

Thodory Csaba

# Létesítési építési engedély beszerzése



A követelménymodul megnevezése:

Víz- és szennyvíztechnológus és vízügyi technikus feladatok

A követelménymodul száma: 1223-06 A tartalomlelem azonosító száma és célcsoportja: SzT-026-50



## LÉTESÍTÉSI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY BESZERZÉSE ÚJ MŰHELYÉPÜLET MEGVALÓSÍTÁSÁHOZ

### ESETFELVETÉS – MUNKAHELYZET

Vállalkozóként telephelyén új műhelyépületet akar építtetni.

Amennyiben megoldott az építkezés finanszírozása, kiválasztottuk a tervezőt és a kivitelezőt, hátra van még egy akadály: az **építési engedély** megszerzése.

Nézzük, ebben a munkahelyzetben hogyan oldjuk meg ezt a feladatot!

Az eljárás menete:

[a 2004. évi CXL törvény (Ket.) és a 193/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 27–28. §-a alapján]:

1. *építésügyi hatósági engedélykérelem* [193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 17. §-a határozza meg a tartalmát] *elkészítése*, vagy az *elsőfokú építési hatóság* (települési önkormányzat) *nyomtatványának kitöltése* és a *szükséges dokumentumok beszerzése*,
2. *a kérelem és mellékleteinek* [193/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 27. §] *benyújtása*,
3. eljárás megindításáról szóló értesítés,
4. helyszíni szemle megtartása,
5. a tényállás tisztázása,
6. szakhatóságok megkeresése,
7. szükség esetén *hiánypótlás*,
8. döntés meghozatala,
9. döntés kézbesítése (postázás),
10. a döntés jogerőre emelése.

A *dőlt betűstílussal* jelölt eljárásrészekben vesz részt aktívan az építtető.

A munkafüzet e fejezetében, az *építési hatósági engedélyeztetési eljárás* egyik részét – az **építési engedély beszerzése** – ismertetem, s gyakorlati útmutatást adok a munkahelyzet eredményes megoldásához.

## SZAKMAI INFORMÁCIÓTARTALOM

Az építésügyi hatósági engedélyeztetési eljárás megismerése (általános információk).

Az interneten lehetőségünk van a naprakész információk megszerzésére.

Hatályos magyar jogszabályok letölthetőek a következő címről: <https://magyarorszag.hu>

Hasznos információkhoz juthatunk az ÉPÍTÉSIJOG honlapon: <http://www.epitesijog.hu>

Részletes tájékoztatás érhető el az e-építés portálon is: <http://www.e-epites.hu>

Helyi szabályozási előírásokat, nyomtatványokat, információt az ügyfélfogadásról – sajnos az építési ügyek még nem intézhetőek elektronikusan – a **települések honlapján** találhatunk.

*Felhívom a figyelmet.*

### MINDIG NÉZZÜNK UTÁNA A HATÁLYOS JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOKNAK!

A hatályos jogszabályokat a <https://magyarorszag.hu> honlapon, a „Jogszabálykereső” menüpont segítségével tudjuk megkeresni. Lehetőségünk van itt elolvasni, le tudjuk tölteni – a letöltés ingyenes –, s utána ki is tudjuk nyomtatni a hatályos jogszabályokat.

Természetesen a jogszabályok elérhetőek a Magyar Közlöny aktuális számaiban, a különböző cégek által megjelentetett CD-jogtárakban (pl.: CompLex CD Jogtár), s más honlapokon.

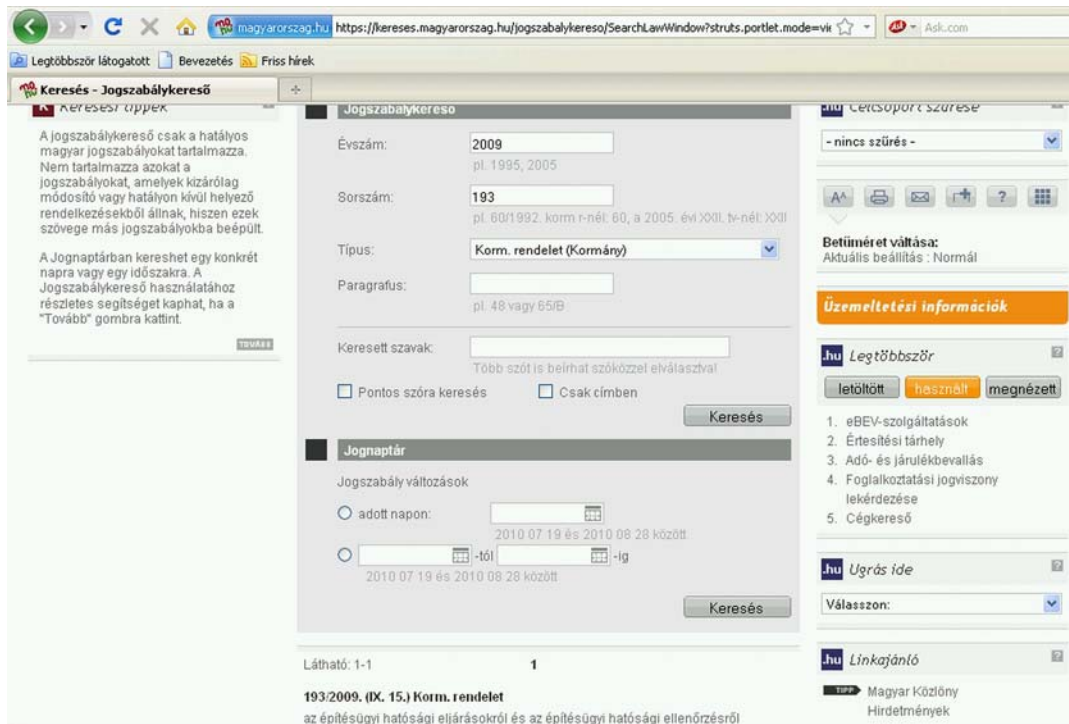
Az alábbiakban az építési engedély beszerzése témájában legfontosabb jogszabályokat sorolom fel, az építési engedélyezési eljárást érintő §-ok kiemelésével.

*Tanulmányozza az alábbi jogszabályokat, (kiemelten a megadott jogszabályrészeket, paragrafusokat):*

- **1997. évi LXXVIII. törvény** az épített környezet alakításáról és védelméről {**32. §; 34. § ÷ 37. §**}
- **193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet** az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről {**6. §; 16. § ÷ 18. §; 22. § – 23. §; 25. § ÷ 30. §; 34. §; 36. §; 37. §; 41. §**}
- **37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet** az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról {**47. § ÷ 50. §; 1. melléklet és az 5. melléklet**}
- **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** az országos településrendezési és építési követelményekről {**1. melléklet; 4. melléklet**}
- **2004. évi CXL. törvény** a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól
- **1990. évi XCIII. törvény** az illetékekről {**XV. Melléklet**}



- *Önkormányzati rendeletek* (helyi építési szabályzat, szabályozási terv előírásai)
- **191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet** az építőipari kivitelezési tevékenységről {29. §; 30. §}



1. ábra. Képernyőkép a jogszabálykeresés után (193/2009. Korm. rendelet)

Rendeletek rövidítései:

**37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet** - Engr.

**2004. évi CXL. törvény** - Ket.

**1997. évi LXXVIII. törvény** - Étv.

**1990. évi XCIII. törvény** - Itv.

**253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** - OTÉK

**314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet** - Khvkr.

**1995. évi LIII. törvény** - Kvt.

Az alábbiakban felsorolom, az építési engedély beszerzésével kapcsolatban kiegészítő információt adó jogszabályokat:

- **1995. évi LIII. törvény** a környezet védelmének általános szabályairól
- **1995. évi LVII. törvény** a vízgazdálkodásról
- **1996. évi LIII. törvény** a természet védelméről
- **72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet** a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról
- **190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet** a főépítési tevékenységről

- **194/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet** az építési beruházások megvalósításához szükséges eljárások integrált intézésének részletes szabályairól és a közreműködő hatóságok kijelöléséről
- **197/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet** az ingatlan adataiban bekövetkezett változások igazolásáért, egyes hatósági bizonyítványok kiállításáért, az összevont eljárásért és az integrált eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról
- **238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet** az építésfelügyeleti bírságról
- **245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet** az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól
- **277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet** az építésügy, a településfejlesztés és -rendezés körébe tartozó dokumentációk központi nyilvántartásáról
- **291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet** az építésfelügyeleti tevékenységről
- **314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet** a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról
- **343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet** az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről
- **85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet** a telekalakításról
- **166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet** a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról
- **18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet** a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről
- **33/2005. (XII. 27.) KvVM rendelet** a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint a vízügyi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól
- **101/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet** a felszín alatti vízkészletekbe történő beavatkozás és a vízkútúrás szakmai követelményeiről
- **24/2009. (IX. 30.) NFGM rendelet** a telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről
- **9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelet** az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról

A "Hatályos Építésügyi Jogszabályok" száma, megnevezése megtalálható a <http://www.epitesijog.hu> honlapon, tematikus csoportosításban.

A hatályos jogszabályrészletek áttekintése után érdemes még az alábbi tájékoztató anyagokat átnézni, hogy a jogszabályokban rögzítettek könnyebben érthetőek legyenek.

1. <http://www.epitesijog.hu> honlapon:

Főoldal – Gyakorlatias jogszabálykalauz építőknek, építetőknek és lakásvásárlóknak... – Általános tájékoztatók – AZ ÉPÍTÉSI ÉS EGYSZERŰSÍTETT ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS; ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK TÍPUSAI, ILLETÉKE, DÍJA

2. <http://www.e-epites.hu> honlapon:

LAKOSSÁGI TARTALMAK – Lakossági tájékoztató – 2009. október 1-től hatályos jogszabályok szerint módosított lakossági tájékoztatók (2010. április 24. szombat – 11:36)  
Az NFGM tájékoztató füzetei. bővebben >> **Az építési engedélyről**

3. Központi és helyi szabályozási előírásokat, nyomtatványokat, információt a **települések honlapjain**, különböző színvonalon találhatunk.

Az alábbi ábrán bemutatok egy jelenleg hatályos rendeleteknek megfelelő „Építésügyi hatósági engedély iránti kérelem” mintát.

MUNKANYAG

**A. AZ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ENGEDÉLY-KÉRELEM**

Birtokszám: VI-...../200..

Adatok:

**1. Az építési területnyilvántartásban érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:**

.....

**2. Az építendő neve, címe:**

1.....

2.....

3.....

**3. Az ingatlannal rendelkezni jogosultak neve, címe:**

1.....

2.....

3.....

4.....

**4. A kérelmezett engedély fajtája:**• **elvi építési engedély (R.-25.§)**(2009.X.1-vel módosított 193/2009.(IX.15.) ÖTM rend.-1.sz. melléklet I-II-III. OSZLOPA szerinti építési tevékenységre)• **építési engedély, • egyszerűsített építési engedély, • módosított építési engedély**• **fennmaradási engedély** (♦ + Közművek és Kéménys., Közösüzemelési nyilatkozatok!)• **fennmaradási és továbbépítési engedély**  
(♦ + Közművek és Kéménys., Közösüzemelési nyilatkozatok!)• **bontási engedély** ----- (az 1.sz. melléklet VI. OSZLOPA szerinti építési tevékenységre)• **használatbavételi engedély** --- (az 1.sz. melléklet IX. OSZLOPA szerinti építési tevékenységre)  
(♦ + Közművek, Kéménys. és a Közösüzemelési nyilatkozatok!)• **összevont építésügyi (elvi építési keretengedély+ építési) hatósági engedély (R.-31-32.§)**  
(A közbiz. stát. aláhozandó!)**5. A kérelem tárgya és annak rövid leírása, különösen:**

a) a tervezett műszaki megoldásnak az építványokkal kapcsolatos országos szakmai követelmények jogszabályban meghatározott előírásaitól való esetleges eltérése engedélyezésének szükségességét,

.....

