

31/2014. (II. 12.) Korm. rendelet
 az egyes sajátos ipari építményekre vonatkozó építésügyi hatósági eljárások szabályairól
 2019.09.01
 15

31/2014. (II. 12.) Korm. rendelet
az egyes sajátos ipari építményekre vonatkozó építésügyi hatósági eljárások szabályairól

A Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 3., 17. és 19. pontjában, valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 174/A. § (1) bekezdésében, valamint a 42. § (2) bekezdése tekintetében a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 31. § (1) bekezdés *b)* pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1. § A rendelet hatálya a műszaki biztonsági hatóság hatáskörébe tartozó sajátos építményfajtákra – ide nem értve a villamosenergia-ipari építményeket – vonatkozó építésügyi hatósági eljárásokra és az azok lefolytatásához szükséges műszaki dokumentáció tartalmi követelményeire terjed ki.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. *autógáz-töltőhely*: az autógázzal üzemelő jármű számára biztonságos töltés céljára kialakított terület;
2. *energetikai építmény*: ipari és mezőgazdasági célú hőfejlesztő-hőhasznosító, gáz- és olajfogyasztó energetikai berendezés elhelyezését vagy védelmét közvetlenül szolgáló sajátos építmény az energetikai berendezéssel együtt;
3. *építésügyi hatóság*: a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdésében kijelölt hatóság;
4. *érzékeny szerkezetű építmény*: olyan építmény, mely a bontás során állékonyágát veszti, melynek bontásakor életveszély léphet fel;
5. *gáztároló létesítmény*: a veszélyes anyagnak minősülő gázok tárolására szolgáló, nyomástartó berendezésnek nem minősülő, ipari, mezőgazdasági vagy szolgáltatási célú tároló létesítmény, beleértve a kapcsolódó csővezetéseket és műtárgyakat;
6. *hatásterület*: hatásterületként meghatározott földrajzi terület, ideértve a szakhatóság által megállapított hatásterületet is;
7. *hőtámvezetéket tartó vagy magában foglaló építmény a hőszolgáltatás nyomvonal jellegű építményeivel*: a távhővezeték-hálózat, valamint a távhőszolgáltatásról szóló törvény hatálya alá nem tartozó hőtámvezeték és építményei, beleértve a hőtermelő, hőszolgáltató létesítményből a hőhordozó közeget (gőzt, melegített vizet) szállító csővezeték, csővezeték hálózatot a tartószerkezeteivel, építményeivel;
8. *hőtermelő-hőszolgáltató létesítmény*: 50 kVA-nál nagyobb névleges teljesítőképességű kiserőművet ellátó hőtermelési rendeltetésű berendezés védelmét vagy a 0,5 MW-nál nagyobb hőteljesítményű hőtermelési és hőszolgáltatási berendezés – ideértve a fűtőművet is – védelmét közvetlenül szolgáló sajátos építmény a hőtermelési, hőszolgáltatási berendezéssel együtt;
- 8a. *jelentős korszerűsítés*: az energiahatékonyságról szóló 2015. évi LVII. törvény 2. § 15. pontja szerinti korszerűsítés;
9. *közforgalmú autógáz-töltőállomás*: kereskedelmi rendeltetésű, üzemanyagellátás-szolgáltatási célból létesített, a belső égésű motorok gázüzemanyag tartályának töltésére szolgáló sajátos építmény, amely magában foglalja az autógáz kimérő szerkezetet, a gázüzemanyag-tárolót, a töltőhelyet, a gázüzemanyagot szállító tartályautó lefejtőhelyet, az ideiglenes parkolásra szolgáló helyet és a működtetéshez szükséges egyéb építményt, műtárgyat az utak kivételével;
10. *közforgalmú üzemanyag-töltőállomás*: kereskedelmi rendeltetésű, üzemanyagellátás-szolgáltatási célból létesített, gépjárművek és munkagépek üzemanyag tartályaiba, illetve szállítóedényekbe történő üzemanyag töltésére, kenőanyag tárolására és kiszolgáltatására szolgáló sajátos építmény, amely magában foglalja az üzemanyag tárolására, töltésére szolgáló létesítményt, kezelőhelyet, és az azokkal szorosan összefüggő rendeltetésű építményeket, műtárgyakat az utak kivételével;
- 10a. *névleges bemenő hőteljesítmény*: az energiahatékonyságról szóló 2015. évi LVII. törvény 2. § 22. pontja szerinti hőteljesítmény;
11. *nukleáris létesítmény és radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezete*: a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló kormányrendeletben meghatározott biztonsági övezet, biztonsági távolság, védőtávolság, telepítési távolság, elhelyezési távolság;
12. *nyomástartó rendszerek építményei*: a nyomástartó berendezések és rendszerek elhelyezését vagy védelmét közvetlenül szolgáló sajátos építmény a nyomástartó berendezéssel, rendszerrel együtt;
- 12a. *távűtés*: a távhőszolgáltatásról szóló törvény szerinti távhőszolgáltatás, vagy gőz, illetve melegített víz formájában egy központi termelési egységből, vezetékén keresztül történő hőenergia-szolgáltatás légterek vagy ipari folyamatok fűtése céljából;
- 12b. *távűtés*: hűtött folyadék formájában egy központi termelési egységből, vezetékén keresztül történő hőenergia-szolgáltatás légterek vagy ipari folyamatok hűtése céljából;
- 12c. *teljes bemenő hőteljesítmény*: az energiahatékonyságról szóló 2015. évi LVII. törvény 2. § 24. pontja szerinti hőteljesítmény;
13. *terményszárítót*: mezőgazdasági termény tisztítása vagy szárítása céljából létesített, helyhez kötött szárítóberendezés az elhelyezésére szolgáló építménnyel, a működéséhez közvetlenül kapcsolódó technológiai és tároló berendezésekkel, a terménnytisztító, magszállító rendszer, porleválasztó, tároló, siló, tranzittartály együtt;
14. *veszélyes folyadékok, olvadékok tároló létesítménye*: az éghető folyadékok és olvadékok tárolótartályairól szóló miniszteri rendeletben meghatározott, nyomástartó edénynek nem minősülő, helyhez kötött, az éghető, a gyújtó hatású, a maró és a mérgező folyadékok- és olvadékok tárolására szolgáló tárolótartályok elhelyezését vagy védelmét közvetlenül szolgáló sajátos építmény a tárolótartályokkal együtt.

3. Az építésügyi hatósági eljárások

3. § A rendelet hatálya alá tartozó építési tevékenység végzéséhez – kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában – az építésügyi hatóság eljárásának lefolytatása szükséges.

3/A. § (1) Az 1. §-ban meghatározott építésügyi eljárásban az ügyfél a kérelmet elektronikusan is benyújthatja.

(2) Az építésügyi hatóság engedélyezési eljárásban az építésügyi hatóság és az eljáró szakhatóság az eljárást és annak eljárási cselekményeit elektronikus ügyintézés keretében folytatja le, valamint a megkeresett szakhatóság elektronikus úton küldi meg állásfoglalását az építésügyi hatóság számára.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott elektronikus ügyintézésre az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott szabályokat az e rendeletben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

3/B. § (1) Az e rendelet szerinti eljárásokban az iratok az ügyfél nyilatkozatával nem pótolhatóak.

(2) Az e rendelet szerinti engedélyezési eljárásokban az ügyintézési határidő 40 nap.

4. § Az építésügyi hatóság

- a) építési engedélyezési,
- b) használatbavételi engedélyezési,
- c) fennmaradási engedélyezési,
- d) bontási engedélyezési,
- e) engedély hatályának meghosszabbítása iránti engedélyezési,
- f) jogutódlás tudomásulvételi,

- g) használatbavételi tudomásulvételi,
- h) szakhatósági,
- i) veszélyhelyzet esetén szükségessé váló építési tevékenység tudomásulvételi,
- j) építési engedély módosítási, valamint
- k) kötelezési eljárásokat folytat.

