b) a kivitelezés megkezdésére, végzésére vonatkozó előírások nem teljesülnek.
 - c) építető kérelme nem tartalmazza, illetve kérelméhez nem csatolta az (5)–(6) bekezdésben foglaltakat,
 - d) megállapítja, hogy
 - da) a tervezett bontási tevékenység során nem tartják be a vonatkozó biztonsági, műszaki és egyéb követelményeket,
 - db) a tervezett bontási tevékenység veszélyezteti-e az életet vagy a vagyonbiztonságot, vagy a közérdek jelentős sérelmével jár, vagy
 - dc) az építmény elbontását jogszabály vagy ingatlan-nyilvántartási bejegyzés tiltja.
- (9) A határozat rendelkező része a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül, az engedély tárgyától függően tartalmazza:
 - a) az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját,
 - b) a bontási tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,
 - c) a bontási tevékenység rövid leírását, az építmény rendeltetését, az önálló rendeltetési egység számát és rendeltetésének megjelölését,
- (10) A határozat szóban nem közölhető.
- (11) Az iratazonosítóval ellátott döntést közölni kell:
 - a) ügyféli minőségben, az értesítettek körének feltüntetése mellett
 - aa) az építetővel vagy meghatalmazottjával,
 - ab) az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával,
 - ac) azzal, akit az építésügyi hatóság az eljárásba ügyfélként bevont,
 - b) tájékoztatásul azzal,
 - ba) akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és ügyféli jogállással nem rendelkezik,
 - bb) műemléki jelentőségű terület esetén az örökségvédelmi hatósággal.
- (12) Az építésfelügyeleti hatóság a jogerőre emelkedés napját az ÉTDR-ben rögzíti.
- (13) A jogerős döntést az építetővel vagy meghatalmazottjával, a jogerőre emelkedés időpontjának tudomásra jutásától számított három napon belül a rendelkezésének megfelelő módon kell közölni.

- (14) Az építésfelügyeleti hatóság bontás tudomásulvétele esetén:
- a munkaügyi ellenőrzésről szóló 1996. évi LXXV. törvény 3/A. § (2) bekezdésében meghatározott adatokat a bontás helye szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal munkaügyi felügyelőségének továbbítja,
 - az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 3. számú melléklete G) részének 6. pontja szerinti adatokat a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnak minden hónap 5. napjáig megküldi és egyidejűleg a lakás bontásának tudomásulvétele esetén a Központi Statisztikai Hivatalt, továbbá a Magyar Állam javára szóló jelzáloggal terhelt lakás bontásának tudomásulvétele esetén a Magyar Államkincstárt tájékoztatja.
- (15) Az építető a bontási tevékenység befejezésének tényét, a befejezéstől számított tizenöt napon belül az építésfelügyeleti hatósággal közli, és azt a hatóság az ÉTDR rendszerben nyilvántartja. A bejelentésnek melléklete nincs.

47. Építésfelügyeleti hatósági ellenőrzés

- 61. §**
- (1) Az építésfelügyeleti hatóság köteles évente legalább egyszer ellenőrzést tartani az Ép kiv. szerint előzetes bejelentéshez kötött, és a bejelentés alapján megkezdett, valamint tudomásulvételi eljárás alapján megkezdett építőipari kivitelezési tevékenység helyszínén. Az e körbe nem tartozó építési tevékenységek ellenőrzését szűrőpróbaszerűen vagy a (4) bekezdés szerinti ellenőrzési utasításban foglaltak szerint végzi.
 - (2) Az építésfelügyeleti hatóság szükség esetén, de évente legalább két alkalommal az építésügyi hatósággal (ideértve a sajátos építményfajták szerinti hatóságokat is), más illetékességi területen működő építésfelügyeleti hatósággal, az illetékes területi építész-, illetve mérnöki kamara, területi kereskedelmi és iparkamara, vagy más – ellenőrzésre jogosult – hatósággal vagy szervezettel közös ellenőrzés végzését kezdeményezi.
 - (3) Az építőipari kivitelezési tevékenységet folytató az építésfelügyeleti hatóságtól kérheti tevékenysége szakszerűségének ellenőrzését.
 - (4) Az építésügyért felelős miniszter az 58. § (2) bekezdés b) pontja, az 58. § (3) és (4) bekezdése szerinti ellenőrzésre az ellenőrzési időszakot megelőző 45. napig a tárgyévre vonatkozóan ellenőrzési utasítást ad ki, amelyben
 - a) meghatározza
 - a tárgyi évben tartandó építésfelügyeleti célvizsgálatok szempontrendszerét,
 - azokat a településeket, településrészeket, ahol összevont építésfelügyeleti hatósági ellenőrzést kell tartani; és
 - b) az előző évi nyilvántartási adatok alapján javaslatot tesz utóvizsgálati ellenőrzésre azokon a településeken, településrészekben, Budapesten kerületekben, ahol a szabálytalanságok száma növekedett.
 - (5) Az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzéseit – az építésügyi hatóság, az illetékes területi építész-, illetve mérnöki kamara, valamint területi ipar- és kereskedelmi kamara, továbbá az építetői fedezetkezelők javaslatát is figyelembe véve – a (4) bekezdés szerinti ellenőrzési utasítás figyelembevételével az ellenőrzési időszakot megelőző 15. napjáig elkészített éves munkaterv szerint végzi.
 - (6) Az előző évi építésfelügyeleti ellenőrzések megállapításait összefoglaló jelentést az építésfelügyeleti hatóság az ellenőrzési időszakot követő 30. napig megküldi az építésügyért felelős miniszternek.
 - (7) Az építésfelügyeleti hatóság megkeresésre más hatóság ellenőrzésében is részt vesz.
- 62. §**
- (1) Az építésfelügyeleti hatóság az 58. § (2) bekezdés b) pontja és az 58. § (4) bekezdése szerinti ellenőrzése alkalmával ellenőrzi, hogy
 - a) a vállalkozó kivitelező, a kivitelezési dokumentáció tervezője, az építési műszaki ellenőr, a felelős műszaki vezető, a beruházáslebonyolító rendelkezik-e a kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal, regisztrációval,
 - b) az Étv. 39/A. § (1) és (3) bekezdésében foglaltakat teljesítették-e,
 - c) az építőipari kivitelezési tevékenység a jogerős építésügyi hatósági engedély, a hozzátartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció és az az alapján készített kivitelezési dokumentáció alapján, illetve a szakmai és biztonsági előírások megtartásával történt-e,
 - d) az építési napló a jogszabályban meghatározottak szerint és módon rendelkezésre áll-e, az építmény szerkezetére, a kivitelezés módszerére és technológiájára vonatkozó követelményeket betartották-e,
 - e) az építetői fedezetkezelés hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzése esetén a fedezetkezelőt igénybe vették-e.

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

63. § Az építésfelügyeleti hatóság az építmények 58. § (3) bekezdése szerinti hatósági ellenőrzésén

- az Épkiv. 34. § (5) bekezdése szerinti kötelezettség teljesítését,
 - tömegtartózkodásra szolgáló építmény, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény hatálya alá tartozó építmény, valamint a honvédelmi és katonai célú építmény esetén
 - a szervizkönyv meglétét,
 - a 20 évenkénti felülvizsgálatának teljesítését, a megállapítások szerinti munkálatok elvégzését és a szervizkönyvben való dokumentálását
- ellenőrzi.

64. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság az 58. § (2) bekezdés b) pontja szerinti ellenőrzésen a jegyzőkönyvben rögzíti:

- az ellenőrzésben az Étv. 53/A. § (3) bekezdése szerinti közreműködők megnevezését,
 - az építési engedélyezési tervek építészeti-műszaki tervezőjének nevét, lakcímét, névjegyzéki számát,
 - a kivitelezési tervek építészeti-műszaki tervezőjének nevét, lakcímét, névjegyzéki számát,
 - az építőipari kivitelező nevét, telephelyét, cégjegyzékszámát, vállalkozási engedély számát, kivitelezési regisztrációs számát,
 - a felelős műszaki vezető nevét, lakcímét, névjegyzéki számát,
 - az építési műszaki ellenőr nevét, lakcímét, névjegyzéki számát,
 - az építmény rendeltetését, jellegét,
 - az építési engedély számát, és
 - a kivitelezés bejelentési kötelezettségének teljesítését.
- (2) Az építésfelügyeleti hatóság az 58. § (4) bekezdése szerinti ellenőrzésen a jegyzőkönyvben a szabálytalan állapotról ábrázolást vagy rajzot és fényképfelvételt készít.
- (3) Az építésfelügyeleti ellenőrzés során feltárt, az építésfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó szabálytalanságokat is rögzíteni kell a jegyzőkönyvben.
- (4) A hatósági ellenőrzésről készült jegyzőkönyvet az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló kormányrendelet szerint az OÉNY-ben kell rögzíteni.

48. Építésfelügyeleti hatósági intézkedések

65. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság, ha az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását az Étv. 46. § (3) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján a helyszínen végzéssel megtiltotta, annak tényét az építési naplóba is bejegyzi.

- Az építésfelügyeleti hatóság a jegyzőkönyv vagy a közbenső végzés egy példányát a helyszínen a kötelezett vagy a képviselője részére átadja. Ha ez nem lehetséges, azt a kötelezettel hivatalos úton közli.
- Az építésfelügyeleti hatóság, ha az építési tevékenység végzését az (1) bekezdés szerint megtiltotta az ellenőrzés napjától számított nyolc napon belül a helyszínen felvett jegyzőkönyv megállapításai alapján, fellebbezésre tekintet nélkül végrehajtható határozattal elrendeli a szabálytalan állapot megszüntetését. A kivitelezési tevékenységet tovább folytatni csak a szabálytalan állapot megszüntetése után lehet.
- A (3) bekezdés szerinti kötelezés végrehajtásának teljesítését az építésfelügyeleti hatóság a helyszínen ellenőrzi és dokumentálja.
- Az Étv. 46. § (3) bekezdés b) pont ba) alpontja szerinti szabályok súlyos megsértésének minősül
 - az építési napló vezetésére vonatkozóan, ha az építtetői fedezetkezelő kötelező közreműködésének elmaradása miatt hiányzik az elektronikus alvállalkozói nyilvántartás,

- b) az építőipari kivitelezési tevékenység szakszerűségére vonatkozóan, ha az építőipari kivitelezési tevékenységet
 - ba) az építési napló megnyitása, vagy
 - bb) a kivitelezési dokumentáció, dokumentáció-rész nélkül végzik.
- (6) Az építésfelügyeleti hatóság az építési folyamat résztvevőivel szemben bírságot kiszabó jogerős döntése ellen újrafelvételi kérelem nem nyújtható be.
- (7) Az építésfelügyeleti hatóság az építési folyamat résztvevőinek jogosultságát az OÉNY szolgáltatásának alkalmazásával ellenőrzi.

- 66. §**
- (1) Az építésfelügyeleti hatóság a hatáskörébe nem tartozó szabálytalanság esetén a jegyzőkönyv, valamint az egyéb bizonyítékok megküldésével a szükséges intézkedések megtételét az ellenőrzés napjától számított nyolc napon belül kezdeményezi a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóságnál.
 - (2) A beruházáslebonyolító, az építési műszaki ellenőr, a felelős műszaki vezető, az építészeti-műszaki tervező, az építőipari kivitelező (a továbbiakban együtt: szakmagyakorló) személy kötelezésekor és bírságolásakor az építésfelügyeleti hatóság a jogerős és végrehajtható döntése egyidejű megküldésével a szakmagyakorlóról névjegyzéket vezető szervnél a jogszabály szerinti eljárást kezdeményezi.
 - (3) Ha az építészeti-műszaki tervező által készített kivitelezési dokumentáció szakszerűtlen vagy tartalma valótlan, akkor az építésfelügyeleti hatóság eljárást kezdeményez a tervezői jogosultságról névjegyzéket vezető szervnél.

49. Építésrendészeti eljárás

- 67. §**
- (1) Az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárást a (2) bekezdésben meghatározott esetekben hivatalból, valamint az építésügyi hatóság megkeresésére és bejelentés alapján folytat le.
 - (2) Az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárást folytat le, ha az ellenőrzésen megállapítja, hogy
 - a) az építőipari kivitelezési tevékenység végzését a jogerős építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációtól eltérően,
 - b) az építőipari kivitelezési tevékenység végzését építési vagy bontási engedély nélkül,
 - c) a bontási tevékenységet a tevékenység megkezdésének bejelentése nélkül vagy az építésfelügyeleti hatóság tiltása ellenére,
 - d) az engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén a településrendezési tervek, a helyi építési szabályzat vagy az országos építési követelmények megsértésével (a továbbiakban együtt: szabálytalanul) végezték.
 - (3) Az építésfelügyeleti hatóság az építésrendészeti eljárása keretében a szabálytalan építési tevékenységről történő tudomásszerzésétől számított hatvan napon belül tisztázza a tényállást, melynek keretében
 - a) vizsgálja, hogy a jogszerűtlen vagy szakszerűtlen építési tevékenységgel megépített építmény, építményrész fennmaradási engedély megadásának az Étv. 48/A. § (1) bekezdésében meghatározott feltételei fennállnak-e vagy megteremthetőek-e,
 - b) a feltételek megléte esetén végzésben értesíti az építtetőt, vagy ha az építtető személye nem ismert, a tulajdonost a fennmaradási engedély feltételeiről, valamint jogkövetkezményeiről, és egyben
 - c) legfeljebb hatvan napon belüli határidő kifizetésével felhívja az építtetőt, vagy ha az építtető személye nem ismert, a tulajdonost a fennmaradási engedély iránti kérelem és mellékleteinek az építésügyi hatósághoz történő benyújtására.
 - (4) A fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtására felhívó végzés rendelkező részének tartalmaznia kell:
 - a) a fennmaradási engedély iránti kérelem mellékleteinek felsorolását (ideértve az építészeti-műszaki dokumentáció szabálytalan állapot megszüntetésére vonatkozó részeit is),
 - b) az építésügyi hatósági eljárás illetékének mértékét,
 - c) a kérelem benyújtásnak lehetőségeit,
 - d) tájékoztatást a kérelem benyújtása előtti építésügyi hatósági szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.
 - (5) Ha a szabálytalan építési tevékenység eredményeként létrejött építményre, építményrészre fennmaradási engedély nem adható, az építésfelügyeleti hatóság elrendeli:
 - a) a szabályossá tétel érdekében a szükséges munkálatok elvégzését, vagy
 - b) a lebontását, ha az építmény fennmaradása átalakítással sem engedélyezhető.

- (6) Az építésfelügyeleti hatóság a fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtási határidejétől számított öt napon belül információt kér az illetékes építésügyi hatóságtól arról, hogy az építető vagy a tulajdonos az építésügyi hatósághoz a fennmaradási engedély iránti kérelmét benyújtotta-e.
- (7) Amennyiben az építésfelügyeleti hatóság megállapítja, hogy az építető vagy a tulajdonos a végzésben megállapított teljesítési határidőig az építésügyi hatósághoz nem nyújtotta be a fennmaradási engedély iránti kérelmét, a szabálytalan állapot megszüntetése érdekében az építetőt vagy a tulajdonost a szabálytalan építmény, építményrész bontására, átalakítására kötelezi.
- (8) A bontási, átalakítási kötelezettség teljesítésének határideje a döntés jogerőssé és végrehajthatóvá válásától számított legfeljebb hat hónap lehet.
- (9) Az építésfelügyeleti hatóság a teljesítési határidőt a kötelezett kérelmére indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb három hónappal meghosszabbítja.

- 68. §**
- (1) Az építésfelügyeleti hatóság az építésrendészeti eljárását az építetővel szemben, ha az építető személye nem ismert, az építkezéssel érintett telek tulajdonosával szemben folytatja le.
 - (2) Az építésfelügyeleti hatóság döntése meghozatalához szükséges azon személyek adatait, akiknek a telekre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték, az ingatlan-nyilvántartásból szerzi be.
 - (3) Az építésfelügyeleti hatóság az építésrendészeti eljárását megszünteti, ha
 - a) az építető vagy a tulajdonos a fennmaradási engedély iránti kérelmét határidőben benyújtotta az építésügyi hatósághoz, vagy
 - b) az építető vagy a tulajdonos a szabálytalan állapotot a fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtása vagy a bontás elrendelése előtt önként megszüntette.

50. Jókarbantartási kötelezési eljárás

- 69. §**
- (1) Az építésfelügyeleti hatóság az 58. § (3) bekezdése szerinti ellenőrzésén tapasztaltak alapján
 - a) elrendelheti az építmény, építményrész kötelező jókarbantartás körét meghaladó felújítását, ha azt az építészeti örökség védelmének érdekei megkövetelik, vagy annak elmaradása az épület stabilitását, használati biztonságát veszélyeztetheti,
 - b) elrendeli az építmény jókarbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítését, az építmény felülvizsgálatát, szükség szerinti átalakítását, felújítását, helyreállítását vagy lebontását, ha annak állapota az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyónbiztonságot veszélyezteti,
 - c) elrendeli a 63. § b) pontjában meghatározott építmények esetén a b) pontban foglaltakon túl
 - ca) a szervizkönyv pótlását,
 - cb) a kötelező felülvizsgálat elmaradása miatti építmény felülvizsgálat elvégzését és a megállapításoktól függően a szükséges munkálatok elvégzését.
 - (2) Az építésfelügyeleti hatóság az (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti, műemléket érintő eljárásába az építésügyi és örökségvédelmi hatóságot szakhatóságként bevonja.

XVI. FEJEZET

JOGORVOSLATI ELJÁRÁS

- 70. §**
- (1) E fejezet rendelkezéseit az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági (a továbbiakban e fejezet alkalmazásában együtt: hatósági) jogorvoslati eljárásokban kell alkalmazni.
 - (2) Az ügyfél fellebbezését a másodfokon eljáró hatósághoz címezve az első fokú hatóságnál, az integrált ügyfélszolgálaton vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál nyújtja be.
 - (3) Ha a fellebbező fellebbezése benyújtásakor már rendelkezik az ÉTDR rendszerben elektronikus tárhellyel, akkor
 - a) fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket mellékeli fellebbezéséhez,
 - b) hozzáférést kell biztosítania az első- és másodfokon eljáró hatóságnak az a) pontban megjelölt dokumentumokhoz.
 - (4) A fellebbezés és mellékletei beérkezésüket követően elektronikus mappába kerülnek. Az elektronikus tárhelyen lévő dokumentumoknak a fellebbezés benyújtása előtt a fellebbező a gazdája, a fellebbezés benyújtását követően az

elektronikus mappa gazdája az eljáró első fokú hatóság, mely a mappához és tartalmához csak a Ket. és e rendelet szabályai szerint biztosít hozzáférést és betekintést.

- 71. §**
- (1) Az első fokú hatóság a fellebbezés elektronikus felterjesztése előtt, ha a határozatát nem vonja vissza, nem változtatja meg vagy érdemi vizsgálat nélkül nem utasítja el, akkor a fellebbezést és az ügyben keletkezett iratokat az ÉTDR-ben a másodfokú hatósághoz felterjeszti, és erről a fellebbezőt értesíti.
 - (2) A másodfokú hatóságnál a fellebbezési eljárás az (1) bekezdés szerinti felterjesztést követő első munkanapon indul.
 - (3) Az ÉTDR-ben a fellebbezési eljárás (2) bekezdés szerinti megindulásától számított három napon belül az ÉTDR-ben kiállított dokumentummal papír alapon vagy elektronikus úton értesíteni kell az eljárás megindulásáról
 - a) a fellebbezőt,
 - b) építtetőt, valamint
 - c) a már ismert ügyfelet.
 - (4) A másodfokú hatóság a jogorvoslati eljárásban, amennyiben a jogorvoslati kérelem az első fokú hatóság határozatába foglalt szakhatósági állásfoglalás tartalma ellen irányul, az eljárás megindulását követően öt napon belül megkeresi a 6. melléklet szerinti, másodfokon eljáró szakhatóságot az állásfoglalásának beszerzése érdekében.
 - (5) A másodfokú építésügyi hatóság az eljárás megindulását követően öt napon belül, amennyiben a fellebbezés tartalma
 - a) érinti a települési önkormányzat polgármesterének az első fokú határozatba beépült településképi véleményét, kikéri az állami főépítész,
 - b) érinti a területi építészeti-műszaki tervtanácsnak vagy a központi műemlékvédelmi tervtanácsnak az első fokú határozatba beépült véleményét, kikéri az országos főépítész véleményét, aki azt tizenöt napon belül köteles megadni.
 - (6) A másodfokú építésügyi hatóság az állami főépítész, illetve az országos főépítész (5) bekezdés a) és b) pontja szerinti véleményét az eljárásában bizonyítékként veszi figyelembe.
 - (7) Ha a döntés meghozatalához szükséges adat nem áll rendelkezésre, a másodfokú hatóság legfeljebb nyolcnapos teljesítési határidő kitűzésével, egy alkalommal az eljárás megindulásától számított öt napon belül hiánypótlásra hívja fel a fellebbezőt.
 - (8) A másodfokú hatóság a jogorvoslati eljárásban a döntését
 - a) a jogorvoslati eljárás megindulásától számított harminc napon belül hozza meg, ha az eljárásba a (4) bekezdés szerinti szakhatóságot nem kell bevonni és a tényállás tisztázásához minden rendelkezésre áll,
 - b) az utolsó szakhatósági állásfoglalás vagy dokumentum beérkezésétől számított tizenöt napon belül hozza meg, ha az eljárásba a (4) bekezdés szerinti szakhatóságot be kell vonni.

XVII. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI DOKUMENTÁCIÓ

- 72. §**
- (1) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárások lefolytatásához az e rendelet szerinti összetételű és műszaki tartalmú, elektronikus formában előállított építészeti-műszaki dokumentáció szükséges.
 - (2) A tervezett építési és bontási tevékenység építészeti-műszaki dokumentációját a tervezett építmény helyének, környezetének, rendeltetésének, a tervezett építési tevékenység jellegének, a tervfajtnak, valamint az építésügyi hatósági eljárás jellegének megfelelő – a 8. mellékletben meghatározott – tartalmú és részletezettségű dokumentumokból magyar nyelven kell összeállítani.
 - (3) A tervező az építészeti-műszaki dokumentáció összeállítása során gondoskodik arról, hogy az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság rendelkezésére álljon a helyszínről, annak környezetéről készített minden olyan hitelt érdemlő dokumentum (terv, képfelvétel, hivatalos feljegyzés, egyéb okirat, nyilatkozat stb.), amely a tervezés alapját képezte, és amely lehetővé teszi a döntés meghozatalát, az építésügyi hatósági engedély megadása és a tudomásulvétel feltételeinek vizsgálatát, igazolását.
 - (4) Az építészeti-műszaki dokumentációnak kötelező része a látványterv
 - a) a műemléken és más, jogszabállyal védett építményen vagy területen történő építési tevékenység esetén, vagy
 - b) ha azt külön jogszabály előírja.
 - (5) A dokumentációban az OTÉK 50. § (2) bekezdésében meghatározott követelmények teljesítését igazolni szükséges. Ez történhet vonatkozó szabványok alkalmazásával, vagy ezek hiányában más igazolt műszaki megoldás alkalmazásával.
 - (6) Az építészeti-műszaki dokumentációt aláíró-címlappal kell ellátni. Az aláíró címlapot a 8. melléklet szerinti formátumban kell elkészíteni. A címlap az engedélyezés tárgyát képező építési, bontási tevékenység szabatos

megnevezésén és a telek azonosító adatain túl tartalmazza az építető nevét, cég megnevezését, a tervező nevét. Az aláírólap tartalmazza a tervezésben részt vett összes tervező nevét, a tervezési jogosultság számát és a tervező sajátkezű aláírását.

- (7) Az egyes különálló tervlapokon szerepeltetni kell:
- az adott tervrajz szabatos megnevezését és méretarányát önálló ábránként,
 - a tervezés időpontját.

XVIII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 73. §** (1) Ez a rendelet – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – 2013. január 1-jén lép hatályba.
(2) A 76. § 2013. július 1-jén hatályba.
(3) A 77. § 2014. december 31-én lép hatályba.
- 74. §** (1) E rendelet rendelkezéseit az e rendelet hatálybalépése után indult első és másodfokú eljárásban kell alkalmazni.
(2) A 2013. január 1-jén folyamatban lévő eljárások esetén a döntést az ÉTDR rendszer által biztosított sablon alkalmazásával kell meghozni.
(3) A 2013. január 1-jén folyamatban lévő építésügyi hatósági engedélykérelmek tekintetében a kérelmező építető kérheti az építésügyi hatóságtól eljárásának az ÉTDR-ben történő folytatását és a továbbiakban az elektronikus kapcsolattartást.
- 75. §** Hatályát veszti
- az építésfelügyeleti tevékenységről szóló 291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet
 - az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, valamint
 - az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet.
- 76. §** Hatályát veszti az 5. melléklet I. rész 1. pontja, valamint a 6. mellékletében foglalt táblázat 6. sora.
- 77. §** Hatályát veszti a 17. § (6) bekezdés b) pontja, a 24. § (1) bekezdés b) pontja, a 32. § (2) bekezdés f) pontja, valamint a 42. § (4) bekezdés b) pontja.
- 78. §** E rendelet
8. melléklet I. rész 1.9. pontja az épületek energiahatékonyágáról szóló, 2010. május 19-i 2010/31/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv 6. cikk (2) bekezdésének,
 40. § (7) bekezdés d) pont db) alpontja az épületek energiahatékonyágáról szóló, 2010. május 19-i 2010/31/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv 27. cikkének, valamint
 - az egyes köz- és magánprojektek környezetre gyakorolt hatásainak vizsgálatáról szóló, 2011. december 13-i 2011/92/EU európai parlamenti és a tanácsi irányelv 2. cikkének és 4. cikk (2) bekezdésének, valamint II. és III. mellékletének
- való megfelelést szolgálja.

Orbán Viktor s. k.,
miniszterelnök

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

Építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek

1. A műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével az építési engedéllyel építhető építmény felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell
 - a) megváltoztatni,
 - b) átalakítani,
 - c) elbontani,
 - d) kicserélni,
 - e) megerősíteni vagy
 - f) változatlan formában újjáépíteni.
2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
3. Meglévő építményben – alapozást nem igénylő – új égéstermék-elvezető kémény létesítése, ha annak megvalósítása nem jár a meglévő építmény tartószerkezetének megbontásával, átalakításával, megerősítésével.
4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
5. Az épület homlokzatahoz illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell
 - a) megváltoztatni,
 - b) átalakítani,
 - c) megbontani,
 - d) kicserélni,
 - e) megerősíteni vagy
 - f) újjáépíteni.
6. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
7. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.
8. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.
9. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
 - a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
 - b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.

10. Temető területén:
 - a) sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,
 - b) urnafülke, sírhely, sírjel építése, elhelyezése.
11. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
12. Emlékfal építése, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
13. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
14. Megfelelőség igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 180 napig fennálló
 - a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - c) levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - d) ideiglenes fedett lovarda építése.
15. Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után sem haladja meg
 - a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t,
 - b) beépítésre szánt területen a nettó 100,0 m² alapterületet és a 4,5 m-t.
16. Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után sem haladja meg
 - a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t,
 - b) beépítésre szánt területen a nettó 500,0 m² alapterületet és a 4,5 m-t.
17. A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
18. A bruttó 50,0 m³-nél nem nagyobb térfogatú vagy a 1,5 m-nél nem mélyebb magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése.
19. A telek természetes terepszintjének – építési tevékenységgel összefüggő – 1,0 m, vagy annál kisebb mértékű végleges jellegű megváltoztatása.
20. Támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,0 m magasságot.
21. Kerítés, kerti építmény, tereplépcső, járda és lejtő, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése, építménynek minősülő növénytámasz, növényfelfuttató rács építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

22. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
23. Szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit
 - a) megváltoztatni,
 - b) átalakítani,
 - c) elbontani,
 - d) kicserélni,
 - e) megerősíteni vagy
 - f) újjáépíteni.
24. Építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése.
25. Telken belüli közmű becsatlakozási és -pótló műtárgy építése.
26. Telken belüli geodéziai építmény építése.
27. Utasváró fülke építése.
28. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, melynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.
29. Építési tevékenység végzéséhez szükséges, annak befejezését követően elbontandó állványzat mérethatár nélkül, bruttó 50 m³ térfogatot meg nem haladó felvonulási építmény építése.
30. Magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.
31. Elektronikus hírközlési építmény:
 - a) műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg, vagy
 - b) az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg.
32. Közforgalom elől elzárt, telken belüli, 3,0 m vagy annál kisebb fesztávú átereszt, bejáró-, átjáró-híd építése.
33. A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m³ légtérű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

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

Bontási engedély és bontás tudomásulvétele nélkül végezhető bontási tevékenységek

1. A bruttó 300,0 m³ térfogatot vagy a rendezett terepcsatlakozástól mért 4,0 m épületmagasságot meg nem haladó egyszintes építmény bontása, kivéve
 - a) a műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló meglévő épületet,
 - b) valamint a lakást tartalmazó, a zárt sorú vagy ikres beépítésű épületet.
2. A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m³ légtérű pince bontása.
3. Meglévő építményben – alapozás nélküli – égéstermék-elvezető bontása, ha az nem jár a meglévő építmény tartószerkezetének megbontásával, átalakításával, megerősítésével.
4. Önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény bontása, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
5. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet bontása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell:
 - a) megváltoztatni,
 - b) átalakítani,
 - c) megbontani,
 - d) kicserélni,
 - e) megerősíteni vagy
 - f) újjáépíteni.
6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület bontása, melynek mérete nem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
7. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény bontása, melynek mérete nem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot, kivéve a műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló meglévő épület bontását.
8. Önálló reklámtartó építmény bontása, melynek mérete nem haladja meg
 - a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
 - b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
9. Temető területén:
 - a) sírbolt, urnasírbolt bontása, melynek mérete nem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet vagy a 3,0 m magasságot.
 - b) urnafülke, sírhely, sírjel bontása.
10. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel bontása, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t, kivéve, ha az műemléki jelentőségű területen áll.
11. Emlékfal bontása, ha annak magassága nem haladja meg a 3,0 m-t – kivéve, ha az műemléki jelentőségű területen áll.
12. Park – kivéve, ha az műemléki jelentőségű területen van -, játszótér, sportpálya műtárgyainak bontása.
13. Tömegtartózkodás céljára nem alkalmas, vagy legfeljebb 180 napig fennálló
 - a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek)bontása.

14. Növénytermesztésre szolgáló üvegház bontása, melynek legmagasabb pontja nem haladja meg
 - a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t,
 - b) beépítésre szánt területen a nettó 100,0 m² alapterületet és a 4,5 m-t.
15. Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor bontása, melynek legmagasabb pontja nem haladja meg
 - a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t,
 - b) beépítésre szánt területen a nettó 500,0 m² alapterületet és a 4,5 m-t.
16. A 6,0 m vagy annál kisebb gerincmagasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló bontása.
17. A bruttó 50,0 m³-nél nem nagyobb térfogatú vagy a 1,5 m-nél nem mélyebb magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó bontása.
18. Támfal bontása, melynek mérete nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,0 m magasságot.
19. Kerítés, kerti építmény, tereplépcső és lejtő, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, valamint zöldségverem, építménynek minősülő növénytámasz, növényt felfuttató rács bontása.
20. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó áttelepítése, árnyékszék bontása.
21. Építményen vagy építményben lévő napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó bontása, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit:
 - a) megváltoztatni,
 - b) átalakítani,
 - c) elbontani,
 - d) kicserélni,
 - e) megerősíteni vagy
 - f) újjáépíteni.
22. Telken belüli közmű becsatlakozási és -pótló műtárgy bontása.
23. Telken belüli geodéziai építmény bontása.
24. Utasváró fülke bontása.
25. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) bontása, melynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.
26. Építési tevékenység végzéséhez szükséges állványzat elbontása.
27. Bruttó 50 m³ térfogatot meg nem haladó felvonulási épület bontása.
28. Magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó bontása, amelynek a terepsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.
29. Elektronikus hírközlési építmény körében műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet bontása, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg.
30. Közforgalom elől elzárt, telken belüli 3,0 m vagy annál kisebb fesztávú átereszt, bejáró-, átjáró-híd bontása.