.....

b) - szükség szerint - a létrehozandó önálló rendeltetési egységek számát és rendeltetését,

.....

.....

c) a kérelemmel érintett opciószámok számát és rendeltetését,

.....

.....

**6. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett hatósági engedélyek (határozatok) megnevezése, ikt. száma, kelte:**

.....

.....

.....

2. ábra. Építésügyi hatósági engedély iránti kérelem 1. oldala<sup>1</sup><sup>1</sup> [http://www.masodikkerulet.hu/data/cms83042/ep\\_hat\\_eng\\_ker\\_A\\_nyomt\\_100101.pdf](http://www.masodikkerulet.hu/data/cms83042/ep_hat_eng_ker_A_nyomt_100101.pdf) (2010. 07. 29.)



**7. Kérelemhez csatolt Melléletek:**

- építési /az ingatlan rendelkezési/ jogosultság igazolása ..... pld /Tul. lap,- Helyszámozás/
  - az ingatlannal rendelkezni jogosultak hozzájáruló nyilatkozata ..... pld
  - építészeti-műszaki tervdokumentáció ..... pld
  - tervezői nyilatkozat ..... pld
  - felelős műszaki vezető nyilatkozata ..... pld
  - építési műszaki ellenőr nyilatkozata
  - építésügyi szakértői nyilatkozat, vélemény ..... pld
  - tervtanácsi szakmai vélemény ..... pld
  - ingatlanügyi hatóság jogerős engedélye a termőföld más célú hasznosítására ..... pld
  - egyéb okirat /előzetes fellebbezésről lemondó nyilatkozat, stb/ : ..... pld
  - Használatbavételhez, fennmaradáshoz: Közmű szolgáltatók használatbavételhez hozzájáruló nyilatkozatait
  - Használatbavételhez, fennmaradáshoz: Kéményseprő vállalkozó kérelmekre vonatkozó Szakvéleménye
  - Használatbavételhez, fennmaradáshoz: Közutkezelő használatbavételhez hozzájáruló nyilatkozatait
- Az eljárási illeték vagy igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének igazolása;

8. a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. vagy 3. számú mellékletében meghatározott tevékenység vagy építmény esetén a Korm. rendelet 5. § (2) bekezdés db) vagy dc), illetőleg 10. § (2) bekezdés a) vagy c) pontja szerinti döntés, a 24. § alapján lefolytatott összevont eljárás esetén az egységes környezethasználati engedély.

9. Építésügyi igazgatási szakértői nyilatkozat (ha az építető építésügyi igazgatási szakértőt bízott meg)

Alulírott ..... (építésügyi igazgatási szakértő családi neve, utóneve, lakcíme) nyilatkozom, hogy az építésügyi hatósági engedélykérelem (bejelentés) és annak mellékletei megfelelnek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) és az építésügyi hatósági eljárásokról, építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009.(IX.15.) Korm. rendeletben előírtaknak, az Étv.-ben előírt építésügyi követelmények teljesültek, a állásfoglalása, valamint az építésügyi hatósági engedélyezéshez szükséges adatok és dokumentációk rendelkezésre állnak.

Kelt .....200.... év ..... hó ..... nap

.....  
aláírás (építésügyi igazgatási szakértő)

.....  
/építésügyi igazgatási szakértő jogosultsági száma/

**Kérelem**

Alulírott ..... (név, cím) építésügyi hatósági engedélyt kérek az 1. pontban megjelölt ingatlanon, a 4. pont szerinti engedély típus alapján:

új építmény elhelyezésére, építésére, fennmaradására, továbbépítésére, meglévő építmény átalakítására, bővítésére, felújítására, helyreállítására, korszerűsítésére, elmozdítására, lebontására, építési tevékenység végzésére, fennmaradására, építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység használatbavételére, telekalakítás engedélyezésére, elvi engedélyezésére. (A kívánt rész aláhúzendő!)

Kelt .....200.... év ..... hó ..... nap

.....  
aláírás (építető, képviselő)

3. ábra. Építésügyi hatósági engedély iránti kérelem 2. oldala

Válaszok az építési engedéllyel kapcsolatban gyakran ismételt kérdésekre, felvetésekre (a kérdéseket, felvetéseket és válaszokat néhol pontosítottam, kiegészítettem a lényeg változatlan hagyása mellett):



## 1. Építési engedély<sup>2</sup>

Építési tevékenységet végezni – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – csak a jogerős építésügyi hatósági engedélynek vagy bejelentésnek, továbbá a hozzájuk tartozó, jóváhagyott engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak, valamint az ezek alapján készített kivitelezési dokumentációnak megfelelően szabad.

Az előzőekben meghatározottaktól csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével vagy bejelentés tudomásulvételével szabad eltérni, kivéve, ha az eltérés önmagában nem engedélyhez vagy bejelentéshez kötött építési tevékenység.

## 2. Építési engedély szükségessége<sup>3</sup>

Azoknak a munkálatoknak a felsorolását, amelyhez szükséges építési engedélyt kérünk, megtalálhatjuk:

- az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendeletben, (továbbiakban. Engr.), valamint
- egyes települések esetében az önkormányzati rendeletben (számos település képviselő-testülete ugyanis a rendeletében – a helyi építési szabályzatban – építési engedélyhez kötött olyan munkákat, amelyeket az ÖTM rendelet nem tartalmaz).

Az ÖTM rendelet 1. sz. melléklete sorolja fel az építési engedélyhez kötött munkálatokat.

## 3. Hová kell benyújtani az építési engedély kérelmet / bejelentést?<sup>4</sup>

Az engedélyt az építmény fekvése szerint illetékes építésügyi hatóság (az első fokú építésügyi hatóság) fogja kiadni, ezért az engedély iránti kérelmet/bejelentést is itt kell benyújtani.

Az engedélyt az építésügyi hatósági ügyek intézésére jogosult önkormányzat jegyzője adja. A polgármesteri hivatal épületében általában az építési irodát, vagy az építési ügyekkel foglalkozó ügyintézőt kell keresni.

## 4. Ki készítheti el az engedélyezési terveket?<sup>5</sup>

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

<sup>2</sup>

[https://ugyintezes.magyarorszag.hu/ugyek/410001/420002/Ingatlannal\\_kapcsolatos\\_engedelyek20091202.html?ugy=epeng20100324.html#topicissue](https://ugyintezes.magyarorszag.hu/ugyek/410001/420002/Ingatlannal_kapcsolatos_engedelyek20091202.html?ugy=epeng20100324.html#topicissue) (2010. 08. 04.)

<sup>3</sup>

[https://ugyintezes.magyarorszag.hu/ugyek/410001/420002/Ingatlannal\\_kapcsolatos\\_engedelyek20091202.html?ugy=epeng20100324.html#topicissue](https://ugyintezes.magyarorszag.hu/ugyek/410001/420002/Ingatlannal_kapcsolatos_engedelyek20091202.html?ugy=epeng20100324.html#topicissue) (2010. 08. 04.)

<sup>4</sup> <http://www.e-epites.hu/22> (2010. 08. 04.) + a válasz átfogalmazva

<sup>5</sup> <http://www.e-epites.hu/22> (2010. 08. 04.)

## 5. Mit kell mellékelni az építési engedély iránti kérelemhez?<sup>6</sup>

Az építési engedélykérelemhez – a tartalmától függően – mellékelni kell:

a) a tervdokumentációt az alábbiak szerint:

– az Engr.-ben (37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendeletben) meghatározott építészeti-műszaki dokumentációt három példányban, és ha a kérelem benyújtásakor még nem áll rendelkezésre a szakhatósági állásfoglalás, az érdekelt szakhatóságokra vonatkozó külön jogszabályban előírt további példányban, de legalább szakhatóságként további egy példányban,

– a tervezői nyilatkozatot,

– a külön jogszabályban előírt esetekben a tervtanács szakmai véleményét,

– ha a kérelem benyújtásakor már rendelkezésre áll, az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását a hozzá tartozó, a szakhatóság által záradékolt építészeti-műszaki dokumentációval együtt;

b) az építési jogosultság igazolását szolgáló dokumentumokat,

c) a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Khvkr.) meghatározott esetekben a környezetvédelmi vagy egységes környezethasználati engedélyt, több megvalósulási szakaszra bontott építkezés esetén az összes szakaszra együttesen, illetve a Khvkr. 5. § (2) bekezdés d) pont dc) alpontja szerinti határozatot,

d) erdőterület igénybevétele esetén az erdészeti hatóság hozzájárulását, illetve előzetes engedélyt,

e) a közút kezelőjének hozzájárulását

ea) közút területén, az alatt vagy felett építmény,

eb) belterületen a közút mellett ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény,

ec) külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén 100 méteren belül építmény

építése esetén,

f) a 193/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 1. melléklete szerinti tartalmú kitöltött statisztikai adatlapot,

---

<sup>6</sup> <http://www.epitesijog.hu/content/view/185/41/> (2010. 08. 04.) + pontosítás

g) termőföld esetén a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló hatósági határozatot [193/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 36. §, 27. §, 25. §].

### 6. Lehetséges előírások a településkép védelmében<sup>7</sup>

A településkép, tájkép előnyösebb kialakítása, illetőleg megóvása érdekében az építésügyi hatóság a külön jogszabály – például a helyi építési szabályzat vagy a helyi építészeti örökségvédelemi rendelet – keretei között előírhatja

- a) az építmények elhelyezési módját, tájba és környezetbe illesztését, valamint méreteit,
- b) az épületek homlokzatának, tetőzetének és takaratlanul maradó, közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítását [193/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 29. §].

### 7. Mennyibe kerül az építési engedély iránti kérelem?<sup>8</sup>

A kérelemhez illetéket kell leróni, amit illetékbélyeg formájában kell a beadványra ragasztani. Az építési engedélyezési eljárás illeték összege a következő:

#### 1. Az építésügyi hatóságnál indított eljárás illetéke

##### c) építési (továbbépítési) engedélyezési eljárás esetében

ca) új egylakásos lakóépület építése és bővítése esetén 20 000 forint, egyéb új épület építése és bővítése esetén lakásonként 10 000 forint, egyéb önálló rendeltetési egység építése és bővítése esetén

- önálló rendeltetési egységenként 250 m<sup>2</sup> hasznos alapterületig 20 000 forint,
- a 250 m<sup>2</sup>-nél nagyobb hasznos alapterületű önálló rendeltetési egységenként 100 000 forint,

cb) meglévő épület átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése esetén az építési tevékenységgel érintett hasznos alapterület minden megkezdett 100 m<sup>2</sup>-ként 10 000 forint, vagy az érintett felület minden megkezdett 200 m<sup>2</sup>-ként 10 000 forint,

cc) műtárgy építése esetén, ha mérete jellemzően alapterületben kifejezhető, akkor minden megkezdett 100 m<sup>2</sup>-ként 10 000 forint, ha jellemzően hosszban kifejezhető, akkor folyóméterenként 1000 forint,

cd) meglévő műtárgy bővítése, átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése esetén az építési tevékenységgel érintett alapterület minden megkezdett 100 m<sup>2</sup>-ként 10 000 forint, vagy ennek hiányában az érintett felület minden megkezdett 200 m<sup>2</sup>-ként 10 000 forint,

<sup>7</sup> <http://www.epitesijog.hu/content/view/185/41/> (2010. 08. 04.)