5. § Az építésügyi hatósági eljáráshoz nem kötött építmény, építési tevékenység építőipari kivitelezési tevékenysége akkor folytatható, ha

- a) az építésügyi jogszabályok, ideértve a helyi építési szabályzatot, településszerkezeti tervet, az országos településrendezési és építési követelmények előírásait, valamint
- b) az építőipari kivitelezési tevékenységet érintő más hatósági előírásokat megtartják.

4. Az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem

6. § (1) Az építésügyi hatósági engedély iránti kérelmet az építető az 1. melléklet szerinti adattartalommal, erre a célra rendszeresített formanyomtatványon – a kérelem tartalmából következő, speciális eltérésekkel – írásban terjesztheti elő az építésügyi hatósághoz. A kérelemhez csatolni kell:

- a) a tervezett építési tevékenységnek a VI. Fejezetben meghatározott tartalmú tervdokumentációját két példányban, és – az előzetes szakhatósági állásfoglalást kiadó szakhatóság kivételével – az érintett szakhatóságok számától függően további egy-egy példányban,
- b) az igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását.

(2) Az eljárásban közreműködő szakhatóság megkereséséhez a kérelem tartalmától függően a 2. mellékletben meghatározott műszaki dokumentációt is csatolni kell, ha a kérelem benyújtásakor előzetes szakhatósági állásfoglalás nem áll rendelkezésre.

(3) A kérelemhez mellékelni lehet a következőket:

- a) ha a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll, az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását és a hozzá tartozó, a szakhatóság által záradékolt műszaki dokumentációt,
- b) a 10. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatokat, illetve az ügyben érintett összes ismert ügyfélnek a fellebbezési jogról lemondó nyilatkozatát.

5. Az előzetes szakhatósági állásfoglalás, valamint a közművek, kezelők és üzemeltetők hozzájárulása

7. § (1) Ha az építető előzetes szakhatósági állásfoglalást kér, a szakhatóság a kérelem mellékleteként becsatolt műszaki dokumentáció egy példányát az állásfoglalásával megegyező azonosítószámmal, keltezéssel, aláírással és bélyegzőlenomattal látja el, és azt a szakhatósági állásfoglalásával együtt megküldi az építetőnek. Az előzetes szakhatósági állásfoglalás iránti kérelemhez a műszaki dokumentációt két példányban kell benyújtani.

(2) Az építésügyi hatóság az építető által a kérelemhez csatolt előzetes szakhatósági állásfoglalást akkor fogadja el, ha a hozzá és a szakhatósághoz benyújtott kérelem és műszaki dokumentáció tartalma azonos, és a szakhatóság az (1) bekezdésben foglaltak szerint a műszaki dokumentációt záradékolta.

(3) Az építésügyi engedélyezési eljárásokban érintettségtől függően a 4. mellékletben meghatározott közművek, kezelők és üzemeltetők hozzájárulásokról nyilatkoznak. A közművek, kezelők és üzemeltetők nyilatkozatát az engedélyes vagy megbízása alapján a tervező köteles beszerezni.

8. §

6. Az építésügyi hatósági engedély időbeli hatálya

9. § (1) A végleges használatbavételi – beleértve a részleges használatbavételi engedélyt is – és a fennmaradási engedély határozatlan ideig hatályos.

(2) Az építési engedély a véglegessé válás napjától három évig hatályos, kivéve ha

- a) a hatályossága alatt az építető kezdeményezte a 4. § e) pontja szerinti eljárást és az építésügyi hatóság azt meghosszabbította,
- b) az építési tevékenységet a hatályossága alatt megkezdték és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavételi tudomásulvételére alkalmassá válik.

(3) A bontási engedély a véglegessé válás napjától számított két évig hatályos.

7. Egyéb közös eljárási szabályok

10. § (1) Több építésügyi hatóság illetékességi területét érintő sajátos építmény engedélyezési ügyében az első fokon eljáró építésügyi hatóságot műszaki biztonsági feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala jelöli ki.

(2)

(3) Az építésügyi hatóságnak az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban hozott érdemi döntését a döntés hirdetményi úton történő közlésének szabályai szerint a hatásterületen lévő önkormányzat hirdetőtábláján is ki kell függeszteni.

(4) Nincs ellenérdekű ügyfél az eljárásban, ha az építető benyújtotta az ügyben érintett összes ügyfélnek a kérelmezett építési tevékenység végzéséhez történő, a tervdokumentáció ismeretében tett és az abban foglaltakkal egyetértést tartalmazó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát.

(5) A nukleáris létesítmény és radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetén túl, de 30 km-es körzetében veszélyes létesítmények és tevékenységek építésügyi hatósági engedélyezése esetén az engedélyezésre hatáskörrel rendelkező hatóság az eljárás megindításáról tájékoztatja az Országos Atomenergia Hivatalt.

(6) Az (5) bekezdés szerinti eljárásban az Országos Atomenergia Hivatal ügyfélnek minősül.

10/A. § (1) Az építési engedélyezési eljárásokban az eljáró építésügyi hatóság a 3/A. mellékletben meghatározott feltételek esetén vizsgálja az ott megjelölt szakkérdést.

(2) Ha a 3/A. mellékletben meghatározott valamely szakkérdés vizsgálatának van helye az eljárásban, a 6. § (2) bekezdése megfelelően alkalmazandó a kérelemhez csatolandó műszaki dokumentáció adott szakkérdés tekintetében irányadó tartalma vonatkozásában.

(3) A 3/A. mellékletben foglalt táblázat 8. sora szerinti esetben, ha az engedélyezési eljárás a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Khvr.) 3. számú mellékletében meghatározott olyan tevékenység megkezdését vagy folytatását szolgálja, amely a Khvr.-ben meghatározott küszöbértéket nem éri el vagy a Khvr.-ben a tevékenységre megállapított feltétel nem teljesül, a kérelemhez csatolni kell a környezeti hatások jelentőségének vizsgálatára szolgáló – a Khvr.-ben meghatározott – adatlapot.

(4)–(5)

(6) Az (1) bekezdés szerinti másodfokú eljárásban, ha a fellebbezés érinti az első fokú eljárásban vizsgált szakkérdést, a másodfokú hatóság a szakkérdés vizsgálatára a 3/A. mellékletben meghatározott szervet szakértőként rendelheti ki.

II. FEJEZET

AZ ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁSOK

8. Az építési engedélyezési eljárás

11. § (1) Építési tevékenység – az 5. mellékletben felsoroltak kivételével – az építésügyi hatóság építési engedélye alapján végezhető.

(2) Az építési engedélyt – a (3) bekezdésben foglaltak kivételével – az elvégezni kívánt építési tevékenység egészére kell kérni.

(3) Több megvalósulási szakaszra bontott építkezés esetében az egyes szakaszokban megépítendő sajátos építményekre szakaszonként külön-külön is lehet építési engedélyt kérni.

(4) A sajátos építményekkel kapcsolatos műszaki biztonsági szabályzatban előírt követelményektől eltérő műszaki megoldásra irányuló kérelmet az építési engedély iránti kérelemmel együtt kell előterjeszteni.

11/A. § Az építésügyi hatóság engedélyét kell kérni a 20 MW teljes bemenő hőteljesítményt meghaladó, hasznosítható hőmérsékleti szintű hulladékhőt termelő ipari létesítmények, valamint a 20 MW teljes bemenő hőteljesítményt meghaladó, távfűtési vagy távhűtési hálózathoz csatlakozó hőtermelő-hőszolgáltató létesítmények jelentős korszerűsítéséhez.