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

Statisztikai adatlap épület építési engedélyezéséhez

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

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

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

**Épület használatbavételi engedélyezéséhez és használatbavételi tudomásulvételéhez
statisztikai adatlap**

1. A használatba vett lakás(ok) címe: helységkerület
.....településrész, utca,..... hsz,..... hrsz,.....épület,
.....emelet,ajtó
(1) Központi belterület (2) Egyéb belterület (3) Külterület
2. A telek területe: m²
3. Az új lakásba költöző előző lakóhelye.....helység (kerület)
4. Az építtető:
(10) Természetes személy (21) Helyi önkormányzati költségvetési szerv
(22) Központi költségvetési szerv (30) Vállalkozás (40) Egyéb (nonprofit szervezet)
5. Az építés célja:
(1) Saját használat (2) Bérbeadás (3) Értékesítés (4) Szolgálati használatra átadás
(5) Megbízás
6. Az építés jellege:
(10) Új épület építése (20) Épület-helyreállítás (31) Emeletráépítés
(32) Tetőtér-, padlástér-beépítés (33) Toldalékepítés (41) Lakássá alakítás
(42) Lakás műszaki megosztása (43) Lakásösszevonás
7. Az épület rendeltetése:
(11) Egylakásos lakóépület (12) Kétlakásos lakóépület (13) Három és annál több lakásos
lakóépület (14) Közösségi lakóépület (30) Nem lakóépület (40) Nem új épület
8. Az épület formája
(1) Családi ház (2) Csoportház (3) Többszintes, többlakásos épület
(4) Lakóparki épület (5) Lakótelepi épület (6) Nem lakóépület
9. a) Az első építési engedély kiadásának éve.....
b) Az építés (kivitelezés) időtartama: év hónaptól év hónapig
10. A kivitelező
(1) Jogi személyiségű gazdasági társaság (2) Szövetkezet (3) Egyéni vállalkozás
(4) Egyéb jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság (5) Lakossági
házilagos
11. Az épület / lakás függőleges teherhordó szerkezete
(01) Beton falazóelemből készült falszerkezet (02) Téglafalszerkezet
(03) Előregyártott teherhordó vázszerkezet (04) Helyszínen készült vázszerkezet
(05) Favázszerkezet (06) Vályog falszerkezet (07) Panel falszerkezet
(08) Hőszigetelt zsaluzatba öntött fal (09) Öntött fal (10) Blokkfal
(11) Egyéb, éspedig
12. Az épülethez / lakáshoz tartozó gépkocsitárolók számaférőhely
13. Az épület / lakás felszereltsége:
(1) Klímaberendezés (2) Mesterséges szellőzés (3) Központi porszívó
(4) Napkollektor (5) Parabolaantenna (6) Komplet kábelszolgáltatás
(7) Lift (8) Elektronikus vagyonvédelem (9) Automata öntözőberendezés

14. Az épület közműellátottsága:

- a) (1) Közüemi vízzel ellátott (2) Házi vízvezetékekkel ellátott
 b) (1) Közműves csatornahálózatba kapcsolt (2) Házi csatornával ellátott
 c) (1) Vezetékes gázzal ellátott (2) Tartályos gázzal ellátott (0) Nincs gázellátása

Új épület építése esetén:

15. A lakóépület szintjei:

- Pince területe.....m²
 Alagsor területe.....m²
 Földszint területe.....m²
 Emeletszintek száma.....db

16. A lakóépület funkciója:

- (1) Kizárólag lakást tartalmaz (2) Nem kizárólag lakást tartalmaz

17. A tetőtér beépítettsége:

- (1) Csak padlástér (2) Tetőtérbeépítésre műszakilag előkészített (3) Beépített

18. A tetőfedés anyaga:

- (1) Betoncserép (2) Mázas cserép (3) Mázatlan cserép (4) Bitumenes zsindely (5) Mesterséges síkpala (6) Hullámpala (7) Acéllemez
 (8) Egyéb, éspedig

19. A tetőszerkezet formája:

- (1) Lapostető (2) Sátortető (3) Nyeregtető (4) Tagolt (5) Erősen tagolt

20. A homlokzati felületképzés anyaga:

- (1) Nem készült el (2) Festésre előkészített sima vakolat (3) Kőporos
 (4) Nemesvakolat (5) Hőszigetelő vakolatrendszer (6) Kerámia, téglavagy kőburkolat
 (7) Egyéb, éspedig

21. A lakások kényelmét szolgáló egyéb építmény

- (1) Úszómedence (2) Télikert (3) Egyéb, éspedig.....

22. Az épített lakások területe, helyiségei lakástípusonként:

| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | Összes |
|----|-----------------------------------------|-------|---|---|---|---|---|--------|
| | | lakás | | | | | | |
| 1 | Lakások száma (db) | | | | | | | |
| 2 | Ebből: duplakomfortos (db) | | | | | | | |
| 3 | Lakás alapterülete (m ²) | | | | | | | |
| 4 | A szobák alapterülete (m ²) | | | | | | | |
| 5 | Helyiségek száma összesen (db) | | | | | | | |
| | Szobák száma | | | | | | | |
| 6 | -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) | | | | | | | |
| | 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 | Gardróbhelyiség (db) | | | | | | | |
| 14 | fürdőszoba (db) | | | | | | | |
| 15 | mosdó, zuhanyozó (db) | | | | | | | |
| 16 | külön WC-helyiség (db) | | | | | | | |
| 17 | szauna (db) | | | | | | | |

A lakás fűtési rendszere (db):

| | | | | | | | | |
|---|-----------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| 1 | Távfűtés | | | | | | | |
| 2 | Egyedi központi fűtés | | | | | | | |
| 3 | Etázsűtés | | | | | | | |
| 4 | Helyiségűtés | | | | | | | |

A hőleadás módja (db):

| | | | | | | | | |
|---|-----------|--|--|--|--|--|--|--|
| 1 | Légűtés | | | | | | | |
| 2 | Padlóűtés | | | | | | | |
| 3 | Radiátor | | | | | | | |
| 4 | Konvektor | | | | | | | |
| 5 | Kályha | | | | | | | |

A fűtés energiája (db):

| | | | | | | | | |
|---|---------|--|--|--|--|--|--|--|
| 1 | Gáz | | | | | | | |
| 2 | Villany | | | | | | | |
| 3 | Olaj | | | | | | | |
| 4 | Szilárd | | | | | | | |
| 5 | Egyéb | | | | | | | |

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

Szakhatósági dokumentációk tartalma építésügyi hatósági engedélyezéshez**I. A természet- és tájvédelmi szakhatóság állásfoglalásának megkéréséhez szükséges dokumentumok**

1. Antenna létesítésének építési, vagy fennmaradási engedélyezési eljárása esetén
 - 1.1. Az antennát befogadó ingatlan és a szomszédos ingatlanok helyszínrajza 1:1000 léptékben.
 - 1.2. Az antenna szerkezeti vázrajza oldalnézetben.
 - 1.3. 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.
 - 1.4. Az antenna esetleges álcázási módja.
 - 1.5. Az antenna és a vele távközlési kapcsolatban lévő szomszédos antennák elhelyezkedésének vázrajza értelemszerű léptékben.
2. Épület építési, bontási és fennmaradási engedélyezési eljárása esetén
 - 2.1. Természetvédelmi oltalom alatt álló ingatlanok esetén:
 - 2.1.1. az érintett és a szomszédos telkek beépítési jellemzőinek bemutatása (tervrajzzal vagy vázrajzzal, fotókkal dokumentálva),
 - 2.1.2. beépítésre szánt területen az utcakép, homlokzat, épületmagasság, telekbeépítés jellemzőinek összevetése az engedélyezendő építési tevékenységgel,
 - 2.1.3. a telek tényleges beépítési mértéke a tervezett út- és térburkolatokkal, kerti építményekkel együtt a beépítés után (a természetes, termett talajjal borított ingatlanrész méretének feltüntetésével),
 - 2.1.4. az építési tevékenység látványhatása a tájra, (adottságoktól függően) legfeljebb 4 km sugarú távolságig, 1:5000 léptékű vázrajz, amelyen ábrázolni kell mindazon építményt (jellemző adatokkal, fotókkal), amelyek befolyásolják, vagy hatást gyakorolhatnak az építményre,
 - 2.1.5. a tájba illesztés megoldása látványterven ábrázolva,
 - 2.1.6. az építési tevékenységgel érintett, valamint a szomszédos területre vonatkozó természetvédelmi oltalom megjelölése,
 - 2.1.7. a területen előforduló természeti értékek, valamint a Natura 2000 hálózatba tartozó fajok, élőhelyek felsorolása,
 - 2.1.8. a természeti állapot (felszíni borítottság, növényzet, vízviszonyok, domborzat) változásának módja és várható mértéke.
 - 2.2. Természetvédelmi oltalom alatt nem álló külterületi ingatlan esetében csak a 2.1.1-2.1.5. pontban foglalt dokumentáció szükséges.

II. A környezetvédelmi szakhatóság állásfoglalásának megkéréséhez szükséges dokumentáció

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

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

1. Közúti közlekedési szakterületi szempontból:

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

2. Vasúti közlekedési szakterületi szempontból

Vasút területén, az alatt vagy felett építmény, belterületen a vasút mellett ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény, külterületen a vasút pálya szélső vágányának tengelyétől számított 50 méteren, állomások esetén 100 méteren belül építmény építése esetén a dokumentációban fel kell tüntetni a következőket:

- 2.1. az építési tevékenységgel érintett telekkel határos
 - 2.1.1. vasúti pálya megnevezése, vonalszáma, az érintett vonalszakasz szelvényei,
 - 2.1.2. a vasúti pálya működtetőjének megnevezése,
- 2.2. a tervezett építményrendeltetéséből származó a vasúti közlekedés lebonyolítását befolyásoló hatások elemzése,
- 2.3. helyszínrajzi elrendezés a vasúti pálya feltüntetésével,
- 2.4. a tervezett építménnyel összefüggésben szükségessé váló, a vasutat érintő és a közlekedési hatóság engedélyezési hatáskörébe tartozó tervezett építési tevékenységek felsorolása (vasúti pálya, peron, pályatartozékok, utaskényelmi berendezések stb.),
- 2.5. a tervezett létesítményt kiszolgáló, vasutat keresztező, vagy megközelítő utak, járdák, feltüntetése a helyszínrajzon, valamint a keresztezésekre biztosítási módjára vonatkozó közúti hatóság által kiadott döntés,
- 2.6. a vasúti pálya működtetőjének állásfoglalása.

IV. A műszaki biztonsági szakhatóság állásfoglalásának megkéréséhez szükséges dokumentáció

1. Az építési engedélyezési eljárás esetén
 - 1.1. Az építészeti-műszaki dokumentáció gépészeti tervfejezet, mely tartalmazza a telepítési kívánt technológia rövid leírását, a telepítési kívánt berendezések rövid leírását (műszaki adatok, fizikai jellemzők), a műszaki biztonsági hatósági felügyelet alá tartozó berendezések rövid leírását és a tervező nyilatkozatát arra vonatkozólag, hogy nincs a műszaki biztonsági hatóság felügyelete alá tartozó egyéb berendezés.
 - 1.2. Villamos tervfejezet, mely tartalmazza a tervezett összes villamos berendezés teljesítményét és névleges villamos feszültség szintjét, a villamos berendezések tervezésénél figyelembe vett, vonatkozó jogszabályokat és szabványokat.
2. A használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési eljárás esetén
 - 2.1. Az építmény, létesítmény, villamos berendezés helyének meghatározása [cím, helyrajzi szám, egyéb azonosító (üzem, csarnok, stb.)].
 - 2.2. A beépített összes villamos berendezés teljesítménye [kVA] és a névleges villamos feszültség szint [V].
 - 2.3. A közcélú villamos hálózat és a villamos felhasználói berendezés csatlakozási pontja.
 - 2.4. A villámvédelmi és érintésvédelmi dokumentáció másolata.
 - 2.5. A műszaki-biztonsági hatósági felügyelet alá tartozó berendezések alengedélyeinek száma.
 - 2.6. Nyilatkozat az építetettől a nem megvalósított berendezésekről (más berendezések beépítéséről).

V. A sugár-egészségügyi szakhatóság állásfoglalásának megkéréséhez szükséges dokumentumok

1. Antenna létesítésének építési és összevont engedélyezési eljárása esetén
 - 1.1. A létesítendő antenna (antennák) gyártója, típusa, működési frekvenciája, teljesítménye ERP-ben, nyeresége.
 - 1.2. Az antennatartó szerkezeten már működő antenna (antennák) gyártója, típusa, működési frekvenciája, teljesítménye ERP-ben, nyeresége.
 - 1.3. Az 1.1. és az 1.2. pontban szereplő adatok figyelembevételével végzett, részletes számításon alapuló becslés arra vonatkozóan, hogy az antenna (antennák) környezetében, az emberek lehetséges tartózkodási helyén mekkora S_{eq} ekvivalens síkhullám teljesítménysűrűség várható.
 - 1.4. Az 1.1. és az 1.2. pontban szereplő adatok figyelembevételével végzett, részletes számításon alapuló becslés arra vonatkozóan, hogy az antenna (antennák) környezetében, az antennától (antennáktól) számított mekkora távolságban teljesülnek a 0 Hz–300 GHz közötti frekvenciatartományú elektromos, mágneses és elektromágneses terek lakosságra vonatkozó egészségügyi határértékeiről szóló 63/2004. (VII. 26.) ESZCSM rendelet 1. számú mellékletében szereplő vonatkoztatási határértékek.
 - 1.5. Az antennát befogadó ingatlan és a szomszédos ingatlanok helyszínrajza 1:1000 léptékben.
 - 1.6. Az antenna elhelyezkedése az ingatlanon.
 - 1.7. Az antenna esetleges álcázási módja.
2. Antenna használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési eljárás esetén

- 2.1. Az engedélyezési eljárás tárgyát képező antenna (antennák) környezetében az antenna (antennák) üzemeltetőjétől független, akkreditált szervezet által végzett sugár-egészségügyi mérések jegyzőkönyve arról, hogy a lakosság lehetséges tartózkodási helyein a mérések időpontjában
- 2.1.1. milyen volt az elektromágneses sugárzás frekvencia szerinti eloszlása, továbbá
- 2.1.2. mekkora volt az S_{eq} ekvivalens síkhullám teljesítménysűrűség, vagy más, a 0 Hz–300 GHz közötti frekvenciatartományú elektromos, mágneses és elektromágneses terek lakosságra vonatkozó egészségügyi határértékeiről szóló 63/2004. (VII. 26.) ESZCSM rendelet 1. számú mellékletében szereplő vonatkoztatási elektromos paraméter.

VI. A tűzvédelmi szakhatóság állásfoglalásának megkéréséhez szükséges dokumentáció

1. Az építési, a fennmaradási és az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési eljárás esetén

A tűzvédelmi dokumentáció tartalma

- 1.1. Műszaki leírás, ami tartalmazza:
- 1.1.1. az építmény tűzveszélyességi osztályba sorolására, az építmény, tűzszakaszok tűzállósági fokozatára,
- 1.1.2. a technológia tűzvédelmére,
- 1.1.3. az alkalmazott épületszerkezetek tűzvédelmi paramétereire,
- 1.1.4. a tűzterhelés meghatározására,
- 1.1.5. a tűzszakaszolásra, a tűzterjedés gátlására, a tűztávolságra,
- 1.1.6. a hő és füst elleni védelem kialakítására,
- 1.1.7. a hasadó, hasadó-nyíló felületekre
- 1.1.8. a tűzoltósági beavatkozási feltételekre,
- 1.1.9. a kiürítésre, mentésre,
- 1.1.10. az épületgépészeti, valamint a villamos és villámvédelmi berendezések tűzvédelmi követelményeinek teljesülésére,
- 1.1.11. a beépített automatikus tűzjelző és tűzoltó berendezések kialakítására,
- 1.1.12. a biztonsági jelzésekre vonatkozó megoldásokat.
- 1.2. Rajzi munkarészek a tűzvédelmi követelmények teljesítését bemutató
- 1.2.1. helyszínrajz,
- 1.2.2. alaprajz,
- 1.2.3. homlokzati rajz,
- 1.2.4. metszetrajz.
- 1.3. Melléklet:
- 1.3.1. Az oltóvízellátás biztosítására vonatkozó közműszolgáltatói nyilatkozat.

2. Az összevont építési engedélyezési eljárás elvi építési keretengedélyezési eljárása esetén

A tűzvédelmi dokumentáció tartalma

- 2.1. Írásos munkarész, mely tartalmazza az épület azon építészeti és tűzvédelmi tulajdonságait, amelyek a tűztávolság vonatkozó jogszabály szerinti megállapításához szükségesek.
- 2.2. Helyszínrajz, melyen feltüntetik az engedélyezéssel érintett építményt és a szomszédos építményeket, valamint a közöttük lévő távolságot.

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

Az egyes építészeti hatóság engedélyezési eljárásában közreműködő szakhatóságok

| 1. | A | B | C | D | E |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Bevonás és közreműködés feltétele | Szakkérdés | Hatósági eljárás | Első fokon eljáró hatóság | Másodfokon eljáró hatóság |
| 2. | Ha az új épület, meglévő épület terepszint alatti vagy terepszintet is érintő bővítése termőföldön valósul meg | A termőföld minőségi védelmére vonatkozó jogszabályi követelmények érvényre juttatása, valamint az erdőre gyakorolt hatások vizsgálata. | <p>a) építési, b) összevont, c) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) használatbavételi (erdő esetében), e) fennmaradási engedélyezési eljárás</p> | termőföld minőségi védelme tekintetében: a fővárosi és megyei kormányhivatal növény- és talajvédelmi igazgatósága; erdőre gyakorolt hatások tekintetében: a megyei kormányhivatal erdészeti igazgatósága | Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal |
| 3. | Állatrakodó, állattartó és forgalmazó rendeltetési építmény, önálló rendeltetési egységet tartalmazó építmény, építményrész esetén. | A nemzeti és közösségi jogi, a nem emberi fogyasztásra szánt állati melléktermékekre vonatkozó egészségügyi előírásoknak, az állategészségügyi szabályoknak és állatjóléti követelményeknek való megfelelés. | <p>a) építési, b) összevont (építési engedélyezési szakaszában), c) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) használatbavételi, e) fennmaradási engedélyezési eljárás</p> | fővárosi és megyei kormányhivatal járási hivatalának állategészségügyi és élelmiszer-ellenőrző hivatala | fővárosi és megyei kormányhivatal élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi igazgatósága |
| 4. | Állatklinika, állatkórház, állatorvosi rendelő, laboratórium, országos, illetve nemzetközi részvétellel tartott állatkiallítás, állatbemutató, állatverseny, állatkert, vadspark, kegyeleti állattemető hullaégetője, állati tetem-hulladékgyűjtő, gyűjtő-átrakó, kezelő és feldolgozó üzem, élelmiszer előállító és forgalmazó illetve lároló, takarmány előállító, mesterséges megtermékenyítő, embrióátültető, baromfi- és halkeltető állomás, méhanyatevelő rendeltetési építmény, önálló rendeltetési egységet tartalmazó építmény, építményrész 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 állategészségügyi szabályoknak és az állatjóléti követelményeknek való megfelelés. | <p>a) építési, b) összevont (építési engedélyezési szakaszában), c) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) használatbavételi, e) fennmaradási engedélyezési eljárás</p> | fővárosi és megyei kormányhivatal élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi igazgatósága | Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal |

| | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <p>5.</p> <p>- Munkavégzés céljára szolgáló építmény építése, bővítése, átalakítása esetén. - Az OTÉK szerint az egyes területfelhasználási egységeken kivételesen elhelyezhető építmény építése esetén. - Hulladéktelepítést, gyógykezelés céljára szolgáló önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület építése esetén.</p> | <p>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 OTÉK-ban meghatározott egyes épületszerkezetek és helyiségek létesítési követelményeitől való eltéréshez hozzájárulás.</p> | <p>a) építési, b) összevont (építési engedélyezési szakaszában), c) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) használatbavételi, e) fennmaradási, f) országos építési követelményektől való eltérési engedélyezési eljárás</p> | <p>járás (fővárosi kerületi) hivatali eljárás (fővárosi kerületi) népegészségügyi intézete</p> | <p>fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve</p> |
| <p>6.</p> <p>Vezeték nélküli távközlési építmény esetén.</p> | <p>A sugár-egészségügyi követelményeknek való megfelelés, annak feltételei.</p> | <p>a) építési, b) összevont (építési engedélyezési szakaszában), c) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) használatbavételi, e) fennmaradási engedélyezési eljárás</p> | <p>fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve Sugár-egészségügyi Decentruma</p> | <p>Országos Tisztifőorvosi Hivatal</p> |

| | | | | | |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7. | <p>A következő esetekben: - „C” tűzveszélyességi osztályba tartozó épületek esetén; - „A”, „B”, „B” tűzveszélyességi osztályú helyiségeket tartalmazó épületek esetén; - főmegtartózkodásra szolgáló építmény esetén; - 500 m² – szintenkénti összesített - alapterület feletti, 50 m² –t meghaladó alapterületű közösségi helyiséget tartalmazó épület esetén; - 500 m² – szintenkénti összesített – alapterület feletti „D”, „E” tűzveszélyességi osztályba tartozó ipari, mezőgazdasági és tároló épületek, épületrészek esetén; - mozgásukban, cselekvő képességükben korlátozott személyek tartós elhelyezésére szolgáló helyiséget tartalmazó épületek esetén; - pincészetek kivételével a kétszintesnél nagyobb szintszámú lakó- és üdülőépületek esetén; - terepszint alatt két szintnél több pincészinttel rendelkező építmény esetén; - zenés, táncos rendezvény helyszínül szolgáló építmény, építményrész esetén.</p> | <p>Az épület, építmény kialakítására vonatkozó tűzvédelmi előírások betartatása.</p> | <p>a) építési, b) összevont, c) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) használatbavételi, e) fennmaradási, f) országos építési követelményektől való eltérési engedélyezési eljárás</p> | <p>a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló kormányrendelet szerinti első fokon eljáró tűzvédelmi szakhatóság</p> | <p>a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló kormányrendelet szerinti másodfokon eljáró tűzvédelmi szakhatóság</p> |
| 8. | <p>Éltvédelmi rendeltetésű építmények, óvóhelyek esetén.</p> | <p>Polgári védelmi követelmények érvényre juttatása és a katasztrófavédelmi feladatok ellátása érdekében.</p> | <p>a) építési, b) összevont (építési engedélyezési szakaszában), c) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) fennmaradási engedélyezési eljárás</p> | <p>az építmény helye szerint illetékes fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság</p> | <p>Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság</p> |

| | | | | | |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 9. | Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles és az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység külterületen, valamint belterület esetén természeti területen, országos jelentőségű védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén folyik, továbbá ha barlangot, egyedi tájértéket közvetlenül érint. | Annak elbírálása, hogy az építési tevékenység – ide nem értve az 1. § (2) bekezdés d) pontja szerinti esetkört –, illetve az építményben folytatott tevékenység a természet és a táj védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e. | a) építési, b) bontási, c) összevont, d) az engedély hatályának meghosszabbítási, e) használatbavételi, f) fennmaradási engedélyezési eljárás | környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség | Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség |
| 10. | 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, vagy - a felszíni vizekbe, illetve azok medrére bármilyen halmazállapotú, vízszennyezőst okozó anyag juttatásával jár együtt, vagy - az építmény, illetve a tevékenység a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló külön jogszabályban a védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó mellékletben szerepel, vagy - arra parti sávban, nagyvízi mederben kerül sor. | 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, továbbá annak elbírálása, hogy az építési tevékenység az árvíz és a jég levonulására, a mederfenntartásra milyen hatást gyakorol. | a) építési, b) összevont, c) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) használatbavételi, e) fennmaradási engedélyezési eljárás | környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség | Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség |

| | | | | | |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 11. | Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles, a hulladék kezelésével kapcsolatos építmény esetén. | Annak elbírálása, hogy milyen hulladékok keletkeznek és annak kezelése megfelel-e a hulladékgazdálkodási előírásoknak. | a) építési, b) bontási, c) összevont, d) az engedély hatályának meghosszabbítási, e) használatbavételi, f) fennmaradási engedélyezési eljárás | környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség | Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség |
| 12. | Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles, és az építmény a kistérségi színhely település jegyzőjének hatáskörébe nem tartozó zaj- vagy rezgés kibocsátással üzemel. | Annak elbírálása, hogy az építmény zajkibocsátása megfelel-e a környezeti zaj és rezgés elleni védelem követelményeinek. | a) építési, b) összevont (építési engedélyezési szakaszában), c) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) használatbavételi, e) fennmaradási engedélyezési eljárás | környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség | Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség |
| 13. | Ha az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles, és az építmény a kistérségi színhely település jegyzőjének hatáskörébe nem tartozó légszennyező anyag kibocsátással üzemel. | Annak elbírálása, hogy az építménybe tervezett tevékenység megfelel-e az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak, valamint a védelmi övezet kijelölési szabályainak. | a) építési, b) összevont (építési engedélyezési szakaszában), c) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) használatbavételi, e) fennmaradási engedélyezési eljárás | környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség | Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség |
| 14. | Ha a Khvr. 1. § (3) bekezdésében foglalt vizsgálatra az eljárást megelőzően más hatósági eljárásban nem került sor: 1. intenzív állattartó telep vízbázis védőövezetén, védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén baromfi esetén 10 számosállat alatt, egyéb állat esetén 50 számosállat alatt, 2. nem vízbázis védőövezetén, nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén: a) broilerek számára 100 számosállat alatt, b) tojók számára 200 számosállat alatt, | Annak elbírálása kérdésében, hogy a Khvr. 5. számú mellékletében foglalt követelmények alapján az építési tevékenység és az építményben folytatott tevékenység alapján jelentős környezeti hatások feltételezhetőek-e. | a) építési, b) összevont c) az engedély hatályának meghosszabbítási engedélyezési eljárás | környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség | Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség |

| | | | | |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| | <p>c) sertéshízek számára 500 számossalatt alatt, d) sertéskocák számára 150 számossalatt alatt, e) egyéb állatok számára higtrágyás technológia alkalmazása esetén 200 számossalatt alatt; 3. húsfeldolgozó üzem 10 ezer t/év késztermék előállítása alatt; 4. önállóan létesített vágóhíd 25 t/nap vágótsúly-kapacitás alatt; 5. halfeldolgozó üzem 10 ezer t/év késztermék előállítása alatt; 6. gyümölcs-, zöldségfeldolgozó üzem 40 ezer t/év késztermék előállítása alatt; 7. növényi-, állatolaj-gyártó üzem 40 ezer t/év késztermék előállítása alatt; 8. tejtermék-gyártó üzem 200 t/nap beérkezett tej mennyiség alatt; 9. keményítőgyártó üzem 100 t/nap késztermék előállítása alatt; 10. cukorgyár 5 ezer t/nap répafeldolgozó-kapacitás alatt; 11. édesésgyártó üzem 10 ezer t/év késztermék előállítása alatt; 12. sörgyár 30 millió l/év kapacitás alatt; 13. malátagyártó üzem 25 ezer t/év késztermék előállítása alatt; 14. egyéb élelmiszergyártó üzem 40 ezer t/év késztermék előállítása alatt; 15. textilkészítő üzem (előkezelés, festés, nyomás, vegyi kezelés) 10 t/nap textil kikészítése alatt; 16. nyersbőrserző üzem 12 t/nap kikészített bőr előállítása alatt; 17. papír- és kartongyártó üzem 20 t/nap késztermék gyártása alatt; 18. kőolajból kenőanyagot előállító üzem 15 ezer t/év késztermék előállítása alatt; 19. vegyi anyagot (kivéve a peroxidokat) előállító üzem 20 ezer t/év késztermék</p> | | | |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

| | | | | |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| | <p>előállítása alatt;</p> <p>20. peroxidokat gyártó üzem 1 000 t/év késztermék előállítása alatt;</p> <p>21. műtrágyagyártó üzem 20 ezer t/év késztermék előállítása alatt;</p> <p>22. peszticidet és más növényvédő- és gyomirtószereket gyártó, formáló és kiszerező üzem 20 ezer t/év késztermék előállítása alatt;</p> <p>23. lakk- és festékgyártó üzem 20 ezer t/év késztermék előállítása alatt;</p> <p>24. gyógyszer-készítmény-gyártó üzem 20 ezer t/év késztermék előállítása alatt;</p> <p>25. mosó- és tisztítószergyártó üzem 20 ezer t/év késztermék előállítása alatt;</p> <p>26. szénszálgyártó üzem 20 t/nap késztermék előállítása alatt;</p> <p>27. 10%-nál több oldószert tartalmazó gumioldatot készítő és felhasználó üzem 5 ezer t/év gumioldat alatt;</p> <p>28. gumikeverék-gyártó vagy feldolgozó üzem 20 ezer t/év gumikeverék előállítása vagy feldolgozása alatt;</p> <p>29. üveg- és üvegszál-gyártó üzem 20 t/nap olvasztókapacitás alatt;</p> <p>30. kerámiatermék, kerámiacsempe és -lap-, égettagyag-épitőanyag-gyártó üzem 75 t/nap gyártási kapacitás alatt, illetve ahol a kemence térfogata 4 m^3-t, és abban az árusűrűség a 300 kg/m^3-t nem haladja meg;</p> <p>31. ásványi anyagokat olvasztó üzem, beleértve az ásványi szál gyártását is 20 t/nap olvasztókapacitás alatt;</p> <p>32. vas és acél (elsődleges vagy másodlagos) olvasztására szolgáló üzem, beleértve a folyamatos öntést 2,5 t/óra kapacitás alatt;</p> <p>33. meleghengermű - 20 t/óra nyersacél feldolgozás alatt - üzemeltetésére szolgáló építmény.</p> | | | |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

| | | | | |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| | <p>34. kovácsoló üzem 50 kJ/kalapács energiagyasztás alatt vagy 20 MW hőteljesítmény-felvétel alatt;</p> <p>35. nem vas fémeket olvasztó, ötvöző, visszanyerő, finomító üzem 2 t/nap kapacitás alatt;</p> <p>36. vas- és acélöntőde 20 t/nap termelési kapacitás alatt;</p> <p>37. bevonatolt termékeket gyártó üzem 2 t/óra nyersacélfeldolgozó-kapacitás alatt;</p> <p>38. fémeket és műanyagokat elektrolitikus vagy kémiai folyamatokkal felületkezelő üzem 20 ezer m²/év felület kezelése alatt, vagy ahol az összes kezelőkád térfogata a 30 m³ alatt van;</p> <p>39. közútigépjármű-gyártó (gyártás, összeszerelés, motorgyártás) üzem 5000 db/év késztermék előállításá alatt;</p> <p>40. közútigépjármű-javító telep 5-20 db egy időben javítható gépjármű szám között;</p> <p>41. bevásárlóközpont a parkoló területe nélkül számított 3000-10 000 m² nettó összterület szint között vagy 100-300 parkolóhely között;</p> <p>42. mező-, erdő-, vízgazdálkodási célra használt területen szálláshely-szolgáltató épület vagy épületegyüttes (a kapcsolódó létesítményekkel együtt) település külterületén lévő védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 50 szálláshely alatt vagy 0,5 ha területfoglalás alatt; nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén 500 szálláshely alatt vagy 3 ha terület felhasználása alatt;</p> <p>43. kemping megvalósítását szolgáló építmény védett természeti területen, Natura 2000 területen vagy barlang védőövezetén 50 sátor-, illetve lakókoesi, lakóautó hely alatt;</p> <p>44. autóbusz-pályaudvar vagy -garázs önálló</p> | | | |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