<sup>8</sup>

[https://ugyintezes.magyarorszag.hu/ugyek/410001/420002/Ingatlannal\\_kapcsolatos\\_engedelyek20091202.html?ugy=epeng20100324.html#topicissue](https://ugyintezes.magyarorszag.hu/ugyek/410001/420002/Ingatlannal_kapcsolatos_engedelyek20091202.html?ugy=epeng20100324.html#topicissue) (2010. 08. 04.) + a válasz átszerkesztve



ce) egyéb építési tevékenység esetén 50 m<sup>2</sup>-ként 10 000 forint,

cf) antennák, antennatartó szerkezetek, csatlakozó műtárgyak esetén, az eljárás tárgyát képező távközlési építmény legnagyobb lineáris méretét figyelembe véve, megkezdett méterenként 50 000 forint,

g) építési tevékenység bejelentési eljárása esetén 20 000 forint, [1990. évi XCIII. törvény XV. Melléklet].

## 8. Mivel igazolhatjuk az építési jogosultságot?<sup>9</sup>

(1) Az elvi építési és a használatbavételi engedélyezés kivételével az építésügyi hatósági engedély megadásához az ingatlannal rendelkezni jogosult hozzájárulása szükséges a (2) és (3) bekezdésben foglaltak szerint.

(2) Az építési (továbbépítési), bontási és fennmaradási (a továbbiakban együtt: építési) jogosultság a következő okiratokkal igazolható:

a) saját tulajdonban lévő ingatlanon történő építési tevékenység végzése esetében

aa) a rendelet hatálya alá tartozó építési tevékenységek esetén az érintett telekre vonatkozó tulajdonjogát feltüntető ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap három hónapnál nem régebbi hiteles másolatával,

ab) jogerős hagyatékátadó végzéssel,

ac) jogerős bírósági vagy hatósági határozattal, illetőleg

ad) ha van egyéb, az ingatlannal rendelkezni jogosult személy, úgy annak hozzájáruló nyilatkozatával vagy az ezt pótló bírósági határozattal;

b) idegen tulajdonban lévő ingatlanon történő építési tevékenység végzése esetén az a) pontban meghatározottakon túlmenően valamennyi, az ingatlannal rendelkezni jogosult hozzájáruló nyilatkozatával vagy az ezt pótló bírósági határozattal;

c) közös tulajdonban álló ingatlanon történő építési tevékenység végzése esetén az a) pontban meghatározottakon túlmenően az ingatlannal rendelkezni jogosultak hozzájáruló nyilatkozatával vagy az ezt pótló bírósági határozattal;

d) társasház esetén az a) pontban meghatározottakon túl

da) a társasházi közös tulajdonban tervezett építési tevékenységhez, a közös tulajdon beépítésével, a közös tulajdonra történő ráépítéssel járó építési tevékenységhez a társasház közgyűlésének a külön jogszabályban meghatározottak szerint meghozott határozatával,

<sup>9</sup>

[https://ugyintezes.magyarorszag.hu/ugyek/410001/420002/Ingatlannal\\_kapcsolatos\\_engedelyek20091202.html?ugy=epeng20100324.html#topicissue](https://ugyintezes.magyarorszag.hu/ugyek/410001/420002/Ingatlannal_kapcsolatos_engedelyek20091202.html?ugy=epeng20100324.html#topicissue) (2010. 08. 04.) + a válasz átszerkesztve

db) a társasházi külön tulajdonban tervezett építési tevékenység esetén, ha az építési tevékenység az alapító okiratban közös tulajdonként megjelölt építményrészt érinti, a tulajdonostársak tulajdoni hányad szerinti 2/3-ának hozzájáruló nyilatkozatával,

dc) a társasházi külön tulajdonban tervezett, közös tulajdont nem érintő építési tevékenységhez a külön tulajdonnal rendelkező jogosultak hozzájáruló nyilatkozatával,

dd) ha az építtető nem társasházi tulajdonos, az építési jogosultság igazolására a b) pont az irányadó;

e) lakás-, üdülő-, garázsszövetkezet-tulajdon esetében az a) pontban meghatározottakon túlmenően a szövetkezet hozzájáruló nyilatkozatával

ea) a szövetkezeti tag tulajdonában álló lakást, üdülőt vagy garázst érintő építési tevékenység esetén, ha az az épületszerkezetet is érinti,

eb) a szövetkezet tulajdonában álló, az épülethez tartozó földrészletet, az épületszerkezetet, az épület közös használatra szolgáló területét és helyiségét, a központi berendezéseket, a lakást (ideértve a házfelügyelői, gondnoki lakást is), továbbá a szövetkezet célját szolgáló más építményt (iroda, műhely, raktár stb.) és vagyontárgyat érintő építési tevékenység esetén;

f) jelzálogjoggal terhelt ingatlan esetén építmény bontására irányuló építésügyi hatósági engedélyezéskor a jelzálogjog jogosultjának hozzájáruló nyilatkozatával.

(3) A (2) bekezdés b)–f) pontja szerinti hozzájáruló nyilatkozatokat az építési jogosultság igazolásához közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

(4) Ha a kérelmező a (2) bekezdés a) pont aa) alpontban meghatározott adatokat nem igazolja, a hatóság az engedély iránti kérelem elbírálásához adatszolgáltatás iránti kérelemmel fordul az adatokról nyilvántartást vezető hatósághoz. [193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 18.§].

### 9. Mit vizsgál a hatóság az építési engedély iránti kérelem elbírálása során?<sup>10</sup>

Az építési engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság köteles meggyőződni arról, hogy

a) az Étv. 36. §-ában foglaltak biztosítottak-e,

b) a tervezett építési tevékenység és az építészeti-műszaki dokumentáció megfelel-e az építésügyi jogszabályokban előírt szakmai és tartalmi követelményeknek, illetőleg az azoktól eltérő tervezett műszaki megoldás a külön jogszabályban meghatározottak szerint engedélyezett vagy engedélyezhető-e,

---

<sup>10</sup> <http://www.epitesijog.hu/content/view/185/41/> (2010. 08. 04.)

c) új építmény építése, meglévő épület bővítése esetén az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása a helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben, illetőleg a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént-e, az építési tevékenységgel érintett telek rendezett-e,

d) az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak-e [193/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 28. §].

Az építésügyi hatóság az építési engedélyezés és az egyszerűsített építési engedélyezés során a (3) bekezdésben foglaltakon túlmenően – külön jogszabályban előírt esetekben a tervtanács szakmai véleményét is figyelembe véve – a külön jogszabályban előírtak szerint vizsgálja, hogy a tervező a település beépítésének jellegét, sajátos építészeti arculatát a tervezett építmény, épületegyüttes (építményrész) elhelyezése és kialakítása, tervezése során figyelembe vette-e, az építményt a környezetébe és a tájba illeszkedően helyezte-e el [193/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 28. §].

#### **10. Mennyi időn belül kell elbírálni az építési engedély /egyszerűsített építési engedély kérelem bejelentést?<sup>11</sup>**

Az illetékes építésügyi hatóságnak a döntést építési engedélyezési eljárás esetén építési engedélyezési eljáráshoz kötött építési tevékenység építési engedélyezése esetén a kérelem előterjesztésétől számított 45 munkanapon belül kell meghoznia.

Az egyszerűsített építési engedélyezési eljárásban a döntést a kérelem előterjesztésétől számított

- 22 munkanapon belül kell meghozni a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 1. melléklet II. oszlopában,
- 10 munkanapon belül kell meghozni a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 1. melléklet III. oszlopában meghatározott építési tevékenység esetében.

Az ügyintézési határidőbe nem számít be a hiánypótlásra, illetve a tényállás tisztázásához szükséges adatok közlésére irányuló felhívástól az annak teljesítéséig terjedő idő és a szakhatóság eljárásának időtartama.

#### **11. Az építési engedély tartalma<sup>12</sup>**

A határozat rendelkező részének az általános előírások mellett tartalmaznia kell értelemszerűen (vagyis csak akkor, ha az adott esetben szükséges) az alábbiakat:

a) az építmény későbbi – kártalanítási igény nélküli – átalakításának vagy lebontásának esetleges kötelezettségét, megjelölve, hogy milyen feltétel bekövetkeztekor esedékes a kötelezettség teljesítése,

<sup>11</sup> <http://www.e-epites.hu/22> (2010. 08. 04.) + a kérdés átfogalmazva

<sup>12</sup> <http://www.epitesijog.hu/content/view/185/41/> (2010. 08. 04.) + a kérdés pontosítása



b) az építési tevékenység végzésével kapcsolatban szükségessé váló járulékos építmények (pl. felvonulási épület), építménybontás, tereprendezés (környezetrendezés) engedélyezésére, illetve kötelezettségére vonatkozó rendelkezést,

c) a használatbavételi engedély vagy bejelentés kötelezettségére való utalást,

d) figyelmeztetést arra, hogy az építető az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) – a külön 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,

e) figyelmeztetést arra, hogy az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőség-igazolása mellett lehet,

f) figyelmeztetést arra, hogy a tervezett építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését az építésfelügyeleti hatósághoz be kell jelenteni,

g) figyelmeztetést arra, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az építetói fedezetkezelés szabályai alá tartozik [193/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 29. §].

### 12. Mikor kell bejelenteni az építési munkák megkezdését?<sup>13</sup>

Az építetőnek az engedélyköteles építési munkák megkezdését és az építési napló megnyitásának napját az építésfelügyeleti hatóságnak be kell jelentenie:

- a kivitelezés megkezdését követő 5 munkanapon belül, vagy
- a kivitelezési munkák megkezdése előtt 10 munkanappal (50 millió forint számított építmény-értéket meghaladó, valamint közbeszerzés alá tartozó vagy építetói fedezetkezelés hatálya alá eső építési tevékenység esetén).

### 13. Jogorvoslati lehetőségek<sup>14</sup>

A fellebbezést a határozat ellen – ha törvény vagy kormányrendelet eltérően nem rendelkezik – a döntés közlésétől számított 10 munkanapon belül lehet benyújtani a döntést hozó hatósághoz.

A fellebbezésen illetékbélyeg formájában le kell róni 30 000 forint illetéket. Amennyiben az arra jogosult személy fellebbezéssel élt, a határozatot annak elbírálásáig nem lehet végrehajtani, kivéve, ha a határozatot hozó szerv azonnali végrehajtást rendelt el.

<sup>13</sup> <http://www.e-epites.hu/22> (2010. 08. 04.)

<sup>14</sup>

[https://ugyintezes.magyarorszag.hu/ugyek/410001/420002/Ingatlannal\\_kapcsolatos\\_engedelyek20091202.html?ugy=epeng20100324.html#topicissue](https://ugyintezes.magyarorszag.hu/ugyek/410001/420002/Ingatlannal_kapcsolatos_engedelyek20091202.html?ugy=epeng20100324.html#topicissue) (2010. 08. 04.)

A határozat jogereje és végrehajthatósága tehát bizonyos esetekben különválhat.

A határozat többek között akkor nyilvánítható fellebbezésre tekintet nélkül végrehajthatónak, ha életveszéllyel vagy súlyos kárral fenyegető helyzet megelőzése, elhárítása vagy káros következményeinek enyhítése miatt, a nemzetbiztonsági érdekből, közbiztonság fenntartása érdekében vagy fontos közrendvédelmi okból szükséges, a végrehajtás késedelme jelentős vagy helyrehozhatatlan kárral járna, a határozat valakinek a tartásáról vagy gondozásáról rendelkezik, illetve azt törvény élelmiszerlánc-felügyelettel kapcsolatos, honvédelmi, nemzetbiztonsági, közegészségügyi, járványügyi, munkaügyi, munkabiztonsági, kulturális örökségvédelmi, környezet- vagy természetvédelmi okból, továbbá a közérdekű közlekedési infrastruktúra kialakítása, illetve az energiaellátás folyamatos biztosítása érdekében lehetővé teszi.