12. § (1) Az építési engedély iránti kérelemhez a 6. § (1) bekezdésében foglaltakon túl mellékelni kell:

a) a környezetvédelmi hatóság

aa) jogerős vagy végleges környezetvédelmi vagy egységes környezethasználati engedélyét, több megvalósulási szakaszra bontott építkezés esetében az összes szakaszra együttesen, vagy

ab) előzetes vizsgálati eljárásban hozott határozatát, amely szerint az építkezéssel kapcsolatban nem feltételezhető jelentős környezeti hatás – kivéve, ha a kérelmező rendelkezik egységes környezethasználati engedéllyel –,

b) termőföldön megvalósítandó sajátos építmény esetében az ingatlanügyi hatóságnak a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről vagy a más célú hasznosítás folytatásához való hozzájárulásáról szóló jogerős vagy végleges határozatát,

c) a hivatásos katasztrófavédelmi szerv katasztrófavédelmi engedélyét a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló kormányrendeletben meghatározott határértéket elérő veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, veszélyes anyagokkal foglalkozó létesítmény építése esetében,

d) a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (a továbbiakban: MEKH) által jóváhagyott,

da) a hulladékhő gazdaságilag indokolt igény kielégítésére való felhasználásával, vagy a létesítmény távfűtési vagy távhűtési hálózathoz való csatlakoztatásával járó kiadások és elérhető előnyök felmérése céljából elvégzett költség-haszon elemzést a 20 MW teljes bemenő hőteljesítményt meghaladó, hasznosítható hőmértékletű szintű hulladékhőt termelő ipari létesítmények tervezése vagy jelentős korszerűsítése esetén,

db) a közeli ipari létesítményekből származó hulladékhő felhasználásával járó kiadások és elérhető előnyök felmérése céljából elvégzett költség-haszon elemzést a 20 MW teljes bemenő hőteljesítményt meghaladó, a távfűtési vagy távhűtési hálózatra csatlakozó hőtermelő-hőszolgáltató létesítmény tervezése vagy jelentős korszerűsítése esetén, vagy

dc) a közeli ipari létesítményekből származó hulladékhő felhasználásával járó kiadások és bevételek felmérése céljából elvégzett költség-haszon elemzést a hőátvezetékét tartó vagy magában foglaló építmények tervezése esetén, ide értve a hőszolgáltatás nyomvonal jellegű építményeit is.

(1a) Ha az (1) bekezdés d) pont da) alpontjában hivatkozott költség-haszon elemzés eredménye pozitív, azaz a diszkontált bevételek meghaladják a diszkontált kiadások összegét, akkor az építési engedély – az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – csak abban az esetben adható ki, ha a létesítmény képes a hulladékhő visszanyerésére, illetve a létesítmény alkalmas a távfűtési vagy távhűtési hálózatra való csatlakozásra.

(1b) Ha az (1) bekezdés d) pont db) vagy dc) alpontjában hivatkozott költség-haszon elemzés eredménye pozitív, azaz a diszkontált bevételek meghaladják a diszkontált kiadások összegét, akkor – az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – az építési engedély a közeli ipari létesítményekből származó hulladékhő felhasználását figyelembe vevő megvalósításra adható ki.

(1c) A MEKH kérelemre pozitív eredményű, jóváhagyott költség-haszon elemzés esetén is mentesítheti a kérelmezőt az (1a) vagy az (1b) bekezdés szerinti kötelezettségek teljesítése alól jogi, tulajdoni vagy finanszírozási okokra figyelemmel.

(1d) Az (1) bekezdés d) pontjától eltérően nem kell az építési engedély iránti kérelemhez mellékelni a költség-haszon elemzést a 7. mellékletben meghatározott esetekben.

(1e) Az (1) bekezdés d) pontjában meghatározott költség-haszon elemzések elvégzésében az érintett távfűtési vagy távhűtési hálózat vagy ipari létesítmény beruházója, valamint üzemeltetője köteles együttműködni a kérelmezővel.

(2) A biogáz- és komposztáló üzemek létesítését a 3/A. mellékletben foglalt táblázat 2., 6., 7. és 13. sora szerinti szakkérdések vizsgálata mellett engedélyezi az építésügyi hatóság a nem emberi fogyasztásra szánt állati eredetű melléktermékekre vonatkozó állategészségügyi szabályok megállapításáról szóló miniszteri rendelettel (a továbbiakban: VM rendelet) összhangban.

13. § (1) Az építési engedélynek az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényben (a továbbiakban: Ákr.) 81. §-ában foglaltakon túl tartalmaznia kell:

a) az engedélyezett építési tevékenység feltételeit,

b) tájékoztatást arról, hogy

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

bb) az építetőt a tervezett építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésével kapcsolatban milyen kötelezettség terheli, és

bc) az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben (a továbbiakban: Ép kiv.) meghatározottak szerint az építőipari kivitelezési tevékenység folytatása során építetői fedezetkezelő közreműködése kötelező-e,

c) az engedély hatályát, meghosszabbításának lehetőségeit és feltételeit,

d) a sajátos építmény helyét, helyrajzi számát, megnevezését és rendeltetését,

e) az építési tevékenységgel érintett ingatlanok címét és helyrajzi számát, és

f) az esetleges próbaüzemre vonatkozó feltételeket.

(2) A határozat az engedély tárgyától függően tartalmaz

a) figyelmeztetést arra, hogy az építető építési tevékenységet csak a végleges építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – tervdokumentáció 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) tájékoztatást arról, hogy a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező tervdokumentációba milyen módon tekinthet be.

14. § (1) Az építési engedély iránti kérelemben hozott döntést írásban kell közölni.

(2) Az érdemi döntést közölni kell

a) ügyféli minőségben, az értesítettek körének feltüntetésével

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) a szakhatóságok által megállapított ügyféli körrel,

b) tájékoztatásul azzal, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és ügyféli jogállással nem rendelkeznek,

c) azzal a hatósággal, amely az ügyben szakhatósági állásfoglalást adott.

(3) A végleges döntést közölni kell

a) az építetővel vagy meghatalmazottjával,

b)–d)

e) mindazokkal, akiknek értesítését jogszabály előírja.

(4) Az építési engedélyezési eljárás során hozott végleges döntés a hozzátartozó, engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.

15. § Az építető csak a végleges építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – tervdokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt végezheti az engedélyköteles építési tevékenységet.

16. § (1) Ha az építésügyi hatóság az építési engedélyt megadja, a véglegessé válás időpontjának tudomásra jutásától számított nyolc napon belül az engedélyezésre benyújtott tervdokumentáció egy záradékként példányát az irattárban helyezi el, egy példányát az építetőnek megküldi.

(2) Amennyiben az építésügyi hatóság nem adja meg az építésügyi engedélyt, akkor az építésügyi eljárás végleges lezárását követő nyolc napon belül a tervdokumentáció példányait – az irattárba helyezendő példány kivételével – az építetőnek megküldi.

9. A használatbavételi engedélyezési eljárás

17. § (1) A használatbavételi engedély iránti kérelmet az építető az építmény rendeltetészerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési munkaterület építető részére történő, építési naplóban igazolt átadását követően, az építési engedély időbeli hatálya alatt – a használatbavétel előtt – nyújtja be az építésügyi hatósághoz.

(2) Használatbavételi engedély alapján vehető használatba a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas, építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel érintett építmény, építményrész, ha annak használatbavételi engedélyezési eljárásába szakhatóságot szükséges bevonni.

(3) Szakhatóságot kell bevonni a használatbavételi engedélyezési eljárásba,

- a) ha az építési engedélyezési eljárás lefolytatásához a szakhatóság kikötéssel vagy feltételekkel járult hozzá, vagy
- b) ha az építési tevékenység folyamán az engedélyezett tervektől eltértek és az eltérés a szakhatóság állásfoglalásának tartalmát érinti.

(4) A használatbavételi engedély iránti kérelemmel egy időben a fennmaradási engedélyre irányuló kérelem is előterjeszthető.

(5) Több megvalósulási szakaszra bontott építkezés esetében az építési engedély szerinti egyes megvalósulási szakaszokban megépített sajátos építményekre vagy a rendeltetésszerű és biztonságos használatra önmagukban alkalmas sajátos építményrészekre önállóan is lehet használatbavételi engedélyt kérelmezni.

(6) A használatbavételi engedély iránti kérelemhez – a 6. § (1) és (2) bekezdésében meghatározottakon túlmenően – annak tartalmától függően mellékelni kell a papír alapon vezetett építési napló esetében az ÉpKiv.-ben meghatározott építési napló összesítő lapját.