| | | | | |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| | <p>kialakításnál 20 (induló és érkező) gépkocsiallás alatt;</p> <p>45. szén, lignit önálló felszíni tárolását szolgáló építmény nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén és nem vízbázis védőövezetén 1000-100 000 t osztályoló-kapacitás között;</p> <p>46. vegytermék tárolását szolgáló építmény nem védett természeti területen 300-30 000 m³ osztályoló-kapacitás között;</p> <p>47. nem veszélyes hulladék-lerakó építmény nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén napi 10 t hulladéklerakás alatt vagy 25 000 t teljes befogadó-kapacitás alatt;</p> <p>48. nem veszélyes hulladékok égetéssel, kémiai kezeléssel, biológiai kezeléssel ártalmatlanító építmény nem vízbázis védőövezetén, nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén 10 t/nap kapacitás alatt;</p> <p>49. nem veszélyes hulladék-hasznosító építmény nem vízbázis védőövezetén, nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén 10 t/nap kapacitás alatt;</p> <p>50. fémhulladék-gyűjtő, -feldolgozó és -újrahasznosító telep (beleértve az autóronecs telepeket) nem vízbázis védőövezetén, nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén 5 t/nap kapacitás alatt;</p> <p>51. veszélyeshulladéktároló vagy -hasznosító építmény nem önálló telepként (lisztán nem szereplő, más tevékenység részeként) 2 ezer t/év kapacitás alatt;</p> <p>52. stadion, sportcsarnok vízbázis védőövezetén, védett természeti területen,</p> | | | |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

| | | | | |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| | <p>Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 500 fő befogadóképesség alatt, 0,5 ha területfoglalástól; nem vízbázis védőövezetén, nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén 10000 fő befogadó képesség alatt, 0,5 ha területfoglalástól;</p> <p>53. szabadtéri eltolására szolgáló állandó szabadtéri építmények védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 1 ha alatt; nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén 5000 fő egyidejű befogadóképesség alatt, vagy 3 ha területfoglalás alatt vagy 300 db parkolóhely alatt;</p> <p>54. golfpálya nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén 18-nál kevesebb lyukú pálya esetén;</p> <p>55. szabadtéri építmény motorok, turbinák és reaktív motorok próbapadon történő vizsgálatához 500 kN tolóerő alatt vagy 10 MW egyidejű kapacitás alatt, legalább 300 kW motorteljesítménytől;</p> <p>56. más célra használt területen ipari, raktározási célú építmények elhelyezésére szolgáló terület kialakítása (műszaki infrastruktúrával való ellátása) védett természeti területen, vízbázis védőövezetén, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 0,5 ha alatt; nem természeti területen, nem vízbázis védőövezetén, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén 0,5-3 ha között;</p> <p>57. egyéb építmény, amely a Khvr. 3. számú mellékletében meghatározott tevékenység megkezdését vagy folytatását szolgálja, védett természeti területen, Natura 2000 területen,</p> | | | |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

| | | | | | |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| 15. | <p>barlang védőövezetén 0,5 ha és 1 ha területfoglalás között, vagy 10 és 50 parkolóhely között; nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén 0,5 ha és 3 ha területfoglalás között, vagy 100 és 300 parkolóhely között.</p> <p>Ha az építési tevékenység</p> <p>a) felszínmozgás-veszélyes, illetve bányászati tevékenységgel érintett területen valósul meg; vagy</p> <p>b) nyomvonaljellegű kőolaj- és földgázbányászati létesítmény, szállítóvezeték, elosztóvezeték, célvezeték, valamint egyéb gáz és gáztermék vezeték biztonsági övezetében valósul meg, és az építendő az üzemeltetőnek a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet 19/A. § (8) bekezdése szerint egyetértésének megtagadását vagy az üzemeltető által a 19/A. § (10) bekezdése alapján az egyetértés megadásához szabott feltételeket sérelmesnek tartja.</p> | <p>Az a) pont esetében az építési engedély iránti kérelem földtani szempontú megalapozottságának vizsgálata.</p> <p>A b) pont esetében annak megállapítása, hogy az üzemeltető nyilatkozatában foglalt feltételek vagy a hozzájárulás megtagadása a gázipari tevékenységgel kapcsolatos létesítmény rendeltetésszerű használatával és védelmével kapcsolatos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő-e.</p> | <p>a) építési, b) összevont, c) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) használatbavételi, e) fennmaradási engedélyvezési eljárás</p> | bányakapitányság | Magyar Bányászati és Földtani Hivatal |
| 16. | <p>Az államhatártól számított</p> <ul style="list-style-type: none"> - 100 méteren belül épülő építmény, - 10 kilométeren belül épülő lőtér építménye esetén. | <p>A határrend fenntartásához, a határrend sértések és határesemények megelőzéséhez szükséges jogszabályban meghatározott feltételek meghatározása kérdésében.</p> | <p>a) építési, b) összevont, c) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) használatbavételi, e) fennmaradási engedélyvezési eljárás</p> | megyei, fővárosi rendőrkapitányság | Országos Rendőr-főkapitányság |

| | | | | | |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 17. | <p>1. Ha az építési tevékenység</p> <p>1.1. hatósági felügyelet alá tartozó nyomástartó berendezést,</p> <p>1.2. éghető vagy veszélyes folyadék tartályt,</p> <p>1.3. ipari vagy mezőgazdasági gázfogyasztó készüléket,</p> <p>1.4. legalább 50 kVA beépített összeljesítményű és 0,4 kV vagy nagyobb feszültségű villamos berendezést, rendszert érint.</p> <p>2. Felvonó, mozgólépcső vagy mozgójárda létesítése esetén, amennyiben a létesítéshez építési hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység szükséges.</p> | A bevonás feltételeként meghatározott építményekkel, berendezésekkel összefüggő jogszabályban meghatározott műszaki biztonsági követelmények. | <p>a) építési,</p> <p>b) összevont,</p> <p>c) az engedély hatályának meghosszabbítási,</p> <p>d) használatbavételi,</p> <p>e) fennmaradási engedélyezési eljárás</p> | fővárosi és megyei kormányhivatal mérésügyi és műszaki biztonsági hatósága | Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal |
| 18. | <p>A repülőter és a repülés biztonságát szolgáló jogszabályban meghatározott földi berendezések jogszabályban meghatározott biztonsági övezetén belül létesített minden építmény építése esetén, a repülőter 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, kizárólag helikopter-leszállóhellyel rendelkező repülőter telkének szélétől mért 500 méteren belül 40 méternél magasabb építmény építése, építménymagasságot növelő bővítése esetén.</p> | <p>A polgári célú repülés biztonsága érdekében az építmény elhelyezése, magassága közvetlen és közvetett hatásainak vizsgálata a légiközlekedésre, a földi telepítési berendezések működésére és a légiközlekedés biztonságára.</p> <p>Az állami célú repülés biztonsága érdekében az építmény elhelyezése, magassága közvetlen és közvetett hatásainak vizsgálata a légiközlekedésre, a földi telepítési berendezések működésére és a légiközlekedés biztonságára.</p> | <p>a) építési,</p> <p>b) összevont,</p> <p>c) az engedély hatályának meghosszabbítási,</p> <p>d) használatbavételi,</p> <p>e) fennmaradási engedélyezési eljárás</p> | Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala | Nemzeti Közlekedési Hatóság Központja |
| 19. | <p>beépítésre szánt területen 100 méternél, beépítésre nem szánt területen 50 méternél magasabb építmény építése, építménymagasságot növelő bővítése, kizárólag helikopter-leszállóhellyel rendelkező repülőter telkének szélétől mért 500 méteren belül 40 méternél magasabb építmény építése, építménymagasságot növelő bővítése esetén.</p> | <p>Az állami célú repülés biztonsága érdekében az építmény elhelyezése, magassága közvetlen és közvetett hatásainak vizsgálata a légiközlekedésre, a földi telepítési berendezések működésére és a légiközlekedés biztonságára.</p> | <p>a) építési,</p> <p>b) összevont,</p> <p>c) az engedély hatályának meghosszabbítási,</p> <p>d) használatbavételi,</p> <p>e) fennmaradási engedélyezési eljárás</p> | Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala | honvédelemért felelős miniszter |
| 20. | 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, autótűt, valamint kijelölt főútvonal esetén 100 méteren belüli építmény, valamint belterületen ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, vagy egyéb szolgáltatási célú építmény építése, bővítése esetén, ha | 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 közútközvetítő fenntartási, üzemeltetési feladatainak ellátására, | <p>a) építési,</p> <p>b) összevont,</p> <p>c) az engedély hatályának meghosszabbítási,</p> <p>d) használatbavételi,</p> <p>e) fennmaradási engedélyezési eljárás</p> | 1. Országos közút esetén 1.1. gyorsforgalmi út, valamint közúti határátkelőhely közlekedési építményei esetén: Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala 1.2. egyéb országos közút esetén: | |
| 21. | | | | | |
| 22. | | | | | |
| 23. | | | | | |
| 24. | | | | | |
| 25. | | | | | |

| | | | | | |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 26. | közforgalom elől elzárt parkoló építését teszi szükségessé, - az építető a közútkezelői hozzájárulás megtagadását vagy a hozzájárulásában előírt feltételeket sérelmesnek tartja. | mellett. | | 2.1. a települési önkormányzat tulajdonában lévő helyi közutak esetén: megyei kormányhivatal közlekedési felügyelősége 2.3. a fővárosi kerületi önkormányzat tulajdonában lévő helyi közutak esetén: illetékes fővárosi kerületi hivatal 2.4. a fővárosi önkormányzat tulajdonában lévő helyi közutak esetén: | Nemzeti Közlekedési Hatóság Központja |
| 27. | | | | | |
| 28. | | | | | |
| 29. | | | | | Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Felügyelősége |
| 30. | | | | | |
| 31. | | | | | Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Felügyelősége |
| 32. | Zajra vagy rezgésre érzékeny építmények, valamint környezeti hatásvizsgálathoz kötött, illetve külön jogszabályban meghatározott veszélyes anyagok gyártására, feldolgozására, tárolására szolgáló építmények 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 hozzájárulásában előírt feltételeket sérelmesnek tartja. | Annak elbírálása, hogy a vasúti pálya területének és védőtávolságának nem közlekedési célú igénybevétele a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett – a tervezett igénybevételel a vasút állagára, a vasúti forgalom biztonságára, a vasúti pályahálózat működtetője fenntartási, üzemeltetési feladatainak ellátására, fejlesztési terveinek végrehajtására gyakorolt hatása alapján – engedélyezhető-e. | a) építési, b) összevont, c) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) használatbavételi, e) fennmaradási engedélyezési eljárás | Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala | Nemzeti Közlekedési Hatóság Központja |
| 33. | A vízutak 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 fénykiboccsátású, a hajók part mellé kikötését és a partra történő kijáratát korlátozó építmények építése esetén. | A tervezett építmény nem korlátozza-e indokolatlanul vagy indokolatlan mértékben a polgári célú vízi közlekedést, illetve a hajózási létesítmények működését. | a) építési, b) összevont, c) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) használatbavételi, e) fennmaradási engedélyezési eljárás | Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala | Nemzeti Közlekedési Hatóság Központja |

| | | | | | |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 34. | <p>A kormányrendeletben meghatározott járási (fővárosi kerületi) hivatal építészeti és örökségvédelmi hivatala, illetve a fővárosi és megyei kormányhivatal építészeti és örökségvédelmi hivatala hatáskörébe tartozó ügyek kivételével a hatósági nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhelyen</p> <ul style="list-style-type: none"> - új épület építése, - a meglévő épület terepszint alatti vagy terepszintet is érintő bővítése, bontása esetén. | <p>Annak elbírálása kérdésében, hogy az építési, bontási tevékenység a régészeti örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.</p> | <p>a) építési, b) bontási, c) összevont (elvi építési keretengedélyezési szakaszában), d) az engedély hatályának meghosszabbítási, e) fennmaradási engedélyezési eljárás</p> | <p>kormányrendeletben meghatározott járási (fővárosi kerületi) hivatal építészeti és örökségvédelmi hivatala</p> | <p>Budapest Főváros Kormányhivatalának Építészeti és Örökségvédelmi Hivatala</p> |
| 35. | <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) építési, b) összevont, c) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) használatbavételi, e) fennmaradási engedélyezési eljárás</p> | <p>Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője</p> | <p>honvédelemért felelős miniszter</p> |
| 36. | <p>A gyógykezelés céljára szolgáló építmény, illetve önálló rendeltetési egység esetén.</p> | <p>A biztonságos betegeellátáshoz szükséges orvosszakmai és ápolásszakmai feltételek meglétének vizsgálatával, valamint az épület egyéb, önálló rendeltetési egységei higiénés, közegészségügyi járványügyi biztonságára megteremtésével kapcsolatos szakkérdések.</p> | <p>a) építési, b) összevont (építési engedélyezési szakaszában), c) az engedély hatályának meghosszabbítási, d) használatbavételi, e) fennmaradási engedélyezési eljárás</p> | <p>járás (fővárosi kerületi) hivatal járási (fővárosi kerületi) népegészségügyi intézete</p> | <p>fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve</p> |

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

I. Az összevont telepítési eljárásban az ügydöntő szakhatóságokhoz benyújtandó mellékletek

| | A | B |
|----|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Milyen szakhatósági eljáráshoz | Benyújtandó mellékletet előíró ágazati jogszabályi rendelkezés |
| 2. | Termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséhez | a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 12. § (2) bekezdés; a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet 1. § (2) bekezdés, 1-2. melléklet (400 m ² -t meghaladó területigényű beruházások megvalósítása esetén) |
| 3. | Erdő igénybevételéhez | az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 79. § (3) bekezdés; az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról szóló 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet 54. § (1) bekezdés |
| 4. | Környezeti hatásvizsgálathoz (hatástanulmány) | Khvr. 6. és 7. számú melléklet |
| 5. | Egységes környezethasználati engedélyhez | Khvr. 8., 9. és 10. számú melléklet |
| 6. | Régészeti érdekeltség eldöntéséhez, régészeti feltárási engedélyhez | a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 5/2010. (VIII. 18.) NEFMI rendelet 3. §, 1-3. melléklet; a nagyberuházásokkal összefüggő régészeti feltárások szabályairól szóló 257/2012. (IX. 14.) Korm. rendelet 2-4. §. |

II. Az összevont telepítési eljárásban közreműködő szakhatóságok**1. szakasz: telepítési hatásvizsgálati szakaszban**

| | A | B | C | D |
|----|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Milyen esetben | Milyen (jogszabályban meghatározott) szakkérdésben | Első fokú szakhatóság | Másodfokú szakhatóság |
| 2. | Ügydöntő szakhatóságok | | | |
| 3. | Ha a tervezett beruházás termőföldön valósul meg | a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatása | járási földhivatal, több járási földhivatal illetékességi területét érintő esetekben a megyei kormányhivatal földhivatala, a fővárosban a fővárosi kormányhivatal földhivatala | megyei kormányhivatal földhivatala, a fővárosban a fővárosi kormányhivatal földhivatala, ha első fokon a fővárosi és megyei kormányhivatal földhivatala járt el, akkor a földügyért felelős miniszter |
| 4. | Erdő igénybevételének szükségessége esetén | az erdőre gyakorolt hatások vizsgálata, az erdő igénybevételének lehetősége | megyei kormányhivatal erdészeti igazgatósága | Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal |

| | | | | |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 5. | <p>Ha a tervezett tevékenység a hatóság előzetes vizsgálatától függően, vagy a Khvr. előírásai alapján környezeti hatásvizsgálathoz kötött, a környezeti hatásvizsgálati eljárásra vonatkozó szabályok szerint</p> <p>Ha a tervezett tevékenység környezeti hatásvizsgálathoz és egységes környezethasználati engedélyhez kötött, az összevont eljárás szabályai szerint</p> | <p>a tervezett tevékenység milyen hatást gyakorol a környezeti elemekre, azok rendszereire, folyamataira, és e hatások következtében az érintett népesség társadalmi, gazdasági helyzetében milyen változások várhatók</p> <p>a tervezett tevékenység milyen hatást gyakorol a környezeti elemekre, azok rendszereire, folyamataira, és e hatások következtében az érintett népesség társadalmi, gazdasági helyzetében milyen változások várhatók, valamint a tervezett tevékenység esetén a környezetszennyezés megelőzése, a környezet terhelésének csökkentése érdekében mi az elérhető legjobb technika</p> | <p>környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség</p> | <p>Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség</p> |
| 6. | <p>Kormányrendeletben meghatározott járási (fővárosi kerületi) hivatal építésügyi és örökségvédelmi hivatala hatáskörébe tartozó ügyek kivételével</p> <ul style="list-style-type: none"> - ha a területen régészeti próbafeltárást kell végezni, - ha a területen megelőző régészeti feltárást kell végezni | <p>a terület régészeti érintettségének eldöntése kérdésében,</p> <p>a régészeti lelőhelyek jellegének, kiterjedésének, a veszélyeztető források és a megelőző feltárási mértékének meghatározása kérdésében,</p> <p>abban a szakkérdésben, hogy a tervezett feltárási tevékenység az örökségvédelem jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e</p> | <p>kormányrendeletben meghatározott járási (fővárosi kerületi) hivatal építésügyi és örökségvédelmi hivatala</p> | <p>Budapest Főváros Kormányhivatalának Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala</p> |
| 7. | Megalapozó szakhatóságok | | | |
| 8. | <p>Milyen kiváltott eljárás esetén</p> | <p>Az alábbi ágazati jogszabályi rendelkezés szerinti szakhatóságok az eljárásban egyébként ügydöntő szakhatóságként, hatóságként részt vevő hatóságok kivételével</p> | | |

| | | |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9. | Összevont eljárás elvi keretengedélyezési szakasza, építési engedélyezési és országos építési követelményektől való eltérési engedélyezési eljárásban | 6. melléklet |
| 10. | Telekalakítási engedélyezési eljárás | a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézettről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. melléklet |
| 11. | Termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezése esetén | a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézettről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. melléklet II. rész |
| 12. | erdő igénybevétele esetén | a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatalról szóló 22/2012. (II. 29.) Korm. rendelet 30-31. § |
| 13. | környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásban | a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. számú melléklet |
| 14. | régészeti feltárási engedélyezési eljárásban | a kulturális örökségvédelmi hatóságok kijelöléséről és eljárásaikra vonatkozó általános szabályokról szóló 266/2012. (IX. 18.) Korm. rendelet 11. § |
| 15. | a településrendezési eszköz módosításának, elfogadásának egyeztetési eljárásában | a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő szervként kijelölt államigazgatási szervek |

2. szakasz: integrált építési engedélyezési szakaszban közreműködő szakhatóság

| | A | B | C | D |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 1. | Milyen esetben | Milyen jogszabályban meghatározott szakkérdésben | Első fokú szakhatóság | Másodfokú szakhatóság |
| 2. | Ügydöntő szakhatóságok | | | |
| 3. | Egységes környezethasználati engedélyhez kötött tervezett tevékenység esetén | a tervezett tevékenység esetén a környezetszennyezés megelőzése, a környezet terhelésének csökkentése érdekében mi az elérhető legjobb technika | környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség | Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség |
| 4. | Megalapozó szakhatóságok | | | |
| 5. | Milyen kiváltott eljárás esetén | Az alábbi ágazati jogszabályi rendelkezés szerinti szakhatóságok az eljárásban egyébként ügydöntő szakhatóságként, hatóságként részt vevő hatóságok kivételével | | |
| 6. | építési engedélyezési és országos építési követelményektől való eltérési engedélyezési eljárásban | 6. melléklet | | |
| 7. | egységes környezethasználati engedélyezési eljárásban | a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. számú melléklet | | |

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

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

1. Műszaki leírások

Alfabetikusan kereshető szöveges dokumentum, melyben szükség szerint ábrák is szerepelhetnek. Az ábrák esetében törekedni kell a vektorgrafikus ábrák alkalmazására, amennyiben elkerülhetetlen, úgy a maximum 150 (szöveget vagy vékony vonalas részeket tartalmazó ábrák esetén 300) DPI felbontású pixeles ábrák is elfogadhatóak. A műszaki leírás fejezetekre bontva, több fájldokumentumban is benyújtható. Formátuma PDF/A, nyomtatási mérete A4 (szükség esetén egyes oldalak lehetnek A3). A műszaki leírásnak szürkeárnyalatosan nyomtatva is értelmezhetőnek kell maradnia.

1.1. Építészeti műszaki leírás

Ismerteti az építményre vonatkozó, a tervlapok tartalmát kiegészítő információkat:

- 1.1.1. a teljes építmény eredeti rendeltetésének, valamint az átalakított, bővített építmény új rendeltetésének leírását,
- 1.1.2. a telekre, a tervezett és a meglévő építményekre vonatkozó jogszabályban előírt azon paramétereket (telek beépített területe, beépített területek aránya a zöldfelülethez, épületmagasság, építmények egymástól való távolsága, elő-, hátsó-, oldalkertek mérete) melyek nem szerepelnek az egyes tervlapokon,
- 1.1.3. a tartószerkezeti, az épületgépészeti, villamos, villámvédelmi, zaj és rezgés elleni védelmi megoldásokat, az energetikai követelmények teljesítésének módját,
- 1.1.4. a közlekedési útvonalak akadálymentesítését,
- 1.1.5. jogszabályban előírtak szerint az építménybe betervezett építési termékekre vonatkozó teljesítmény-jellemző meghatározását,
- 1.1.6. az égéstermék-elvezetés megoldásának részletes leírását,
- 1.1.7. építmény bontása esetén az építmény által tartalmazott azbeszt bontásának és kezelésének módját, a bontási technológia leírását,
- 1.1.8. a tervezett építési tevékenységhez előírt és az építmény rendeltetészerű és biztonságos használathoz szükséges közművesítettséget, a közművesítés megoldását,
- 1.1.9. az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldásnak az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek való megfelelésségét,
- 1.1.10. az érintett közműszolgáltatókkal történt egyeztetésre vonatkozó információkat.

1.2. Gépészeti műszaki leírás

- 1.2.1. Tartalmazza a vízellátási, szennyvíz-, és csapadékvíz elvezetési, gázellátási és égéstermék elvezetési; fűtési és hűtési, valamint légtechnikai rendszerek bemutatását, illetve összefoglalását, a szakági igényekkel együtt.
- 1.2.2. Bemutatja az építmény általános gépészeti kialakítását, kitérve a jogszabályi előírások megfelelésére.

1.3. Tartószerkezeti műszaki leírás

- 1.3.1. Az engedélyezési döntés megalapozásához szükséges kidolgozottsággal tartalmazza az építmény megvalósításához szükséges, a tartószerkezetek kialakítására és megépítésére hatással bíró kiinduló adatok ismertetését, így különösen a tervezési programból és a technológiai igényekből adódó terhek, hatások és követelmények ismertetését, figyelembe vett értékeit, megjelöli az alkalmazott szabványokat.
- 1.3.2. Az elvégzett erőtanai számítások alapján ismerteti az építmény tartószerkezetének rendszerét, az alkalmazott feszítávokat, a fő teherhordó elemek kialakítását, jellemző fő

méreteit, a betervezett anyagok, gyártmányok minőségi és teljesítmény követelményeit, szükség esetén kitérve a megvalósíthatóságot biztosító technológiai leírásokra.

- 1.3.3. Meglévő épület esetén tartalmazza az előírt tartószerkezeti és anyagvizsgálati szakvéleményeket, az építmény környezetében szükségessé váló intézkedések leírását.
- 1.3.4. Tartószerkezeti műszaki leírás szükséges:
 - 1.3.4.1. új építmény esetén,
 - 1.3.4.2. meglévő építmény esetén az idővel változó (romló) jellemzőjű anyagból készült, 80 évnél idősebb tartószerkezetekről (pl. fa, salakbeton, bauxitbeton),
 - 1.3.4.3. meglévő építmény esetén a tehernövekedéssel érintett függőleges és vízszintes teherhordó szerkezetéről, valamint a meglévő teherhordó szerkezetek megfelelőségéről, illetve megerősítésére vonatkozó, az elemek beazonosítását is biztosító tartószerkezeti megoldásokról.

1.4. Épületvillamossági műszaki leírás

Bemutatja az építmény villamos energiával történő ellátását, erős- és gyengeáramú rendszereit, kitér a villámvédelemre, érintés(hiba) védelemre és egyéb megvalósítandó villamos rendszerekre.

1.5. Technológiai leírás

Az engedélyezéshez szükséges mértékben bemutatja az építménybe telepítendő technológiákat.

1.6. Belsőépítészeti leírás szükség szerint

Tartalmazza az építmény belső tereinek berendezésére, anyag- és színvilágára vonatkozó leíró részeket.

1.7. Rétegrendi kimutatás

Meghatározza az összes egymástól eltérő vízszintes és függőleges rétegfelépítést.

1.8. Helyiségkimutatás

Meg kell nevezni az egyes helyiségek rendeltetését (elnevezését), alapterületét és burkolatát.

1.9. Alternatív energiaellátás megvalósíthatósági elemzése az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendeletben meghatározott esetekben és annak 4. melléklete szerint.

1.10. Környezetvédelmi, környezeti és kertépítészeti leírás

Jogszabályban előírt esetekben tartalmazza a környezet ismertetését, a különböző funkciók és az általános telepítés előírásait, a kertkialakítás koncepcióját, a megvédendő és új növényzet bemutatását, a választott anyagok és növényzet leírását, és fakivágás esetén a fapótlás meghatározását, a tervezett építmény környezetre gyakorolt hatásait (levegőtisztaság-védelem, víz- és földvédelem, hulladékgazdálkodás, zaj- és rezgésvédelem, élővilág és természetvédelem, fényszennyezés) a vonatkozó ágazati jogszabályok előírásai szerint.

2. Tervlapok

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

2.1. A tervező által készített helyszínrajz, hiteles földhivatali térképszelvény alapján, amely tartalmazza:

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

- 2.1.3. a tervezéssel érintett telken valamennyi meglévő terepszint feletti és alatti építményt, valamint a tervezett építményt, méretarányos ábrázolással (építmények körvonalrajzát, tetőidomok ábrázolásával, rendeltetések megjelölésével), a meglévő építmények telekhatártól és egymástól való távolsági és épületmagassági méretét, valamint az elbontásra kerülő vezetékek jelölését,
 - 2.1.4. a tervezéssel érintett telekkel közvetlenül szomszédos telkeken valamennyi épület méretarányos körvonalrajzát, tetőidomait, továbbá a tervezéssel érintett telek felőli oldalkertben lévő föld alatti és feletti építmények körvonalrajzának ábrázolását, rendeltetése megjelölését,
 - 2.1.5. a tervezési területre vonatkozó jogszabályban előírt paraméterek teljesítését igazoló mutatószámokat, jellemzőket (telek területe, beépítettség mértéke, épületmagasság, zöldfelület aránya, építmények egymástól való távolsága, elő-, hátsó-, oldalkertek mérete),
 - 2.1.6. az építmény személy- és gépkocsiforgalmára szolgáló be- és kijáratok közúthoz való csatlakozását, valamint a gépkocsik telken belüli elhelyezésének ábrázolását,
 - 2.1.7. a $\pm 0,00$ kiinduló relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági értéket,
 - 2.1.8. a tervezéssel érintett telken meglévő 15 cm-nél nagyobb törzsméretű meglévő és kivágandó faállomány jelölését és a fa fajtájának megnevezését,
 - 2.1.9. a meglévő terepviszonyok ábrázolását a jellemző szintmagasságok értékeivel, 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal.
- 2.2. Eltérő szintek alaprajzai
- 2.2.1. Ábrázolni és méretekkel kell ellátni:
 - 2.2.1.1. az elmetszett és a nézet irányába eső nem teljes szintmagasságú szerkezeteket,
 - 2.2.1.2. a beépített berendezési tárgyakat,
 - 2.2.1.3. a nyílásokat,
 - 2.2.1.4. az ábrázolt szintek szintváltását és szintmagasságát, a szintáthidalók emelkedési irányát, mindkét végének szintmagasságát,
 - 2.2.1.5. a szerkezeti dilatációk helyét,
 - 2.2.1.6. a földszinti alaprajzon a csatlakozó véglegesen rendezett terepet, az épület körüli járdát, az előlépcsőt és egyéb szerkezeteket,
 - 2.2.1.7. az égéstermék-elvezetőket.
 - 2.2.2. Jelölni kell az északi irányt, a metszetek helyét, esetleges törését és nézetének irányát.
 - 2.2.3. Az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású szintek alaprajzai – a különböző szintmagasságok egyértelmű jelölésével – a tervdokumentációban összevonhatóak.
- 2.3. A megértéshez szükséges számú, de legalább két egymással szöveget bezáró módon felvett metszet, amelyeken
- 2.3.1. ábrázolni kell és méretadatokkal kell ellátni:
 - 2.3.1.1. az elmetszett, a nézet irányába eső látható, indokolt esetben a nézet irányába eső, de a más szerkezetek által takart szerkezeteket,
 - 2.3.1.2. zárt sorú beépítés esetén a szomszéd épületek alapsíkját,
 - 2.3.1.3. az építményhez csatlakozó, véglegesen rendezett terepet és járdát,
 - 2.3.2. meg kell határozni az összes egymástól eltérő vízszintes és függőleges rétegfelépítést.
- 2.4. Terepmetszet
- 2.5. Az építmény valamennyi jellemző külső nézetét ábrázoló homlokzati terv, amelyek tartalmazzák:
- 2.5.1. az építmény külső megjelenését meghatározó homlokzati elemeket, így különösen a nyílásokat, rácsokat, korlátokat, reklám- és hirdetőberendezéseket, antennákat,

- cégtáblákat, esővíz- és légszűrőket, égéstermék-elvezetőket, díszítőelemeket, lépcsőket, valamint a terepszint alatti vagy a terep által takart építményrészeket,
- 2.5.2. a csatlakozó végleges terep, járda, tetőgerinc, tetőfelépítmény stb. szintmagasságát,
- 2.5.3. az egyes homlokzati felületek kiképzését, anyagát és színét,
- 2.5.4. zártosorú, ikres vagy oldalhatáron álló beépítés esetén – a környezetbe illesztés bemutatására – a szomszédos épületek nézeteit.

2.6. Kertépítészeti terv szükség szerint

2.7. Tereprendezési terv szükség szerint

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

2.9. Tartószerkezeti terv szükség szerint

Ha szükséges, a tartószerkezet alábbi elemeiről tartalmaz rajzi munkarészeket:

- 2.9.1. alapozás, zártosorú beépítés esetén a szomszédos, meglévő épületek feltárás útján meghatározott alapsíkjának megadása,
- 2.9.2. teherhordó falak és pillérek,
- 2.9.3. monolit és előre gyártott födémek és azok elemei,
- 2.9.4. szintek áthidalására szolgáló szerkezetek.

2.10. Belsőépítészeti terv szükség szerint

Tartalmazza az építmény belső tereinek berendezését, anyag- és színvilágát.

3. Környezeti állapotadat

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

4. Számítás

A számítás szöveges és numerikus dokumentum, amelyben szükség szerint ábrák is szerepelhetnek. Az ábrák esetében törekedni kell a vektorgrafikus ábrák alkalmazására, amennyiben elkerülhetetlen, úgy a maximum 150 (szöveget vagy vékony vonalas részeket tartalmazó ábrák esetén 300) DPI felbontású ábrák is elfogadhatóak. A számítás fejezetekre bontva, több dokumentumban is benyújtható. Formátuma PDF/A, nyomtatási mérete A4 (szükség esetén egyes oldalak lehetnek A3 méretűek). A számításoknak szürkeárnyalatosan nyomtatva is értelmezhetőnek kell maradnia.