Az ügyfél, illetve a kifejezetten rá vonatkozó rendelkezés tekintetében az eljárás egyéb résztvevője a hatóság jogerős határozatának felülvizsgálatát a határozat közlésétől számított harminc napon belül jogszabálysértésre hivatkozással kérheti a közigazgatási ügyekben eljáró illetékes bíróságtól a határozatot hozó hatóság elleni kereset indításával. A keresetindítás határidejét törvény eltérően is meghatározhatja. Ha törvény alapján a végzés ellen önálló fellebbezésnek van helye, az ügyfél, továbbá a kifejezetten rá vonatkozó végzés esetében az eljárás egyéb résztvevője jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezheti a jogerős végzés bírósági felülvizsgálatát a végzés közlésétől számított 30 napon belül.

Az elsőfokú végzés a közléstől számított 30 napon belül közvetlenül a közigazgatási ügyekben eljáró bíróság előtt támadható meg, ha a végzést miniszter, autonóm államigazgatási szerv vagy kormányhivatal vezetője, vagy központi államigazgatási szerv vezetője hozta, továbbá akkor, ha törvény az ügyben az elsőfokú határozattal szemben is kizárja a fellebbezést, és a határozat bírósági felülvizsgálatát teszi lehetővé. A bíróság a végzést nem peres eljárásban vizsgálja felül.

A másodfokú építéshatósági ügyek, eljárás elérhető az alábbi URL-címen:

[http://emrah.hu/emrah/index.php?option=com\\_content&view=article&id=131:masodfoku-epiteshatosagi-uegyek&catid=68:epitesi-igazgatasi-uegyek&Itemid=142](http://emrah.hu/emrah/index.php?option=com_content&view=article&id=131:masodfoku-epiteshatosagi-uegyek&catid=68:epitesi-igazgatasi-uegyek&Itemid=142) (2010-08-07)

*(2010. szeptember 1-től változik a Regionális Államigazgatási Hivatalok jogállása.)*

#### **14. A jogosulatlan építkezés következménye<sup>15</sup>**

<sup>15</sup>

[https://ugyintezes.magyarorszag.hu/ugyek/410001/420002/Ingatlannal\\_kapcsolatos\\_engedelyek20091202.html?ugy=epeng20100324.html#topicissue](https://ugyintezes.magyarorszag.hu/ugyek/410001/420002/Ingatlannal_kapcsolatos_engedelyek20091202.html?ugy=epeng20100324.html#topicissue) (2010. 08. 04.)

Az építésügyi hatóság bírságot szabhat ki arra az építtetőre, aki építési engedélyhez kötött munkát engedély nélkül vagy az engedélytől eltérő módon végez, illetve végeztet. A bírság mértékét építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet mellékleteiben rögzített tételek határozzák meg. A bírság összege függ a szabálytalan épület rendeltetésétől, a település típusától és az épület készültségi fokától. A bírság többek között az így meghatározott építményérték:

11. 1. 50%-a engedély nélküli építés esetében,
12. 2. 40%-a engedélytől eltérő építés esetében,
13. 3. 70%-a helyi védelem alatt álló épület átalakítása esetén.

### Összefoglalás

A jogszabályok §-ainak áttanulmányozásával – megadott szakmai anyagok segítségével – választ kaphatunk az *építési engedély beszerzése* során felmerülő kérdésekre. Célirányos segítséget ad mindehhez a "TANULÁSIRÁNYÍTÓ". Az "ÖNELLENŐRZŐ FELADATOK" és a "MEGOLDÁSOK" rendszerbe foglalják az *építési engedély beszerzése* alkalmával megoldandó feladatokat, teendőket.

#### A konkrét munkahelyzetre:

Az építési feladathoz (*új műhelyépület építése*) kiválasztott *tervező* és *kivitelező* megbízása után kerül sor az építési engedély (létesítési építési engedély) beszerzésére.

#### Az építtető tevékenysége az új műhelyépület építésének engedélyezési eljárása során:

- építésügyi hatósági engedélykérelem elkészítése, vagy az elsőfokú építési hatóság (települési önkormányzat) nyomtatványának kitöltésével (Minta: 2. ábra),
- a szükséges dokumentumok [193/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 27. §] beszerzése,
- a kérelem és mellékleteinek [193/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 27. §] benyújtása, az eljárás illetékének [1990. évi XCIII. törvény XV. Melléklet ] lerovása,
- szükség esetén hiánypótlás.

*Ide másolom a szükséges jogszabály részleteket:*

193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 27. § (szükséges dokumentumok):

27. § (1) Az Engr. 1. mellékletében meghatározott építési tevékenység építési engedélyezési eljárás, egyszerűsített építési engedélyezési eljárás lefolytatását követő építési engedély alapján végezhető.



(2) Egy telekre vonatkozóan az építési engedélyt az egy időben, illetve folyamatosan vagy ütemezve elvégezni kívánt építési tevékenység egészére kell kérni. Több megvalósulási szakaszra bontott építkezés esetén az egyes szakaszokban megépítendő építményekre – az építési tevékenység egészének bemutatása mellett – szakaszonként külön-külön is lehet építési engedélyt kérni.

(3) Egy telekre vonatkozóan a tervezett építési tevékenység végzésére több építési engedély is kérhető, azonban ugyanazon építési tevékenység vonatkozásában csak egy építési engedély alapján végezhető építési tevékenység.

(4) Az OTÉK előírásaitól eltérő műszaki megoldásra irányuló kérelem az építési engedélykérelemmel együtt is benyújtható, arról az építési engedélyezés tárgyában kelt érdemi határozatban kell dönteni.

(5) Az építési engedélykérelemhez – a tartalmától függően – mellékelni kell:

a) a 25. § (5) bekezdés a)–d) pontjában meghatározottakat,

b) az építési jogosultság igazolását szolgáló dokumentumokat,

c) a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Khvkr.) meghatározott esetekben a környezetvédelmi vagy egységes környezethasználati engedélyt, több megvalósulási szakaszra bontott építkezés esetén az összes szakaszra együttesen, illetve a Khvkr. 5. § (2) bekezdés d) pont dc) alpontja szerinti határozatot,

d) erdőterület igénybevétele esetén az erdészeti hatóság hozzájárulását, illetve előzetes engedélyét,

e) a közút kezelőjének hozzájárulását

ea) közút területén, az alatt vagy felett építmény,

eb) belterületen a közút mellett ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény,

ec) külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén 100 méteren belül építmény

építése esetén,

f) az 1. melléklet szerinti tartalmú kitöltött statisztikai adatlapot,

g) termőföld esetén a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló hatósági határozatot.

(6)

Megjegyzések:

– Új műhelyépület építése az *Engr. 1. melléklete szerint* építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység.

– Az építési engedélykérelemhez mellékelni kell

*193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 25. § (5) bekezdés a)–d) pontja:*

(5) Elvi építési engedélykérelemhez – a tartalomtól függően – mellékelni kell:

a) az Engr.-ben meghatározott építészeti-műszaki dokumentációt három példányban, és ha a kérelem benyújtásakor még nem áll rendelkezésre a szakhatósági állásfoglalás, az érdekelt szakhatóságokra vonatkozó külön jogszabályban előírt további példányban, de legalább szakhatóságonként további egy példányban,

b) a tervezői nyilatkozatot,

c) a külön jogszabályban előírt esetekben a tervtanács szakmai véleményét,

d) ha a kérelem benyújtásakor már rendelkezésre áll, az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását a hozzá tartozó, a szakhatóság által a 6. § (5) bekezdése szerint záradékolt építészeti-műszaki dokumentációval együtt.

– Az építési jogosultság igazolását szolgáló dokumentumok [193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 18. §]

*193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 18. §:*

18. § (1) Az elvi építési és a használatbavételi engedélyezés kivételével az építésügyi hatósági engedély megadásához az ingatlannal rendelkezni jogosult hozzájárulása szükséges a (2) és (3) bekezdésben foglaltak szerint.

(2) Az építési (továbbépítési), bontási és fennmaradási (a továbbiakban együtt: építési) jogosultság a következő okiratokkal igazolható:

a) saját tulajdonban lévő ingatlanon történő építési tevékenység végzése esetében

aa) a rendelet hatálya alá tartozó építési tevékenységek esetén az érintett telekre vonatkozó tulajdonjogát feltüntető ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap három hónapnál nem régebbi hiteles másolatával,

ab) jogerős hagyatékátadó végzéssel,

ac) jogerős bírósági vagy hatósági határozattal, illetőleg

ad) ha van egyéb, az ingatlannal rendelkezni jogosult személy, úgy annak hozzájáruló nyilatkozatával vagy az ezt pótló bírósági határozattal;

b) idegen tulajdonban lévő ingatlanon történő építési tevékenység végzése esetén az a) pontban meghatározottakon túlmenően valamennyi, az ingatlannal rendelkezni jogosult hozzájáruló nyilatkozatával vagy az ezt pótló bírósági határozattal;

c) közös tulajdonban álló ingatlanon történő építési tevékenység végzése esetén az a) pontban meghatározottakon túlmenően az ingatlannal rendelkezni jogosultak hozzájáruló nyilatkozatával vagy az ezt pótló bírósági határozattal;

d) társasház esetén az a) pontban meghatározottakon túl

da) a társasházi közös tulajdonban tervezett építési tevékenységhez, a közös tulajdon beépítésével, a közös tulajdonra történő ráépítéssel járó építési tevékenységhez a társasház közgyűlésének a külön jogszabályban meghatározottak szerint meghozott határozatával,

db) a társasházi külön tulajdonban tervezett építési tevékenység esetén, ha az építési tevékenység az alapító okiratban közös tulajdonként megjelölt építményrészt érinti, a tulajdonostársak tulajdoni hányad szerinti 2/3-ának hozzájáruló nyilatkozatával,

dc) a társasházi külön tulajdonban tervezett, közös tulajdont nem érintő építési tevékenységhez a külön tulajdonnal rendelkezni jogosultak hozzájáruló nyilatkozatával,

dd) ha az építendő nem társasházi tulajdonos, az építési jogosultság igazolására a b) pont az irányadó;

e) lakás-, üdülő-, garázsszövetkezet-tulajdon esetében az a) pontban meghatározottakon túlmenően a szövetkezet hozzájáruló nyilatkozatával

ea) a szövetkezeti tag tulajdonában álló lakást, üdülőt vagy garázst érintő építési tevékenység esetén, ha az az épületszerkezetet is érinti,

eb) a szövetkezet tulajdonában álló, az épülethez tartozó földrészletet, az épületszerkezetet, az épület közös használatra szolgáló területét és helyiségét, a központi berendezéseket, a lakást (ideértve a házfelügyelői, gondnoki lakást is), továbbá a szövetkezet célját szolgáló más építményt (iroda, műhely, raktár stb.) és vagyontárgyat érintő építési tevékenység esetén;

f) jelzálogjoggal terhelt ingatlan esetén építmény bontására irányuló építésügyi hatósági engedélyezéskor a jelzálogjog jogosultjának hozzájáruló nyilatkozatával.

(3) A (2) bekezdés b)–f) pontja szerinti hozzájáruló nyilatkozatokat az építési jogosultság igazolásához közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

(4) Ha a kérelmező a (2) bekezdés a) pont aa) alpontban meghatározott adatokat nem igazolja, a hatóság az engedély iránti kérelem elbírálásához adatszolgáltatás iránti kérelemmel fordul az adatokról nyilvántartást vezető hatósághoz.