18. § Az építésügyi hatóság a használatbavételi engedélyt megadja, ha

a) az építési munkát az építési engedélynek, az ahhoz tartozó engedélyezési záradékkal ellátott dokumentációnak, továbbá az engedélyezett eltérésnek megfelelően végezték el, és

b) a sajátos építmény az építési engedélyben megjelölt rendeltetésének megfelelő és biztonságos használatra alkalmas állapotban van.

19. § A használatbavételi engedélynek tartalmaznia kell:

- a) az építési engedély számát és keltét,
- b) a sajátos építmény helyének, helyrajzi számának és rendeltetésének megjelölését, megállapítva a használat főbb műszaki, biztonsági jellemzőit,
- c) esetlegesen az érintett idegen ingatlanokra vonatkozó korlátozásokat, tilalmakat,
- d) a használatbavétel hatósági feltételeit,
- e) a biztonságos használatot nem veszélyeztető kisebb hibák és hiányosságok megszüntetése érdekében szükséges további munkálatok elvégzésére vonatkozó kötelezést határidő tűzésével,
- f) ha a sajátos építmény megépítése révén az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmában változást eredményez, figyelmeztetést arra, hogy a használatbavételi engedély közlését követően az építető köteles – az ingatlan-nyilvántartási átvezetés céljából – a megvalósult állapotról változási vázrajzot és mellékleteit az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

20. § A még befejezetlen sajátos építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra önállóan alkalmas részére vagy a 19. § e) pontjában meghatározott esetben részleges használatbavételi engedély adható.

10. A fennmaradási engedélyezési eljárás

21. § (1) A fennmaradási engedély kiadására irányuló eljárásban az ebben az alcímben foglalt eltérésekkel az építési és a használatbavételi engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket megfelelően kell alkalmazni.

(2) Ha a sajátos építményt vagy annak részét építési engedély nélkül vagy az építési engedélyben foglaltaktól eltérő módon létesítették, az építésügyi hatóság arra – az építető vagy az ingatlan tulajdonos kérelme alapján – építésügyi bírság kiszabása mellett fennmaradási engedélyt adhat, ha a jogszabályban, vagy az építési engedélyben előírt követelmények megteremthetők.

(3) Nem lehet építésügyi bírságot kiszabni, ha a fellebbezésre tekintet nélkül végrehajthatónak nyilvánított építési engedélyt megsemmisítették, vagy azt a bíróság hatályon kívül helyezte.

22. § A fennmaradási engedély iránti kérelemhez csatolt helyszínrajzon és műszaki tervdokumentációban a tényleges – még befejezetlen sajátos építmény vagy sajátos építményrész esetében pedig a további tervezett – állapotot is ábrázolni kell.

23. § (1) Az építésügyi hatóság a fennmaradási engedélyt megadja, ha a megépített sajátos építmény vagy sajátos építményrész megfelel vagy átalakítással megfeleltethető a jogszabályokban foglalt követelményeknek. A sajátos építményrészre vonatkozó fennmaradási engedélyben az építésügyi hatóságnak rendelkeznie kell az építmény befejezésére vonatkozó építési tevékenység végzéséről, annak feltételeiről is.

(2) A fennmaradási engedély egyben a sajátos építményre vonatkozó használatbavételi engedély is, ha ennek feltételei fennállnak. Továbbépítés esetében a továbbépített sajátos építményrész csak használatbavételi engedély alapján vehető használatba és üzemeltethető.

(3) A fennmaradási engedély iránti kérelem elutasítása esetén rendelkezni kell a sajátos építmény bontásáról vagy műszaki felszámolásáról, valamint az eredeti állapot lehetőség szerinti helyreállításáról.

11. Bontási engedélyezési eljárás

24. § (1) Bontási tevékenység – az 5. mellékletben felsoroltak kivételével – az építésügyi hatóság bontási engedélye alapján végezhető.

(2) A sajátos építmény bontására vonatkozó engedélyezési eljárás a sajátos építmény tulajdonosának kérelmére indul.

(3) A bontási engedély sajátos építményrészre is kérhető.

(4) Új sajátos építmény építése esetén a bontási és építési engedélyezési eljárás egy eljárás keretében is lefolytatható.

25. § A sajátos építmény bontására irányuló kérelemhez a 6. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakon túl mellékelni kell:

- a) a bontási technológia leírását,
- b) a sajátos építmény elbontása utáni állapotot tartalmazó helyszínrajzot.

26. § A bontási engedélynek az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltakon túl tartalmaznia kell:

- a) a bontásra kerülő sajátos építmény megjelölését,
- b) a környezet megfelelő helyreállításának főbb paramétereit és
- c) az engedélytől eltérő végrehajtás szankcionálási lehetőségére való figyelemfelhívást.

12. Építési engedélytől eltérés, az építési engedély módosítása

27. § (1) Az építésügyi hatósági engedélyben és az ahhoz tartozó engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentációban foglaltaktól való eltéréshez az építésügyi hatóság engedélye szükséges, ha az eltérés

- a) megváltoztatja a sajátos építmény rendeltetési célra való alkalmasságát, vagy biztonsági szintjét kedvezőtlenül befolyásolja,
- b) megváltoztatja a sajátos építmény befogadó vagy teljesítő képességét vagy geometriai paramétereit, vagy
- c) megváltoztatja a sajátos építmény tartószerkezeti rendszerét.

(2) Az építési engedély módosítása iránti kérelemhez a 6. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltakon és a 6. § (2) bekezdésében foglaltakon túlmenően az eltérés jellegétől függően

- a) a helyszínrajzi elhelyezés változása esetén módosított helyszínrajzot,
- b) módosított műszaki tervrészletet, és
- c) a műszaki leírás változása esetén módosított műszaki leírást

kell mellékelni a 6. § (1) bekezdés a) pontja szerinti példányban.

(3) Az építésügyi hatóság teljes körű tervdokumentáció elkészítésére kötelezheti az építetőt, ha a tervezett módosítás az engedélyezett tervdokumentáció több részletére terjed ki.

III. FEJEZET

AZ EGYES ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI TUDOMÁSULVÉTELI ELJÁRÁSOK

13. Jogutódlás tudomásulvétele

28. § (1) Az építésügyi hatóság – a használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési eljárás kivételével – az engedélyek és kötelezettségek tekintetében a jogutódlásról végzésben dönt.

(2) Az építésügyi hatóság az (1) bekezdés szerinti döntését közli az építésfelügyeleti hatósággal.

14. Használatbavétel tudomásulvétele

29. § (1) Az építetető kérelmére az építésügyi hatóság tudomásulvételi eljárásával vehető használatba – a 17. § (1) és (2) bekezdése szerint használatbavételi engedélyhez kötött építmények kivételével – az építési engedélyhez kötött építmény, építményrész, építési tevékenység.

(2) A használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelmet a 6. melléklet szerinti adattartalommal az építetető

- a) az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor,
- b) az építési munkaterület építetető részére történő az építési naplóban jegyzőkönyvvel igazolt átadását követően,
- c) az építési engedély hatályossága alatt – használatbavétel előtt – nyújtja be az építésügyi hatósághoz.

(3) Az (1) bekezdés szerinti eljárásban az építésügyi hatóság vizsgálja, hogy a (2) bekezdés b) pontja szerinti jegyzőkönyv az építési naplóban rendelkezésre áll-e.

(4) Az építésügyi hatóság tisztzza a tényállást, ha a kérelem elbírálásához szükséges információk, adatok és dokumentumok nem állnak a rendelkezésre.

(5) Az építésügyi hatóság az eljárás megindulásától számított nyolc napon belül a használatbavétel tudomásulvételét megtagadja és az építmény, építményrész használatát megtiltja, ha

- a) a használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelemhez a (12) bekezdésben meghatározott mellékleteket nem csatolták,
- b) a rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek az építmény, építményrész nem felel meg, vagy
- c) megállapítja, hogy az építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentációtól eltértek és az eltérés építésügyi hatósági engedélyhez kötött.