- 4.1. Számított építményérték
- 4.2. Épületmagasság-számítás
- 4.3. Telek beépítettségének számítása
- 4.4. Tartószerkezeti számítás szükség szerint
- 4.5. Épületenergetikai számítás
- 4.6. Kiürítésiszámítás.

5. Igazolások

Igazolás csak olyan formában nyújtható be, amelynek nyomtatási formátuma legfeljebb A4. Elektronikus igazolás csak olyan információtechnikai rendszerektől fogadható el, amely hiteles átadásának információtechnológiai feltételei fennállnak.

- 5.1. Aláíró-címlap a tervezők megnevezésével, jogosultságuk megjelölésével, elérhetőségükkel és aláírásukkal, amely benyújtható elektronikusan aláírt PDF formátumban, papír alapú formátumban, illetve amennyiben információtechnológiai feltételei fennállnak, úgy az aláíró saját nevében kitöltött és saját személyi azonosításával benyújtott elektronikus űrlap útján.
- 5.2. Tervezési program a külön jogszabályban meghatározott tartalommal.
- 5.3. Földhivatali térképmásolat PDF formátumban.
- 5.4. A 3., 4. és 9. melléklet szerinti statisztikai lapok.

6. Vélemények

A vélemények technikai és formai követelményei megegyeznek az 1. pontban a műszaki leírásoknál leírtakkal. Amennyiben a vélemény műszaki rajzot is tartalmaz, úgy annak technikai és formai követelményei a 2. pontban a tervlapoknál leírt követelményeknek kell megfelelnie.

6.1. Geotechnikai jelentés kell:

6.1.1. a következő építményeknél:

- 6.1.1.1. a négy beépített szintnél nagyobb,
- 6.1.1.2. a 10 m-es épületmagasságnál magasabb,
- 6.1.1.3. az 1000 m²-nél nagyobb alapterületű,
- 6.1.1.4. a 7 m-nél nagyobb szerkezeti fesztávolságú, előre gyártott vagy vázas tartószerkezetű

építmény esetén az építmény szerkezeti rendszerétől függetlenül, vagy ha az alapozás várható szintje a környező terepszint alatt 4 m-nél mélyebbre ér, továbbá

6.1.2. a következő esetekben:

- 6.1.2.1. jogszabályban meghatározott veszélyes üzemnél,
- 6.1.2.2. jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetben: csúszás-, omlás- és barlangveszélyes, illetve alábányászott, valamint árvíz- és földrengésveszélyes területen,
- 6.1.2.3. ha egynél több szint kerül a terepszint alá,
- 6.1.2.4. 5 m-nél nagyobb szabad magasságú, földet megtámasztó építményekhez (támfal)

építési, fennmaradási engedélyezésekor.

- 6.1.3. Tartalmazza az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot, a tervezési fázisnak, a geotechnikai kategóriának, és az esetleges különleges körülményeknek (csúszás- és omlásveszélyes a terület, illetve a talajkörnyezet, alábányászottság, illetve barlangok miatt felszínmozgásoktól kell tartani, mocsaras, bel- és/vagy árvízveszélyes a terület, az altalaj térfogatváltozó, feltöltéses, agresszív vagy más ok miatt különösen kedvezőtlen) a figyelembevételével.

7. Geodéziai felmérés szükség szerint

II. Általános előírások

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

2. Közhasználatú építmény esetén, a helyszínrajzon és a vonatkozó tervlapokon méretadatok megadásával ábrázolni kell az akadálymentes és biztonságos közlekedési lehetőséget biztosító megoldásokat a telek közterületi csatlakozási pontjától az épület bejáratáig.
3. Az építési tevékenységgel érintett telken, ha az építési tevékenység a telek természetes terepviszonyainak a megváltoztatását is eredményezi, a csapadékvíz-elvezetésének műszaki megoldását is ábrázolni kell. A telek természetes terepviszonyának feltöltéssel vagy terepbevágással történő megváltoztatása esetén a telek eredeti és a megváltoztatott, végleges állapotát a terep szintmagasságának ábrázolásával méretezett terepmetszeten kell bemutatni.
4. Több ütemben megvalósuló építési tevékenység esetében a tervrajzokon az egyes ütemeket egyértelműen jelölni kell.
5. A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tényt, körülményt nem tartalmazó dokumentáció-részek elhagyhatók.
6. A tűzvédelmi dokumentáció tartalmazza a tűzvédelmi követelmények teljesítésére szolgáló megoldásokat.
 - 6.1. A tűzvédelmi dokumentációt az 5. melléklet VI. részében foglaltak alapján kell összeállítani.
 - 6.2. A tűzvédelmi munkarész célja és feladata, hogy az engedélyező hatóságok részére bemutassa az építmény tűzvédelmi koncepcióját, beleértve az építmény átfogó tűzvédelmi kategorizálását, a kapcsolódó és a szomszédos építményekkel való tűzvédelmi kapcsolatát, az elsőrendű szerkezeti elemeinek tűzvédelmi követelményeit, a beépített tűzvédelmi berendezéseknek főbb paramétereit és funkcionális ismertetését, a menekülés illetve mentés, valamint a tűzoltói beavatkozás feltételeinek elvi megoldási módjait.
7. Az építészeti-műszaki dokumentáció tervező általi hitelesítése
 - 7.1. Az építészeti-műszaki dokumentációt és részeit a tervező az alábbiak valamelyikével hitelesíti:
 - 7.1.1. aláíró lap csatolásával,
 - 7.1.2. saját elektronikus azonosítás útján történő benyújtással, az azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés szabályai szerint,
 - 7.1.3. elektronikus aláírással.
 - 7.2. A dokumentáció tartalma együtt és dokumentumrészenként is hitelesíthető.
 - 7.3. A papír alapú dokumentum elektronikus irattá alakítása digitalizálás útján történik truecolor és 300 DPI minőségben PDF/A formában.
8. E rendelet keretei között az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmi követelménye tekintetében a dokumentáció egyes munkarészeinek kidolgozottságára, tartalmára és léptékére a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara vonatkozó szakmai követelményeket megállapító – a kamarai honlapokon és az ÉTDR-ben is rendelkezésre álló – szabályzatait figyelembe kell venni.

III. Az egyes engedélyezési eljárásokhoz benyújtandó munkarészek

1. Helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén
 - 1.1. Az építési engedélyezési dokumentációnak különösen az alábbiakat kell tartalmaznia:
 - 1.1.1. a tervező által készített helyszínrajzot,
 - 1.1.2. tereprendezési tervet a telek természetes terepszintjének építésügyi hatósági engedélyköteles megváltoztatása esetén,

- 1.1.3. alaprajzot a tervezett építmény valamennyi eltérő szintjéről, a méretaránynak megfelelő műszaki tartalommal,
 - 1.1.4. metszeteket a megértéshez szükséges számú, de legalább két egymással szöget bezáró módon felvéve,
 - 1.1.5. homlokzati terveket az építmény minden nézetéről,
 - 1.1.6. az építési engedélyhez kötött támfalak, terepbiztosítási építmények és kerítések terveit,
 - 1.1.7. műszaki leírást.
 - 1.2. A dokumentáció minden esetben tartalmazza – az ÉTDR általános felületén történő tájékoztatás érdekében – a 10. § (6) bekezdés *d*) pontjában meghatározott dokumentumokat: I. rész 2.1. pontjában meghatározott tartalmú helyszínrajzot és az I. rész 2.5. pontjában meghatározott tartalmú utcai homlokzati tervet, vagy az utcaképet bemutató látványtervet.
2. Helyiséget tartalmazó meglévő építmény átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása esetén
 - 2.1. Az építési engedélyezési dokumentációnak az alábbiakat kell tartalmaznia:
 - 2.1.1. a tervező által készített helyszínrajzot a meglévő építmény befoglaló tömegét megváltoztató esetekben,
 - 2.1.2. alaprajzot (alaprajzokat) a meglévő építmény jellemző, de legalább az átalakítani szánt, valamint az az alatti-fölötti építményszintjeiről,
 - 2.1.3. alaprajzot (alaprajzokat) az építmény átalakított építményszintjeiről,
 - 2.1.4. homlokzati tervet (terveket) és fotódokumentációt a meglévő építmény megjelenése szempontjából meghatározó nézeteiről,
 - 2.1.5. homlokzati tervet (terveket) az átalakított homlokzatról (homlokzatokról),
 - 2.1.6. metszetet (metszeteket) a meglévő építmény szintszáma szempontjából meghatározó helyen (helyeken), a befoglaló méretre jellemző méretadatokkal és szintmagasságokkal,
 - 2.1.7. szintszám-, belmagasság- vagy tetőforma-változtatást eredményező átalakítás esetén metszetet (metszeteket) a tervezett állapotról a változtatás szempontjából meghatározó helyen (helyeken), a változásra jellemző méretadatokkal és szintmagasságokkal,
 - 2.1.8. műszaki leírást,
 - 2.1.9. egy évnél nem régebbi szakértői véleményeket:
 - 2.1.9.1. az időtávlatban változó teljesítmény-jellemzőjű szerkezeteket tartalmazó (pl. fa, salakbeton, bauxitbeton) épületszerkezetekről, és
 - 2.1.9.2. a 80 évesnél idősebb építmények tartószerkezeiteiről.
 - 2.2. A dokumentáció minden esetben tartalmazza – az ÉTDR általános felületén történő tájékoztatás érdekében – a 10. § (6) bekezdés *d*) pontjában meghatározott dokumentumokat: I. rész 2.1. pontjában meghatározott tartalmú helyszínrajzot és I. rész 2.5. pontjában meghatározott tartalmú utcai homlokzati tervet, vagy az utcaképet bemutató látványtervet.
 3. A jogerős és végrehajtható építési engedélyezési dokumentációtól való eltérésre irányuló kérelem (módosított építési engedély iránti kérelem) mellékletét szolgáló dokumentációnak csak az eltérést ábrázoló tervrajzokat, valamint az azokat ismertető munkarészeket (pl. műszaki leírást és számításokat) kell tartalmaznia. A műszaki leírásban egyértelműen meg kell nevezni és fel kell sorolni az eltéréseket.
 4. Helyiséget nem tartalmazó műtárgy építése, átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása esetén
 - 4.1. Az építési engedélyezési dokumentációnak az alábbiakat kell tartalmaznia:
 - 4.1.1. a tervező által készített, a tervezett állapotot ábrázoló helyszínrajzot,
 - 4.1.2. homlokzati tervet a tervezett, és fotódokumentációt a meglévő építmény megjelenése szempontjából meghatározó nézeteiről,

- 4.1.3. tereprendezési tervet a telek természetes terepszintjének építésügyi hatósági engedélyköteles megváltoztatása esetén,
- 4.1.4. műszaki leírást.
- 4.2. A dokumentáció minden esetben tartalmazza – az ÉTDR általános felületén történő tájékoztatás érdekében – a 10. § (6) bekezdés *d)* pontjában meghatározott dokumentumokat: az I. rész 2.1. pontjában meghatározott tartalmú helyszínrajzot és az I. rész 2.5. pontjában meghatározott tartalmú utcai homlokzati tervet, vagy az utcaképet bemutató látványtervet.
5. Műemléki védelem alatt álló építmény átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása esetén az építészeti műszaki dokumentációnak – az 1-4. pontban meghatározottakon túl – alábbiakat kell tartalmaznia:
 - 5.1. az építmény teljes helyreállítása, felújítása esetében külön jogszabályban meghatározott tartalmú építéstörténeti kutatási dokumentációt,
 - 5.2. építmény részleges, a történeti térszerkezetet, illetve részleteket érintő terv esetén a beavatkozással érintett részre vonatkozó, külön jogszabályban meghatározott tartalmú építéstörténeti kutatási dokumentációt,
 - 5.3. külső és belső nyílászárók cseréje esetén a meglévő (a változtatás előtti) állapotra vonatkozó, elemenkénti
 - 5.3.1. fotódokumentációt,
 - 5.3.2. állapotvizsgálatot,
 - 5.4. műemlék épületszerkezetének nedvesedése vagy sók által okozott károk elhárítása esetén faldiagnosztikai szakvéleményt, amely tartalmazza az előzetes adatgyűjtés eredményeit, a helyszíni szemle megállapításait, a faldiagnosztikai minták vizsgálatának ismertetését, a kár-okok teljes körű bemutatását, elemzését, a nedvesség és sószennyezés elleni védelmi technikák alkalmazhatóságának elemzését, fotó- és rajzi dokumentációt,
 - 5.5. építmény tetőszerkezetének megerősítése, terhének növekedésével járó átalakítása esetén az 1950 előtti tetőszerkezetek helyreállítása esetén az elemek teljes vagy részleges cseréjét, megerősítését tételesen, rajzi mellékleteken is fel kell tüntetni,
 - 5.6. helyiséget nem tartalmazó építmény esetén a 4. pontban meghatározottakon túl az átalakítás előtti és a tervezett állapotot ábrázoló nézetrajzok és – amennyiben releváns – alaprajzok, metszetek.
6. Bontási engedélyezési és tudomásulvételi dokumentáció
 - 6.1. A veszély elhárítását is megoldó tartószerkezeti műszaki leírás szükséges az érzékeny szerkezetű építmény (bontás során állékonyságát veszti, életveszély léphet fel) bontásakor.
 - 6.2. A bontási engedélyezési dokumentációnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:
 - 6.2.1. műszaki leírást, mely ismerteti az építmény rendeltetését, főbb és jellemző méreteit, szükség szerint anyagait és szerkezeteit, a csatlakozó közművek fajtáját, állapotát és helyzetét,
 - 6.2.2. a bontáshoz tervezett technológiai leírást, amely tartalmazza a bontáshoz felhasználandó eszközöket, segédszerkezeteket, a műveletek sorrendjét, a közművezetékek leválasztási módját, a munkavédelmi és környezetvédelmi előírásokat, valamint az elbontásra kerülő szerkezetek, anyagok további sorsának meghatározását,
 - 6.2.3. helyi védelem alá tartozó építmény, illetve egyedi tájértékké minősített építmény elbontása vagy műemlék részleges bontása esetén fényképeket az építmény valamennyi nézetéről,
 - 6.2.4. műemlék részleges bontásához a beavatkozással érintett részre vonatkozó, külön jogszabályban meghatározott tartalmú építéstörténeti kutatási dokumentációt,
 - 6.2.5. zártorú beépítés esetén tartószerkezeti szakértői véleményt különös tekintettel a szomszédos ingatlanokra és az azokon lévő építmények állagvédelmére.

- 6.3. Bontás tudomásulvételéhez szükséges dokumentáció a 6.2.1-6.2.3. pontban foglaltakat, továbbá műemléki jelentőségű területen álló építmény esetén a meglévő (a változtatás előtti) állapotra vonatkozó fotódokumentációt és az érintett környezet fényképi ábrázolását tartalmazza.
7. Fennmaradási engedélyezési dokumentáció
- 7.1. A dokumentáció tartalmára vonatkozó követelmények azonosak az építési engedélyezési dokumentációnál leírtakkal. A szabálytalanul megépített vagy befejezetlen építmény esetében a jelenlegi állapotot és a szándékolt továbbépített állapotot külön-külön kell ábrázolni.
- 7.2. A fennmaradási engedélyezési tervben egyértelműen ábrázolni kell, hogy
- 7.2.1. miben nyilvánult meg a szabálytalanság (méretekkel), és
- 7.2.2. a szabálytalanságot milyen módon szüntetik meg (átalakítással vagy egyéb módon).
- 7.3. Műemléki területen épült építmény esetén fotódokumentáció is szükséges.
8. Használatbavételi engedélyezési, tudomásulvételi dokumentáció
- Ha a kivitelezés során – építési naplóba bejegyezten – módosított építési engedélyezést nem igénylő eltérés történik, a használatbavételi engedélyezéshez, tudomásulvételhez a megépült állapotot dokumentálni szükséges. Irányadó az építési engedélyezési dokumentáció tartalma.
9. A zenés, táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről szóló kormányrendelet szerinti általános építésügyi szakhatósági eljáráshoz szükséges építészet-műszaki dokumentáció
- 9.1. Az adott rendeltetéssel érintett építmény, építményrész alaprajza M=1:200-as méretarányban megfelelő műszaki tartalommal.
- 9.2. Metszetek M=1:100-as méretarányban.
- 9.3. Műszaki leírás, az I. rész 1.1.1-1.1.4. pontja szerinti tartalommal.
- 9.4. Tartószerkezeti műszaki leírás, amely tartalmazza az építmény tartószerkezetének leírását, jellemzőit, így különösen a következőket:
- 9.4.1. a szerkezet alapvető rendszerének leírása,
- 9.4.2. az alkalmazott számítási modell,
- 9.4.3. a szerkezet típusa és méretei,
- 9.4.4. a felelős tervező és szakági tervező neve, címe, jogosultsági száma,
- 9.4.5. az építmény, építményrész az adott rendeltetésre megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak,
- 9.4.6. a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése szükséges-e,
- 9.4.7. a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő eljárás vagy számítási módszer a szabvánnyal legalább egyenértékű,
- 9.4.8. az adott rendeltetéssel érintett építmény, építményrész az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek megfelel,
- 9.4.9. az adott rendeltetéssel érintett építmény, építményrész tartalmaz-e azbesztet.

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

Statistikai adatlap épület bontásának engedélyezéséhez és tudomásulvételéhez

1. A bontási, bontást is magában foglaló építési engedély, illetve eltérő használat esetén a használatbavételi engedély száma és kelte
2. A megszűnt épület, lakás helye (pontos címe):.....helység,kerület
.....irányítószám.....településrész
..... utca házsorszám
.....helyrajzi számépület
- Többlakásos épületben történő lakásmegszűnésnél (a fentiekén túl)lépcsőház;
földszint/.....emelet.....ajtó
3. A megszűnt épület, lakás helye a településen belül:
(1) Központi belterület (2) Egyéb belterület (3) Külterület
4. A megszűnés oka:
(1) Avulás (2) Elemi csapás (3) Településrendezés (4) Lakásépítés
(5) Lakás műszaki megosztása (6) Lakásösszevonás (7) Egyéb
5. A megszűnt lakások tulajdoni jellege szerint:
Állami, önkormányzati tulajdonú lakások száma.....
Személyi tulajdonú lakások száma
Egyéb tulajdonú lakások száma
6. A megszűnt épület (lakás) építésének éve: (1) –1899; (2) 1900–1919;
(3) 1920–1944; (4) 1945–1960; (5) 1961–1980; (6) 1981–2000;
(7) 2001–
7. A megszűnt épület (lakás) falazata: (1) Vályog (2) Fa (3) Terméskő (4) Tégla (5) Beton
falazóelem (6) Blokk, öntött beton (7) Bauxitbeton (8) Panel
(9) Egyéb, vegyes, éspedig.....
8. A megszűnt épület rendeltetése
(11) Egylakásos lakóépület (12) Kétlakásos lakóépület
(13) Három és annál több lakásos lakóépület (14) Közösségi lakóépület
(30) Nem lakóépület (40) Nem egész épület megszűnése
9. A megszűnt lakóépület szintjeinek száma (00) (Csak egész épület megszűnése esetén kell kitölteni!) földszint emelet

A Kormány 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelete az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról

A Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 8., 9. és 28. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

- 1. §** (1) E rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglalt kivételével – az építésügy, a településfejlesztés- és rendezés körébe tartozóan kiterjed:
- az e rendelet hatálybalépése előtt az építésügy, a településfejlesztés és -rendezés körébe tartozó dokumentációk központi nyilvántartásáról szóló 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelettel a Dokumentációs Központ részére átadni vagy szolgáltatni rendelt adatok, dokumentációk, tervtárak (ideértve a bauxitbeton és martinsalak felhasználásával készült építményekre vonatkozó nyilvántartásokat és dokumentációkat, és az önkéntesen átadott dokumentációkat, gyűjteményeket, dokumentumtárakat is),
 - az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározott esetekben a megvalósítási és kivitelezési dokumentációk,
 - az építmény vagy telek állapotáról készített és az e rendelet hatálybalépését követően az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatósági eljárásban benyújtott – különösen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 31. § (2) bekezdésében meghatározott követelmények kielégítését igazoló – szakértői vélemények (szakvélemények) és az ezeket megalapozó dokumentációk,
 - jogszabályban előírt kötelezettség teljesítése céljából az építményre előírt és e rendelet hatálybalépését követően keletkezett szakértői vélemények (szakvélemények),
 - az energetikai tanúsítvány,
 - a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 9. § (2) vagy (4) bekezdése alapján kiadott tervtanácsi vélemény,
 - a telek állapotáról jogszabályban előírt kötelezettség teljesítése céljából készített geodéziai, geotechnikai szakvélemények,
 - a helyi építészeti és természeti értékek védelmére, az azokkal összefüggő tilalmakra, korlátozásokra vonatkozó határozatok, rendeletek, nyilvántartásba vételi és területi adatok,
 - a településfejlesztési- és rendezési eszközökre, továbbá a tilalmakra, korlátozásokra vonatkozó, valamint az Étv. 62. § (6)–(7) bekezdése szerinti önkormányzati rendeletek, és az Étv. 20. § (4) bekezdése szerinti önkormányzati határozatok,
 - az önkéntesen átadott dokumentációk, gyűjtemények, dokumentumtárak,
 - az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) és egyéb építésfelügyeleti és építésügyi hatósági eljárásokban keletkezett iratok, dokumentumok és adatok,
 - a honvédelmi és katonai célú, valamint a nemzetbiztonsági célú, rendeltetésű építmények esetében az építésfelügyeleti szankciók megállapítására és adataik,
 - az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági ellenőrzési jegyzőkönyvek és fotómellékleteik,
 - az építési napló és mellékletei,
 - az épület ingatlan-nyilvántartási feltüntetéséhez a vonatkozó jogszabályi előírások szerint szükséges, hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajz (a továbbiakban: épület-feltüntetés vázrajz),
 - a régészeti és a műemléki védelem alatt álló ingatlanok, területek – külön jogszabály szerinti – nyilvántartási adatai
- [a továbbiakban az a)–o) pont együtt: dokumentációk] kezelésére, az építésügy körébe tartozó tevékenységekkel összefüggő adatokra, azok átadására, kezelésére, továbbá az építésügy körébe tartozó hatósági és szakmai tevékenységeket kiszolgáló központi elektronikus alkalmazások és adatállományok működésére és működtetésére.
- (2) E rendelet hatálya nem terjed ki
- az (1) bekezdés l) pontjában foglalt kivétellel – a sajátos építményfajták körébe tartozó honvédelmi és katonai célú építményekre vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárások szabályairól szóló kormányrendelet szerinti honvédelmi és katonai célú építmények,

- b) – az (1) bekezdés l) pontjában foglalt kivétellel – a nemzetbiztonsági célú, rendeltetésű építmények, valamint a védett személyek és a kijelölt létesítmények védelméről szóló 160/1996. (XI. 5.) Korm. rendelet 1. melléklet 2. pontjában megjelölt építmények,
- c) a villamos energiáról szóló törvény szerinti villamosmű, az összekötő és a felhasználói berendezés, a termelői vezeték, magánvezeték és a közvetlen vezeték, a villamos hálózati- és a villamos energia termelői engedélyesek tulajdonában vagy rendelkezésében lévő kormányzati célú hírközlési és adatátviteli rendszer,
- d) a földgázellátásról szóló törvény szerinti nyomvonalas építmények a hozzájuk tartozó tartozékokkal és szerelvényekkel,
- e) a bányászatról szóló törvény szerinti nyomvonalas építmények a hozzájuk tartozó tartozékokkal és szerelvényekkel,
- f) az atomenergiáról szóló törvény szerinti nukleáris létesítmény, nukleáris létesítménnyel összefüggő építmény, nukleáris rendszer és rendszerelem,
- g) a távhőszolgáltatásról szóló törvény szerinti távhő-szolgáltatási célra hő termelő építmények, a távhő továbbítására, elosztására szolgáló távhővezetékek, a távhőt továbbító hőhordozó közeg kiadására, elosztására, fogadására és átalakítására szolgáló hőközpontok,
- h) a vasúti pálya, a vasút egyéb helyhez kötött létesítményei és berendezései, a síkló, a függőpálya, a távolsági szalagpálya és a sífelvonó,
- i) a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatalról és a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 320/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdés a)–j) pontjában meghatározott sajátos építményfajták dokumentációinak kezelésére.

2. § E rendelet alkalmazásában

1. *Dokumentációs Központ*: az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ, amely az építésügy, a településfejlesztés és -rendezés körébe tartozó dokumentációk és adatok központi gyűjteménye és azok nyilvántartása, mely magában foglalja a Nyilvántartás működéséhez szükséges, valamint az abban létrehozott adatállományt, dokumentációkat és adatokat is;
2. *Nyilvántartás*: az Országos Építésügyi Nyilvántartás, amely az építésügy körébe tartozó hatósági és szakmai tevékenységeket kiszolgáló elektronikus alkalmazások, dokumentációk és adatállományok egységes, elektronikus formában működtetett központi rendszere;
3. *Nyilvántartás működését elősegítő elektronikus alkalmazások*: az alábbi elektronikus alkalmazások:
 - a) *e-bírság*: az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok által kiszabott építésügyi, építésfelügyeleti, egyéb közigazgatási és eljárási bírságok megállapítását, behajtását, kezelését támogató és a végrehajtást követő, a Nyilvántartásnak adatot szolgáltató elektronikus alkalmazás,
 - b) *e-építési napló*: olyan komplex elektronikus alkalmazás, amely lehetővé teszi az építőipari kivitelezési folyamat teljes felügyeletét, az építési napló vezetését és az arra jogosultak számára hozzáférést, és elektronikus úton biztosítja az építési beruházásra vonatkozó kivitelezési adatoknak a Nyilvántartásba kerülését,
 - c) *e-kezelő felület*: a Nyilvántartás valamennyi adatállományából lekérdezést biztosító, meghatározott cél érdekében adott helyrajzi számhoz adatokat, dokumentumokat hozzárendelő elektronikus alkalmazás (webes felület),
 - d) *e-statisztika*: a Nyilvántartás működését elősegítő elektronikus alkalmazásokban keletkezett adatok és dokumentumok összesített adatait, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok személyi, tárgyi feltételeinek, továbbá a döntés-előkészítők és döntéseik évenként, hatásonként, ügyfajtánként és döntéstípusonként összesített adatait kezelő és azokból jelentések készítő elektronikus alkalmazás,
 - e) *e-szankció*: az egyes szabálytalanságok tekintetében az építési folyamat résztvevőivel szemben alkalmazott szankciók tényének, adatainak a Nyilvántartásban történő kezelését támogató elektronikus alkalmazás,
 - f) *e-tanúsítás*: olyan elektronikus alkalmazás, amely kizárólagosan biztosítja az energetikai tanúsító személyek és szervezetek számára a hiteles energetikai tanúsítvány elektronikus formában történő előállítását és annak a Nyilvántartásba vételét,
 - g) *építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer (ÉTDR)*: az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok engedélyezési és tudomásulvételi eljárásainak elektronikus ügyintézését, a döntéshozatalt, az ügyfelekkel és a szakhatóságokkal való kapcsolattartást biztosító, építésügyi hatósági szolgáltatást elősegítő komplex elektronikus alkalmazás, mely az eljárás során beérkező és keletkező dokumentumokat elektronikusan kezeli, és adatot szolgáltat a Nyilvántartásnak és egyéb alkalmazásainak,

- h) *építésügyi monitoring (ÉMO)*: településrendezési és építésügyi feladatokat támogató elektronikus térinformatikai alkalmazás, amely a tervezett, az engedélyezett és a valós állapot összehasonlításával, az időbeli változások kiszűrésével, a Nyilvántartás adatainak és a Dokumentációs Központ átvett dokumentumainak – egyéb elektronikus alkalmazások segítségével történő – igénybevételével elősegíti a terület- és településrendezési, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági feladatok végrehajtását, a szabálytalan építési tevékenységek felkutatását és szankcionálását.

2. A Dokumentációs Központ és a Nyilvántartás működtetése, fenntartása és fejlesztése

- 3. §**
- (1) Az Étv. 59. § (3) bekezdése szerinti feladatai ellátása keretében az építésügyért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) az 1. § (1) bekezdése szerinti dokumentációk országos központi tervtárának fenntartásáról, a dokumentációk és adatok megőrzéséről és közérdekű hasznosításáról, valamint a Dokumentációs Központ és a Nyilvántartás rendszerének működtetéséről, fenntartásáról és fejlesztéséről kizárólagos joggal a VÁTI Magyar Regionális Fejlesztési és Urbanisztikai Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Üzemeltető) útján gondoskodik.
 - (2) A Dokumentációs Központ a miniszter által jóváhagyott és – az Étv. 59. § (3) bekezdés c) pontja alapján működtetett www.e-epites.hu, valamint az Üzemeltető honlapján – közzétett Üzemeltetési és Adatkezelési Szabályzat alapján működik.
 - (3) A Dokumentációs Központ Üzemeltetési és Adatkezelési Szabályzatának tartalmaznia kell
 - a) a díjak (5) bekezdés szerinti megállapítását,
 - b) az alkalmazások működésének, valamint a személyes és nem személyes adatok védelmének, kezelésének részletes technikai feltételeit,
 - c) az 5. § (4) és (5) bekezdése szerinti adatszolgáltatások feltételeit és módjait,
 - d) az elektronikusan vagy ügyfélszolgálaton keresztül történő információkérés feltételeit és módját.
 - (4) A dokumentációkkal kapcsolatos adatszolgáltatás költségeit – az építésüggyel kapcsolatos hatósági tevékenységhez nyújtott adatszolgáltatás kivételével – a Dokumentációs Központ az (5) bekezdés szerint az igénylőnek felszámítja.
 - (5) A dokumentációs adatállományból meghatározott szempontok szerint megrendelt dokumentációk, műszaki és területi adatok kigyűjtéséért, vizsgálatáért, területi állapot felméréséért, mint közérdekű szolgáltatásért fizetendő költségtérítést vagy díjat jogszabályban meghatározottak szerint kell megállapítani.
 - (6) A közérdekű adatok szolgáltatását és az azt meghaladó, egyéb feladatok közti költségek elszámolásának, az e tevékenységek során felmerülő közös költségek megosztásának feltételeit a miniszter és az Üzemeltető között kötött közhasznú szerződés rendezi.

3. Az építésügy, a településfejlesztés és -rendezés körébe tartozó dokumentációk kezelése

- 4. §**
- (1) Az 1. § (1) bekezdése szerinti dokumentumok közül
 - a) az 1. § (1) bekezdés b) pontja szerinti esetekben a megvalósítási dokumentáció, vagy ha megvalósítási dokumentáció nem készült, a kivitelezési dokumentáció egy példányát a Nyilvántartásban biztosított felületen – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – az építető,
 - b) az 1. § (1) bekezdés d) és g) pontja szerinti, az építésügyi hatósághoz be nem nyújtandó dokumentumokat és szakértői véleményeket (szakvéleményeket) azok elkészültét követő 30 napon belül a szakértő vagy a szakvéleményt készítő szervezet,
 - c) az 1. § (1) bekezdés e) pontja szerinti energetikai tanúsítványt elektronikus alkalmazás igénybevételével az energetikai tanúsító,
 - d) az 1. § (1) bekezdés f) pontja szerinti tervtanácsi szakmai véleményt a Nyilvántartásban biztosított felületen, a tervtanács döntését követő 5 napon belül az országos főépítész vagy a területileg illetékes állami főépítész,
 - e) az 1. § (1) bekezdés h)–i) pontja szerinti helyi építészeti, természeti értékek védelmét elrendelő döntést, a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző,
 - f) az 1. § (1) bekezdés m) pontja szerinti ellenőrzési jegyzőkönyveket és fotókat a Nyilvántartásban biztosított felületen, a jegyzőkönyv felvételét követő 5 napon belül az építésügyi és építésfelügyelet hatóság,
 - g) az 1. § (1) bekezdés o) pontja szerinti épület-feltűntetési vázrajzot a Nyilvántartásban biztosított felületen – a jogszabályban meghatározottak szerint – az építető
 - a (2) bekezdés szerint köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

- (2) A dokumentumokat – az 1. § (1) bekezdés a) és j) pontja szerinti dokumentumok kivételével – jogszabályi előírás hiányában a térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Format) formátumban
- a) a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig elektronikus úton, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó szabályai szerint,
 - b) a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételével, vagy
 - c) csak egyszer írható elektronikus adathordozón postai úton
- kell a Dokumentációs Központ részére átadni.
- (3) A Dokumentációs Központ és a Nyilvántartás adatállományából – igény szerinti adatátadást követően – törölni kell az utólagos rendeltetésváltozás miatt e rendelet hatálya alól kikerült, az 1. § (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti építményre vonatkozó adatokat és dokumentációkat. A változást és az adatátadási igényt az építmény új rendeltetése tekintetében feladatkörrel rendelkező miniszter köteles jelezni az Üzemeltető felé.