– 1. melléklet szerinti adatlap (2. ábra)



## LÉTESÍTÉSI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY BESZERZÉSE

– Az eljárás illetéke

*1990. évi XCIII. törvény XV. Melléklet (részlet):*

1. Az építésügyi hatóságnál indított eljárás illetéke

... egyéb önálló rendeltetési egység építése és bővítése esetén

– önálló rendeltetési egységenként 250 m<sup>2</sup> hasznos alapterületig 20 000 forint,

– a 250 m<sup>2</sup>-nél nagyobb hasznos alapterületű önálló rendeltetési egységenként 100 000 forint,

## TANULÁSIRÁNYÍTÓ

Keresse meg az alábbi kérdésekre a válaszokat az interneten!

Használja a szakmai információtartalomban megismert jogszabályok (kiemelt paragrafusok), s honlapok anyagát!

**1. Milyen esetben kell építési engedélyezési eljárást lefolytatni?**

---

---

---

**2. Milyen esetben kell egyszerűsített építési engedélyezési eljárást lefolytatni?**

---

---

---

**3. Milyen építési tevékenység végzéséhez elegendő a bejelentés megtétele a jogszabály szerint?**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

4. Milyen esetben kell építés-bejelentést benyújtani?

---

---

5. Hány építési engedély kérhető egy telekre?

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

6. Meddig hatályos az építési engedély?

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

7. Mikor lehet elkezdni az építési munkálatokat?

---

---

---

---

---

8. Hogyan lehet fellebbezni az első fokon hozott határozat ellen?

---

---

---

---

---

## MEGOLDÁS

1. A 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 1. melléklet I. oszlopában felsorolt építési tevékenységek esetén az ún. klasszikus építési engedélyezési eljárást kell lefolytatni.<sup>16</sup>

2. A 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 1. melléklet II. és III. oszlopában felsorolt építési tevékenységek esetén egyszerűsített építési engedélyezési eljárást kell lefolytatni.<sup>17</sup>

3. A 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 1. melléklet IV. oszlopa által meghatározott esetekben az építési tevékenység végzését az építető – a jogszabályban előírtak szerint – az építésügyi hatóságnak az egyszerűsített tervdokumentációt mellékelve bejelenti, ezzel egyidejűleg az építési tevékenység végzése megkezdhető. Az építésügyi hatóság a bejelentésben foglaltakat nyilvántartásba veszi, és a tevékenység folytatásának vagy megvalósításának jogszerűségét az éves építésügyi hatósági ellenőrzés keretében a helyszínen ellenőrzi.<sup>18</sup>

4. Azokat az eseteket, amikor építési bejelentés szükséges, a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 1. mellékletének IV. oszlopa határozza meg.<sup>19</sup>

5. Egy telekre vonatkozóan az építési engedélyt az egy időben, illetve folyamatosan vagy ütemezve elvégezni kívánt építési tevékenység egészére kell kérni. Több megvalósulási szakaszra bontott építkezés esetén az egyes szakaszokban megépítendő építményekre – az építési tevékenység egészének bemutatása mellett – szakaszonként külön-külön is lehet építési engedélyt kérni.

*Egy telekre vonatkozóan a tervezett építési tevékenység végzésére több építési engedély is kérhető, azonban ugyanazon építési tevékenység vonatkozásában csak egy építési engedély alapján végezhető építési tevékenység.*

Az OTÉK előírásaitól eltérő műszaki megoldásra irányuló kérelem az építési engedélykérelemmel együtt is benyújtható, arról az építési engedélyezés tárgyában kelt érdemi határozatban kell döntenie [193/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 27. §].<sup>20</sup>

6. Az építési engedély hatályát veszti, ha a jogerőssé válásának napjától számított két éven belül az építési tevékenységet nem kezdték el, és az engedély hatályát nem hosszabbították meg. Az engedély abban az esetben is hatályát veszti, ha az építkezést időben elkezdték, de az építési munkák megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására nem válik alkalmassá.

<sup>16</sup> <http://www.e-epites.hu/22> (2010. 08. 04.)

<sup>17</sup> <http://www.e-epites.hu/22> (2010. 08. 04.)

<sup>18</sup> <http://www.e-epites.hu/22> (2010. 08. 04.) + a kérdés átfogalmazva

<sup>19</sup> <http://www.e-epites.hu/22> (2010. 08. 04.)

<sup>20</sup> <http://www.epitesijog.hu/content/view/185/41/> (2010. 08. 04.)

Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát egy-egy évre ismételten meghosszabbíthatja, amennyiben az építető az engedély hatályosságának lejárta előtt ezt kérelmezi, és amíg az engedély megadásakor fennálló szabályok vagy kötelező hatósági előírások nem változnak meg, illetve a változások az engedély tartalmát nem érintik.<sup>21</sup>

7. Engedélyköteles építési munkák esetén az építető csak a jogerős építési engedély és az ahhoz tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki tervdokumentáció birtokában és annak megfelelően, az engedély hatályának időtartama alatt végezhet építési tevékenységet.<sup>22</sup>

8. A fellebbezést a határozat ellen – ha törvény vagy kormányrendelet eltérően nem rendelkezik – a döntés közlésétől számított 10 munkanapon belül lehet benyújtani a döntést hozó hatósághoz.<sup>23</sup>

---

<sup>21</sup> <http://www.e-epites.hu/22> (2010. 08. 04.)

<sup>22</sup> <http://www.e-epites.hu/22> (2010. 08. 04.)

<sup>23</sup> <http://www.e-epites.hu/22> (2010. 08. 04.)



**ÖNELLENŐRZŐ FELADATOK****1. feladat**

Mely építési tevékenységeket lehet csak építési engedélyezési eljárás eredményeként megkapott jogerős építési engedély birtokában végezni?

---

---

---

---

---

**2. feladat**

Mely építési tevékenységekhez lehet egyszerűsített építési engedélyezési eljárásban beszerezni az építési engedélyt?

---

---

---

---

---

**3. feladat**

Milyen építési tevékenységeknél elegendő építés-bejelentést tenni?

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**4. feladat**

Hol kell benyújtani az építésügyi hatósági engedély-kérelmet?

Blank lined area for writing the answer to question 4.

**5. feladat**

Ki készítheti el az engedélyezéshez szükséges terveket?

Blank lined area for writing the answer to question 5.

**6. feladat**

Milyen mellékleteket kell az építési engedély kérelemhez csatolni?

MUNKAANYAG

**7. feladat**

Mennyi időn belül kell elbírálni az építési engedély kérelmet?

Blank lined area for writing the answer to question 7.

**8. feladat**

Mikor veszti hatályát a jogerős építési engedély?

Blank lined area for writing the answer to question 8.

**9. feladat**

Milyen esetben lehet a jogerős építési engedély hatályát meghosszabbítani?

Blank lined area for writing the answer to question 9.

**10. feladat**

Meg lehet-e fellebbezni az elsőfokú építésügyi hatóság határozatát? Ha igen, akkor ezt hogyan lehet megtenni?

---

---

---

---

---

**11. feladat**

Szabályszerűen, milyen jogi feltétel esetén lehet elkezdni az engedélyköteles építési munkálatokat?

---

---

---

---

---

---

**12. feladat**

Az engedélyköteles építési munkák megkezdését kinek, mikor és hová kell bejelenteni?



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**13. feladat**

Mennyi egy 300 m<sup>2</sup> alapterületű ipari műhely építése céljából indított építési engedélyezési eljárás illetéke?

---

**14. feladat**

Egy telekre vonatkozóan hány építési engedély kérhető?

---

---

---

---

## MEGOLDÁSOK

### 1. feladat

A 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 1. melléklet I. oszlopában felsorolt építési tevékenységeket lehet csak építési engedélyezési eljárás eredményeként megkapott jogerős építési engedély birtokában végezni.

### 2. feladat

A 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 1. melléklet II. és III. oszlopában felsorolt építési tevékenységek esetén egyszerűsített építési engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

### 3. feladat

A 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 1. melléklet IV. oszlopa által meghatározott esetekben az építési tevékenység végzését az építtető – a jogszabályban előírtak szerint – az építésügyi hatóságnak az egyszerűsített tervdokumentációt mellékelve bejelenti, ezzel egyidejűleg az építési tevékenység végzése megkezdhető.

### 4. feladat

Az engedélyt az építmény fekvése szerint illetékes építésügyi hatóság (az első fokú építésügyi hatóság) fogja kiadni, ezért az engedély iránti kérelmet is itt kell benyújtani. Az engedélyt az építésügyi hatósági ügyek intézésére jogosult önkormányzat jegyzője adja. A polgármesteri hivatal épületében általában az építési irodát, vagy az építési ügyekkel foglalkozó ügyintézőt kell keresni.

### 5. feladat

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

### 6. feladat

Az építési engedélykérelemhez – a tartalmától függően – mellékelni kell:

a) a tervdokumentációt az alábbiak szerint:

## LÉTESÍTÉSI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY BESZERZÉSE

– az Engr.-ben (37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendeletben) meghatározott építészeti-műszaki dokumentációt három példányban, és ha a kérelem benyújtásakor még nem áll rendelkezésre a szakhatósági állásfoglalás, az érdekelt szakhatóságokra vonatkozó külön jogszabályban előírt további példányban, de legalább szakhatóságonként további egy példányban,

– a tervezői nyilatkozatot,

– a külön jogszabályban előírt esetekben a tervtanács szakmai véleményét,

– ha a kérelem benyújtásakor már rendelkezésre áll, az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását a hozzá tartozó, a szakhatóság által záradékolt építészeti-műszaki dokumentációval együtt;

b) az építési jogosultság igazolását szolgáló dokumentumokat,

c) a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Khvkr.) meghatározott esetekben a környezetvédelmi vagy egységes környezethasználati engedélyt, több megvalósulási szakaszra bontott építkezés esetén az összes szakaszra együttesen, illetve a Khvkr. 5. § (2) bekezdés d) pont dc) alpontja szerinti határozatot,

d) erdőterület igénybevétele esetén az erdészeti hatóság hozzájárulását, illetve előzetes engedélyét,

e) a közút kezelőjének hozzájárulását

ea) közút területén, az alatt vagy felett építmény,

eb) belterületen a közút mellett ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény,

ec) külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén 100 méteren belül építmény

építése esetén,

f) a 193/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 1. melléklete szerinti tartalmú kitöltött statisztikai adatlapot,

g) termőföld esetén a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló hatósági határozatot.

### 7. feladat

Az illetékes építésügyi hatóságnak a döntést építési engedélyezési eljáráshoz kötött építési tevékenység építési engedélyezése esetén a kérelem előterjesztésétől számított 45 munkanapon belül kell meghoznia.

**8. feladat**

Az építési engedély hatályát veszti, ha a jogerőssé válásának napjától számított két éven belül az építési tevékenységet nem kezdték el, és az engedély hatályát nem hosszabbították meg.

Az engedély abban az esetben is hatályát veszti, ha az építkezést időben elkezdték, de az építési munkák megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására nem válik alkalmassá.

**9. feladat**

Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát egy-egy évre ismételtlen meghosszabbíthatja, amennyiben az építtető az engedély hatályosságának lejárta előtt ezt kérelmezi, és amíg az engedély megadásakor fennálló szabályok vagy kötelező hatósági előírások nem változnak meg, illetve a változások az engedély tartalmát nem érintik.

**10. feladat**

Igen, meg lehet fellebbezni.

A fellebbezést a határozat ellen – ha törvény vagy kormányrendelet eltérően nem rendelkezik – a döntés közlésétől számított 10 munkanapon belül lehet benyújtani a döntést hozó hatósághoz.