(6) Ha az építésügyi hatóság az (5) bekezdés szerinti határidőben a használatbavételt nem tiltja meg, a használatbavételt hallgatással tudomásul veszi, és az építmény az eljárás megindulásától számított 15 nap elteltével használatba vehető.

(7) A használatbavétel (6) bekezdés szerinti tudomásulvétele az Ákr. szerinti függő hatályú döntésre vonatkozó rendelkezések tekintetében az (5) bekezdés szerinti határidőben meghozott érdemi döntésnek minősül.

(8) A használatbavétel tudomásulvétele nem akadályozza annak, hogy azzal egyidejűleg az építésügyi hatóság határidő megjelölésével az esetlegesen hiányzó munkálatok elvégzésére kötelezze az építetetőt.

(9)–(10)

(11) Az eljárás során az építésügyi hatóság az eljárás megindításáról értesítést és – az igazgatási szolgáltatási díj előzetes megfizetése elmaradásának esetét kivéve – hiánypótlásra felhívást nem bocsát ki, és a szakhatóságot nem keresi meg.

(12) A használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelemhez az igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását kell mellékelni.

(13) A használatbavétel megtiltásáról szóló határozat rendelkező része az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül tartalmazza

- a) az építési engedély számát, keltét,
- b) – az eljárási bírság kiszabásának kilátásba helyezése mellett – a használat megtiltására vonatkozó kötelezést.

(14) A (13) bekezdés szerinti határozatot írásban kell közölni

- a) ügyféli minőségben, az értesítettek körének feltüntetésével
- aa) az építetetővel vagy meghatalmazottjával,
- ab) az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával,
- b) azzal a hatósággal, amely az építési engedélyezési eljárásban részt vett.

15. Veszélyhelyzet esetén építési tevékenység tudomásulvétele

30. § (1) Az építésügyi hatóság a veszélyhelyzet elhárítása érdekében vagy a kihirdetett veszélyhelyzet következtében végzett, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: 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 építetető, vagy amennyiben az építetető 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 nyolc napon belül az előírt feltételek fennállása esetén

- a) az elutasításról határozatban dönt, vagy
- b) a szabálytalanságot – bírság kiszabásának mellőzésével – hallgatással tudomásul veszi.

(5) A (4) bekezdés b) pontja szerinti tudomásulvételt az Ákr. szerinti függő hatályú döntésre vonatkozó rendelkezések tekintetében a (4) bekezdés szerinti határidőben meghozott érdemi döntésnek kell tekinteni.

IV. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁG SZAKHATÓSÁGI ELJÁRÁSA

31. § (1) Az építésügyi hatóság kérelemre előzetes szakhatósági állásfoglalást ad. A szakhatósági állásfoglalás legfeljebb hat hónapig érvényes.

(2) Az építésügyi hatóság szakhatóságként történő közreműködése során

- a) helyszíni szemlét tart,
- b) megvizsgálja a sajátos építményfajtára vonatkozó építésügyi követelményekben előírtakat.

V. FEJEZET

HATÓSÁGI ELLENŐRZÉS SZABÁLYAI

16. Az építésügyi hatósági ellenőrzés szabályai

32. § Az építésügyi hatóság az építési, a bontási, a használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési eljárási ügyekben építésügyi hatósági hatáskörében az engedélyhez kötött, az építéssel összefüggő tevékenység végzésével kapcsolatosan az Ákr.-ben meghatározottakon túl ellenőrizheti az építési naplót.

17. Építésügyi kötelezési eljárás

33. § (1) Az építésügyi hatóság az érintett telek vagy építmény, építményrész tulajdonosát kötelezi. Ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építetetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

(2) 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.

(3) A kötelezettség teljesítéséhez szükséges építési tevékenységek és az ezzel kapcsolatos cselekmények elvégzése ütemekre és szakaszokra bontva is előírható.

(4) A kötelezettség teljesítésének határidejét – azonnali beavatkozást igénylő veszélyhelyzet esetének kivételével – az összes körülmény figyelembevételével kell megállapítani.

18. Építésügyi bírság megfizetése

34. § Az építészeti bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendeletben meghatározott bírságot az építető a végleges határozatban megjelölt fizetési számlára fizeti meg.

VI. FEJEZET

TERVDOKUMENTÁCIÓ

19. A műszaki tervdokumentáció szabályai

35. § A tervezett építési tevékenység műszaki tervdokumentációját a tervezett sajátos építmény helyének, környezetének, rendeltetésének, a tervezett építési tevékenység jellegének, a tervfajtának, valamint az építészeti hatósági eljárás jellegének megfelelő tartalommal és részletezettséggel, magyar nyelven kell összeállítani.

36. § A műszaki tervdokumentációban az építési szakmai követelmények teljesítését a vonatkozó szabványok alkalmazása hiányában azokkal legalább egyenértékű műszaki megoldás alkalmazásával kell igazolni.

37. § (1) A műszaki tervdokumentációt aláíró-címlappal, tartalomjegyzékkel és tervjegyzékkel kell ellátni. A címlap az engedélyezés tárgyát képező építési tevékenység megnevezésén túl tartalmazza az építető nevét vagy megnevezését és a tervező nevét. Az aláírólap tartalmazza a tervezésben részt vett minden tervező nevét, a tervezési jogosultság számát és a tervező sajátkezü eredeti aláírását. A dokumentáció tartalmát a tervező együtt és dokumentumrészekenként is hitelesítheti.

(2) Az egyes különálló tervlapokon szerepeltetni kell:

- a) a tervezett építési tevékenység megnevezését, az építmény rendeltetését,
- b) az építési tevékenységgel érintett ingatlan címét és helyrajzi számát,
- c) az adott tervrajz megnevezését és méretarányát önálló ábraként,
- d) a tervező vagy tervezők nevét, tervezői jogosultságát és aláírását,
- e) a tervlap elkészítésének időpontját, és
- f) az építészeti hatósági engedélyt kérelmező nevét.

38. § (1) A műszaki tervdokumentáció tervrészei:

- a) a sajátos építmény általános műszaki leírása,
- b) a terület-előkészítési munkák műszaki tervei,
- c) a sajátos építményt egészében, a hatásterülettel érintett ingatlanokat részben vagy egészben tartalmazó, az ingatlanügyi hatóság által hitelesített, 3 hónapnál nem régebbi ingatlan-nyilvántartási térképmásolat,
- d) az Egységes Országos Vetületi Rendszer (EOV) koordináta hálójával ellátott helyszínrajz,
- e) alaprajz a tervezett építmény valamennyi eltérő szintjéről, a méretarányának megfelelő műszaki tartalommal,
- f) metszetrajz a megértéshez szükséges számú, de legalább két egymással szöget bezáró módon felvett metszettel,
- g) homlokzati tervek az építmény minden nézetéről,
- h) a technológiai berendezések tervei és tervrajzai,
- i) a közlekedés, a közművek, az energiaátvitel, az adatátviteli és kommunikációs rendszer hálózata, valamint ezek kapcsolatainak tervei,
- j) a műszaki biztonsági, az egészségvédelmi, a tűzvédelmi és a környezetvédelmi előírások érvényesítésének ismertetése, a sajátos építmény környezetbe illeszkedésének módja, és
- k) a tervezett próbaüzem tervei, a próbaüzem szükségességének indokolása.

(2) Az általános műszaki leírásnak tartalmaznia kell a sajátos építmény főbb adatait és rendeltetését, a technológia főbb, meghatározó berendezéseit, a technológiai folyamat leírását, az irányítás- és szabályozástechnikai berendezéseket, a várható veszélyek ismertetését, valamint a sajátos építményen belül elhelyezésre kerülő, nem technológiai célú berendezések leírását.

(3) A terület-előkészítési munkák terveiben ismertetni kell a kivitelezéshez szükséges tereprendezési, bontási és földmunkákat.

(4) A technológiai berendezések terveit és tervrajzait, valamint a közlekedés, a közművek, az energiaátvitel, az adatátviteli és kommunikációs rendszer hálózata kapcsolatainak terveit olyan részletességgel és méretarányban kell elkészíteni, és annyi magassági adattal kell kiegészíteni, hogy azok alapján elrendezésük, kialakításuk egyértelműen megállapítható legyen.