4. A Dokumentációs Központ üzemeltetői és adatszolgáltatási feladatai

5. § (1) Az Üzemeltető
- a) elkészíti és évente felülvizsgálja az Üzemeltetési és Adatkezelési Szabályzatát, jóváhagyás után gondoskodik annak 3. § (2) bekezdése szerinti közzétételéről,
 - b) vezeti a bauxitcementtel épült építmények központi nyilvántartását, mely tartalmazza:
 - ba) az építmény helyét (címét, helyrajzi számát), építésének évét,
 - bb) a szakértői vizsgálat időpontját, megállapításait,
 - bc) a jókarbantartásra vagy szakértői vizsgálatra vonatkozó hatósági intézkedés időpontját, műszaki tartalmát,
 - c) törvényben meghatározottak szerint kezeli a dokumentumok személyesadat-tartalmát és vezeti azok adatvédelmi nyilvántartását,
 - d) országos központi tervtárában kezeli a papír alapon keletkezett és tárolt, valamint a Nyilvántartásban elektronikusan keletkezett és tárolt dokumentumokat és adatokat,
 - e) évente statisztikai összesítést és összefoglaló jelentést készít a Dokumentációs Központ adatállományáról, valamint a Nyilvántartásban rögzített valamennyi adatról.
- (2) A dokumentációknak a Dokumentációs Központban történő adatkezelése a dokumentációkkal kapcsolatos szerzői jogokat nem érinti.
- (3) A Dokumentációs Központ és a Nyilvántartás adatállományai nem nyilvánosak.
- (4) Kérelemre az Üzemeltető az 1. § (1) bekezdése szerinti dokumentumállomány archivált és a külön jogszabály szerinti újrahasznosítás céljából rendelkezésre bocsátható közérdekű adataiba betekintést biztosít, abból adatokat szolgáltat, az adatokról másolatot ad a közadatok újrahasznosításáról szóló törvény, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény, valamint az Étv. 58–59. §-ának a személyes adatok kezelésére vonatkozó rendelkezései szerint.
- (5) Az Üzemeltető a kérelmező megbízása alapján az építésügyi és építésfelügyeleti eljárásokhoz kapcsolódó más dokumentációs és adattárakból dokumentációkat, közérdekű adatokat szerezhet be.
- (6) Az Üzemeltető a nyilvántartási rendszer működtetése, fenntartása és fejlesztése érdekében
- a) az (5) bekezdésben foglaltak teljesítése céljából, szolgáltatási szerződés vagy jogszabály alapján, saját informatikai eszközeivel, közvetlen elérést biztosít
 - aa) az ingatlan-nyilvántartásból – az Étv. 59. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott személyes adatokon kívül – az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok által eljárás alá vont telkek címéhez, helyrajzi számához, terület és művelési ág, valamint bejegyzett jog, tény adataihoz,
 - ab) a régészeti és a műemléki védelem alatt álló ingatlanok, területek közhiteles nyilvántartási adataihoz,
 - ac) a barlangok, védett természeti területek, nagyvízi medrek és a kapcsolódó korlátozások, tilalmak nyilvántartási adataihoz,
 - b) gondoskodik az elektronikus alkalmazások működtetéséről, valamint
 - c) kezeli az adatállomány és az alkalmazások hozzáférési jogosultsági adatait és vezeti azok nyilvántartását.

- (7) Az Étv. 3. § (2) bekezdésében foglalt, az Étv. 5. §-ában meghatározott miniszteri feladatok ellátásához szükséges, valamint az e rendeletben előírt közzétételi feladatok ellátásáról az Üzemeltető a www.e-epites.hu weboldal működtetésével gondoskodik.

5. A Nyilvántartás működését elősegítő elektronikus alkalmazások

- 6. §**
- (1) Az Üzemeltető gondoskodik
- az eljárás lezárását követően az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) rögzített építészeti-műszaki dokumentációk, szakértői vélemények, engedélyek és fotók,
 - az e-statisztika teljes adatállományának,
 - az építésügyi monitoring (ÉMO) teljes adatállományának,
 - az e-építési napló és mellékletei teljes adatállományának,
 - az e-tanúsítás teljes adatállományának
- elektronikus formában történő megőrzéséről.
- (2) Az e-statisztika adatállományában
- az első és másodfokú építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok minden tárgyévét követő január 31-ig rögzítik a saját működésükkel kapcsolatos statisztikai adatokat, amely adatállományba betekintési joga van az első és másodfokú építésügyi és építésfelügyeleti hatóságoknak és a szakmai felügyeletet ellátó szervezeteknek, személyeknek;
 - az 5. § (1) bekezdés e) pontja szerinti statisztikai adatok és jelentések rögzítését az Üzemeltető végzi minden tárgyévét követő február 28-ig, amely adatállomány közérdekű adattartalmának nyilvánosságát, közzétételét biztosítani kell.
- (3) Az e-bírság alkalmazásával az adatkezelő első és másodfokú építésügyi és építésfelügyeleti hatóság
- előkészíti vagy csatolja a döntést,
 - vezeti az építésügyi, építésfelügyeleti, egyéb közigazgatási és eljárási bírságok, valamint azok behajtásának nyilvántartását,
 - rögzíti a jogorvoslati eljárásban megváltoztatott vagy megsemmisített hatósági döntés megváltozott adatait.
- (4) Az e-szankció alkalmazásban, az adatkezelő első és másodfokú építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok, valamint a területi mérnöki kamara, a területi építész kamara, a Magyar Építész Kamara, a Magyar Mérnöki Kamara és a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara
- a szankció megállapítását megelőzően ellenőrzi az adatállományban rögzített adatokat,
 - a figyelmeztetés közlésekor vagy a döntés jogerőre emelkedését követően az adatállományban rögzíti a saját eljárásában alkalmazott, az Étv. 52. § (1) és (2) bekezdése szerinti jogkövetkezmény fajtáját, a szabálytalan tevékenységgel érintett ingatlan címadatait, helyrajzi számát és a szankcionált személy vagy szervezet – rendelkezésre álló – cégnyilvántartási és személyi azonosító adatait.
- (5) Az e-szankció alkalmazásban a honvédelmi és katonai célú, valamint a nemzetbiztonsági célú és rendeltetésű építmények tekintetében hatáskörrel rendelkező építésügyi és építésfelügyeleti hatóság
- a szankció megállapítását megelőzően ellenőrzi az adatállományban rögzített adatokat,
 - a figyelmeztetés közlésekor vagy a döntés jogerőre emelkedését követően az adatállományban rögzíti a saját eljárásában alkalmazott, az Étv. 52. § (1) és (2) bekezdése szerinti jogkövetkezmény fajtáját, a szankcionált személy vagy szervezet – rendelkezésre álló – cégnyilvántartási és személyi azonosító adatait.

6. A Nyilvántartás általános adatkezelési szabályai

- 7. §**
- (1) A Nyilvántartásban a dokumentumok és az adatok kezelését az e rendeletben és kormányrendeletben meghatározott hatóság, közfeladatot ellátó szervezet vagy személy, mint adatkezelő végzi.
- (2) Az adatkezelő felel
- a személyes adatkezelésre vonatkozó szabályok megtartásáért,
 - az általa rögzített adat és dokumentum valódiságáért,
 - a kötelező adatkezelés elvégzéséért, az adatkezelési határidők betartásáért.
- (3) A Nyilvántartás adatkezelői feladatait – ha jogszabály másként nem rendelkezik – a dokumentum vagy adat keletkezése szerinti hatóság, közfeladatot ellátó szervezet vagy személy végzi.
- (4) A Nyilvántartásban az adatkezelést – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában –

- a) elektronikus formátumú dokumentum esetében az adat vagy dokumentum keletkezését vagy a hatósághoz történő beérkezését követő egy munkanapon belül,
 - b) nem elektronikus vagy az előírttól eltérő formátumú dokumentum esetében az adat vagy dokumentumnak a hatósághoz történő beérkezését követő két munkanapon belül kell elvégezni.
- (5) A Nyilvántartásban keletkezett elektronikus dokumentumokat az eljárás, alkalmazás lezárását követően a Dokumentációs Központ kezeli tovább, amely a köziratokról, a közlevéltárakról és a magánlevéltári anyag védelméről szóló törvény és végrehatási rendeletei, valamint a keletkezett dokumentum típusára vonatkozó irattári terv szerint – az Étv. 59. § (6)–(8) bekezdése figyelembevételével – gondoskodik az archiválásáról és megőrzéséről vagy a törléséről.

7. Záró rendelkezések

- 8. §** (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2013. január 1-jén lép hatályba.
(2) Az 5. § (6) bekezdés a) pont aa) alpontja 2014. január 1-jén lép hatályba.
- 9. §** (1) Az 1. § (1) bekezdés b)–d) és k)–m) pontja szerinti, 2013. január 1-je előtt indult eljárásokban nem elektronikusan keletkezett dokumentumok Dokumentációs Központnak történő átadására az eljárás megindításakor hatályos előírásokat kell alkalmazni.
(2) A 4. § (1) bekezdés e) pontjában meghatározott dokumentációk közül a szabályozási tervet az a jegyző, akinél az nem áll elektronikus úton rendelkezésre és annak elektronikus úton történő előállításához szükséges technikai feltételek is hiányoznak, papíralapon adhatja át a Dokumentációs Központnak.
(3) Az Üzemeltető 2014. január 1-jéig a nyilvántartási rendszer működtetése, fenntartása és fejlesztése érdekében az 5. § (5) bekezdésében foglaltak teljesítése céljából egységes ügyintézői felületet biztosít – az Étv. 59. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott személyes adatokon kívül – az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok által eljárás alá vont telkek cím, helyrajzi szám-, terület- és művelési ág (ideértve a kivett terület megnevezését) adatainak megismerése érdekében, az ingatlan-nyilvántartási adatbázisokhoz távoli hozzáférést lehetővé tevő TAKARNET rendszeren keresztül történő lekérdezésekhez.
- 10. §** A 3. § (2) bekezdése, a 3. § (3) bekezdés b) pontja, a 4. § (1) bekezdés c) pontja, a 6. § (1) bekezdés e) pontja az épületek energiahatékonyságáról szóló, 2010. május 19-i 2010/31/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv 18. cikk (2)–(3) bekezdésének és II. mellékletének való megfelelést szolgálja.
- 11. §** Hatályát veszti
- a) az építésügy körébe tartozó egyes hatósági nyilvántartásokról szóló 255/2007. (X. 4.) Korm. rendelet,
 - b) az építésügy, és a településfejlesztés és -rendezés körébe tartozó dokumentációk központi nyilvántartásáról szóló 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet,
 - c) az ingatlan adataiban bekövetkezett változások igazolásáért, egyes hatósági bizonyítványok kiállításáért, az összevont eljárásért és az integrált eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról szóló 197/2009. (IX.15.) Korm. rendelet.

Orbán Viktor s. k.,
miniszterelnök

A Kormány 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

A Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 22., 23. és 24. pontjában,
a 47–56. § tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 5–6. pontjában,
az 57. § tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés g) pontjában,
az 58. §, a 60–61. § tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 4. pontjában,
az 59. § tekintetében a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény 67. § (1) bekezdésében,
a 62–63. § tekintetében az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 31. § a) pontjában
kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET *ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK*

1. Hatály és értelmező rendelkezések

- 1. §** E rendelet hatálya a településfejlesztési koncepcióra (a továbbiakban: koncepció), az integrált településfejlesztési stratégiára (a továbbiakban: stratégia), a településrendezési eszközökre, valamint azok tartalmára, elkészítésének, egyeztetésének és elfogadásának rendjére, továbbá a településképi véleményezési eljárásra, a településképi bejelentési eljárásra és a közterület-alakításra terjed ki.
- 2. §** E rendelet alkalmazásában:
1. *akcióterület*: az integrált településfejlesztési stratégiában kijelölt egybefüggő terület, ahol az önkormányzat a fejlesztéseket alapvetően befolyásoló pozícióban van, és amellyel kapcsolatban középtávon jelentős beavatkozást tervez;
 2. *együtt tervezendő terület*:
 - a) egy vagy több településszerkezeti egység, vagy
 - b) legalább a sajátos használat szerint azonos, vagy a tervezett szabályozás szempontjából kapcsolódó telektömbök együtteséből álló, együttműködő összefüggő terület;
 3. *hosszútáv*: 10 évet meghaladó időtáv;
 4. *kerületi építési szabályzat*: a fővárosi kerületben az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító önkormányzati rendelet;
 5. *középtáv*: legalább 4 legfeljebb 10 éves időtáv;
 6. *prioritás*: célok fontossági sorrendje;
 7. *szabályozási elem*: a szabályozási terven feltüntetett rajzi elem, lehatárolás és adat, amelyhez jogszabály előírást rendel;
 8. *szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület*: olyan egybefüggő terület, amelyen az alacsony társadalmi státuszú családok koncentráltan élnek együtt vagy a társadalmi státuszcsökkenés jelei tapasztalhatók, ezért a területen közösségi beavatkozás szükséges; szegregációval veszélyeztetett terület lehet egy önálló településrész, de részét képezheti egy vagy több településrésznek is;
 9. *telepítési tanulmányterv*: egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát;
 10. *településszerkezeti egység*: a környezet sajátosságai, adottságai, karaktere szempontjából egy egységként kezelendő gyűjtőút vagy magasabb rendű út, vasútvonal, vízfolyás, természeti elem által határolt összefüggő településrész;
 11. *területi mérleg*: a település közigazgatási területének egészére vonatkozó, az eltérő területfelhasználási kategóriába tartozó meglévő és tervezett területek meghatározása és összegzése hektárban.

2. A településfejlesztés és a településrendezés összefüggései

- 3. §**
- (1) Konceptiót, stratégiát és településrendezési eszközöket kell készíteni, ha
 - a) jogszabály előírja, vagy
 - b) a települési önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) a település társadalmi, gazdasági, illetve környezeti helyzetében bekövetkezett változások vagy új településfejlesztési szándék miatt indokoltnak tartja.
 - (2) A koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz a település méretének, sajátosságainak és a településhálózatban betöltött szerepének figyelembevételével készül.
 - (3) A koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz készítésének módját a korábbi tervekre is figyelemmel kell meghatározni.
 - (4) A koncepció és a településszerkezeti terv egymással tartalmi összhangban készül.
 - (5) A stratégia a koncepcióval összhangban, a településszerkezeti terv figyelembevételével kerül kidolgozásra.
 - (6) A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban – a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével – készül.
 - (7) A kerületi településfejlesztési koncepció a fővárosi településfejlesztési koncepcióval, a kerületi integrált településfejlesztési stratégia a fővárosi integrált településfejlesztési stratégiával összhangban készül.
 - (8) A fővárosi rendezési szabályzat a fővárosi településszerkezeti tervvel összhangban készül.
 - (9) A kerületi építési szabályzat a fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat alapján készül.

3. A településfejlesztés és a területfejlesztés, valamint a településrendezés és a területrendezés összefüggései

- 4. §**
- (1) A koncepció és a stratégia a területfejlesztési koncepciók és programok, a szakpolitikai és területi koncepciók és programok, valamint a területrendezési tervek figyelembevételével kerülnek kidolgozásra.
 - (2) A településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.

II. FEJEZET

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS

4. A településfejlesztési koncepció

- 5. §**
- (1) A hosszútávra szóló koncepciót az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el.
 - (2) A koncepciót az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat alapján kell elkészíteni, részletes tartalmi követelményeit a 2. melléklet tartalmazza.
 - (3) Az 1. és a 2. mellékletben meghatározott tartalom elemei összevonhatók, átcsoportosíthatók, indokolt esetben egyes elemei elhagyhatók, illetve azokat a település méretének, sajátosságainak, a településhálózatban betöltött szerepének, valamint az adott témakörnek megfelelő részletettséggel kell kidolgozni.

5. Az integrált településfejlesztési stratégia

- 6. §**
- (1) A középtávra szóló stratégiát az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el.
 - (2) A stratégia készítése során az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálatokat szükség szerint aktualizálni kell. A stratégia részletes tartalmi követelményeit a 2. melléklet tartalmazza.
 - (3) A stratégia végrehajtásáról szóló beszámolóról a helyi önkormányzat képviselő-testülete évente dönt.
- 7. §**
- Az önkormányzat a stratégiát legalább négyévente áttekinti, ellenőrzi, és dönt arról, hogy
- a) továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza,
 - b) módosítja, vagy
 - c) újat készít.

6. Önkormányzatok közös tervezése

- 8. §** Az önkormányzatok által – megállapodás alapján – társulásban készített koncepciót, illetve stratégiát a közös tervezésben érintett önkormányzatok közös dokumentumként fogadhatják el.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSRENDEZÉS

7. A településszerkezeti terv

- 9. §**
- (1) A hosszútávra szóló településszerkezeti tervet az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el.
 - (2) A településszerkezeti tervben kell megállapítani a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének területfelhasználással összefüggő módját, valamint ki kell jelölni a település fejlesztésének területi irányait. A településszerkezeti tervben meg kell határozni a település egyes területrészeinek területfelhasználását, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.
 - (3) A településszerkezeti tervet a település teljes közigazgatási területére kell elkészíteni.
 - (4) A településszerkezeti tervhez – az (5) és a (6) bekezdésben foglaltakra is figyelemmel – el kell készíteni az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálatot és a 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslatot.
 - (5) Amennyiben a koncepcióhoz elkészült az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat, az – szükség szerint aktualizálva – a településszerkezeti tervhez is felhasználható.
 - (6) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalom elemei összevonhatók, fejezeten belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók.
 - (7) A településszerkezeti terv részletes tartalmi követelményeit a 4. melléklet tartalmazza.
 - (8) A településszerkezeti terv részét képező területi mérleg számítása során
 - a) a területfelhasználási egység területét a településszerkezetet nem meghatározó, területfelhasználási kategóriába önállóan nem sorolt közterületek (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak) területével növelt területtel kell kiszámítani,
 - b) eltérő területfelhasználási egységek találkozásánál az önálló kategóriába nem sorolt közterületet annak felező vonaláig kell az érintett egységekhez hozzászámítani,
 - c) vonalas szimbólummal jelzett távlati közlekedési nyomvonal területét nem kell a számításnál figyelembe venni.
- 10. §**
- (1) A településszerkezeti terv részét képező szerkezeti tervlap – a település nagyságát, sajátosságait figyelembe vevő, 1:10000-es vagy annál nagyobb méretarányban – meghatározza a település szerkezetét és területfelhasználását, továbbá rögzíti a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területeket.
 - (2) A 4. melléklet 1.1.1.–1.1.6. pontja szerinti területeket ütemezéssel is lehet ábrázolni.
 - (3) A 4. melléklet 1.1. és 1.2.–1.8. pontja szerinti tartalom külön tervlapon is ábrázolható.

8. A helyi építési szabályzat

- 11. §**
- (1) A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban megállapítja – a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal – a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket:
 - a) a település teljes közigazgatási területére,
 - b) az együtt tervezendő területekre, amelyek összességében a település teljes közigazgatási területét lefedik, vagy
 - c) külön az együtt tervezendő területre vagy területekre, és külön az együtt tervezendő területen, területeken kívüli közigazgatási területre.
 - (2) Egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg.
 - (3) A helyi építési szabályzat melléklete a szabályozási terv.

- (4) A helyi építési szabályzathoz el kell készíteni az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat építés helyi rendjének megállapításához szükséges részét és a 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslatot, a 16. § (4)–(6) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.
- (5) A településszerkezeti tervhez készített 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat és 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslat szükség szerint aktualizálva, kiegészítve felhasználható a (4) bekezdés szerinti munkarészekhez.
- (6) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalom elemei összevonhatók, fejezeten belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók.
- (7) A helyi építési szabályzat részletes tartalmi követelményeit – figyelemmel a 13. § (3) bekezdésében foglaltakra is – az 5. melléklet tartalmazza.
- (8) Helyi építési szabályzatot kell készíteni:
 - a) az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területekre,
 - b) a településszerkezet, a természeti adottság, a tájhasználat, tájszerkezet védelme, az épített örökség, az építés vagy a rendeltetés szempontjából különös figyelmet igénylő területekre,
 - c) a településszerkezeti tervben meghatározott, a természeti tényezők által kiemelten veszélyeztetett területekre,
 - d) közterület kialakítása, módosítása vagy megszüntetése esetén,
 - e) az építés helyi rendjének biztosítása érdekében, amennyiben a település sajátosságai és adottságai azt indokolják.

12. § A helyi építési szabályzat – a kialakult állapotra, domborzati adottságokra tekintettel, a kedvezőbb településképi illeszkedés érdekében – lehetőséget adhat a szabályaitól való eltérésre. Ebben az esetben meg kell határozni az eltérés mértékét és alkalmazásának feltételeit, amely nem korlátozhatja a szomszédos telek építési jogát.

- 13. §**
- (1) A szabályozási terv a településszerkezeti tervvel összhangban készül, az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban.
 - (2) A szabályozási terv kötelező, más jogszabály által elrendelt, javasolt és tájékoztató elemeket tartalmaz. A szabályozási terven fel kell tüntetni, hogy „Készült az állami alapadatok felhasználásával”.
 - (3) A szabályozási terv tartalmazza legalább
 - a) az építési övezetek és övezetek lehatárolását és jelét, továbbá
 - b) a más jogszabály által elrendelt védelemmel és korlátozással érintett területeket.

9. A jelmagyarázat alkalmazása

14. § A településrendezési eszközöket a 6. melléklet szerinti jelmagyarázat alkalmazásával kell elkészíteni, amelynek elemei tovább bővíthetők.

10. Telepítési tanulmányterv és beépítési terv

- 15. §**
- (1) Telepítési tanulmánytervet kell készíteni:
 - a) településrendezési szerződés előkészítéséhez,
 - b) építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez, vagy
 - c) az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként.
 - (2) A telepítési tanulmányterv részeként beépítési tervet kell készíteni.
 - (3) Beépítési terv készülhet a helyi építési szabályzat alátámasztó javaslataként is, annak megalapozásaként.
 - (4) A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv részletes tartalmi követelményeit a 7. melléklet tartalmazza. A beépítési terv kiegészíthető 3D ábrákkal a térbeli kialakítás bemutatására. A tervezési feladat jellegének megfelelően az egyes tartalmi elemek – az (5) bekezdésben foglaltak kivételével – összevonhatók vagy elhagyhatók.
 - (5) A beépítési terv tartalmazza legalább:
 - a) a beépítés javaslatát,
 - b) a telkeken belüli és a határoló közterületek
 - ba) zöldfelületeinek és szabadtereinek kialakítását,
 - bb) közlekedési és parkolási rendjét, és
 - bc) közműveinek felszíni építményeit.

11. A településrendezési eszközök módosítása

- 16. §** (1) Az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy
- továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza,
 - módosítja, vagy
 - újat készít.
- (2) A településszerkezeti terv módosítása esetén annak a településszerkezeti tervben történő átvezetéséről folyamatosan gondoskodni kell.
- (3) Amennyiben a korábbi módosítások időközi átvezetése nem történt meg, akkor a településszerkezeti tervet legkésőbb az (1) bekezdés b) pontja szerinti módosításkor egységbe kell foglalni.
- (4) A településszerkezeti terv módosítását igénylő helyi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a településrendezési eszközök közös megalapozó vizsgálatra alapozva, együtt készíthetők és közös alátámasztó javaslatot is tartalmazhatnak.
- (5) Helyi építési szabályzat – a főváros estében a kerületi építési szabályzat – készítése vagy módosítása esetén a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot – amennyiben korábban készült – az időközben bekövetkező változásokra tekintettel kell aktualizálni. Abban az esetben, ha nem készült korábban e rendelet szerinti megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, azt el kell készíteni.
- (6) Amennyiben a településrendezési eszköz nem a település egészére készül, úgy a megalapozó vizsgálatot a településfejlesztés és településrendezés várható hatása szerinti területre kell elvégezni, a szerkezeti összefüggések bemutatásával.
- (7) Amennyiben a (3) bekezdés szerint a módosítások egységbe foglalása során összeállított jelmagyarázat alkalmazása tartalmi módosítást eredményezne, a településszerkezeti tervet módosítani kell.

12. Önkormányzatok közös tervezése

- 17. §** (1) Az önkormányzatok által – megállapodás alapján – társulásban készített településszerkezeti tervet, illetve helyi építési szabályzatot a közös tervezésben részt vevő minden települési önkormányzat a saját közigazgatási területére külön-külön dokumentumként fogadja el.
- (2) A közös tervezés során a településrendezési eszközök közös dokumentumként is készíthetők és véleményeztethetők.
- (3) A fővárosi önkormányzat kezdeményezésére, a fővárosi önkormányzat és a kerületi önkormányzat megállapodás alapján társulásban kerületi építési szabályzatot készíthet. A kerületi önkormányzat a kerületi építési szabályzatot saját közigazgatási területére külön-külön dokumentumként fogadja el.

IV. FEJEZET

A FŐVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEIRE VONATKOZÓ ELTÉRŐ RENDELKEZÉSEK

13. A fővárosi településszerkezeti terv

- 18. §** (1) A fővárosi településszerkezeti tervet a fővárosi önkormányzat közgyűlése a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el.
- (2) A fővárosi településszerkezeti tervet a főváros teljes közigazgatási területére 1:10000 méretarányban kell elkészíteni.
- (3) A fővárosi településszerkezeti tervhez el kell készíteni az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálatot és a 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslatot, amelyek méretaránya a (2) bekezdésben meghatározottól eltérő lehet.
- (4) A fővárosi településszerkezeti terv a 4. melléklet szerinti tartalommal készül, a 4. melléklet 1.1.–1.8. pontja szerinti tartalom külön-külön tervlapon is ábrázolható.

14. A fővárosi rendezési szabályzat

- 19. §** (1) A fővárosi településszerkezeti tervvel egyidejűleg fővárosi rendezési szabályzat készül, amely a főváros teljes közigazgatási területére megállapítja:
- a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét,

- b) a településszerkezeti terven lehatárolt egyes területek épületmagassági korlátozásával kapcsolatos előírásokat, és
 - c) a főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket.
- (2) A fővárosi rendezési szabályzatot a fővárosi önkormányzat közgyűlése állapítja meg.

15. A kerületi építési szabályzat

- 20. §**
- (1) A kerületi építési szabályzat a fővárosi településszerkezeti tervvel és a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban készül. Eltérés igénye esetén a fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat módosításáról előzetesen kell dönteni.
 - (2) A fővárosi önkormányzat törvényben meghatározott feladatellátásához szükséges kerületi szabályozást – a fővárosi önkormányzat kezdeményezésére – az érintett kerületi és a fővárosi önkormányzat együttműködésével kell elkészíteni.
 - (3) A kerületi építési szabályzatot a kerületi önkormányzat képviselő-testülete állapítja meg.
 - (4) A kerületi építési szabályzat mellékletét képezi az 1:4000 vagy annál nagyobb méretarányú szabályozási tervlap.
 - (5) A kerületi építési szabályzatban az egyes településszerkezeti egységekre vonatkozó előírások egy-egy fejezetbe csoportosíthatóak.
 - (6) A kerületi építési szabályzat:
 - a) a kerület teljes közigazgatási területére,
 - b) az együtt tervezendő területekre – amelyek összességében a kerület teljes közigazgatási területét lefedik –,
 - c) külön az együtt tervezendő területre vagy területekre, és külön az együtt tervezendő területen, területeken kívüli kerületi közigazgatási területre, vagy
 - d) külön a (7) bekezdésben meghatározott telektömbre, és külön a telektömbön kívüli kerületi közigazgatási területre
 készül.
 - (7) Kerületi építési szabályzat telektömbre csak kivételesen készíthető, és akkor is csak 1:1000 méretarányú szabályozási tervvel, az alábbi feltételek egyidejű fennállása esetében:
 - a) a szomszédos telektömb beépítése már kialakult, változtatást nem igényel,
 - b) az adott telektömb meglévő területfelhasználása eltér a környezetre jellemző, kialakult beépítéstől, vagy a környező lakosságot szolgáló intézmény,
 - c) a telektömb tervezett felhasználása a környezeti elemek állapotát nem befolyásolja kedvezőtlenül, valamint
 - d) nem együtt tervezendő településszerkezeti egység területén helyezkedik el.
 - (8) A szabályozási tervlapon – tájékoztató jelleggel – legalább egy telek mélységben be kell mutatni a szomszédos környezet jellemzőit is.
 - (9) A fővárosi önkormányzat kezdeményezésére kerületi építési szabályzat készülhet a Róbert Károly körút–Hungária körút–Könyves Kálmán körút–Rákóczi híd–Hamzsabégi út–Karolina út–Villányi út–Budaörsi út–Alkotás út–Krisztina körút–Széll Kámán tér–Margit körút–Török utca–Frankel Leó utca–Bécsi út–Vörösvári út–Árpád híd által határolt területen belüli egymáshoz csatlakozó együtt tervezendő területekre.

V. FEJEZET

EGYÉB TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

16. Településképi véleményezési eljárás

- 21. §**
- (1) Az építési tevékenységgel érintett telek helye szerinti település polgármestere településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) folytathat le
 - a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokat megelőzően,
 - aa) amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és

- ab) amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető; és
- b) ha az eljárás lefolytatásának részletes szabályairól az önkormányzat rendeletet alkotott, amelyben meghatározta, hogy
 - ba) véleményét mely esetekben alapozza önkormányzati főépítész vagy helyi építészeti-műszaki tervtanács (a továbbiakban: helyi tervtanács) szakmai álláspontjára,
 - bb) melyek a véleményezés részletes szempontjai, és
 - bc) helyi tervtanács működtetése esetén melyek a működés és az eljárás részletes szabályai.
- (2) A polgármester építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz adhat településképi véleményt.
- (3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell
 - a) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképhez való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,
 - b) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelést,
 - c) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módját,
 - d) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
 - e) az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfületeinek kialakítási módját és feltételeit, valamint
 - f) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítását.