**11. feladat**

Engedélyköteles építési munkák esetén az építtető csak a jogerős építési engedély és az ahhoz tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki tervdokumentáció birtokában és annak megfelelően, az engedély hatályának időtartama alatt végezhet építési tevékenységet.

**12. feladat**

Az építtetőnek az engedélyköteles építési munkák megkezdését és az építési napló megnyitásának napját az építésfelügyeleti hatóságnak be kell jelentenie:

- a) a kivitelezés megkezdését követő 5 munkanapon belül, vagy
- b) a kivitelezési munkák megkezdése előtt 10 munkanappal (50 millió forint számított építmény-értéket meghaladó, valamint közbeszerzés alá tartozó vagy építtetői fedezetkezelés hatálya alá eső építési tevékenység esetén).

**13. feladat**

100 000 forint

**14. feladat**

Egy telekre vonatkozóan a tervezett építési tevékenység végzésére több építési engedély is kérhető, azonban ugyanazon építési tevékenység vonatkozásában csak egy építési engedély alapján végezhető építési tevékenység.

MUNKANYAG



## VÍZJOGI LÉTESÍTÉSI ENGEDÉLY BESZERZÉSE FÚRT KÚT KÉSZÍTÉSÉHEZ

### ESETFELVETÉS – MUNKAHELYZET

Vállalkozóként, új építésű állattartó telepén, fúrt kúttal kívánja a telep vízellátásához szükséges vízmennyiséget biztosítani.

*Fúrt kút létesítése vízimunka feladat.*

Idézem a „37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti–műszaki dokumentációk tartalmáról” jogszabályból:

„1. §

(2) A rendelet hatálya nem terjed ki

- a) – az antennák, antenntartó szerkezetek és csatlakozó műtárgyak kivételével – a sajátos építményfajtákkal,
- b) a külön jogszabály szerinti víziállásokkal, a vízimunkákkal, vízi-, úszó- és hajózási létesítményekkel,

kapcsolatos építészeti–műszaki dokumentáció tartalmi követelményére.”

és a

„193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről” jogszabályból:

”1. §

(2) A rendelet hatálya nem terjed ki

- a) – az antennák, antenntartó szerkezetek és csatlakozó műtárgyak kivételével – a sajátos építményfajtákkal,
- b) a külön jogszabály szerinti víziállásokkal, a vízimunkákkal, vízi-, úszó- és hajózási létesítményekkel,

kapcsolatos építésügyi hatósági eljárásokra és építésügyi hatósági ellenőrzésekre.”

Ebből a két építésügyi hatósági eljárásokról szóló rendelet §-aiból is egyértelmű, hogy a vízimunkákra, tehát többek között a kútfúrásra is más jogszabályok vonatkoznak.

Nézzük a feladatot!

### A kút létesítésének lépései:

- Ötlet felmerülése
- Szakcég (tervező) felkeresése

Itt történik meg a vevői igények részletes felmérése, a vízbeszerzés céljának, mennyiségi és minőségi igényeinek a pontosítása.

- Vízbeszerzési szakvélemény elkészítése

**DÖNTÉSI PONT!** A vevő megismerve véleményben foglaltakat, pontos képet tud alkotni, hogy a rendelkezésre áll-e az igényei szerint feltárható vízkészlet

- Kedvező vélemény alapján megkezdődik a vízjogi engedélyes tervek elkészítése
- **A vízjogi létesítési engedély kérelem**, a 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet 2. sz. mellékletében foglaltaknak megfelelően összeállított engedélyezési tervdokumentáció és e rendeletben meghatározott mellékletek (pl.: a hatósági eljárás díjának befizetését igazoló dokumentum másolata, tervezői jogosultság igazolása ...) benyújtása az engedélyező hatósághoz. (területileg illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség)

• *Az jogerős és végrehajtható vízjogi létesítési engedély* kézhezvételét követően szakvállalkozók (kútfúró vállalkozás) megkeresése árajánlatkérés céljából, majd az ajánlatok összevetése műszaki tartalom, ár, vízhozam- és szerkezeti garancia, vállalási határidő és fizetési feltétel tekintetében.

- Vállalkozó kiválasztása, szerződéskötés
- Kivitelezési munka

- fúrési tevékenység
- geofizikai vizsgálatok
- kútkiképzési munkák
- előírt mérések és vizsgálatok
- hidrodinamikai mérések
- gáz- és vízkémiai elemzések

- A vízföldtani naplóhoz szükséges adatszolgáltatás elkészítése.

- Az elkészült kút műszaki átadás-átvételi eljárása

- A engedélyező és szakhatóságok nyilatkozatai a kúttal kapcsolatban
- A kút kezelési és karbantartási utasításának átadása a Megrendelő felé.
- A garanciális időszak kezdete

• A kútkiképzési munkákat követően a megrendelő igényei szerint vagy ideiglenes kútfejlezárás történik, vagy a kút jellegének megfelelő kútgépészet beépítése következik:

- kútszivattyú,
- termelőcső,
- szabványos kútfejszerelvény sor,
- hőszigetelt kútfejszekerény vagy kútakna, elkészítése.

A munkafüzet e fejezetében a *vízjogi hatósági engedélyeztetési eljárás* egyik részét – a **vízjogi létesítési engedély beszerzése** – ismertetem, s gyakorlati útmutatást adok a munkahelyzet (az új fúrt kút létesítése) eredményes megoldásához.

## SZAKMAI INFORMÁCIÓTARTALOM

A vízjogi hatósági engedélyeztetési eljárás megismerése (általános információk).

Az interneten lehetőségünk van a naprakész információk megszerzésére.

Hatályos magyar jogszabályok letölthetőek a következő címről: <https://magyarorszag.hu>

Hasznos információkhoz juthatunk a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségek honlapjairól.

A felügyelőségek honlapjainak URL-címei:

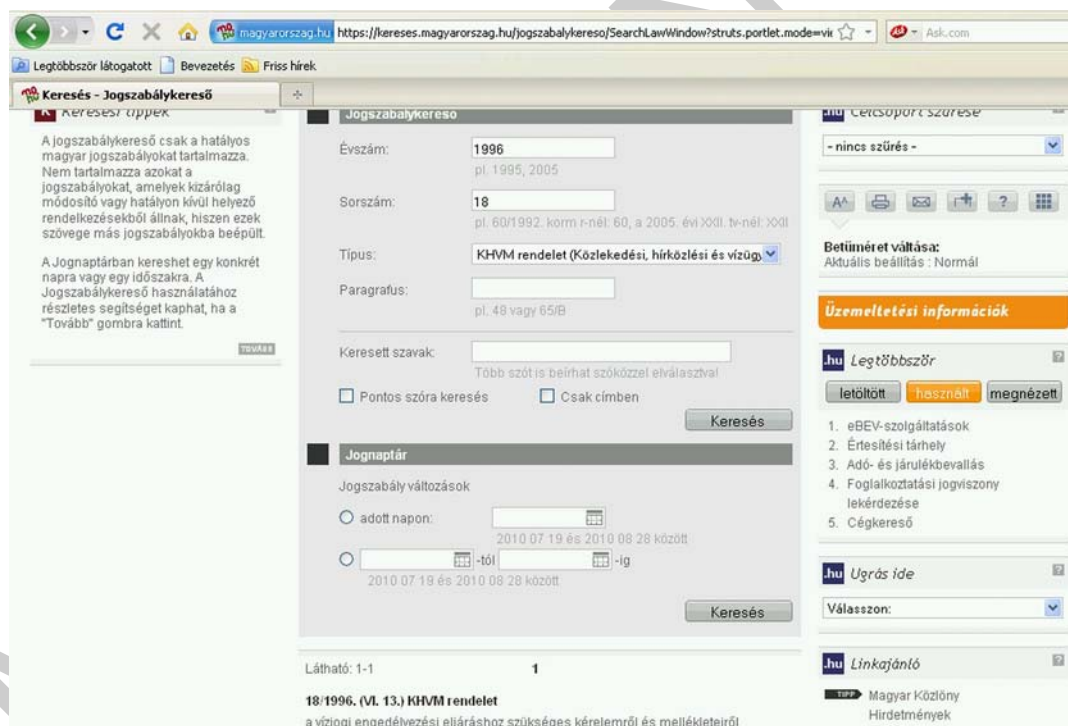
- <http://www.orszagoszoldhatosag.gov.hu/>  
*Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség*
- <http://kdvktvf.zoldhatosag.hu/>  
*Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség*
- <http://atiktvf.zoldhatosag.hu/>  
*Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség*
- <http://www.ddkvf.hu/>  
*Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség*
- <http://edkvf.kvvm.hu/>  
*Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség*
- <http://emiktvf.zoldhatosag.hu/>  
*Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség*
- <http://ftvktvf.zoldhatosag.hu/>  
*Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség*
- <http://kdtktvf.zoldhatosag.hu/>  
*Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség*
- <http://www.kotiktvf.kvvm.hu/>  
*Közép-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség*
- <http://nydtktf.zoldhatosag.hu/>  
*Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség*
- <http://tiktf.zoldhatosag.hu/>  
*Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség*

A felügyelőségek pontos illetékességi területének kijelölését a 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet tartalmazza.

Jogszabályok a vízjogi létesítési engedély beszerzéséhez:

- **1995. évi LVII. törvény** a vízgazdálkodásról (28. ÷ 33. §)
- **72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet** a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról
- **18/1996. (VI. 19.) KHVM rendelet** a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről

- **33/2005 (XII. 27.) KvVM rendelet** a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint a vízügyi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól (1. melléklet)
- **101/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet** a felszín alatti vízkészletekbe történő beavatkozás és a vízkútúrás szakmai követelményeiről
- **275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet** az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről (10. § (1) bek.)
- **2007. évi CXXIX. törvény** a termőföld védelméről (9. § (1) és (2) bek.)
- **43/1999. (XII. 26.) KHVM rendelet** a vízkészletjárulék kiszámításáról
- **104/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet** a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól
- **2004. évi CXL. törvény** a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól
- **1997. évi LXXVIII. törvény** az épített környezet alakításáról és védelméről
- **347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet** a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről
- **30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet** a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról



4. ábra. Képernyőkép a jogszabálykeresés után (18/1996. KHVM rendelet)

### A fúrt kutak engedélyezéséről<sup>24</sup>

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény II. fejezete rögzíti a vizekkel és vízellátó létesítményekkel összefüggő feladatokat.

<sup>24</sup> <http://tiktfv.zoldhatosag.hu/index.php/tajekoztatok/192-a-furt-kutak-engedelyezeserl> (2010. 08. 08.)

A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bek. a) és b.) pontja értelmében a vízgazdálkodással összefüggő vízügyi hatósági hatásköröket és a hatósági jogkört a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőségek (a továbbiakban: felügyelőség), valamint a helyi önkormányzatok jegyzői gyakorolják.

MUNKANYELVI



3. melléklet a 101/2007. (XII. 23.) KvVM rendelethez

Adatlap

a helyi önkormányzat jegyzőjének [a vizgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) korm. rendelet 24. §] engedélyéhez kötött, valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség engedélyéhez kötött, de nem vízföldtani napló köteles kutak kivételéről

1. A kút létesítési engedélyének száma:

.....

2. A kút helye:

			megye
			IRSZ, település
			utca, házszám
			Hrsz.
X=	Y=	Z=	EOV koordináta

9. A kút távolsága:

utcafronttól: m	lakóépülettől: m	ásott kúttól: m	szikkasztótól: m
hrsz-ú telektől: m	hrsz-ú telektől: m	hrsz-ú telektől: m	

10. A kútból naponta maximum ..... m<sup>3</sup> vagy

idényben .....-tól .....-ig maximum ..... m<sup>3</sup> vizet veszek ki  
..... célú vízigényem kielégítése céljából.