(5) 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 terepbevárással történő megváltoztatása esetén a telek eredeti és a megváltoztatott, végleges állapotát a terep szintmagasságának ábrázolásával méretezett terepmetszeten kell bemutatni.

(6) Több ütemben megvalósuló építési tevékenység esetében a tervrajzokon az egyes ütemeket egyértelműen jelölni kell.

(7) A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tény, körülményt nem tartalmazó dokumentáció-részek elhagyhatók.

(8) A végleges 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.

(9) A bontási engedélyezési dokumentáció részét képező műszaki leírásnak ismertetnie kell az építmény rendeltetését, főbb és jellemző méreteit, szükség szerint anyagait és szerkezeteit, a csatlakozó közművek fajtáját, állapotát és helyzetét.

(10) A bontáshoz tervezett technológiai leírásnak tartalmaznia kell 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.

(11) Az érzékeny szerkezetű építmény bontásakor a veszély elhárítását is megoldó tartószerkezeti műszaki leírás is szükséges.

(12) A szabálytalanul megépített vagy befejezetlen építmény esetében a jelenlegi állapotot és a szándékolt továbbépített állapotot külön-külön kell ábrázolni. A fennmaradási engedélyezési tervben egyértelműen ábrázolni kell, hogy miben nyilvánult meg a szabálytalanság (méretekkel), és a szabálytalanságot milyen módon szüntetik meg.

(13) Ha a kivitelezés során – építési naplóba bejegyezten – módosított építési engedélyezést nem igénylő eltérés történik, a használatbavételi engedélyezéshez, tudomásulvételhez a megépült állapotot dokumentálni szükséges.

20. A helyszínrajz

39. § (1) A helyszínrajzot – figyelemmel a (2) bekezdésben foglaltakra is – legfeljebb 1:1000 méretarányban, égtájjelöléssel úgy kell elkészíteni, hogy a sajátos építmény elrendezése, kialakítása egyértelműen megállapítható legyen, továbbá szerepeljen rajta a sajátos építmény szélső pontjainak vetületétől számított 100 méteres távolságon belüli területek bemutatása is.

(2) A sajátos építmény engedélyezéséhez a tervező által készített helyszínrajzon, hiteles földhivatali térképmásolat alapján, mérethelyesen fel kell tüntetni

- a) a tervezett sajátos építményt és a védő- és biztonsági távolságokat, valamint – ha a helyrajzi számokat, belterület esetében az utcaneveket és a házszámokat külön jegyzékben nem közölték – a létesítménnyel érintett földrészeket, azok helyrajzi számait, belterület esetében megjelölve az utca nevét és a házszámot is,
- b) a földrészletre vonatkozó szabályozási és építési vonalakat, megjelölve az építési előírásokat és korlátozásokat,
- c) az érintett területen meglévő és meghagyni vagy lebontani tervezett, továbbá a létesítendő épületek, épületrészek és más építmények külső határoló körvonalait, megjelölve a terep jellegzetességeit,
- d) az érintett közműveket,
- e) a sajátos építménynek a közlekedési, az energia- és a közműhálózathoz, továbbá a felszíni vizek medréhez, a felszín alatti vizekhez, a vízi létesítményekhez való csatlakozás szempontjából lényeges adatokat,
- f) az érintett területen lévő védett természeti és kulturális örökségi elemeket,
- g) 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),

h) az építmény személy- és gépkocsiforgalmára szolgáló be- és kijáratok közúthoz való csatlakozását, valamint a gépkocsik telken belüli elhelyezésének ábrázolását,

i) a —0,00 kiinduló relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági értéket, és

j) a meglévő terepviszonyok ábrázolását a jellemző szintmagasságok értékeivel, 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 méter szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal.

VII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

40. § Ez a rendelet 2014. július 1-jén lép hatályba.

40/A. § E rendeletnek a közigazgatási bürokráciacsökkentéssel összefüggésben egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 441/2015. (XII. 28.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr.) megállapított rendelkezéseit a Módr. hatálybalépését követően indult vagy megismételt ügyekben (eljárásokban) kell alkalmazni.

41. § Ez a rendelet az egyes köz- és magánprojektek környezetre gyakorolt hatásainak vizsgálatáról szóló, 2011. december 13-i 2011/92/EU európai parlamenti és a tanács irányelv 2., 4. és 9. cikkének, valamint II. és III. mellékletének való megfelelést szolgálja.

42. § E rendelet 2. § 8a., 10a. és 12a–12c. pontja, 11/A. §-a, 12. § (1) bekezdés d) pontja, 12. § (1a)–(1e) bekezdése, valamint 7. melléklete az energiahatékonyságról, a 2009/125/EK és a 2010/30/EU irányelv módosításáról, valamint a 2004/8/EK és a 2006/32/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2012. október 25-i 2012/27/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv 14. cikkének való megfelelést szolgálja.

1. melléklet a 31/2014. (II. 12.) Korm. rendelethez

Az építési engedély iránti kérelem adattartalma

1. Az építető megnevezése és elérhetősége. A költségviselő megnevezése, székhelye, adószáma, bankszámlaszáma.
2. A kérelemmel érintett építmény adatai: megnevezése, helye, rendeltetése, helyrajzi száma.
3. Az építési tevékenységgel érintett ingatlan adatai (címe, helyrajzi száma, tulajdonosa), amennyiben ismert, a hatásterülettel érintett terület mérete.
4. A kérelmezett engedély fajtája.
5. A kérelem tárgya és annak rövid leírása.
6. A tervezett műszaki megoldásnak az építményekkel kapcsolatos országos szakmai követelményeknek az Étv.-ben, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott előírásaitól való esetleges eltérése engedélyezésének szükségessége.
7. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett hatósági határozatok megnevezése, száma, kelte, jogerőre emelkedésének vagy véglegessé válásának napja.
8. A közreműködő tervező vagy tervezők neve, címe, jogosultsága.
9. A benyújtott mellékletek felsorolása.
10. Az építés elvégzésének tervezett időtartama.
11. Az építető nyilatkozata arról, hogy rendelkezik építési jogosultsággal.
12. Keltezés, az építető (cégszerű) aláírása.
13. Az érintett közmű-, közút-, vasút-üzemeltetők nyilatkozatai.

2. melléklet a 31/2014. (II. 12.) Korm. rendelethez

A szakhatósági megkereséshez csatolandó műszaki dokumentáció tartalmi követelményei a kérelem tartalmától függően

1. Adószámmal rendelkező építető esetében az építető adószáma.
2. A sajátos építmény helye, rendeltetése.
3. A sajátos építmény általános műszaki leírása.
4. Az ingatlanügyi hatóság által hitelesített, 3 hónapnál nem régebbi ingatlan-nyilvántartási térképmásolat felhasználásával készített helyszínrajz.
5. Az építési tevékenységgel és a sajátos építmény hatásterületével érintett ingatlanok helyrajzi száma, amennyiben ismert, a hatásterülettel érintett terület mérete.
6. A közlekedés, a közművek, valamint ezek kapcsolatainak ismertetése vagy tervei.
7. A közmű üzemeltető hozzájárulása.
8. A biztonságtechnikai, az egészségvédelmi, a tűzvédelmi és a környezetvédelmi előírások teljesítése, külterületen, illetve védett természeti területen a sajátos építmény tájba illesztésének módja.
9. Zajjal járó tevékenységekre irányuló hatósági engedélyezési eljárásokban 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.