- 22. §**
- (1) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) kérelmét papíralapon nyújtja be, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.
 - (2) A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét és címét, valamint a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát. A kérelemhez csak az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni.
 - (3) Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
 - a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
 - b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
 - c) reklámelhelyezés ábrázolása,
 - d) rendeltetés meghatározása, valamint
 - e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.
 - (4) A polgármester a kérelem beérkezését követően haladéktalanul – határidő megjelölésével – bekéri
 - a) az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját, vagy
 - b) helyi tervtanács működtetése esetén annak szakmai álláspontját.
 - (5) A polgármester véleményében
 - a) engedélyezésre – feltétellel vagy anélkül – javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
 - b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
 - ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben és az önkormányzat rendeletében meghatározottaknak, vagy
 - bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településképi illeszkedési követelményeknek.
 - (6) A polgármester véleménye tartalmazza:
 - a) a kérelmező (építtető) adatait,
 - b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
 - c) az (5) bekezdés szerinti véleményét és annak részletes indoklását.
 - (7) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építtetőnek vagy a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.
 - (8) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

17. Településképi bejelentési eljárás

- 23. §** (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le
- az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,
 - azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,
 - azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.
- (2) A bejelentés tartalmazza:
- a bejelentő nevét,
 - a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
 - a folytatni kívánt építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését,
 - a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás helyét, a telek helyrajzi számát,
 - az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámozás tervezett időtartamát.
- (3) A bejelentéshez dokumentációt kell mellékelni. A dokumentációnak – a kérelem tárgyának megfelelően – a következő munkarészeket kell tartalmaznia:
- műszaki leírást, a telepítésről és az építészeti kialakításról,
 - helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - alaprajzot,
 - homlokzatot,
 - utcaképi vázlatot, színtervet, látványtervet.
- 24. §** (1) A polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül
- a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés megfelel a 23. § (2) és (3) bekezdésben meghatározott követelményeknek és a tervezett építési tevékenység, reklám vagy rendeltetés illeszkedik a településképhez,
 - megtiltja az építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem felel meg a 23. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek vagy a tervezett építési tevékenység, reklám vagy rendeltetésváltoztatás nem illeszkedik a településképhez.
- (2) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás tartalmazza
- a bejelentés iktatási számát és ügyintézőjének nevét,
 - a bejelentő (építtető) nevét, valamint lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
 - a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését,
 - a bejelentés előterjesztésének napját, valamint
 - azt, az időtartamot, amelyre a bejelentés szól.
- 25. §** A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását.

18. Településképi kötelezés

- 26. §** (1) A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.
- (2) A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

19. Közterület-alakítás

- 27. §** (1) A közterület-alakítás célja, hogy elősegítse a településszerkezetileg, forgalom-technikailag vagy településképi szempontból együtt kezelendő közterületek településökológiai, településképi és műszaki szempontból, valamint a zöldfelületi rendszer szempontjából egységes és összehangolt módon történő kialakítását és fejlesztését.
- (2) A közterület alakítására közterület alakítási terv készíthető a helyi sajátosságoknak megfelelően, a 8. melléklet szerinti tartalommal.
- (3) A közterület-alakítási tervet az önkormányzat fogadja el és további döntéseiben érvényesíti.
- (4) A közterület-alakítási terv legalább a településszerkezetileg, forgalom-technikailag vagy településképi szempontból együtt kezelendő közterületekre készül, és az érintett közterületszakaszt határoló telkek határáig érvényesíthető.
- (5) A közterület-alakítási terv a vonatkozó településrendezési eszközökkel összhangban készül, és a legalább 1:500-as méretarányú tervlapból és a közterület-alakítás leírásából áll.

VI. FEJEZET

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK EGYEZTETÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK ELJÁRÁSI SZABÁLYAI

20. A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának közös szabályai

- 28. §** (1) A koncepciót, a stratégiát és a településrendezési eszközöket a polgármester, illetve a főpolgármester (a továbbiakban együtt: polgármester) egyezteti a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel a helyi adottságoknak megfelelően, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal.
- (2) Koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes – helyi önkormányzati – előírás hatályon kívül helyezése esetén.
- (3) A lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, egyházakkal történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.
- (4) A helyi építési szabályzat az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 111. §-ában meghatározottakon túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész záró szakmai véleményében hozzájárul.

21. A partnerségi egyeztetés

- 29. §** Az önkormányzat – a teljes körű nyilvánosság biztosításával, az e fejezetben meghatározott határidők figyelembevételével – a tervezés előtt dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelynek során meghatározza:
- az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) tájékoztatásának módját és eszközeit,
 - a javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módját,
 - az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
 - az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.

22. A településfejlesztési koncepció egyeztetésének és elfogadásának szabályai

- 30. §** (1) A polgármester a készítendő koncepcióról előzetes tájékoztatót küld a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szerveknek, valamint az érintett területi (megyei és fővárosi) és a közvetlenül érintett szomszédos települési önkormányzatnak (a továbbiakban együtt: érintett területi, települési önkormányzat), továbbá azt ismerteti a partnerségi egyeztetés szabályai szerint az eljárásban érintett résztvevőkkel.

- (2) Az előzetes tájékoztató átvételétől számított 21 napon (a főváros esetében 30 napon) belül, az abban foglalt önkormányzati szándékokkal és a fejlesztéssel érintett területtel kapcsolatban:
 - a) az államigazgatási szerv
 - aa) ismerteti a hatáskörébe tartozó kérdésekben a településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelményeit és a koncepció tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásait, a települést érintő ágazati elhatározásokat,
 - ab) nyilatkozik arról, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kíván-e venni,
 - ac) teljesíti a 9. melléklet szerinti adatszolgáltatási témakörben adatszolgáltatási kötelezettségét, és
 - ad) felhasználásra biztosítja a koncepció készítéséhez szükséges adatokat;
 - b) az érintett területi, települési önkormányzat, továbbá a fővárosi kerület esetében a fővárosi önkormányzat tájékoztatást ad a koncepció készítését befolyásoló terveiről;
 - c) a partner a partnerségi egyeztetés szabályai szerint javaslatokat, észrevételeket tesz, véleményt nyilvánít.
- (3) Amennyiben a (2) bekezdés a) pont aa) alpontja szerinti ágazati elhatározások és a (2) bekezdés a) pont ac) alpontja szerinti adatok nem az egyeztetési eljárásban részt vevő államigazgatási szervnél állnak rendelkezésre, úgy a megkeresést a 9. melléklet szerinti államigazgatási szerv egyezteti az ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező államigazgatási- vagy kezelő szervvel, és szakmai álláspontját ezt követően adja meg.
- (4) Az önkormányzat dönt a koncepció kiválasztott fejlesztési irányáról, és arról, hogy a megalapozó vizsgálat megfelel a tervezés alapjainak.
- (5) A koncepció tervezetét a polgármester véleményezésre megküldi a (2) bekezdés a) pont ab) alpontja szerinti államigazgatási szerveknek, valamint a (2) bekezdés b) és c) pontja szerinti résztvevőknek. A résztvevők – figyelemmel a (3) bekezdésben foglaltakra is – a koncepció tervezetét 21 napon (a főváros esetében 30 napon) belül véleményezik.
- (6) A polgármester a koncepciót tartalmazó előterjesztésben ismerteti az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását.
- (7) Az elfogadott koncepciót az önkormányzat honlapján közzé kell tenni.
- (8) A koncepció elfogadásáról és honlapon való közzétételéről a polgármester 5 napon (a főváros esetében 10 napon) belül értesítést küld az egyeztetésben részt vetteknek és az állami főépítésznek.

23. Az integrált településfejlesztési stratégia egyeztetésének és elfogadásának szabályai

- 31. §**
- (1) A stratégia tervezetét a polgármester véleményezésre megküldi a 30. § (1) bekezdésében meghatározott résztvevőknek. A résztvevők a stratégia tervezetét 21 napon (a főváros esetében 30 napon) belül véleményezik.
 - (2) A polgármester a beérkezett véleményeket, illetve a vélemények alapján átdolgozott stratégiát ismerteti a képviselő-testülettel.
 - (3) Az elfogadott stratégiát az önkormányzat honlapján közzé kell tenni.
 - (4) A stratégia elfogadásáról és honlapon való közzétételéről a polgármester 5 napon (a főváros esetében 10 napon) belül értesítést küld az egyeztetésben részt vetteknek és az állami főépítésznek.

24. A településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályai

- 32. §**
- (1) A településrendezési eszközök egyeztetési eljárása e rendeletben meghatározottak szerint lehet:
 - a) teljes,
 - b) egyszerűsített vagy
 - c) tárgyalásos eljárás.
 - (2) Az eljárás típusának meghatározása e rendeletben foglalt követelmények szerint történik, a településrendezési eszközök kidolgozását vagy módosítását megelőzően. Amennyiben az eljárás típusa nem határozható meg egyértelműen, a polgármester egyeztetést kezdeményez a kérdés eldöntésének érdekében az állami főépítésznél, aki az egyeztetés alapján javaslatot tesz az eljárás típusára.
 - (3) Településrendezési eszköz készítése és módosítása során – a (4)–(6) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – teljes eljárást kell lefolytatni.

- (4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:
 - a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
 - b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,
 - c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.
- (5) A (4) bekezdésben foglaltakon túl a településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, ha az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint kerül sor a településrendezési eszköz készítésére vagy módosítására.
- (6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása
 - a) kiemelt társadalmi cél érdekében központi költségvetési forrásból finanszírozott, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,
 - b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt,
 - c) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, vagy
 - d) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik.
- (7) Az önkormányzat bármely településrendezési eszköz készítése során alkalmazhatja a teljes eljárást, illetve indíthatja az eljárást az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével.

- 33. §**
- (1) A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő készítése vagy módosítása esetén egyeztetési eljárásuk történhet párhuzamosan, külön-külön vagy egy eljárásban, de a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntés meg kell, hogy előzze a helyi építés szabályzat elfogadását.
 - (2) A fővárosi településrendezési eszköz módosítását igénylő kerületi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a kerületi önkormányzatnak kezdeményeznie kell a fővárosi önkormányzatnál a fővárosi településszerkezeti terv módosítását. Az erre vonatkozó kérelem fővárosi önkormányzathoz történő beérkezésétől számított 30 napon belül a fővárosi önkormányzat:
 - a) dönt az eljárás megindításáról és erről 8 napon belül értesíti a kerületi önkormányzatot, vagy
 - b) elutasítja a kérelmet és indokolt döntését 8 napon belül megküldi a kerületi önkormányzatnak.
 - (3) A (2) bekezdés a) pontja esetén az értesítést követő 8 napon belül a két önkormányzat külön-külön megindítja a feladatkörébe tartozó településrendezési eszköz egyeztetési eljárását. Az egyeztetési eljárás lezárását követően a tervezetet a főpolgármester 60 napon belül a közgyűlés elé terjeszti. Az egyeztetési eljárás településrendezési szerződéshez nem köthető.
 - (4) A fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat elfogadására vonatkozó döntés meg kell, hogy előzze a kerületi építés szabályzat elfogadását.
 - (5) A fővárosi településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során a fővárosi önkormányzat a kerületi, a kerületi önkormányzatok a fővárosi településrendezési eszköz véleményezésében az adott eljárás minden szakaszában részt vesznek, az elfogadást kivéve.

- 34. §**
- (1) Az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye – a településrendezési eszköz szabályozási körében – köti.
 - (2) Azt az érdekeltet, aki
 - a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott – államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló – véleményt,
 - b) az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
 - c) aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi,az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

- 35. §** Abban az esetben, ha az összevont telepítési eljárással egyidejűleg a településrendezési eszköz módosítása is szükséges, az eljárásba bevont szakhatóságok véleménye kiváltja a településrendezési eszköz egyeztetési eljárásában való részvételüket, azonban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló kormányrendelet előírásait figyelembe kell venni.

25. A teljes eljárás

- 36. §** A teljes eljárás
- a) előzetes tájékoztatási,
 - b) véleményezési,
 - c) végső szakmai véleményezési,
 - d) elfogadási és hatálybaléptetési szakaszból áll.

26. Az előzetes tájékoztatási szakasz

- 37. §**
- (1) A teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével indul, a településrendezési eszköz kidolgozása előtt.
 - (2) Az előzetes tájékoztatási szakaszt a polgármester kezdeményezi, amelyben az előzetes tájékoztatót megküldi
 - a) a partnerségi egyeztetés szerint az eljárásban érintett partnereknek,
 - b) a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szerveknek, és
 - c) településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzatnak, továbbá
 - d) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzatnak.
 - (3) Az előzetes tájékoztatóban beazonosíthatóan meg kell határozni a rendezés alá vont területet, ismertetni kell a rendezés célját és várható hatását, olyan módon és részletezettséggel, hogy a (2) bekezdés szerinti érintettek azzal kapcsolatban észrevételeket, javaslatokat tehessenek, véleményt nyilváníthassanak.
 - (4) A tájékoztatási szakaszban, az előzetes tájékoztató átvételétől számított 21 napon (a főváros esetében 30 napon) belül, az abban foglalt elhatározással, és a rendezés alá vont területtel kapcsolatban:
 - a) a partner a partnerségi egyeztetésben rögzített szabályok szerint javaslatokat, észrevételeket tesz, véleményt nyilvánít;
 - b) az államigazgatási szerv:
 - ba) ismerteti a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló az adott területre vonatkozó követelményeit és a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásait, az adott területet érintő ágazati elhatározásokat,
 - bb) nyilatkozik arról, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kíván-e venni,
 - bc) teljesíti a 9. melléklet szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettségét, és
 - bd) felhasználásra biztosítja a rendezési feladat ellátásához szükséges adatokat;
 - c) az érintett területi, települési önkormányzat tájékoztatást ad a vonatkozó hatályos területrendezési tervekről, a települési önkormányzat a rendezést befolyásoló terveiről.
 - (5) Amennyiben a (4) bekezdés b) pont ba) alpontja szerinti ágazati elhatározások és a (4) bekezdés b) pont bc) alpontja szerinti adatok nem az egyeztetési eljárásban részt vevő államigazgatási szervnél állnak rendelkezésre, úgy a megkeresést a 9. melléklet szerinti államigazgatási szerv egyezteti az ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező államigazgatási vagy kezelő szervvel, és szakmai álláspontját ezt követően adja meg.
 - (6) A (4) bekezdés b) és c) pontja szerinti érintett nyilatkozik arról, hogy a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón vagy papír formátumban kéri. Annak az érintettnek, aki nem nyilatkozik arról, hogy papírdokumentációt kér, az eljárás további szakaszában a véleményeztetésre bocsátott dokumentáció elektronikus adathordozón megküldhető.
 - (7) Azt az eljárásban érintettet, aki az előzetes tájékoztatási szakaszban az (1)–(6) bekezdésnek megfelelően megküldött tájékoztatóhoz határidőn belül nem ad véleményt, nem tesz észrevételt, vagy nyilatkozik arról, hogy az eljárásban nem kíván részt venni, az eljárás további szakaszaiban nem kell értesíteni.

27. A véleményezési szakasz

- 38. §**
- (1) A településrendezési eszközök elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell.
 - (2) A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült tervezetet véleményezteti
 - a) a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint,
 - b) az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervvel,
 - c) településszerkezeti terv esetén a tájékoztatást adó érintett területi, települési önkormányzattal, továbbá
 - d) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzattal.
 - (3) A véleményezési szakaszban a véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt.
 - (4) A véleménynek tartalmaznia kell:
 - a) az államigazgatási szerv esetében a feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítását,
 - b) a területi önkormányzat esetében a megyei területrendezési terveknek való megfelelés megállapítását, továbbá
 - c) a települési önkormányzat esetében a közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételeket.
 - (5) A vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.
- 39. §**
- (1) Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.
 - (2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.
 - (3) A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.

28. A végső szakmai véleményezési szakasz

- 40. §**
- (1) A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek.
 - (2) Az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított
 - a) 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy
 - b) 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.
 - (3) Záró szakmai vélemény akkor adható, ha az (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.
 - (4) Az állami főépítész a (2) bekezdés b) pontja szerinti egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja
 - a) a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet,
 - b) településszerkezeti terv esetében az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét, továbbá
 - c) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzat képviselőjét.
 - (5) Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket.
 - (6) Az állami főépítész a jegyzőkönyvet és – a (7) bekezdésben foglalt eset kivételével – a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához.
 - (7) Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja az állami főépítésznek, aki ezt követően a (2) bekezdés a) pontja szerint jár el.
 - (8) A főváros teljes közigazgatási területére készülő fővárosi településszerkezeti terv és fővárosi rendezési szabályzat teljes eljárása esetén az (1) bekezdés szerinti kérelem beérkezésétől számított 30 napon belül az állami főépítész a (4) bekezdés szerint egyeztető tárgyalást tart. A településrendezési eszköz tervezetét a kézhezvételt követően az állami főépítész – véleményével ellátva – 8 napon belül megküldi a településfejlesztésért és a településrendezésért felelős miniszternek, aki záró szakmai véleményét 21 napon belül adja meg.

29. Az egyszerűsített eljárás

- 41. §**
- (1) Az egyszerűsített eljárás a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul. Amennyiben a településrendezési feladathoz adatok beszerzése szükséges, a polgármester az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kérhet az érintett államigazgatási szervektől.
 - (2) A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült településrendezési eszközt véleményezteti:
 - a) a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint,
 - b) a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervvel,
 - c) településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzattal, továbbá
 - d) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzattal.
 - (3) A véleményezési szakaszban a véleményezők a kézhezvételétől számított 15 napon belül adhatnak írásos véleményt a 38. § (4)–(5) bekezdésében foglaltak szerint.
 - (4) Az egyszerűsített eljárás ezt követően a 39–40. § szerint folytatódik.

30. A tárgyalásos eljárás

- 42. §**
- (1) Tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszközt a partnerségi egyeztetéssel egyidejűleg kell elkészíteni.
 - (2) A partnerségi egyeztetés lezárását követően a polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítéshez benyújtott kérelemmel. A kérelemnek tartalmaznia kell a településrendezési eszköz tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetés eredményét tartalmazó jegyzőkönyvet.
 - (3) Az állami főépítész a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást.
 - (4) Az állami főépítész az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével, a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton, a településrendezési eszköz megküldésével meghívja:
 - a) a 9. mellékletben meghatározott valamennyi államigazgatási szervet,
 - b) településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzatot,
 - c) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzatot, továbbá
 - d) a partnerségi egyeztetés szerint az eljárásban érintett partnereket.
 - (5) Amennyiben a településrendezési eszköz készítéséhez vagy módosításához adatok beszerzése szükséges, az állami főépítész – az egyeztető tárgyalás összehívásával egyidejűleg – az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kér az érintett államigazgatási szervtől.
 - (6) Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet és záró szakmai véleményét 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához.

31. Az elfogadási és hatálybaléptetési szakasz

- 43. §**
- (1) A településrendezési eszköz legkorábban:
 - a) teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon,
 - b) az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,
 - c) a tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.
 - (2) A polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
 - (3) Amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.
 - (4) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.

VII. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

32. Hatálybalépés

- 44. §** (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.
(2) Az I–VI. fejezet, a 34. alcím, a 47–56. §, az 58–63. §, az 1–12. melléklet 2013. január 1-jén lép hatályba.

33. Átmeneti rendelkezések

- 45. §** (1) A 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint a (3) bekezdés szerint 2013. december 31-ig elfogadott településrendezési eszközök módosítás nélkül, továbbá a (2) bekezdés a) pontja és b) pont ba) alpontja szerint módosított településrendezési eszközök további módosítás nélkül – az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével – 2018. december 31-ig, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvény hatálya alá tartozó fővároson kívüli települések esetében 2015. december 31-ig alkalmazhatók.
- (2) A 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök 2015. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint,
- a) – a b) pont kivételével – az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának,
- b) az együtt tervezendő terület esetén
- ba) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, vagy
- bb) az e rendelet tartalmi előírásainak és a 6. melléklet szerinti jelmagyarázatnak alkalmazásával történhet.
- (3) Az e rendelet hatálybalépésekor már elkészült, de még el nem fogadott, vagy az egyeztetés alatt lévő településrendezési eszköz elfogadásáról
- a) az Étv. 2012. december 31-én hatályos szabályainak, és
- b) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően 2013. december 31-ig gondoskodni kell.
- (4) Amennyiben a településrendezési eszköz elfogadása a (3) bekezdésben meghatározott határidőig nem történik meg, úgy azok elkészítésére, egyeztetésére és elfogadására e rendelet előírásait kell alkalmazni.
- 46. §** (1) A fővárosi kerület esetében, a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint a (3) bekezdés szerint 2014. június 30-ig elfogadott településrendezési eszköz módosítás nélkül, továbbá a (2) bekezdés a) pontja és b) pont ba) alpontja szerint módosított településrendezési eszközök további módosítás nélkül – az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével – 2018. december 31-ig alkalmazható.
- (2) A 2012. december 31-én hatályban lévő kerületi településrendezési eszköz
- a) 2014. június 30-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével,
- b) 2014. július 1-től 2015. december 31-ig történő módosítása – amennyiben az a főváros településszerkezeti tervének módosítását nem igényli – a VI. fejezet eljárási szabályai szerint
- ba) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével, vagy
- bb) az e rendelet tartalmi előírásainak és a 6. melléklet szerinti jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.

- (3) Az e rendelet hatálybalépésekor már elkészült, de még el nem fogadott, vagy az egyeztetés alatt lévő kerületi településrendezési eszköz elfogadásáról
- az Étv. 2012. december 31-én hatályos szabályainak, és
 - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendeletnek
- megfelelően 2014. június 30-ig gondoskodni kell.
- (4) Amennyiben a kerületi településrendezési eszköz elfogadása a (3) bekezdésben meghatározott határidőig nem történik meg, úgy azok elkészítésére, egyeztetésére és elfogadására e rendelet előírásait kell alkalmazni.

34. Módosuló és hatályon kívül helyező rendelkezések

- 47. §** Az OTÉK 7. § (3) bekezdés 4–5. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:
(Újzonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteire vonatkozóan meg kell határozni legalább:)
„4. a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét,
5. a közműellátás mértékét és módját,”
- 48. §** Az OTÉK 7. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:
„(3a) A helyi építési szabályzatban egységesen kell meghatározni a megengedett beépítési magasságot:
a) az épületmagasság,
b) a homlokzatmagasság vagy
c) a párkánymagasság
alkalmazásával.”
- 49. §** Az OTÉK 13. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül –:
a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
c) kulturális,
d) szállás jellegű és
e) sport
rendeltetést is tartalmazhat.”
- 50. §** Az OTÉK 20. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(5) A környezetre jelentős hatást gyakorló iparterületen lakás nem helyezhető el. Az egyéb ipari gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.”
- 51. §** Az OTÉK 36. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:
„(2) A legkisebb telepítési távolság az egymással szemben átfedésben lévő olyan épületek között, amelyeknek homlokzata huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílását tartalmazza az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb beépítési magasság mértéke.
(3) Nem kell telepítési távolságot tartani, ha az egymással szemben átfedésben lévő homlokzatok közül az egyik
a) nyílás nélküli vagy
b) csak nem huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílásait tartalmazza.”
- 52. §** Az OTÉK 105. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) A 30 m²-t meghaladó hasznos alapterületű lakás legalább egy lakószobája hasznos alapterületének legalább 16 m²-nek kell lennie. Ebbe és a lakószoba (2) bekezdés szerinti alapterületébe nem számítható be a főző és az étkező funkció céljára is szolgáló helyiség, helyiségrész hasznos alapterülete, amennyiben az a lakószoba légterével közös.”

- 53. §** Az OTÉK a következő 112. §-sal egészül ki:
„112. § Hatályos helyi építési szabályzat hiányában 2013. január 1-jét követően az illeszkedés szabályait e rendelet előírásai szerint kell alkalmazni.”
- 54. §** Az OTÉK 1. számú melléklete a következő 12a. ponttal egészül ki:
„12a. Beépítési magasság: az épületmagasság, a homlokzatmagasság és a párkánymagasság gyűjtőfogalma.”
- 55. §** Az OTÉK
11. § (1) bekezdésében, 12. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében az „épületmagasságot” szövegrész helyébe a „beépítési magasságot”,
 11. § (1) bekezdésében, 12. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében a „lakóépületek” szövegrész helyébe az „elsősorban lakó rendeltetésű épületek”,
 14. § (1) bekezdésében az „épületmagasságú” szövegrész helyébe a „beépítési magasságú”,
 14. § (1) bekezdésében a „nem zavaró hatású” szövegrész helyébe a „környezetre jelentős hatást nem gyakorló”,
 19. § (1) bekezdésében a „nem jelentős zavaró hatású” szövegrész helyébe a „környezetre jelentős hatást nem gyakorló”,
 20. § (2) bekezdés 1. pontjában, 20. § (3) bekezdésében a „jelentős mértékű zavaró hatású” szövegrész helyébe a „környezetre jelentős hatást gyakorló”,
 34. § (1) bekezdésében az „épület elhelyezésére szolgáló területrészt (építési hely) építési határvonalakkal kell megállapítani” szövegrész helyébe a „beépítési módját az építési határvonalakkal meghatározott terület határozza meg”,
 50. § (2) bekezdés f) pontjában az „építménymagassága” szövegrész helyébe a „beépítési magassága”,
 1. számú melléklet 13. pontjában a „területe” szövegrész helyébe az „alapterülete”,
 1. számú melléklet 27. pontjában a „vonalak” szövegrész helyébe az „elméleti vonal”,
 1. számú melléklet 28. pontjában az „– a védőtávolságok megtartásával –” szövegrész helyébe az „– a védőtávolságok és más jogszabályi előírások megtartásával, vagy azon belül a szabályozási terven jelölt beépíthető területrészen –”,
 1. számú melléklet 114. pontjában az „épületeknek a terepcsatlakozáshoz képest” szövegrész helyébe az „épület 1,00 m-nél magasabbra emelkedő részeinek, az” szöveg lép.
- 56. §** Hatályát veszti az OTÉK
9. §-ában az „, a szabályozási tervben – a főváros estében a szabályozási kerettervben is –” szövegrész,
 35. § (2) bekezdésében a „, szabályozási terv” szövegrész,
 1. számú melléklet 119. pontja.
- 57. §** Nem lép hatályba az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet módosításáról szóló 90/2012. (IV. 26.) Korm. rendelet
4. § (2) bekezdése,
 9. §-a,
 14. §-a,
 26. §-a,
 29. §-a,
 31. § 2. pontja,
 32. § 7–9. pontja.
- 58. §** Hatályát veszti az építésüggyel kapcsolatos egyes szabályozott szakmák gyakorlásához kapcsolódó szakmai továbbképzési rendszer részletes szabályairól szóló 103/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. § 1. pontjában „a tervellenőri,” szövegrész.

- 59. §** Hatályát veszti a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény hatálya alá tartozó ügyekben eljáró hatóságok kijelöléséről, valamint a nyilatkozattételi kötelezettség alá eső szolgáltatások felsorolásáról szóló 33/2008. (II. 21.) Korm. rendelet
1. § (2) bekezdés f) pontjában a „tervelenőri,” szövegrész,
 2. § (6) bekezdés a) pontjában a „ , tervelenőr” szövegrész, valamint
 2. számú mellékletében foglalt táblázat 9. sora.
- 60. §** Az egyes építésügyi szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 192/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épszak.)
1. melléklete helyébe a 10. melléklet,
 2. melléklete helyébe a 11. melléklet,
 3. melléklete helyébe a 12. melléklet lép.
- 61. §** Hatályát veszti az Épszak.
1. § (2) bekezdés 3. pontja,
 2. § (2a) bekezdése,
 3. § (2) bekezdése,
 4. § (2) bekezdés c) pontja,
 4. § (5) bekezdése,
 7. § (2) bekezdésében az „és a tervelenőri” szövegrész.
- 62. §** A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(2) A településrendezési terv készítése vagy módosítása esetén a települési önkormányzat a térségi övezet lehatárolására vonatkozó előzetes adatszolgáltatás érdekében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-ában meghatározott előzetes tájékoztatási szakasz keretében keresi meg az államigazgatási szervet.”
- 63. §** A Korm. rendelet
3. § (3) bekezdésében a „véleményezési eljárásba” szövegrész helyébe a „tájékoztatási szakaszban” szöveg, a „véleményezési eljárással” szövegrész helyébe a „tájékoztatási szakasszal” szöveg,
 5. § (2) bekezdésében a „véleményezési eljárás során” szövegrész helyébe a „tájékoztatási szakaszban” szöveg, a „véleményezési eljárással” szövegrész helyébe a „tájékoztatási szakasszal” szöveg, a „húsz napon” szövegrész helyébe a „huszonegy napon (a főváros esetében harminc napon)” szöveg,
 1. mellékletében a „Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal erdészeti igazgatási feladatokat ellátó területi szerve” szövegrész helyébe a „megyei kormányhivatal erdészeti igazgatósága” szöveg, a „környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség” helyébe a „Nemzeti Környezetügyi Intézet” szöveg, a „Kulturális Örökségvédelmi Hivatal” és a „fővárosi és megyei kormányhivatal kulturális örökségvédelmi irodája” szövegrészek helyébe a „Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ” szöveg,
 2. mellékletében a „Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal erdészeti igazgatási feladatokat ellátó területi szerve” szövegrész helyébe a „megyei kormányhivatal erdészeti igazgatósága” szöveg, a „fővárosi és megyei kormányhivatal kulturális örökségvédelmi irodája” szövegrészek helyébe a „Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ” szöveg,
 3. mellékletében a „fővárosi és megyei kormányhivatal kulturális örökségvédelmi irodája” szövegrészek helyébe a „Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ” szöveg, a „környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség” helyébe az „Országos Vízügyi Főigazgatóság” szöveg lép.

1. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ**

- 1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
- 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata
- 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai
- 1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
- 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
- 1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések
- 1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
- 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
- 1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek
- 1.7. A település társadalma
- 1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség
- 1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok
- 1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, egyházak stb.)
- 1.8. A település humán infrastruktúrája
- 1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)
- 1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása
- 1.9. A település gazdasága
- 1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre
- 1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői
- 1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése
- 1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)
- 1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)
- 1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere
- 1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program
- 1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere
- 1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység
- 1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai
- 1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás
- 1.10.6. Intézményfenntartás
- 1.10.7. Energiagazdálkodás
- 1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások
- 1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata
- 1.12.1. Természeti adottságok
- 1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet
- 1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat
- 1.12.2.2. tájhasználat értékelése
- 1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek
- 1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
- 1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék
- 1.12.3.3. ökológiai hálózat
- 1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

- 1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
 - 1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei
 - 1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek
 - 1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése
 - 1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái
- 1.14. Az épített környezet vizsgálata
 - 1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata
 - 1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata
 - 1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok
 - 1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek
 - 1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)
 - 1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek
 - 1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület
 - 1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata
 - 1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat
 - 1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat
 - 1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter
 - 1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése
 - 1.14.5. Az építmények vizsgálata
 - 1.14.5.1. funkció, kapacitás
 - 1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
 - 1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom
 - 1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok
 - 1.14.6. Az épített környezet értékei
 - 1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag
 - 1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület
 - 1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők
 - 1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület
 - 1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes
 - 1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely
 - 1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet
 - 1.14.6.8. nemzeti emlékhely
 - 1.14.6.9. helyi védelem
 - 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái
- 1.15. Közlekedés
 - 1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
 - 1.15.2. Közúti közlekedés
 - 1.15.3. Közösségi közlekedés
 - 1.15.3.1. közúti
 - 1.15.3.2. kötöttpályás
 - 1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
 - 1.15.5. Parkolás
- 1.16. Közművesítés
 - 1.16.1. Víziközművek
 - 1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)
 - 1.16.1.2. szennyvízelvezetés
 - 1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
 - 1.16.2. Energia
 - 1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)
 - 1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei
 - 1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

- 1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)
- 1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)
 - 1.17.1. talaj
 - 1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek
 - 1.17.3. levegőtisztaság és védelme
 - 1.17.4. zaj- és rezgésterhelés
 - 1.17.5. sugárzás védelem
 - 1.17.6. hulladékkezelés
 - 1.17.7. vizuális környezetterhelés
 - 1.17.8. árvízvédelem
 - 1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák
- 1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)
 - 1.18.1. építésföldtani korlátok
 - 1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei
 - 1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek
 - 1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei
 - 1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség
 - 1.18.2.1. árvízveszélyes területek
 - 1.18.2.2. belvízveszélyes területek
 - 1.18.2.3. mély fekvésű területek
 - 1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem
 - 1.18.3. egyéb
 - 1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
 - 1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások
 - 1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások
- 1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely
- 1.20. Városi klíma

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

- 2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése
A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

- 3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis
A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.
 - 3.1.1. A folyamatok értékelése
 - 3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése
 - 3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata
- 3.2. Problématérkép/értéktérkép
A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása
- 3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek
 - 3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása
 - 3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)
 - 3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

2. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**I. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

1. *JÖVŐKÉP*
 - 1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan
 - 1.2. Város esetében a város jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan
 - 1.3. A településfejlesztési elvek rögzítése
2. *CÉLOK*
 - 2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása
 - 2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása
 - 2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata
 - 2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre
3. *KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ*
 - 3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása
 - 3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra
 - 3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére
4. *HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL, A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE*
 - 4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer
 - 4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

II. AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. *KÖZÉPTÁVÚ CÉLOK, ÉS AZOK ÖSSZEFÜGGÉSEI*
 - 1.1. A stratégiai fejlesztési célok meghatározása
 - 1.2. A tematikus és a területi célok közötti összefüggések bemutatása
2. *A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ BEAVATKOZÁSOK*
 - 2.1. Akcióterületek kijelölése, a kijelölés és a lehatárolás indoklásával
 - 2.2. Az egyes akcióterületeken a megvalósításra kerülő fejlesztések összefoglaló jellegű bemutatása, a fejlesztések ütemezése
 - 2.3. A településfejlesztési akciók összehangolt, vázlatos pénzügyi terve
 - 2.4. Az akcióterületeken kívül végrehajtandó, a település egésze szempontjából jelentős fejlesztések és ezek illeszkedése a stratégia céljaihoz
3. *ANTI-SZEGREGÁCIÓS PROGRAM* (amennyiben a településen található szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület)
 - 3.1. A szegregáció mérséklését vagy megszüntetését célzó intézkedések (a település egészét érintő és az egyes szegregátumokra vonatkozó fejlesztések, programok meghatározása)
 - 3.2. A fejlesztések szegregációs hatásának kivédésére hozott intézkedések
 - 3.3. A szegregációt okozó folyamatok megváltoztatására, hatásuk mérséklésére teendő intézkedések
4. *A STRATÉGIA KÜLSŐ ÉS BELSŐ ÖSSZEFÜGGÉSEI*
 - 4.1. Külső összefüggések (a stratégia illeszkedése a településrendezési eszközökhöz, az ágazati stratégiákkal, az önkormányzat gazdasági programjával, a települési környezetvédelmi programmal és más környezetvédelmi tervekkel, a területfejlesztési tervdokumentumokkal, védettségekkel való összhang bemutatása)
 - 4.2. Belső összefüggések (a célok logikai összefüggései, a helyzetértékelésben beazonosított problémákra ad-e megoldást, a stratégia megvalósíthatósága, a célok megvalósítása érdekében tervezett tevékenységek egymásra gyakorolt hatása)
5. *A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGÁNAK FŐBB KOCKÁZATAI*

6. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS NYOMON KÖVETÉSE
- 6.1 A célok elérését szolgáló fejlesztési és nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek
- 6.2 Az integrált településfejlesztési stratégia megvalósításának szervezeti kereteinek meghatározása
- 6.3 Településközi koordináció mechanizmusai, együttműködési javaslatok
- 6.4 Monitoring rendszer kialakítása (output és eredményindikátorok meghatározása az egyes akcióterületi beavatkozásokra és az integrált településfejlesztési stratégia intézkedéseire, azok mérési módjának, gyakoriságának rögzítése; a monitoring rendszer működtetési mechanizmusának meghatározása)

3. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

| | A | B | C | D | E |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------|--------------------------|-------|
| 1. | | Településszerkezeti terv | | Helyi építési szabályzat | |
| 2. | | szöveges | rajzi | szöveges | rajzi |
| 3. | 1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában) | | | | |
| 4. | 1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése) | | | | |
| 5. | 1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer | igen | igen | nem | nem |
| 6. | 1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek) | igen | igen | nem | nem |
| 7. | 1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek) | igen | igen | nem | nem |
| 8. | 1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások. | igen | igen | nem | nem |
| 9. | 1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek. | igen | igen | nem | nem |
| 10. | 1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI | | | | |
| 11. | 1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása. | igen | igen | nem | nem |

| | | | | | |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|
| 12. | 1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása | igen | igen | nem | nem |
| 13. | 1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal) | igen | nem | nem | nem |
| 14. | 2. SZAKÁGI JAVASLATOK | | | | |
| 15. | 2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK | | | | |
| 16. | 2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata | igen | nem | igen | nem |
| 17. | 2.1.2. Természetvédelmi javaslatok | igen | igen | igen | igen |
| 18. | 2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok | igen | igen | igen | igen |
| 19. | 2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása | igen | nem | nem | nem |
| 20. | 2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE (zöldterületek, intézményi és lakóterületek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert) | | | | |
| 21. | 2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai | igen | igen | igen | igen |
| 22. | 2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása | igen | igen | igen | igen |
| 23. | 2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok | igen | igen | igen | igen |
| 24. | 3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás) | | | | |
| 25. | 3.1. Közúti hálózati kapcsolatok | igen | igen | igen | igen |
| 26. | 3.2. Főbb közlekedési csomópontok | igen | igen | nem | nem |
| 27. | 3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás) | igen | igen | igen | igen |
| 28. | 3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés) | igen | igen | nem | nem |
| 29. | 3.5. Kerékpáros közlekedés | igen | igen | igen | igen |
| 30. | 3.6. Főbb gyalogos közlekedés | igen | igen | igen | igen |
| 31. | 3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás | nem | nem | igen | igen |
| 32. | 4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése) | | | | |
| 33. | 4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés) | igen | igen | igen | igen |
| 34. | 4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb) | igen | igen | igen | igen |
| 35. | 4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel) | igen | igen | igen | igen |
| 36. | 4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók | igen | igen | igen | nem |
| 37. | 5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában) | igen | nem | igen | nem |

| | | | | | |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 38. | 6. <i>HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA</i> (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése) | nem | nem | igen | igen |
| 39. | 7. <i>SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ</i> (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása) | nem | nem | igen | nem |
| 40. | 8. <i>BEÉPÍTÉSI TERV</i> (a 7. melléklet szerint) | nem | nem | nem | igen |
| 41. | 9. <i>KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS</i> (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén) | külön jogszabály szerint | külön jogszabály szerint | külön jogszabály szerint | külön jogszabály szerint |

4. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**1. SZERKEZETI TERVLAP**

- 1.1. A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeket, valamint az azokon belüli területfelhasználási egységek
 - 1.1.1. A már kialakult beépített és nem beépített területek
 - 1.1.2. A változással érintett területek
 - 1.1.3. A különleges intézkedést igénylő területek
 - 1.1.4. Jelentős, szerkezetet meghatározó zöldfelületi elemek
 - 1.1.5. Meglévő és tervezett, szerkezetet meghatározó infrastruktúra elemek
 - 1.1.6. A település központja, illetve központjainak rendszere
- 1.2. Művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek
- 1.3. Táj- és természetvédelmi elemek
- 1.4. A táj, az épített és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területi lehatárolása (megjelenítve a más jogszabállyal érvényesülő elemeket)
- 1.5. Védőterületek, védősávok (megjelenítve a más jogszabállyal érvényesülő elemeket)
- 1.6. A veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek (különös tekintettel a veszélyeztető környezeti és természeti tényezőkre)
- 1.7. A védelemre vagy korlátozásra javasolt területek, objektumok
- 1.8. A település veszélyeztető hatás alapján készített kockázatértékelése, a katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

- 2.1. A területfelhasználás
- 2.2. A tájrendezés és természetvédelem
- 2.3. A zöldfelületi rendszer
- 2.4. Az örökségvédelem
- 2.5. A közlekedés
- 2.6. A közműellátás
- 2.7. A környezetvédelem
- 2.8. A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)
- 2.9. A korlátozások (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)

3. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)**4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE****5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA****6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE**

5. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**1. RENDELET***1.1. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK*

- 1.1.1. Általános előírások
 - 1.1.2. Közterület alakításra vonatkozó előírások
 - 1.1.3. Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások
 - 1.1.4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások
 - 1.1.5. Környezetvédelmi előírások
 - 1.1.6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások
 - 1.1.7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)
 - 1.1.8. Közművek előírásai
 - 1.1.9. Építés általános szabályai
 - 1.1.10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei
- 1.2. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK*
- 1.2.1. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai
 - 1.2.2. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai
- 1.3. EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEK KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSAI*

2. RENDELET MELLÉKLETEI*2.1. SZABÁLYOZÁSI TERV*

- 2.1.1. Beépítésre szánt építési övezetek
 - 2.1.2. Beépítésre nem szánt övezetek
 - 2.1.3. Kötelező szabályozási elemek
 - 2.1.4. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek
 - 2.1.4.1. Művi értékvédelemi elemek, örökségvédelmi elemek
 - 2.1.4.2. Táj- és természetvédelmi elemek
 - 2.1.4.3. Védőterületek, védősávok
 - 2.1.4.4. Korlátozások
 - 2.1.5. Javasolt szabályozási elemek
 - 2.1.6. Tájékoztató elemek
- 2.2. EGYÉB MELLÉKLETEK*
- 2.2.1. Elővásárlási joggal érintett területek
 - 2.2.2. Egyes sajátos jogintézmények (tilalmak, településrendezési kötelezések, telekcsoport újraosztással érintett terület)
- 2.3. EGYÉB FÜGGELÉKEK*
- 2.3.1. Védelmi-korlátozás jegyzékek
 - 2.2.2. Mintakeresztaszelvények

6. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JELMAGYARÁZATA

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - SZERKEZETI TERVLAP

I. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK JELÖLÉSE

(Az egyes területfelhasználási módok tovább bonthatók, színárnyalattal - betűjellel - megkülönböztetve)

| SORSZÁM | ÁBRÁZOLT ELEM | JELÖLÉS | ALTERNATÍV JELÖLÉS |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| A | BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK | | színárnyalat választható |
| 1 | Lakóterület | L | |
| 1.1 | Nagyvárosias | Ln | Ln |
| 1.2 | Kisvárosias | Lk | Lk |
| 1.3 | Kertvárosias | Lke | Lke |
| 1.4 | Falusias | Lf | Lf |
| 2 | Vegyes terület | V | |
| 2.1 | Településközpont | Vt | Vt |
| 2.2 | Intézményterület | Vi | Vi |
| 3 | Gazdasági terület | G | |
| 3.1 | Kereskedelmi, szolgáltató | Gksz | Gksz |
| 3.2 | Ipari | Gip | Gip |
| 4 | Üdülőterület | Ü | |
| 4.1 | Üdülőházas | Üü | Üü |
| 4.2 | Hétvégiházas | Üh | Üh |
| 5 | Különleges beépítésre szánt terület | K | |
| 5.1 | Nagy bevásárlóközpont és nagyterjedésű kereskedelmi célú terület | Ker | |
| 5.2 | Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület | Log | |
| 5.3 | Vásár, kiállítás és kongresszus területe | Vás | |
| 5.4 | Oktatási központok területe | Okt | |
| 5.5 | Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület | Eü | |
| 5.6 | Nagyterjedésű sportolási célú terület | Sp | |
| 5.7 | Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület | Kf | |
| 5.8 | Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület | En | |
| 5.9 | Állatkert területe | Ák | |
| 5.10 | Növénykert területe | Nk | |
| 5.11 | Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület | B | |
| 5.12 | Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület | Hon | |
| 5.13 | Hulladékkezelő, -lerakó területe | Hull | |
| 5.14 | Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre | Közl | |
| 5.15 | Repülőtér területe | Rept | |
| 5.16 | Temető területe | T | |
| 5.17 | Mezőgazdasági üzemi terület | Mü | |
| 5.18 | Egyéb, az OTÉK 10-23. §-ában foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület | szabadon választható betűjel | |
| B | BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK | | színárnyalat választható |
| 1 | Közlekedési terület | KÖ | |
| 1.1 | Közúti | KÖu | |
| 1.2 | Kötőttpályás | KÖk | |

| | | | |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----|
| 1.3 | Vízi | KÖv | |
| 1.4 | Légi | KÖI | |
| 2 | Zöldterület | Z | |
| 2.1 | Közkert | Zkk | Zkk |
| 2.2 | Közpark | Zkp | Zkp |
| 3 | Erdőterület | E | |
| 3.1 | Védelmi | Ev | Ev |
| 3.2 | Gazdasági | Eg | Eg |
| 3.3 | Közzjóléti | Ek | Ek |
| 4 | Mezőgazdasági terület | M | |
| 4.1 | Kertes | Mk | Mk |
| 4.2 | Általános | Má | Má |
| 5 | Vízgazdálkodási terület | V | |
| 6 | Természetközeli terület | Tk | |
| 7 | Különleges beépítésre nem szánt terület | Kb | |
| 7.1 | Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület | Eü | |
| 7.2 | Nagy kiterjedésű sportolási célú terület | Sp | |
| 7.3 | Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület | Kf | |
| 7.4 | Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület | En | |
| 7.5 | Vadaspark, arborétum területe | Arb | |
| 7.6 | Temető területe | T | |
| 7.7 | Nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület | B | |
| 7.8 | Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület | Hv | |
| 7.9 | Burkolt vagy fásított köztér, sétány | Kt | |
| 7.10 | Egyéb, az OTÉK 26-30/A. §-ában foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület | szabadon választható betűjel | |

II. VÉDELEMEL ÉS KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK, EGYÉB ELEMEL JELÖLÉSE

(A szerkezetet meghatározó elemeket jelölni kell.)






























| SORSZÁM | ÁBRÁZOLT ELEM | JELÖLÉS | ALTERNATÍV JELÖLÉS |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------|
| 1. | ÖRÖKSÉGVÉDELEM - minden esetben kötelező jelölni | | |
| 1.1 | ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM | | |
| 1.1.1 | világörökségi helyszín határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés |
| 1.1.2 | világörökségi helyszín védőövezetének határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés |
| 1.1.3 | világörökségi várományos helyszín határa/területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés |
| 1.1.4 | világörökségi várományos védőövezetének határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés |
| 1.1.5 | műemlék | | szabadon választott jel |
| 1.1.6 | műemléki jelentőségű terület határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés |
| 1.1.7 | műemléki környezet határa / területe (a védetté nyilvánításról szóló rendelet eltérő kijelölése alapján) | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés |
| 1.1.8 | történelmi emlékhely | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés |
| 1.1.9 | nemzeti emlékhely | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés |
| 1.1.10 | kiemelt nemzeti emlékhely | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés |
| 1.1.11 | történelmi kert határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés |
| 1.1.12 | történelmi táj határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés |
| 1.1.13 | védett temető (temetőrész) határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés |
| 1.1.14 | régészeti érdekű terület határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés |
| 1.1.15 | régészeti lelőhely határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés |
| 1.2 | HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM | | |
| 1.2.1 | helyi jelentőségű védett érték | | szabadon választott jel |
| 1.2.2 | helyi védelemre javasolt érték | | szabadon választott jel |
| 1.2.3 | helyi értékvédelmi terület határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés |
| 1.2.4 | helyi értékvédelemre javasolt terület határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés |
| 2. | TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM - minden esetben kötelező jelölni | | |
| 2.1 | NEMZETKÖZI TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM | | |
| 2.1.1 | Natura 2000 terület határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés |
| 2.2 | ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM | | |
| 2.2.1 | nemzeti park határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés |
| 2.2.2 | tájvédelmi körzet határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés |
| 2.2.3 | országos jelentőségű természetvédelmi terület (beleértve az "ex lege" védett láp és szikes tó) határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés |
| 2.2.4 | országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték (beleértve az "ex lege" védett kunhalom, földvár, forrás, víznyelő, valamint barlang és védőövezete) határa / területe | | szabadon választott jel |
| 2.2.5 | fokozottan védett természetvédelmi terület határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés |
| 2.2.6 | országos ökológiai hálózat - magterület határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés |
| 2.2.7 | országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés |
| 2.2.8 | országos ökológiai hálózat - puffertérület határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés |
| 2.2.9 | tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés |
| 2.2.10 | egyedi tájérték | | szabadon választott jel |

| 2.3 | HELYI TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM | | |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------|
| 2.3.1 | helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa / területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés |
| 2.3.2 | helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület határa/területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés |
| 2.3.3 | helyi jelentőségű védett természeti érték | | szabadon választott jel |
| 2.3.4 | helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt érték | | szabadon választott jel |
| 3. | KÖRNYEZETVÉDELEM - a jelentős, területfelhasználást befolyásoló, védőtávolságot igénylő elemek jelölendők | | |
| 3.1 | ZAJ - ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM | | |
| 3.1.1 | fokozottan védett övezet határa (helyi) / területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés |
| 3.1.2 | csendes övezet határa (helyi) / területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés |
| 3.1.3 | környezeti zajterhelés tekintetében feltétellel beépíthető terület | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés |
| 3.2 | TALAJ- ÉS VÍZVÉDELEM | | |
| 3.2.1 | vízbázis belső védőövezet határa/ területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés |
| 3.2.2 | vízbázis külső védőövezet határa/ területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés |
| 3.2.3 | vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa/ területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés |
| 3.2.4 | vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa/ területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés |
| 3.2.5 | felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő terület határa/ területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés |
| 3.2.6 | kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa/ területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés |
| 3.2.7 | felszíni víz parti sávja | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés |
| 3.2.8 | felszíni víz védvonal (töltés, gát) | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés |
| 3.2.9 | nagyvízi meder területének határa / területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés |
| 3.2.10 | fakadó vízzel veszélyeztetett terület határa/ területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés |
| 3.2.11 | belvízjárta terület határa/ területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés |
| 3.2.12 | belvízzel veszélyeztetett terület határa/ területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés |
| 3.2.13 | talajvédelmi terület határa / területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés |
| 3.2.14 | erózió-, defláció érzékeny terület határa / területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés |
| 3.2.15 | olyan terület határa, ahol a szennyvíz ártalmatlanításáról, elvezetéséről közműpótló berendezés építésével kell gondoskodni (a berendezés kialakítására szabályokat ír elő) / | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés |
| 3.2.16 | csatornázandó terület határa / területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés |
| 3.3 | EGYÉB | | |
| 3.3.1 | ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa / területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés |
| 3.3.2 | bányatelek határa / területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés |
| 3.3.3 | olyan terület határa / területe, ahol a természeti csapások elleni védelemről gondoskodni kell | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés |
| 3.3.4 | védőterület, védőtávolság, védősáv határa / területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés |
| 3.3.5 | kiemelt fontosságú honvédelmi terület, honvédelmi terület határa | | szabadon választott kontúr |

III. NYOMVONALAS ELEMELK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

| SORSZÁM | ÁBRÁZOLT ELEM | JELÖLÉS | ALTERNATÍV JELÖLÉS |
|------------|---------------------------------------|---------|--------------------|
| 4.1 | KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS | | |
| 4.1.1 | gyorsforgalmi út (autópálya, autótűt) | | tervezett elem |
| 4.1.2 | fűtű (I. és II. rendű) | | tervezett elem |
| 4.1.3 | országos mellékűt | | tervezett elem |

| | | | | |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-------------------------------------|
| 4.1.4 | helyi gyűjtőtű | | | tervezett elem |
| 4.1.5 | különszintű közúti csomópont | | | tervezett elem |
| 4.1.6 | fontosabb szintbeni közúti csomópont | | | tervezett elem |
| 4.1.7 | kerékpárút | | | tervezett elem |
| 4.1.8 | gyalogút | | | tervezett elem |
| 4.1.9 | jelentős közhasználatú parkolóhely (a férőhelyszám rögzíthető) | | | tervezett elem |
| 4.1.10 | jelentős közhasználatú parkoló garázs (a férőhelyszám rögzíthető) | | | tervezett elem |
| 4.1.11 | autóbusz pályaudvar | | | tervezett elem |
| 4.2 | KÖTÖTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS | | | |
| 4.2.1 | vasút | | | tervezett elem |
| 4.2.2 | szintbeni vasúti kereszteződés | | | tervezett elem |
| 4.2.3 | gyorsvasút felszín alatt (pl. metró) | | | tervezett elem |
| 4.2.4 | gyorsvasút felszín felett | | | tervezett elem |
| 4.2.5 | villamos | | | tervezett elem |
| 4.2.6 | kötélpálya (pl. felvonó) | | | tervezett elem |
| 4.2.7 | vasúti pályaudvar | | | tervezett elem |
| 4.2.8 | vasútállomás | | | tervezett elem |
| 4.2.9 | gyorsvasút állomás | | | tervezett elem |
| 4.3 | VÍZI KÖZLEKEDÉS | | | |
| 4.3.1 | hajóállomás (hajó-, kompikötő) | | | tervezett elem esetén piros színnel |
| 4.3.2 | teherkikötő | | | tervezett elem esetén piros színnel |
| 4.3.3 | jachtkikötő | | | tervezett elem esetén piros színnel |
| 4.4 | LÉGI KÖZLEKEDÉS | | | |
| 4.4.1 | repülőtér | | | tervezett elem esetén piros színnel |
| 4.4.2 | helikopterállomás | | | tervezett elem esetén piros színnel |
| 5. | KÖZMŰVEK, HÍRADÁS (Szerkezeti terven a jelentős, területfelhasználást befolyásoló, védőtávolságot igénylő elemek jelölendők.) | | | |
| 5.1 | VÍZIKÖZMŰVEK | | | |
| 5.1.1 | vízmű | | | tervezett elem esetén piros színnel |
| 5.1.2 | víztározó (pl. víztorony, medence) | | | tervezett elem esetén piros színnel |
| 5.1.3 | vízműkutak | | | tervezett elem esetén piros színnel |
| 5.1.4 | felszíni vízkivételi mű | | | tervezett elem esetén piros színnel |
| 5.1.5 | tűzvíz tározó | | | tervezett elem esetén piros színnel |
| 5.1.6 | ivóvíz-gerincvezeték | | | tervezett elem esetén szaggatottan |
| 5.1.7 | iparvíz-gerincvezeték | | | tervezett elem esetén szaggatottan |
| 5.2 | SZENNYVÍZKÖZMŰVEK | | | |
| 5.2.1 | szennyvíz főgyűjtő csatorna (gravitációs, elválasztott rendszerű) | | | tervezett elem esetén szaggatottan |
| 5.2.2 | szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomó-, vákuumos) | | | tervezett elem esetén szaggatottan |
| 5.2.3 | egyesített főgyűjtő csatorna (gravitációs) | | | tervezett elem esetén piros színnel |
| 5.2.4 | egyesített főgyűjtő csatorna (nyomó-, vákuumos) | | | tervezett elem esetén piros színnel |
| 5.2.5 | szennyvízáttemelő | | | tervezett elem esetén piros színnel |

| | | | |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 5.2.6 | szennyvíztisztítómű |  | tervezett elem esetén piros színnel |
| 5.2.7 | szennyvíz előtisztító |  | tervezett elem esetén piros színnel |
| 5.2.8 | szennyvíziszap lerakóhely, illetve szippantott szennyvíz ürítőhelye |  | tervezett elem esetén piros színnel |
| 5.2.9 | komposztáló telep |  | tervezett elem esetén piros színnel |
| 5.3 | CSAPADÉKVÍZ KÖZMŰVEK | | |
| 5.3.1 | csapadékvíz fögyűjtő csatorna (gravitációs, elválasztott rendszerű) |  | tervezett elem esetén szaggatottan |
| 5.3.2 | csapadékvíz fögyűjtő csatorna (nyomó-, vákuumos) |  | tervezett elem esetén szaggatottan |
| 5.3.3 | csapadékvíz tározó |  | tervezett elem esetén piros színnel |
| 5.3.4 | csapadékvíz-elvezető főárak |  | tervezett elem esetén piros színnel, vagy szabadon választott vonal |
| 5.4 | HULLADÉK | | |
| 5.4.1 | veszélyeshulladék -lerakó és -kezelő |  | tervezett elem esetén piros színnel |
| 5.4.2 | kommunális szilárdhulladék-lerakó és -kezelő hely |  | tervezett elem esetén piros színnel |
| 5.4.3 | hulladékégetőmű |  | tervezett elem esetén piros színnel |
| 5.5 | VILLAMOS ENERGIA KÖZMŰVEK | | |
| 5.5.1 | villamosenergia átviteli hálózat (750 kV feszültség szinttel, biztonsági övezettel) |  | tervezett elem esetén szaggatottan |
| 5.5.2 | villamosenergia átviteli hálózat (400 kV feszültség szinttel, biztonsági övezettel) |  | tervezett elem esetén szaggatottan |
| 5.5.3 | villamosenergia átviteli hálózat (220 kV feszültség szinttel, biztonsági övezettel) |  | tervezett elem esetén szaggatottan |
| 5.5.4 | villamosenergia főelosztó hálózat (feszültség szinttel, föld felett, biztonsági övezettel) |  | tervezett elem esetén szaggatottan |
| 5.5.5 | villamosenergia főelosztó hálózat (feszültség szinttel, föld alatt) |  | tervezett elem esetén szaggatottan |
| 5.5.6 | hőerőmű |  | tervezett elem esetén piros színnel |
| 5.5.7 | villamosenergia állomás |  | tervezett elem esetén piros színnel |
| 5.5.8 | villamosenergia transzformátor állomás |  | tervezett elem esetén piros színnel |
| 5.6 | GÁZKÖZMŰVEK | | |
| 5.6.1 | nagynyomású földgáz szállítóvezeték (>25 bar) |  | tervezett elem esetén szaggatottan |
| 5.6.2 | nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar) |  | tervezett elem esetén szaggatottan |
| 5.6.3 | középnomású földgáz elosztóvezeték |  | tervezett elem esetén szaggatottan |
| 5.6.4 | kisnyomású földgáz elosztóvezeték |  | tervezett elem esetén szaggatottan |
| 5.6.5 | gázátadó állomás |  | tervezett elem esetén piros színnel |
| 5.6.6 | gázfogadó állomás |  | tervezett elem esetén piros színnel |
| 5.6.7 | gáznyomáscsökkentő |  | tervezett elem esetén piros színnel |
| 5.6.8 | gáztartálypark |  | tervezett elem esetén piros színnel |
| 5.7 | TÁVFŰTŐ KÖZMŰVEK | | |
| 5.7.1 | fűtőerőmű |  | tervezett elem esetén piros színnel |
| 5.7.2 | fűtőmű |  | tervezett elem esetén piros színnel |




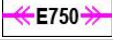

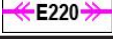

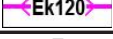

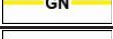






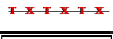
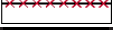





| | | | |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------|
| 5.7.3 | távfűtővezeték (föld feletti) | | tervezett elem esetén szaggatottan |
| 5.7.4 | távfűtővezeték (föld alatti) | | tervezett elem esetén szaggatottan |
| 5.8 | EGYÉB TERMÉKVEZETÉK | | |
| 5.8.1 | olajvezeték, biztonsági övezettel | | tervezett elem esetén szaggatottan |
| 5.8.2 | termékvezeték, biztonsági övezettel | | tervezett elem esetén szaggatottan |
| 6. | HÍRKÖZLÉS | | |
| 6.1 | vezetékes távközlési hálózat (föld feletti) | | tervezett elem esetén szaggatottan |
| 6.2 | vezetékes távközlési hálózat (föld alatti) | | tervezett elem esetén szaggatottan |
| 6.3 | vezetékes műsorelosztó hálózat (föld feletti) | | tervezett elem esetén szaggatottan |
| 6.4 | vezetékes műsorelosztó hálózat (föld alatti) | | tervezett elem esetén szaggatottan |
| 6.5 | adó-, vevőtorony, átjátszó állomás | | tervezett elem esetén piros színnel |
| 7. | INTÉZMÉNYEK (jelek) A jelek más formájú mezőben (szögletes, ellipszis) és más jellemző attribútumokkal is helyettesíthetők | | |
| 7.1 | igazgatási központ | | tervezett elem esetén piros színnel |
| 7.2 | oktatási központ | | tervezett elem esetén piros színnel |
| 7.3 | kollégium, szállás | | tervezett elem esetén piros színnel |
| 7.4 | művelődési központ | | tervezett elem esetén piros színnel |
| 7.5 | egyházi központ | | tervezett elem esetén piros színnel |
| 7.6 | egészségügyi központ, szakorvosi rendelő | | tervezett elem esetén piros színnel |
| 7.7 | kórház | | tervezett elem esetén piros színnel |
| 7.8 | kereskedelmi központ | | tervezett elem esetén piros színnel |
| 7.9 | kiránduló központ | | tervezett elem esetén piros színnel |
| 7.10 | sport központ | | tervezett elem esetén piros színnel |
| 7.11 | szabadidő központ | | tervezett elem esetén piros színnel |
| 7.12 | strand | | tervezett elem esetén piros színnel |
| 7.13 | termál strand | | tervezett elem esetén piros színnel |
| 7.14 | kemping | | tervezett elem esetén piros színnel |
| 7.15 | temető | | tervezett elem esetén piros színnel |
| 7.16 | kegyeleti park | | tervezett elem esetén piros színnel |

2. SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

| A | | | | | |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|
| A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI | | | | | |
| SORSZÁM | ÁBRÁZOLT ELEM | JELÖLÉS | MEGJEGYZÉS | | |
| 1. | szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár) | | kötelező jelölni nincs alternatív jelölési lehetőség | | |
| 2. | szabályozási szélesség | | szabadon választott jelölés | | |
| 3. | építési övezet, övezet határa | | nincs alternatív jelölési lehetőség | | |
| 4. | építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása) | Ln-SZ / 3 | település, kerület területén egy jelhez kizárólag egyféle övezeti paramétersor tartozhat | | |
| B | | | | | |
| A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI | | | | | |
| SORSZÁM | ÁBRÁZOLT ELEM | MEGJEGYZÉS 1 | JELÖLÉS | ALTERNATÍV JELÖLÉS | MEGJEGYZÉS 2 |
| 1. ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK | | | | | |
| 1.1 | javasolt telekhatár | | | szabadon választott jelölés | - |
| 1.2 | kötelező megszüntető jel | csak tervezett közterület esetén alkalmazható | | nincs alternatív jelölési lehetőség | - |
| 1.3 | javasolt megszüntető jel | nem kötelező | | nincs alternatív jelölési lehetőség | - |
| 1.4 | építési hely | csak szükség esetén jelölendő | | nincs alternatív jelölési lehetőség | - |
| 1.5 | a telek be nem építhető része | | | szabadon választott kontúr és kitöltés | - |
| 1.6 | építési telken belüli védőterület | | | szabadon választott kontúr és kitöltés | - |
| 1.7 | építési vonal | | | nincs alternatív jelölési lehetőség | - |
| 1.8 | meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal | a HÉSZ szöveges előírása esetén | | szabadon választott jelölés | - |
| 2. EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK | | | | | |
| 2.1 | jelentős felszíni parkoló határa és férőhelyszáma | | | nincs alternatív jelölési lehetőség | tervezett elem esetén más színnel |
| 2.2 | jelentős szint alatti gépjárműtároló határa és férőhelyszáma | | | nincs alternatív jelölési lehetőség | tervezett elem esetén más színnel |
| 2.3 | kötelező közterületi fásítás | | | szabadon választott jelölés | - |
| 2.4 | gyalogút | | | nincs alternatív jelölési lehetőség | tervezett elem esetén más színnel |
| 2.5 | kerékpárút | | | nincs alternatív jelölési lehetőség | tervezett elem esetén más színnel |
| 2.6 | vegyeshasználatú út | | | szabadon választott jelölés | tervezett elem esetén más színnel |
| 2.7 | kötöttpályás tömegközlekedés | | | nincs alternatív jelölési lehetőség | tervezett elem esetén más színnel |
| 2.8 | kilátás és látványvédelem | | | szabadon választott jelölés | - |

| C | | VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG | | |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------|
| 3 | | ÖRÖKSÉGVÉDELEM | | |
| 3.1 | | ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM | | |
| 3.1.1 | világörökségi helyszín határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 3.1.2 | világörökségi helyszín védőövezetének határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 3.1.3 | világörökségi várományos helyszín határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 3.1.4 | világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 3.1.5 | műemlék telke | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| | | | szabadon választott jel | |
| 3.1.6 | műemléki jelentőségű terület határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 3.1.7 | műemléki környezet határa / területe (kijelölt műemléki környezet esetében) szomszédság alapján elegendő az Mk jelölés feltüntetése | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 3.1.8 | műemléki környezet telekszomszédság alapján | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 3.1.9 | történelmi emlékhely | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 3.1.10 | nemzeti emlékhely | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 3.1.11 | kiemelt nemzeti emlékhely | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 3.1.12 | történelmi kert határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 3.1.13 | történelmi táj határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 3.1.14 | védett temető (temetőrész) határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 3.1.15 | régészeti érdekű terület határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 3.1.16 | régészeti lelőhely határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 3.2 | | HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM | | |
| 3.2.1 | helyi jelentőségű védett érték | | szabadon választott jel, betűkód | más jogszabály alapján |
| 3.2.2 | helyi védelemre javasolt érték | | szabadon választott jel, betűkód | - |
| 3.2.3 | helyi értékvédelmi terület határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 3.2.4 | helyi értékvédelemre javasolt terület határa / területe | | szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés | - |
| 4. | | TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM | | |
| 4.1 | | NEMZETKÖZI TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM | | |
| 4.1.1 | Natura 2000 terület határa / területe | | szabadon választott kontúr és kitöltés | más jogszabály alapján |

| 4.2 | ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM | | | |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------|------------------------|
| 4.2.1 | nemzeti park határa / területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 4.2.2 | tájvédelmi körzet határa / területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 4.2.3 | országos jelentőségű természetvédelmi terület (beleértve az "ex lege" védett láp és szikes tó) határa / területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 4.2.4 | országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték (beleértve az "ex lege" védett kunhalom, földvár, forrás, víznyelő, valamint barlang és védőövezete) határa / területe | | szabadon választott jelölés | más jogszabály alapján |
| 4.2.5 | fokozottan védett természetvédelmi terület határa / területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 4.2.6 | országos ökológiai hálózat - magterület határa / területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 4.2.7 | országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa / területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 4.2.8 | országos ökológiai hálózat - puffertérület határa / területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 4.2.9 | tájékvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa / területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 4.2.10 | egyedi tájérték | | szabadon választott jelölés | más jogszabály alapján |
| 4.3 | HELYI TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM | | | |
| 4.3.1 | helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa / területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 4.3.2 | helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület határa/területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés | - |
| 4.3.3 | helyi jelentőségű védett természeti érték | | szabadon választott jelölés | más jogszabály alapján |
| 4.3.4 | helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt érték | | szabadon választott jelölés | - |
| 5. | EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK | | | |
| 5.1 | vízbázis belső védőövezet határa/ területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 5.2 | vízbázis külső védőövezet határa/ területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 5.3 | vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa/ területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 5.4 | vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa/ területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 5.5 | felszíni víz parti sávja | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 5.6 | felszíni víz védvonal (töltés, gát) | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés | - |
| 5.7 | nagyvízi meder területének határa / területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 5.8 | fakadó vízzel veszélyeztetett terület határa / területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 5.9 | belvízjárta terület határa / területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 5.10 | belvízzel veszélyeztetett terület határa/ területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 5.11 | ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa / területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 5.12 | bányatelek határa / területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 5.13 | olyan terület határa / területe ahol a természeti csapások elleni védelemről gondoskodni kell | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés | - |
| 5.14 | fokozottan védett övezet határa (helyi) / területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 5.15 | csendes övezet határa (helyi) / területe | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés | más jogszabály alapján |
| 5.16 | környezeti zajterhelés tekintetében feltétellel beépíthető terület | | szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés | - |
| 5.17 | védőterület, védőtávolság, védősáv határa / területe | | szabadon választott vonal | - |

| 6. | | KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI | | |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---|
| 6.1 | szennyvízátemelő |  | tervezett elem esetén piros színnel | - |
| 6.2 | szennyvíztisztítómű |  | tervezett elem esetén piros színnel | - |
| 6.3 | szennyvíziszap lerakóhely, illetve szippantott szennyvíz ürítőhelye |  | tervezett elem esetén piros színnel | - |
| 6.4 | villamosenergia átviteli hálózat (750 kV feszültség szinttel, biztonsági övezettel) |  | szabadon választott vonal | - |
| 6.5 | villamosenergia átviteli hálózat (400 kV feszültség szinttel, biztonsági övezettel) |  | szabadon választott vonal | - |
| 6.6 | villamosenergia átviteli hálózat (220 kV feszültség szinttel, biztonsági övezettel) |  | szabadon választott vonal | - |
| 6.7 | villamosenergia főelosztó hálózat (feszültség szinttel, föld felett, biztonsági övezettel) |  | szabadon választott vonal | - |
| 6.8 | villamosenergia főelosztó hálózat (feszültség szinttel, föld alatt) |  | szabadon választott vonal | - |
| 6.9 | hőerőmű |  | tervezett elem esetén piros színnel | - |
| 6.10 | nagynyomású földgáz szállítóvezeték (>25 bar) |  | szabadon választott vonal | - |
| 6.11 | nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar) |  | szabadon választott vonal | - |
| 6.12 | fűtőerőmű |  | tervezett elem esetén piros színnel | - |
| 6.13 | fűtőmű |  | tervezett elem esetén piros színnel | - |
| 6.14 | olajvezeték, biztonsági övezettel |  | szabadon választott vonal | - |
| 6.15 | termékvezeték, biztonsági övezettel |  | szabadon választott vonal | - |
| 7. | | EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK | | |
| 7.1 | érvényes szabályozás határa / területe |  | szabadon választott kontúr és kitöltés | - |
| 7.2 | telekalakítási tilalom határa / területe |  | szabadon választott kontúr és kitöltés | - |
| 7.3 | építési tilalom területének határa / területe |  | szabadon választott kontúr és kitöltés | - |
| 7.4 | telekcsoport újraosztással érintett terület határa / területe |  | szabadon választott kontúr és kitöltés | - |
| 7.5 | elővásárlási joggal érintett terület határa / területe |  | szabadon választott kontúr és kitöltés | - |
| 7.6 | beépítési kötelezettséggel érintett terület határa / területe |  | szabadon választott kontúr és kitöltés | - |
| 7.7 | helyrehozatali kötelezettséggel érintett terület határa / területe |  | szabadon választott kontúr és kitöltés | - |
| 7.8 | beültetési kötelezettséggel érintett terület határa / területe |  | szabadon választott kontúr és kitöltés | - |

7. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV ÉS A BEÉPÍTÉSI TERV RÉSZLETES TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**1. A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMA**

- 1.1. Az érintett terület (ingatlan) rövid bemutatása
- 1.2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása – a döntéshez szükséges mélységben
- 1.3. Beépítési terv a 2. pont szerint
- 1.4. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása
- 1.5. Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására (szöveges és/vagy rajzos munkarész – nem azonos a tényleges módosítási dokumentációval és nem helyettesíti azt)
- 1.6. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye
- 1.7. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló (az önkormányzat részletes kidolgozását kérheti)
- 1.8. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló (az önkormányzat részletes kidolgozását kérheti)

2. A BEÉPÍTÉSI TERV TARTALMA

- 2.1. **ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ JELÖLÉSEK**
 - 2.1.1. Meglévő, megmaradó épület (jellemző tetőfelülnézet)
 - 2.1.2. Tervezett épület (jellemző tetőfelülnézet)
 - 2.1.3. Jellemző funkció (felirat vagy színezés)
 - 2.1.4. Jellemző szintszám (felirat vagy színezés)
 - 2.1.5. Meglévő, illetve tervezett mélygarázs [felirat férőhelyszám (G 30) mélygarázs kontúr feltüntetése]
- 2.2. **FELSZÍNI KIALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ JELÖLÉSEK**
 - 2.2.1. Zöldfelület
 - 2.2.2. Tetőkerti (aláépített) zöldfelület
 - 2.2.3. Meglévő, illetve tervezett fa, fasor
 - 2.2.4. Meglévő, illetve tervezett vízfelület
- 2.3. **KÖZLEKEDÉSI FELÜLETEKRE VONATKOZÓ JELÖLÉSEK**
 - 2.3.1. Gyalogos felület
 - 2.3.2. Kerékpárút
 - 2.3.3. Vegyes használatú felület
 - 2.3.4. Gépjármű közlekedésre szolgáló felület (tervezett forgalomtechnika együttes ábrázolásával)
 - 2.3.5. Felszíni parkoló [felirat férőhelyszám (P12) jelöléssel]
 - 2.3.6. Kötőpályás közlekedés (tervezett vágánytengelyek ábrázolásával)
- 2.4. **EGYÉB JELÖLÉSEK**
 - 2.4.1. Tervezési terület határa
 - 2.4.2. Javasolt telekhatár
 - 2.4.3. Védőtávolságok
 - 2.4.4. Szomszédos területek megjelenítése
 - 2.4.5. Utcanév
 - 2.4.6. Helyrajzi szám
 - 2.4.7. Házzám

8. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

A KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSI TERV RÉSZLETES TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. Helyszínrajzi kialakítás, elrendezés
2. Magassági kialakítás, elrendezés, keresztmetszetek
3. Városképi megjelenés, arculati elemek
4. Kertépítészeti kialakítás (beleértve a növényzet fajtáját, kiültetési módját és helyét, a közlekedési zöldfelületek, zöldsávok kialakítását)
5. Közlekedési és parkoló felületek kialakítása (beleértve a útcsatlakozásokat, közlekedési csomópontokat a forgalomtechnikai javaslat feltüntetésével együtt, a burkolatok, szegélyek, felhajtók és akadálymentesítésre szolgáló lejtők, felfestések jelölését, a gépjármű, a gyalogos, a kerékpáros közlekedés és parkolás felületeit, burkolati terveit, a burkolatfajtákat és anyagokat, a burkolatmintázatok módját, a behajtók, személybejárók helyét és kialakításuk módját, felületeit, a mozgó és fix terelőket, pollereket, oszlopokat, továbbá a kerékpár-tárolás eszközeit, valamint a közösségi közlekedés megállóinak kialakítását)
6. Köztárgyak elhelyezése (beleértve az utcabútorzatot, az ívó- és a szökőkutakat)
7. Berendezések elhelyezése (beleértve a reklámhordozókat)
8. Közműhálózat és műtárgyai kialakítása (beleértve a közművek műtárgyait, tűzcsapokat, egyéb berendezéseket)
9. Közvilágítás és díszvilágítás kialakítása
10. Pavilonok, pavilonjellegű építmények, fülke elhelyezése
11. Vendéglátó teraszok kialakítása
12. Műtárgynak nem minősülő egyéb építmények elhelyezése, kialakítása
13. Ütemezett megvalósítás esetén a megvalósítás ütemeinek lehatárolása

9. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSÁBAN RÉSZTVEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK

| A | | B | | C |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSBAN RÉSZT VEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV | | EGYEZTETÉSI SZAKTERÜLET | | ADATSZOLGÁLTATÁS TÉMAKÖRE |
| 1. | állami főépítész | területrendezés, településrendezés | | |
| 3. | környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség | környezetvédelem, természet- és tájvédelem, vízgazdálkodás | | |
| 4. | nemzeti park igazgatóság | természet- és tájvédelem | | hazai vagy nemzetközi jogszabály alapján természetvédelmi oltalom alatt álló terület, érték, ökológiai hálózat (magterület, ökológiai folyosó és puffer terület) – szükség szerint egyeztetve a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőséggel |
| 5. | Nemzeti Környezetügyi Intézet | környezetvédelem | | felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület, vízgyűjtő-gazdálkodási terület – szükség szerint egyeztetve a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőséggel |
| 6. | Országos Vízügyi Főigazgatóság | vízgazdálkodás | | nagyvízi meder, mértékadó árvízszint és rendszeresen belvízjárta terület – szükség szerint egyeztetve a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőséggel |
| 7. | fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság | tűzvédelem, polgári védelem | | polgári védelemben érintett terület |
| 8. | fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve | közegészségügy | | |
| 9. | Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala | közlekedés: gyorsforgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, víziúttal és vasúti pályahálózattal, különösen szintbéli közúti-vasúti átjáróval érintett település esetében | | |
| 10. | Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala | közlekedés: légi közlekedéssel érintett település esetében | | |
| 11. | fővárosi és megyei kormányhivatal közlekedési felügyelősége | közlekedés: minden más esetben | | |
| 12. | Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatói Központ | örökségvédelem | | világörökségi és világörökségi várományos terület, történelmi települési terület |
| 13. | járás (fővárosi kerületi) hivatal építésügyi és örökségvédelmi hivatala | örökségvédelem | | országos védelem alatt álló műemlék, műemléki terület, régészeti lelőhely és védőövezete |

| | | | |
|-----|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 14. | fővárosi és megyei kormányhivatal földhivatala | földvédelem | termőföld mennyiségi és minőségi védelme |
| 15. | megyei kormányhivatal erdészeti igazgatósága | erdőrendezés, erdővédelem | kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, erdőterület rendeltetése |
| 16. | megyei kormányhivatal növény- és talajvédelmi igazgatósága | talajvédelem | talajvédelem |
| 17. | Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője | honvédelem | kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület, honvédelmi terület |
| 18. | fővárosi és megyei rendőr-főkapitányság | határrendészet | |
| 19. | Magyar Bányászati és Földtani Hivatal bányakapitánysága | bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély | ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület, földtani veszélyforrás területe |
| 20. | Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala | hírközlés | |
| 21. | Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága* | nukleáris biztonság | |
| 22. | Országos Tisztifőorvosi Hivatal* | természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme | gyógyhely |

* érintettség esetén

10. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

„1. melléklet a 192/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez

A jogosultsági vizsga követelményrendszere

A jogosultsági követelmények két főrészből állnak: általános és különös követelmények.

- a) Az általános rész a településrendezési szakértői, a beruházáslebonyolítói és az energetikai tanúsítói tevékenységet végzők (a továbbiakban: szakmagyakorlók) közös ismeretanyagát tartalmazza.
- b) A különös rész külön-külön tartalmazza a településrendezési szakértőre, beruházáslebonyolítóra és az energetikai tanúsítóra vonatkozó speciális ismereteket.

I. Általános követelmények

A vizsgázó ismerje:

1. a jogi környezet általános felépítését (jogsabályi hierarchia),
2. a kötetmi jogon belül a szerződésekre vonatkozó általános szabályokat (tartalmi és formai követelmények, érvényesség),
3. vállalászási alapismereteket és az adózásra vonatkozó általános követelményeket, előírásokat,
4. a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás, valamint az építésügyi hatósági eljárások általános szabályait (az első fokú eljárás megindítása, kérelem és mellékletei, a tényállás tisztázása, az egyes szakmagyakorlási tevékenységek közötti kapcsolatrendszer, a határozat tartalma és közlése, jogorvoslati lehetőségek, ügyfél fogalma),
5. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
 - 5.1. szerkezetét,
 - 5.2. általános fogalmait,
 - 5.3. településrendezéssel kapcsolatos általános előírásait,
 - 5.4. építményekkel szemben támasztott általános követelményeit,
 - 5.5. építésügyi hatósági engedélyezésre vonatkozó előírásait,
 - 5.6. építésre vonatkozó követelményeket,
 - 5.7. építésfelügyeleti ellenőrzésre vonatkozó általános szabályait,
 - 5.8. alapján az építésügyi hatóság szervezeti rendszerét (ideértve a sajátos építményfajtákat és a műemlékvédelmet is),
6. a tűzvédelem körében
 - 6.1. az építmények tűzveszélyességi osztályba sorolására vonatkozó előírásokat,
 - 6.2. a tűzállósági fokozatokat, és a tűztávolságokra vonatkozó előírásokat,
 - 6.3. az építmény használatára vonatkozó általános tűzvédelmi szabályokat,
7. a közbeszerzés általános (tevékenységével összefüggő) szabályait,
8. a műemlékvédelem, továbbá a környezet-, természet- és tájvédelem általános követelményeit,
9. a kötelező alkalmassági időre vonatkozó előírásokat,
10. a megfelelőség igazolására, megfelelőségi tanúsítványra és megfelelőségi nyilatkozatra, továbbá a CE megfelelőségi jelölés alkalmazására vonatkozó előírásokat,
11. a szabványokra vonatkozó alapvető fogalmakat, a szabványok alkalmazására vonatkozó általános szabályokat, a szabványtípusokat.

Kapcsolódó jogszabályok:

A vizsgázótól számon kérhető követelményekre vonatkozó jogszabályok, jogszabályrészek, szabványok és szabályzatok a szakmai kamarák honlapján találhatóak. A listát a szakmai kamarák évente aktualizálják a jogszabályok és szabványok változásainak megfelelően.

II. Különös követelmények

1. A vizsgázó településrendezési szakértő ismerje:
 - a) a településrendezési szakértői jogosultság feltételrendszerét,
 - b) az összeférhetlenségi és etikai-fegyelmi szabályokat,
 - c) a településtervezésre, településtervezési szakági tervezésre vonatkozó előírásokat (jogszabályok, segédletek),

- d) a településrendezési szakértésre (szakértői tevékenységre) vonatkozó előírásokat (jogszabályok, segédletek),
 - e) a településrendezési dokumentáció tartalmi követelményeit,
 - f) a szakértői vélemény, illetve dokumentáció tartalmi követelményeit,
 - g) a szakértői szerződés tartalmi követelményeit.
2. A vizsgázó beruházáslebonyolító ismerje:
- a) a beruházáslebonyolítói jogosultság feltételrendszerét,
 - b) az építőipari kivitelezési tevékenységhez szükséges hatósági engedélyezés rendszerét,
 - c) az építészeti-műszaki tervezési, az építési műszaki ellenőri jogosultság feltételrendszerét, a tevékenységet folytató személy feladatát, felelősségét,
 - d) a kivitelezési tevékenység folytatásának feltételrendszerét,
 - e) a kivitelezési tervdokumentáció tartalmát, követelményét, munkarészeit,
 - f) az építési és a felmérési napló tartalmát, vezetésének követelményeit,
 - g) az építési beruházás gazdasági számításainak módját,
 - h) az építési beruházások közbeszerzésének szabályait,
 - i) az építetetői fedezetkezelő feladatát, működését.
3. A vizsgázó energetikai tanúsító az épületek energetikai tanúsításához ismerje:
- a) az energetikai követelményekre és a tanúsításra vonatkozó szabályozás hatályát,
 - b) a belső környezet kritériumait (hőkomfort, belső levegő minőség és légcserre, páratartalom, világítás),
 - c) az épületek, az épülethatároló szerkezetek, valamint az épületgépészeti rendszerek energiaigényének számítási módszereit,
 - d) az épületgépészeti (fűtési, szellőzési, használati melegvíz-ellátási, hűtési, világítási) rendszerek azonosítását, energiatudatos korszerűsítését, az egyes rendszerekre vonatkozó primer energiaigény számításait, az épület energetikai rendszereiből származó nyereségáramok számítását, üzemeltetési tanácsok,
 - e) az épületek energetikai minősége tanúsítási rendszerét (módszerét),
 - f) a meglévő épülethatároló szerkezetek hőtechnikai azonosítását, energiatudatos felújítását,
 - g) az épületre vonatkozóan a légcsereszám becslését, a fajlagos hőveszteség-tényező meghatározását,
 - h) az energetikai minőség szerinti osztályokat, az osztályba sorolás szabályait,
 - i) a tanúsítás dokumentálását.

Kapcsolódó jogszabályok:

A vizsgázótól számon kérhető követelményekre vonatkozó – az építésügyért felelős miniszterrel egyeztetett – jogszabályok, jogszabályrészek, szabványok és segédanyagok jegyzéke a szakmai kamarák honlapján található. A listát a szakmai kamarák évente aktualizálják a jogszabályok és szabványok változásainak megfelelően.”

11. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

„2. melléklet a 192/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez

A szakmagyakorlási tevékenység engedélyezése iránti kérelem tartalma

1. Kérelmező neve (családi és utónév, születési családi és utónév);
2. kérelmező születési helye, ideje;
3. kérelmező anyja születési családi és utóneve;
4. kérelmező címe;
5. kérelem tárgya (településrendezési szakértői jogosultság, építésügyi igazgatási szakértői jogosultság);
6. a kérelmezett szakmagyakorlási tevékenység szakterületének megnevezése.”

12. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

„3. melléklet a 192/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez

Névjegyzéki jelölés

1. A településrendezési szakértői szakterületek
 - 1.1. Az építész kamarák hatáskörébe tartozó szakértői szakterületek
 - 1.1.1. Településrendezés (betűjele: SZTR)
 - 1.1.2. Táj- és kertépítészet (betűjele: SZT)
 - 1.2. A mérnöki kamarák hatáskörébe tartozó településrendezési szakági szakértői szakterületek
 - 1.2.1. Közlekedési (betűjele: SZK)
 - 1.2.1.1. Szakképzettség: okleveles közlekedésmérnök, okleveles építőmérnök, illetve az ezzel egyenértékű szakképzettség.
 - 1.2.2. Víziközmű (betűjele: SZV)
 - 1.2.2.1. Szakképzettség: okleveles építőmérnök, illetve az ezzel egyenértékű szakképzettség.
 - 1.2.3. Energia-közmű (betűjele: SZE)
 - 1.2.3.1. Szakirányú felsőfokú végzettség: okleveles villamosmérnök, okleveles energetikai mérnök, okleveles gépészmérnök.
 - 1.2.4. Hírközlési (betűjele: SZH)
 - 1.2.4.1. Szakirányú felsőfokú végzettség: okleveles villamosmérnök, okleveles energetikai mérnök.
 2. Építésügyi igazgatási szakértői jogosultság (betűjele: SZÉ)
 3. Beruházáslebonyolítói jogosultság (betűjele: BB)
 4. Energetikai tanúsító jogosultság (betűjele: TÉ)”
-

V. A Kormány tagjainak rendeletei

A nemzeti fejlesztési miniszter 60/2012. (XI. 8.) NFM rendelete a villamos energia rendszerhasználati díjak árszabályozásának kereteiről

A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 170. § (2) bekezdés 11. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az egyes miniszterek, valamint a Miniszterelnökséget vezető államtitkár feladat- és hatásköréről szóló 212/2010. (VII. 1.) Korm. rendelet 84. § f) pontjában meghatározott feladatkörömben eljárva a következőket rendelem el:

- 1. §** A villamos energia rendszerhasználati díjak meghatározására és szabályozására vonatkozó keretszabályokat – a 2013. január 1. napjától 2016. december 31. napjáig tartó négyéves árszabályozási ciklus tekintetében – az 1. melléklet tartalmazza.
- 2. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Németh Lászlóné s. k.,
nemzeti fejlesztési miniszter

1. melléklet a 60/2012. (XI. 8.) NFM rendelethez

1. A 2013. január 1-jétől 2013. december 31-ig tartó időszakra vonatkozó rendszerhasználati díjak megállapításának keretszabályai
 - 1.1. Az árszabályozási ciklus első évére vonatkozó ármegállapítás első lépése a hálózati engedélyesek indokolt költségeinek megállapítása.
 - 1.2. Az indokolt költségek vizsgálata a költségeknek az alábbi csoportokra való felosztása szerint történik:
 - a) működési költségek – ideértve a folyó finanszírozás kérdéskörét is –,
 - b) eszközök értékcsökkenési leírása,
 - c) tőkeköltség (szabályozási eszközértékre vetített hozam),
 - d) hálózati veszteség,
 - e) egyedi költségek és egyedi bevételek.
 - 1.3. Az 1.2. pont a) alpontja szerinti működési költségeket a 2011. év kimutatásaiból kiindulva – figyelemmel a 2012. évet megelőző évek és a 2012. év folyamataira, a működési költségeket szabályozó jogszabályi rendelkezések esetleges módosulására, az egyes hálózati engedélyesek hatékonyságának összehasonlítására, a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 159. § (1) bekezdés 13. pontja alapján a Magyar Energia Hivatal által kiadott határozatokban megállapított szolgáltatásminőségi követelményeknek való megfelelésre – kell vizsgálni.
 - 1.4. Az 1.2. pont b) alpontja szerinti értékcsökkenési leírást és az 1.2. pont c) alpontja szerinti tőkeköltség meghatározásához szükséges szabályozási eszközértéket a 2009–2012. árszabályozási ciklus első évi (induló) árainak számítása során felhasznált adatokból kiindulva kell meghatározni, figyelembe véve az azóta végrehajtott beruházásokat, egyéb eszközváltozásokat, az elszámolt, elismert, számított értékcsökkenési leírásokat, valamint az ezekhez kapcsolható árindexeket is.
 - 1.5. Az 1.2. pont d) alpontja szerinti hálózati veszteség indokolt költségét az indokolt mennyiség és az átlátható módon, piaci árak figyelembevételével számszerűsített indokolt beszerzési árak megállapításán keresztül kell meghatározni.

- 1.6. Az 1.2. pont e) alpontja szerinti egyedi tételekkel kapcsolatban figyelemmel kell lenni arra, hogy
 - a) az engedélyes által nem befolyásolható, egyértelműen meghatározható, de változékony költségelemek méltányos fedezetet kapjanak,
 - b) a nem a hatósági árból származó bevételek oly módon legyenek számításba véve, hogy ne jelentsenek indokolatlan többlet-finanszírozást az engedélyesek számára.
- 1.7. Az árszabályozási ciklus első évére vonatkozó díjtételeket az indokolt költségekből kiindulva, a 2011. év mennyiségi adataira alapozva kell meghatározni.
2. A 2014. január 1-jétől 2016. december 31-ig tartó időszakra vonatkozó rendszerhasználati díjak megállapításának keretszabályai
 - 2.1. Az árszabályozási ciklus 2–4. évére a díjtételek adott évre vonatkozó aktualizált értékét úgy kell kialakítani, hogy az érintett hálózati engedélyesek
 - a) ösztönzést kapjanak gazdálkodásuk hatékonyságának növelésére,
 - b) érdekeltté váljanak a szolgáltatásminőséggel kapcsolatos elvárások teljesítésében,
 - c) ösztönzést kapjanak a fogyasztók energiahatékonysági intézkedéseinek támogatásában,
 - d) kockázatai ne lépjenek túl az adott gazdasági viszonyok közötti ésszerű mértéket,
 - e) kellő előrelátással tudják meghozni gazdasági és üzletpolitikai döntéseiket.
 - 2.2. A mennyiségi változásokból adódó kockázatok csökkentése érdekében az árszabályozási ciklus 2–4. évének díjtételeit az ármegállapítással érintett évet két évvel megelőző év tényleges mennyiségi adataira alapozva kell meghatározni.

IX. Határozatok Tára

A Kormány 1487/2012. (XI. 8.) Korm. határozata a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság egyes feladatai ellátásához szükséges költségvetési források biztosításáról

A Kormány az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 21. § (6) bekezdése alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság által lebonyolítandó tranzakció kapcsolódó költségeinek (bankok díjazása, jogi tanácsadók, fizetőügynök, letétkezelő, fordítási és egyéb költségek) biztosítása érdekében 600 millió forint 1. melléklet szerinti egyszeri átcsoportosítását rendeli el, elszámolási, a fel nem használt rész tekintetében visszafizetési kötelezettséggel a Magyarország 2012. évi központi költségvetéséről szóló 2011. évi CLXXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kvtv.) 1. melléklet XLIII. Az állami vagyonnal kapcsolatos bevételek és kiadások fejezet, 2. Az állami vagyonnal kapcsolatos kiadások cím, 4. A vagyongazdálkodás egyéb kiadásai alcím, 1. Tanácsadók, értébecslők és jogi képviselők díja jogcímcsoport, 2. Az MNV Zrt. tevékenységével kapcsolatos egyéb kiadások jogcím kiadási előirányzat javára, a Kvtv. 1. melléklet XI. Miniszterelnökség fejezet, 3. Rendkívüli kormányzati intézkedések cím terhére.

Határidő: átcsoportosításra: azonnal
elszámolásra és visszafizetésre: december 20.

Felelős: átcsoportosításért: nemzetgazdasági miniszter
elszámolásért: nemzeti fejlesztési miniszter

Orbán Viktor s. k.,
miniszterelnök

1. melléklet az 1487/2012. (XI. 8.) Korm. határozathoz

XLIII. Az állami vagyonnal kapcsolatos bevételek és kiadások

XI. Miniszterelnökség

Fejezet száma és megnevezése

ADATLAP A KÖLTSÉGVETÉSI ELŐIRÁNYZATOK MÓDOSÍTÁSÁRA (1. oldal) x/
 a **Kormány** hatáskörében

Költségvetési év: 2012.

Millió forintban, egy tizedessel!

| Államhá- háztartási egyedi azonosító | Fejezet szám | Cím szám | Alcím szám | Jogcím esopor- tis szám | Jogcím szám | Előir. csoport szám | Kiemelt előir. szám | Fejezet név | Cím név | Alcím név | Jogcím csop. név | Jogcím név | Előir. csop. név | KIADÁSOK | A módosítás jogcíme | | | | Módosítás (+/-) | A módosítás következő évre áthúzódó hatása | A módosítást eltendő jogszabály/ határozat száma | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|---------------|----------------------------------|----------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------|------------|--------------|---------------------|---------------|------------------------|----------|---------------------|--|--|--|--------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | XLIII. | | | | | | | Az állami vagyonnal kapcsolatos bevételek és kiadások | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 2 | | | | | | Az állami vagyonnal kapcsolatos kiadások | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 4 | | | | | A vagyongazdálkodás egyéb kiadásai | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 1 | | | | Tanácsadók, értékbecslők és jogi képviselők díja | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 296424 | | | | | 2 | | | Az MNV Zrt. tevékenységével kapcsolatos egyéb kiadások | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | XI. | | | | | | | Miniszterelnökség | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 297102 | | 3 | | | | | | Rendkívüli kormányzati intézkedések | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Az előirányzatmódosítás érvényessége: a költségvetési évben egyszeri jellegű | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Az adatlap 5 példányban töltendő ki Fejezet | Az előirányzatok felhasználása/zárolása (módosítás +/-) Összesen: | I. negyedév | | | | III. né. | IV. né. |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------|---------|----------|---------|----------|---------|
| | | I. né. | II. né. | III. né. | IV. né. | | |
| Állami Számvevőszék | 600,0 | | | | | | |
| Magyar Államkincstár | | | | | | | |
| Nemzetgazdasági Minisztérium | | | | | | | |
| | | | | | | | |

x/ Az összetartozó előirányzat változásokat (+/-) egymást követően kell szerepeltetni.

A Magyar Közlönyt a Szerkesztőbizottság közreműködésével a Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium szerkeszti.

A Szerkesztőbizottság elnöke: dr. Biró Marcell,
a szerkesztésért felelős: dr. Borókainé dr. Vajdovits Éva.

A szerkesztőség címe: Budapest V., Kossuth tér 2–4.

A Határozatok Tára hivatalos lap tartalma a Magyar Közlöny IX. részében jelenik meg.

A Magyar Közlöny hiteles tartalma elektronikus dokumentumként a <http://kozlony.magyarorszag.hu> honlapon érhető el.

A Magyar Közlöny oldalhú másolatát papíron kiadja a Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadó.

Felelős kiadó: Majláth Zsolt László ügyvezető igazgató.