A kút üzemeltetése során szennyvíz ..... keletkezik.

A kútfejet ..... m x ..... m alapterületű, ..... m mélységű, terepszinttől... m-re kiálló kútakna veszi körül, a

11. csőkiállítás az akna talpától ..... m.

A víz kitermelése (centrifugál, búvár, kézi) szivattyúval történik, szabadon folyik ki.

12.

A víz ... m hosszú, ..... mm átmérőjű (acél, műanyag) vezetéken jut el a házi, illetve a locsolást biztosító vízellátó berendezésig, amely ..... került elhelyezésre.

A kút műszaki és hidraulikai adatai:

13.

talpmélység: m	csőperem szintje a terepszinthez képest: m		
csővezés:	anyaga (PVC, acél)	átmérője (mm/nm)	rakathossz (m-m)
szűrőzött szakasz:	mélységköze (m-m)	átmérője (mm/nm)	kialakítása, típusa
nyitott szakasz:	mélységköze (m-m)	átmérője (mm/nm)	
nyugalmi vízszint (csőperemtől): m	üzemi vízszint (csőperemtől): m liter/perc termelés mellett		
maximális vízhozam liter/perc	állandó üzemben kiemelhető vízmennyiség: ..... méteren kifolyó vízmennyiség:		liter/perc

A kutat ..... száni vízkütfürési jogosultsággal rendelkező .....

14. kútfürő készítette ..... év ..... hónapban.

Kelt:

.....  
kivitelező

.....  
tulajdonos

5. ábra. A helyi önkormányzat jegyzőjének vízjogi létesítési engedélye (új kútra)<sup>25</sup>

<sup>25</sup> [http://www.geo-log.hu/uploads/docs/101\\_2007\\_kvvm.pdf](http://www.geo-log.hu/uploads/docs/101_2007_kvvm.pdf) (2010. 08. 08.)

A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 24. § (1) A **települési önkormányzat jegyzőjének hatósági engedélye** szükséges: c) olyan kút létesítéséhez, használatbavételéhez és megszüntetéséhez, amely a létesítő házi vízigényének 500 m<sup>3</sup>/év mennyiségig terjedő kielégítését szolgálja, valamint – parti szűrésű és a karszt- vagy rétegvízkészlet igénybevétele, érintése nélkül – kizárólag a talajvíz felhasználásával működik.

A fentiekben foglaltaktól eltérő esetekben a kút engedélyezése a Felügyelőség hatásköre.

Tájékoztatókat, információt az ügyfélfogadásról – sajnos a *vízjogi létesítési engedély beszerzése* még nem intézhető elektronikusan – a **felügyelőségek honlapján** találhatunk.

*Felhívom a figyelmet.*

**MINDIG NÉZZÜNK UTÁNA A HATÁLYOS JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOKNAK!**

*Vízjogi létesítési engedély kérelem és mellékletei.*

A **vízjogi létesítési engedély iránti kérelem tartalmát** a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről *szóló 18/1996. (VI.13.) KHVM rendelet 2. §-a* rögzíti.

– A *vízjogi létesítési engedély kérelemhez* csatolni kell a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint a vízügyi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló, *33/2005. (XII.27.) KvVM rendelet 1. számú melléklet alapján megállapított igazgatási szolgáltatási díj megfizetését igazoló bizonylatot* (vagy annak másolatát).

– A *vízjogi létesítési engedély kérelemhez* csatolni kell a *18/1996. (VI.13.) KHVM rendelet 2. számú melléklete* által meghatározott előírások szerint szaktervező által összeállított **engedélyezési tervdokumentációt**. (A dokumentáció példányszámával kapcsolatban keresse az illetékes ügyintézőt!)

Engedélyezési tervdokumentáció fő részei:

1. **műszaki leírás**
2. **általános (átnézetes) helyszínrajz** 1:10000 méretarányban, amely feltünteti a vízbeszerzés helyét és szükség esetén a vízvezetést a közcélú befogadóig;
3. **részletes helyszínrajz** 1:1000–1:4000 méretarányban feltüntetve
4. a **vízbeszerzési létesítmény és csatlakozó létesítményei** (kútfejakna, gépészet, a kútnak vízellátó műbe tervezett bekapcsolás esetén a bekötésnek és műtárgyainak) **általános terve**;
5. a **rendkívüli szennyezés elkerülését szolgáló kárelhárítási létesítmények és intézkedések terve**;
6. **mélyfúrású kutak esetén a vízbeszerzési (vízföldtani) tervet.**

– A terület feletti rendelkezési jog igazolására **3 hónapnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap és földhivatali térképkivonat eredeti példánya**. Amennyiben a terület nem az engedélyesé, úgy tulajdonosi hozzájárulás, bérleti szerződés, stb. Amennyiben a tulajdoni lapon E.ON, TIGÁZ, Földhivatal, MOL NyRt, stb. szolgalmi jogi bejegyzés szerepel, úgy üzemeltetői nyilatkozat.

– Amennyiben az engedélyes nem saját maga jár el az ügyben, hanem meghatalmaz valakit, úgy **meghatalmazás eredeti példánya**. (Magánszemély esetén a meghatalmazást 2 tanúval is alá kell írni.)

*Néhány, a vízjogi engedélyezési eljárásokra vonatkozó főbb szabály:*<sup>26</sup>

### 1. Hatáskör:

A Felügyelőség, I. fokú környezetvédelmi, természetvédelmi és **vízügyi hatóság**ként, mint joghatósággal rendelkező magyar hatóság a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. (továbbiakban: Ket.) 18. § (1) bekezdése, a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 17. § (2) és 38. § (1) bekezdése alapján jár el. A felügyelőség illetékességi területéről a Korm. rendelet 2. számú mellékletének IV. 4. pontja rendelkezik.

A **vízügyi hatósági hatásköröket** és a hatósági jogkört a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (Vg.tv.) VIII. fejezete, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet (R.) szabályozza.

### 2. Ügyintézési határidő:

A vízjogi engedélyezési eljárások ügyintézési határideje: 60 nap

### 3. Az eljárás díja:

A környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint vízügyi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 33/2005. (XII. 27.) KVM rendelet alapján.

### 4. A vízjogi engedélyezési eljárásról:

A Vg.tv. 28. § (1) és (2) bekezdése szerint:

**Vízjogi engedély szükséges** – jogszabályban meghatározott kivételektől eltekintve – a vízimunka elvégzéséhez, illetve *vízilétesítmény megépítéséhez*, átalakításához és megszüntetéséhez (**létesítési engedély**), továbbá annak használatbavételéhez, üzemeltetéséhez, valamint minden vízhasználathoz (üzemeltetési engedély).

<sup>26</sup> <http://www.ddkvf.hu/#type=1&id=91> (2010. 08. 08.)

*Elvi vízjogi engedély* kérhető a vízjogi engedélyezési kötelezettség alá tartozó vízhasználat, vízimunka és vízilétesítmény műszaki tervezéséhez (nem kötelező, csak lehetőség).

A **vízjogi létesítési engedélyt** az *építtető* (tulajdonos) *köteles megszerezni*, a vízjogi üzemeltetési engedélyt annak kell kérni, aki a vízhasználat vagy a létesítmény üzemeltetésével járó jogokat és kötelezettségeket közvetlenül gyakorolja, illetve teljesíti (üzemeltető).

Az elvi vízjogi engedély az építtető (tulajdonos) részére adható, de annak megbízásából a tervező is kérheti.

Az elvi vízjogi engedély az építtető által tervben vett vízgazdálkodási cél megvalósításának általános műszaki megoldási lehetőségeit, feltételeit határozza meg, de vízimunka elvégzésére, vízilétesítmény megépítésére, illetőleg a vízhasználat gyakorlására nem jogosít.

Ha a vízimunka elvégzése, illetve a vízilétesítmény megépítése vagy átalakítása engedély nélkül vagy az engedélytől eltérően történt, az üzemeltetési engedély kiadása megtagadható. Amennyiben a hatóság a létesítmény megvizsgálása után – az eset összes körülményeire figyelemmel – a fennmaradási engedélyt utólag megadja, a létesítő bírság fizetésére köteles. A bírság az engedély nélkül létrehozott építmény értékének 20 %-áig, engedély nélküli vízimunka vagy vízhasználat esetén a mindenkori vízjogi szabálysértési felső értékhatár ötszöröséig terjedhet.

#### **5. A vízjogi engedély iránti kérelem tartalmi követelményei:**

A vízjogi engedélyek iránti kérelmekhez mellékelni kell a vízjogi engedélyezési eljárásokhoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendeletben meghatározottak szerinti engedélyezési dokumentációt.

Az engedélyezési terveket megfelelő képesítéssel rendelkező szaktervező készítheti el (104/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet) akinek felelősségét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 33. §-a szabályozza.

*Felhívjuk ügyfeleink figyelmét, hogy a 2009. március illetve április 1-től hatályba lépett jogszabályi rendelkezésekre tekintettel – szakhatósági közreműködésük hiányában – különösen fontos, hogy a tervező a tervezés során egyeztessen a terület- és településrendezési terveknek, helyi építési szabályzatoknak való megfelelésről, az illetékes tűzoltósággal, valamint a Kulturális Örökségvédelmi Hivatallal, mely egyeztetéseket le is kell dokumentálnia.*

A tervezés során különös tekintettel kell lenni – többek között – a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendeletben, továbbá a felszín alatti vízkészletekbe történő beavatkozás és a vízkútfúrás szakmai követelményeiről szóló 101/2007. (XII. 23.) KvVM rendeletben foglaltakra.

Lényeges tudnivaló, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 9. § (2) bekezdése értelmében más hatóságok a termőföldet érintő engedélyezési eljárásuk során kötelesek meggyőződni arról, hogy rendelkezésre áll-e a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló ingatlanügyi hatósági határozat. Termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló ingatlanügyi hatósági határozat hiánya esetén a hatóságnak a – Ket. 32. § (1) bekezdése alapján – az eljárást fel kell függesztenie.

A vízgazdálkodással kapcsolatos helyi önkormányzati hatásköröket a R. 24–25. §-ai szabályozzák.

A vízügyi hatósági jogkör gyakorlása során alkalmazott egyéb, főbb jogszabályok:

- a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről 123/1997. (VII. 21.) Korm. rendelet;
- a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet;
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet;
- a víziközművek üzemeltetéséről szóló 21/2002. (IV. 25.) KöViM rendelet;
- a termelt és szolgáltatott vizek gázmentesítéséről szóló 12/1997. (VIII. 29.) KHVM rendelet.

### **6. Vízikönyv:**

A Vg.tv. 33. § (3) bekezdése alapján a vízügyi hatóság az általa engedélyezett vízimunkákról, vízellétesítményekről és vízhasználatokról vízikönyvet vezet.

A jogerős határozatokat valamint az engedélyezési dokumentációt a vízikönyvi okirattárban kell elhelyezni.

A nyilvántartást az ügyfelek mellett az tekintheti meg – vagy díj ellenében abból kivonatos másolatot igényelhet –, akinek a bejegyzett jog vagy tény (adat) megismerése feladatkörének ellátásához, tevékenységének gyakorlásához szükséges, vagy az adatok ismerete egyéb jogviszonyból eredően indokolt.

### **7. Vízkészletjárulék:**

A Vg.tv. 15/A. § (1) bekezdése alapján a vízhasználó a vízjogi létesítési, üzemeltetési engedélyben leköttöt vagy engedély nélkül felhasznált, az üzemi fogyasztó a ténylegesen igénybevett vízmennyiség után vízkészletjárulékok köteles fizetni.