3. melléklet a 31/2014. (II. 12.) Korm. rendelethez

3/A. melléklet a 31/2014. (II. 12.) Korm. rendelethez

Az építési engedélyezési eljárásában az eljáró hatóság által vizsgált szakkérdések

	A	B	C
1.	Szakkérdés vizsgálatának feltétele	Szakkérdés	Másodfokú eljárásban szakértőként kirendelhető szerv
2.	Ha a sajátos építmény emberi tartózkodás céljára szolgáló építményt is magába foglal, a bontási engedélyezési eljárás kivételével.	A higiénés és egészségvédelmi, az ivóvízminőségi, a települési hulladékkal és nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelményeknek való megfelelés. Munkavégzés céljára szolgáló építmények esetében a kémiai biztonságra és a dohányzóhelyek kijelölésére vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelés.	népegészségügyi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal
3.	Az eljárás termőföldön vagy termőföld igénybevételével megvalósuló építmény vagy tevékenység engedélyezésére irányul,	A termőföld minőségi védelme.	

	a használatbavételi és a bontási engedélyezési eljárás kivételével.		
4.	Erdőben megvalósuló vagy a megvalósítás során erdőre, az erdő talajára, vízháztartására vagy mikroklímájára hatást gyakorló módon megvalósuló létesítmény esetében, a használatbavételi és a bontási engedélyezési eljárás kivételével.	Az erdőre gyakorolt hatások vizsgálata.	
5.	Az eljárás termőföldön vagy termőföld igénybevételével megvalósuló építmény vagy tevékenység engedélyezésére irányul, a használatbavételi és a bontási engedélyezési eljárás kivételével.	A termőföld mennyiségi védelme.	
6.	Ha a tevékenység megkezdéséhez egységes környezethasználati engedély vagy környezetvédelmi engedély nem szükséges, és az építmény a települési önkormányzat jegyzőjének, a kerületi önkormányzat jegyzőjének vagy a főváros főjegyzőjének hatáskörébe nem tartozó zaj- vagy rezgéskibocsátással üzemel.	Annak elbírálása, hogy az engedélyezési tervdokumentáció, illetve a létesítmény zajkibocsátása megfelel-e a környezeti zaj és rezgés elleni védelem követelményeinek.	
7.	Ha a tevékenység megkezdéséhez egységes környezethasználati engedély vagy környezetvédelmi engedély nem szükséges.	Annak elbírálása, hogy a) az adott tevékenység megfelel-e az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak, b) az építési és bontási hulladékok, illetve az engedélyezett berendezésekből, létesítményekből származó hulladékok kezelésének feltételei megfelelnek-e a hulladékgazdálkodási előírásoknak, c) az építmény vagy tevékenység a természet védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.	
8.	Ha a tevékenység megkezdéséhez a Khvr. 1. § (3) bekezdésében foglalt vizsgálatra az eljárást megelőzően más hatósági eljárásban nem került sor az alábbi létesítmények esetében: a) szélérőmű, szélérőműpark védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén 200 kW teljesítmény alatt; nem védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén 600 kW teljesítmény alatt; b) föld alatti villamosvezeték védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén.	Az építési tevékenység és az építményben folytatott tevékenység alapján jelentős környezeti hatások feltételezhetők-e.	
9.	A kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szereplő nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen, régészeti védőövezet területén, műemléki területen vagy világörökségi területen vagy arra közvetlen hatást gyakorló módon megvalósuló építmény esetén.	Annak elbírálása kérdésében, hogy az építmény a régészeti örökség és a kulturális örökség vagy a világörökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint, vagy további feltételek mellett megfelel-e.	kulturális örökség védelméért felelős miniszter
10.	Ha az építmény szélső pontjainak vetületétől számított 50 méteren belül egyéb országos közút vagy helyi közút, a fővárosi önkormányzat vagy a fővárosi kerületi önkormányzatok tulajdonában levő közút található, és a kérelmező az útkezelői hozzájárulás megtagadását vagy a hozzájárulásban előírt feltételeket sérelmesnek tartja.	Annak elbírálása kérdésében, hogy a közút területének nem közlekedési célú igénybevétele a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett – a közúti forgalom biztonságára, a közút fejlesztési terveinek végrehajtására, a közútkezelő fenntartási, üzemeltetési feladatainak ellátására, a közút állagára gyakorolt hatása alapján – engedélyezhető-e.	
11.	Ha az építési tevékenység a) külterületen felszínmozgás-veszélyes, illetve bányászati tevékenységgel érintett területen valósul meg, vagy b) nyomvonaljellegű kőolaj- és földgázbányászati létesítmény, szállítóvezeték, elosztóvezeték, célvezeték, valamint egyéb gáz és	Az a) pont esetében az építési engedély iránti kérelem földtani szempontú megalapozottságának vizsgálata. A b) pont esetében annak megállapítása, hogy az üzemeltető nyilatkozatában foglalt feltételek vagy a hozzájárulás megtagadása a gázipari tevékenységgel kapcsolatos	Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat

	gáztermék vezeték biztonsági övezetében valósul meg, és az építettő az üzemeltetőnek a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet 19/B. § (2) bekezdése szerinti egyetértésének megtagadását vagy az üzemeltető által az egyetértés megadásához szabott feltételeket sérelmesnek tartja, vagy c) ásványi nyersanyag kitermeléssel jár.	létesítmény rendeltetésszerű használatával és védelmével kapcsolatos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő-e. A c) pont esetében a kitermelni tervezett ásványi nyersanyag mennyisége, fajtája, a felhasználás, hasznosítás módjának meghatározása, az ásványvagyon-védelmi szempontok érvényesítése, valamint a bányajáradék-fizetési kötelezettség megállapítása.	
12	A bioetanol vagy a biogáz és komposztáló telep technológiáinak elhelyezését vagy védelmét közvetlenül szolgáló építménnyel kapcsolatos eljárás, a bontási engedélyezési eljárás kivételével.	A VM rendelet szerinti állategészségügyi előírásoknak való megfelelés.	
13	Ha az építmény szélső pontjainak vetületétől számított 100 méteren belül gyorsforgalmi út vagy közúti határátkelőhely található, és a kérelmező az útkeszélyi hozzájárulás megtagadását vagy a hozzájárulásban előírt feltételeket sérelmesnek tartja.	Annak elbírálása kérdésében, hogy a közút területének nem közlekedési célú igénybevétele a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett – a közúti forgalom biztonságára, a közút fejlesztési terveinek végrehajtására, a közútkezelő fenntartási, üzemeltetési feladatainak ellátására, a közút állagára gyakorolt hatása alapján – engedélyezhető-e.	közlekedésért felelős miniszter
14	Hajózási létesítmény területén, illetve víziúttól mért 50 m távolságon belüli építmény esetén.	Víziközlekedés biztonságára, a fenntartási, üzemeltetési feladatok ellátására, fejlesztési tervek végrehajtására gyakorolt hatásának vizsgálata.	közlekedésért felelős miniszter

4. melléklet a 31/2014. (II. 12.) Korm. rendelethez

Az építésügyi hatósági eljárásban közreműködő közmű-, közút-, vasút-üzemeltetők

1. Víz- és csatornázási mű, gázmű, távhőellátó-, áramszolgáltató, távközlési szolgáltató és a villamosmű üzemeltetője
2. Az érintett közutak kezelője
3. A vasúti pályahálózat működtetője
4. Kéményseprő-ipari szerv, kéményseprő-ipari szolgáltató, kéményseprő-ipari közszolgáltató

5. melléklet a 31/2014. (II. 12.) Korm. rendelethez

Műszaki biztonsági feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala és a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságok építésügyi hatósági engedélye nélkül végezhető építési tevékenységek, ha azok nem nukleáris létesítmény és radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetében történnek

1. Nem közforgalmú autógáz-töltőállomás, -töltőhely technológiai berendezéseivel egybeépített, vagy a berendezés elhelyezését vagy védelmét közvetlenül szolgáló műtárgy építésével, bővítésével, elmozdításával és bontásával összefüggő építési tevékenységek.

1a. Meglévő közforgalmú üzemanyag-töltőállomáson közforgalmú autógáz töltőállomás, -töltőhely technológiai berendezéseivel egybeépített, vagy a berendezés elhelyezését vagy védelmét közvetlenül szolgáló műtárgy építésével, bővítésével, elmozdításával és bontásával összefüggő építési tevékenységek.

2. Nem közforgalmú üzemanyag-töltőállomás technológiai berendezéseivel egybeépített, vagy a berendezés elhelyezését vagy védelmét közvetlenül szolgáló műtárgy építésével, bővítésével, elmozdításával és bontásával összefüggő építési tevékenységek.

