

Általános ismertető az építésügyi engedélyezési eljárásokról

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62. § (2) bekezdés foglalt felhatalmazás alapján az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti, műszaki dokumentációk tartalmáról a 37/2007 (XIII. 13.) ÖTM rendelete rendelkezik.

A rendelet tételesen ismerteti az engedélyező hatósághoz benyújtandó kérelem és építészeti műszaki dokumentáció tartalmi követelményeit.

Az engedélyező – elsőfokú építésügyi hatósági hatáskört gyakorló - hatóságok az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló mód. 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti körzetközponti települések jegyzői.

Az építésügyi hatóság eljárásába a 37/2007. (XIII.13.) ÖTM rendelet 5. §-a értelmében szakhatóságok bevonására kerül sor, ha az építménnyel szemben támasztott követelmények érvényre juttatása – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20) Korm. rendeletben (OTÉK), valamint helyi önkormányzati rendeletben foglaltakon kívül – jogszabályban meghatározott sajátos, illetve határértéket meghatározó követelmények alapján végezhető el.

Az építésügyi hatósági eljárásokban szakhatóságként közreműködő hatóságok körét a 37/2007 (XIII. 13.) ÖTM rendelet 51. § (4) bekezdése adja meg.

Az ÖTM rendelet 5. § (3) bekezdés értelmében az eljáró építésügyi hatóságnak a szakhatósághoz intézett megkereséshez csatolnia kell a szakhatóságot érintő dokumentációt.

Az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség környezetvédelmi valamint természet- és tájvédelmi jogkörében szakhatósági állásfoglalását a hatáskörébe tartozó, szakterületekre irányadó jogszabályok rendelkezéseinek alapulvételével alakítja ki, amely a szakterületek követelményeinek érvényre juttatását biztosító szakkérdésekre terjed ki.

A Felügyelőség az építési és használatbavételi engedélyezési eljáráshoz, a tervdokumentáció környezetvédelmi, természet-és tájvédelmi szempontú tartalmi követelményeit dolgozta ki, a követelmények szakterületenkénti részletezésével.

Amennyiben egy-egy szakterületi rész kidolgozásához, annak tartalmi követelményeihez nevesített jogszabályi rendelkezés is van, azt külön jelöljük.

Ha a benyújtandó dokumentációhoz jogszabályban szabályozott melléklet, adatlap csatolása is szükséges, megadjuk annak elérhetőségét, kisebb adatlap esetén csatoljuk a tartalmi követelményrendszert meghatározó anyaghoz.

Az általánosan alkalmazható tartalmi követelményrendszer mellett egyes, az engedélyezési gyakorlatban gyakran előforduló, speciális jellegű, rendeltetésű építményfajtákra az általános tartalmi követelményrendszeren túl a speciális jellegű építményre jellemző kiegészítő tartalmi követelményeket is megadtunk a jellemző építményfajták csoportosításában.

Építésügyi hatósági engedélyezési eljárások fajtái:

1. Elvi engedély

- 1.1. elvi telekalakítási
- 1.2. elvi építési
- 1.3. elvi rendeltetés-megváltoztatási

2. Telekalakítási engedély

3. Építési engedély

- 3.1. építési vagy továbbépítési
- 3.2. módosított építési

4. Bontási engedély

5. Használatbavételi engedély

6. Rendeltetés megváltoztatási engedély

- 6.1. építési engedélyköteles építési tevékenységgel együtt járó
- 6.2. nem építési engedélyköteles építési tevékenységgel együtt járó
- 6.3. építési tevékenységgel nem együtt járó

7. Fennmaradási engedély

- 7.1. végleges
- 7.2. egyben használatbavételi is
- 7.3. meghatározott időre szóló
- 7.4. visszavonásig érvényes
- 7.5. fennmaradási és tovább építési
fennmaradási engedély átalakítási vagy visszabontási kötelezettséggel

Tájékoztatásul közöljük, hogy az Étv. 62. § (4) bekezdése értelmében a sajátos építményfajtákra, valamint a műemlékvédelem alatt álló építményekre vonatkozóan az ÉTV. 62. § (2) bekezdésében foglalt szabályozási feladatokkal kapcsolatos hatáskört az építményfajta szerint illetékes miniszter gyakorolja.

Eljárási gyakorlatunkban többször előforduló sajátos építményekre vonatkozó speciális építésügyi szabályozások:

- 96/2005. (XI.4.) GKM rendelet a bányafelügyelet hatáskörébe tartozó sajátos építményekre vonatkozó egyes építésügyi hatósági eljárások szabályairól
- 10/2006. (V. 9.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárásaira vonatkozó szabályokról
- a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatalról szóló 260/2006. (XII. 20.) Korm. rendelet