3. A rendelet hatálya alá tartozó sajátos építmény részét képező, a technológiai berendezés védelmét szolgáló előtető, védőtető, ernyőszerkezet építésével, bővítésével, felszerelésével, átalakításával és bontásával összefüggő építési tevékenységek.

4. A legfeljebb 60 m³ összterfogatú berendezésből vagy berendezésekből álló nyomástartó rendszer elhelyezését vagy védelmét közvetlenül szolgáló építmény – melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot – építésével, bővítésével, elmozdításával és bontásával összefüggő építési tevékenységek.

5. A nyomástartó berendezésnek nem minősülő, legfeljebb 5 m³ összterfogatú gáztárolók és tárolórendszerek elhelyezését vagy védelmét közvetlenül szolgáló építmény (gáztároló létesítmény) építésével, bővítésével, elmozdításával és bontásával összefüggő építési tevékenységek.

6. Legfeljebb négy tartályból álló, legfeljebb 60 m³ összterfogatú veszélyes folyadék tároló rendszer elhelyezését vagy védelmét közvetlenül szolgáló építmény – melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot – építésével, bővítésével, elmozdításával és bontásával összefüggő építési tevékenységek.

7. A közműcsatlakozással nem rendelkező, helyhez kötött használt terményszárító és terménysztító, valamint útépítő (aszfaltkeverő) berendezés építésével, bővítésével, elmozdításával és bontásával összefüggő építési tevékenységek.

8. Az építési engedéllyel építhető, a rendelet hatálya alá tartozó sajátos építmény felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni.

9. Az 1–6. pontban nem említett, nem emberi tartózkodásra szolgáló, a rendelet hatálya alá tartozó sajátos építmény építése, bővítése és elmozdítása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot, 15 m² alapterületet és 3,0 m gerincmagasságot.

10. Az 1–6. pontban nem említett, legfeljebb nettó 300 m³ térfogatot vagy a rendezett terepcsatlakozástól mért 4,0 m épületmagasságot meg nem haladó egyszintes, a rendelet hatálya alá tartozó sajátos építmény bontása.

11. A rendelet hatálya alá tartozó sajátos építménnyel kapcsolatos építési tevékenység végzéséhez szükséges, annak befejezését követően elbontandó állványzat építése mérethatár nélkül, az építési tevékenység végzéséhez szükséges állványzat elbontása, a nettó 50 m³ térfogatot meg nem haladó felvonulási építmény építése, bontása.

6. melléklet a 31/2014. (II. 12.) Korm. rendelethez

A használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelem adattartalma

1. Az építettő megnevezése és elérhetősége. A költségviselő megnevezése, székhelye, adószáma, bankszámlaszáma.
2. A kérelemmel érintett építmény adatai: megnevezése, helye, rendeltetése, helyrajzi száma.

- 3. A bejelentés tárgyával összefüggésben korábban keletkezett hatósági döntések megnevezése, száma és kelte.
- 4. A kérelem tárgya és annak rövid leírása.
- 5. A korábban keletkezett engedély előírásaitól való esetleges eltérés.
- 6. A benyújtott mellékek felsorolása.
- 7. Az építető nyilatkozata arról, hogy rendelkezik építési jogosultsággal.
- 8. Keltezés, az építető (cégszerű) aláírása.

7. melléklet a 31/2014. (II. 12.) Korm. rendelethez

Hulladékhő termelő ipari létesítmény, hőtermelő-hőszolgáltató létesítmény, távfűtési hálózat, valamint távhűtési hálózat tervezésének vagy jelentős korszerűsítésének költség-haszon elemzés végzése alóli mentesülés esetkörei

- 1. 20 MW-ot meghaladó teljes bemenő hőteljesítményű, hasznosítható hőmérsékleti szintű hulladékhő termelő ipari létesítmények tervezése vagy jelentős korszerűsítése.

Nem kell költség-haszon elemzést végezni, ha

- a) a tervezett vagy jelentősen korszerűsítendő ipari létesítmény alkalmas a hulladékhő saját felhasználására vagy hálózatra adására vagy
- b) a tervezett vagy jelentősen korszerűsítendő ipari létesítményből kiadható hulladékhő teljesítményéhez képest
 - ba) a létesítményből kiadható hőmennyiség nem éri el az 1. táblázat szerinti minimális hőmennyiséget, vagy
 - bb) a vizsgálandó távolságon belül a hőigény nem éri el az 1. táblázat szerinti minimális hőmennyiséget.

1. táblázat

Az ipari létesítmények tekintetében hasznosítható ipari hulladékhő

	A	B	C
1.	Ipari létesítményből kiadható hasznosítható hulladékhő teljesítmény (MW) („P” az ipari létesítményből kiadható hasznosítható hulladékhő teljesítmény MW-ban)	Vizsgálandó távolság (km)	Minimális hőmennyiség (TJ/év)
2.	$0 < P \leq 1$	0	–
3.	$1 < P \leq 5$	1	$2\,000 \text{ [óra/év]} \times 0,0036 \text{ [TJ/MWh]} \times P \text{ [MW]}$
4.	$5 < P \leq 20$	2	$2\,000 \text{ [óra/év]} \times 0,0036 \text{ [TJ/MWh]} \times P \text{ [MW]}$
5.	$20 < P \leq 50$	5	$2\,000 \text{ [óra/év]} \times 0,0036 \text{ [TJ/MWh]} \times P \text{ [MW]}$
6.	$50 < P \leq 100$	10	$2\,700 \text{ [óra/év]} \times 0,0036 \text{ [TJ/MWh]} \times P \text{ [MW]}$
7.	$100 < P$	30	$2\,700 \text{ [óra/év]} \times 0,0036 \text{ [TJ/MWh]} \times P \text{ [MW]}$

- 2. Már meglévő távfűtési vagy távhűtési hálózatba 20 MW teljes bemenő hőteljesítményt meghaladó új hőtermelő-hőszolgáltató létesítmény tervezése, vagy a hálózathoz csatlakoztatott 20 MW teljes bemenő hőteljesítményt meghaladó új hőtermelő-hőszolgáltató létesítmény jelentős korszerűsítése.

Nem kell költség-haszon elemzést végezni abban az esetben, ha a tervezett új vagy jelentősen korszerűsítendő létesítménytől számított, 2. táblázat szerinti távolságokon belül nincs legalább a 2. táblázat szerinti mennyiségű hasznosítható ipari hulladékhő. A felmentéshez valamennyi vizsgálandó távolság kategóriára teljesülni kell a 2. táblázat szerinti feltételeknek.

2. táblázat

A tervezett új vagy jelentősen korszerűsítendő létesítmény tekintetében számított hasznosítható ipari hulladékhő

	A	B
1.	Vizsgálandó távolság (km)	Hasznosítható minimális ipari hulladékhő (TJ/év)
2.	1	7
3.	2	35
4.	5	140
5.	10	500
6.	30	1000

- 3. Új távfűtési vagy távhűtési hálózatok tervezése vagy meglévő bővítése

Nem kell költség-haszon elemzést végezni abban az esetben, ha a távfűtési hálózat vagy távhűtési hálózat (tervezett) nyomvonalától számított, 3. táblázat szerinti távolságokon belül nincs legalább a 3. táblázat szerinti mennyiségű hasznosítható ipari hulladékhő. A felmentéshez azokra a vizsgálandó távolság kategóriákra kell teljesülni a feltételeknek, amelyekhez tartozó minimális hőmennyiség nem haladja meg az új távfűtési hálózatból vagy távhűtési hálózatból ellátni tervezett új hőmennyiségigényt.

3. táblázat

A távfűtési vagy távhűtési hálózat (tervezett) tekintetében számított hasznosítható ipari hulladékhő

	A	B
1.	Vizsgálandó távolság (km)	Hasznosítható minimális ipari hulladékhő (TJ/év)
2.	1	7
3.	2	35
4.	5	140
5.	10	500
6.	30	1000