A vízkészletjárulék fizetésének szabályait a Vg.tv. 15/A.–E. §-ai, valamint a 43/1999. (XII. 26.) KHVM rendelet tartalmazza.

A vízkészletjárulék fizetésével kapcsolatban a vízügyi hatóság az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (Art.) alkalmazza.

A vízkészletjárulék fizetésével kapcsolatos részletes információk, valamint a szükséges nyomtatványok a [www.vkj.hu](http://www.vkj.hu) honlapon elérhetők és letölthetők.

Javaslom a felügyelőségek honlapján a vízjogi létesítési engedély kérelemmel kapcsolatos tájékoztatók és a hivatkozott jogszabályok áttekintését.

A hatályos jogszabályokat a <https://magyarorszag.hu> honlapon, a „Jogszabálykereső” menüpont segítségével tudjuk megkeresni. Lehetőségünk van itt elolvasni, le tudjuk tölteni – a letöltés ingyenes –, s utána ki is tudjuk nyomtatni a hatályos jogszabályokat.

Természetesen a jogszabályok elérhetőek a Magyar Közlöny aktuális számaiban, a különböző cégek által megjelentetett CD-jogtárakban (pl.: CompLex CD Jogtár), s más honlapokon.

### Összefoglalás

A jogszabályok §-ainak áttanulmányozásával – megadott szakmai anyagok segítségével – választ kaphatunk a *vízjogi létesítési engedély beszerzése* során felmerülő kérdésekre. Segítséget ad mindehhez a "TANULÁSIRÁNYÍTÓ". Az "ÖNELLENŐRZŐ FELADATOK" és a "MEGOLDÁSOK" a *vízjogi létesítési engedély beszerzése* alkalmával felmerülő gyakori kérdésekre adnak válaszokat.

Az építési feladathoz (új fúrt kút létesítése) kiválasztott *tervező* megbízása, s az engedélyezési tervdokumentáció elkészítése után kerül sor a vízjogi létesítési engedély kérelem összeállítására, s benyújtására az elsőfokú hatósághoz.

A vízgazdálkodással, ezen belül a kutak engedélyeztetésével kapcsolatos hatósági

jogköröket az

– 1995. évi LVII.tv. (28. § ÷ 33. §) és a

– 72/1996. (V.22.) kormányrendelet

szabályozza.

1. A vízgazdálkodással kapcsolatos helyi önkormányzati a hatósági jogkört első fokon az önkormányzatok jegyzője, *másodfokon az illetékes közigazgatási hivatal vezetője gyakorolja. (2010. augusztus 31-ig!)*

A jegyző önálló hatáskörben engedélyezi olyan ásott, fúrt kút létesítését, használatba vételét és megszüntetését, amely a kérelmező házi vízigényét szolgálja, és annak mértéke nem haladja meg az 500 m<sup>3</sup>/év vízmennyiséget. A kút kizárólag talajvízre telepíthető.

*Parti szűrésű, karszt- vagy rétegvíz igénybevételére történő kút telepítése vízjogi engedély köteles.*



2. Az állami vízügyi igazgatási feladatok körében a hatósági jogkört első fokon a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségek, másodfokon az Országos Környezet- és Vízügyi Főfelügyelőség gyakorolja.

A vízjogi engedélyezési eljárással kapcsolatos rendelkezéseket a

- 18/1996. (VI. 19.) KHVM rendelet

részletezi.

Esetünkben az általános részben megismertek szerint összeállított vízjogi létesítési engedély iránti kérelem [18/1996. (VI.13.) KHVM rendelet 2. §], a jogszabályi előírások [18/1996. (VI.13.) KHVM rendelet, 33/2005. (XII.27.) KvVM rendelet] szerinti mellékletekkel ellátva, kerül benyújtásra az illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséghez.

Az ügyintézési határidőn belül kerül sor a vízjogi létesítési engedély kiadására.

## TANULÁSIRÁNYÍTÓ

Keresse meg az alábbi kérdésekre a válaszokat az interneten!

Használja a szakmai információtartalomban megismert jogszabályok (kiemelt paragrafusok), s honlapok anyagát!

**1. Melyek a vízjogi létesítési engedély tartalmi követelményei?**

MUNKANYAG

2. Sorolja fel a vízjogi létesítési kérelemhez csatolandó engedélyezési tervdokumentáció fő részeit!

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**3. Melyik rendeletben találja meg a vízjogi létesítési engedély iránti kérelem hatósági eljárásának díját?**

---

**4. Melyik hatósághoz kell benyújtani a rétegvízre telepítendő fűtő kút vízjogi létesítési engedély kérelmét?**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

5. Mennyi a vízjogi létesítési engedély hatósági eljárásának ügyintézési határideje?

---

6. Hogyan lehet fellebbezni az első fokon döntő hatóság elutasító határozata, végzése ellen, a rétegvízre telepítendő fúrt kút vízjogi létesítési engedélykérelmének ügyében?

---

---

---

---

---

---

---

## MEGOLDÁS

1. 18/1996. (VI.13.) KHVM rendelet 2. § (részletek):

2. § (1) A vízjogi létesítési engedély iránti kérelem tartalmazza, illetőleg ahhoz mellékelni kell:

b) a kérelem időpontjában érvényes elvi vízjogi engedély esetén a határozat számának megjelölését;

c) az engedélyezési tervek – e rendelet 2. számú melléklete szerinti – nyolc példányát, a külön jogszabályban meghatározott tervezői jogosultság igazolását;

f) ha a tervezett vízimunka vagy vízilétesítmény közműveket érint, a közmű kezelőjének (üzemeltetőjének) – az engedélyezési tervdokumentációra alapozott, a kérelemmel összefüggő – nyilatkozatát, illetőleg hozzájárulását;

h) a tervezett vízhasználattal, vízimunka elvégzésével, a vízilétesítmény megépítésével érintett ingatlanra vonatkozó tulajdonjog igazolását;

i) ha a h) pont szerinti ingatlan nem az engedélyes (építtető) tulajdona – a közcélú vízilétesítmény elhelyezését biztosító vízvezetési szolgálat alapításának esetét kivéve [Vgtv. 20. § (1) bek.] – az ingatlan igénybevétele, használatára vonatkozó jogcím igazolását, vízilétesítmény megvalósítása esetén a létesítmény tulajdonjogát is érintő, a földtulajdonossal kötött, az ingatlanhasználattal járó kölcsönös jogokat és kötelezettségeket rögzítő megállapodást;

(2) Vízjogi engedélyezési kötelezettség alá tartozó, saját célt szolgáló vízilétesítmény megvalósításhoz szükséges vízvezetési szolgálat esetén a kérelemhez a létesítmény elhelyezésével érintett ingatlan tulajdonosának és a vízjogi engedélyesnek – a külön jogszabály szerinti – megállapodását is mellékelni kell.

(3) Közcélú vízilétesítmény elhelyezéséhez szükséges, vízvezetési szolgalmi jog megállapítására irányuló kérelem [Vgtv. 20. § (1) bek.] tartalmazza, illetőleg ahhoz mellékelni kell:

a) a vízvezetési szolgálommal érintett ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatait tartalmazó okiratot, valamint az ingatlan általános és részletes helyszínrajzát, a létesítmény megvalósításával és üzemeltetésével összefüggő vízvezetési szolgálat gyakorlásával járó tulajdoni, használati korlátozásokra történő utalást, illetőleg az ingatlan szolgálommal érintett, természetben meghatározott részének megjelölését;

b) az ingatlan tulajdonosa és a szolgálat alapítását kérő között létrejött – a korlátozás mértékének megfelelő kártalanításra vonatkozó – megállapodást vagy annak hiányában az arra utaló nyilatkozatot [Vgtv. 21. §];

c) a tulajdoni, használati korlátozásoknak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges – külön jogszabályban meghatározott – adatokat (Vgtv. 27. §).

(4) Ha a kérelmező az (1) bekezdés c) vagy h) pontjában meghatározott, a bíróság vagy más hatóság által nyilvántartott jogosultságot igazoló okiratot nem csatolja, a vízügyi hatóság adatszolgáltatási kérelemmel fordul a szükséges adatokról nyilvántartást vezető hatósághoz vagy bírósághoz.

**2. Engedélyezési tervdokumentáció fő részei (18/1996. (VI.13.) KHVM rendelet 2. sz. melléklet):**

**1. műszaki leírás**

**2. általános (átnézetes) helyszínrajz** 1:10000 méretarányban, amely feltünteti a vízbeszerzés helyét és szükség esetén a vízvezetést a közcélú befogadóig;

**3. részletes helyszínrajz** 1:1000–1:4000 méretarányban feltüntetve

4. a vízbeszerzési létesítmény és csatlakozó létesítményei (kútfejakna, gépészet, a kútnak vízellátó műbe tervezett bekapcsolás esetén a bekötésnek és műtárgyainak) általános terve;
5. a rendkívüli szennyezés elkerülését szolgáló kárelhárítási létesítmények és intézkedések terve;
6. mélyfúrású kutak esetén a vízbeszerzési (vízföldtani) tervet.

3. 33/2005. (XII. 27.) KVM rendeletben.

4. *Területileg illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséghez.*

A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 24. § (1) A **települési önkormányzat jegyzőjének hatósági engedélye** szükséges: c) olyan kút létesítéséhez, használatbavételéhez és megszüntetéséhez, amely a létesítő házi vízigényének 500 m<sup>3</sup>/év mennyiségig terjedő kielégítését szolgálja, valamint – parti szűrésű és a karszt- vagy rétegvíz készlet igénybevétele, érintése nélkül – kizárólag a talajvíz felhasználásával működik.

*A fentiekben foglaltaktól eltérő esetekben a kút engedélyezése a Felügyelőség hatásköre.*

5. 60 nap. (72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 27. §)

6. A fellebbezést – ha törvény vagy kormányrendelet eltérően nem rendelkezik – a döntés közlésétől számított 15 napon belül lehet előterjeszteni, a *területileg illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségnél*, amelyik a fellebbezéssel megtámadott döntést hozta. [2004. évi CXL. törvény]

## ÖNELLENŐRZŐ FELADATOK

Válaszoljon a feltett kérdésekre, s a válaszában adja meg a jogszabályi hivatkozás helyét [jogszabály, §] is! Internet, CD-jogtár használata megengedett!

### 1. feladat

Milyen feltételek esetén adja meg kút építésére a vízjogi létesítési engedélyt a helyi önkormányzat jegyzője?

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### 2. feladat

Mire jogosít fel a vízjogi létesítési engedély?

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**3. feladat**

Mennyi a vízjogi engedélyezési eljárások ügyintézési határideje?

---

**4. feladat**

Visszavonható-e a vízjogi engedély? Ha igen milyen esetben?

MUNKANYAG



MUNKANYAG

**5. feladat**

Meddig hatályos a vízjogi létesítési engedély?



**7. feladat**

Mennyi a vízjogi létesítési engedély kérelem igazgatási szolgáltatási díja fúrt kút esetén?

<hr/> <hr/> <hr/>
-------------------

**8. feladat**

Lehet-e fellebbezni az első fokon döntő hatóság – Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség – határozata, végzése ellen a vízjogi létesítési engedély kérelem ügyében?

<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
-------------------------------

## MEGOLDÁSOK

### 1. feladat

A települési önkormányzat jegyzőjének hatósági engedélye szükséges:

- c) olyan kút létesítéséhez, használatbavételéhez és megszüntetéséhez, amely a létesítő házi vízigényének 500 m<sup>3</sup>/év mennyiségig terjedő kielégítését szolgálja, valamint – parti szűrésű és a karszt- vagy rétegvízkészlet igénybevétele, érintése nélkül – kizárólag a talajvíz felhasználásával működik. [72/1996. (V. 22.) Korm. rendelt 24. § (1)]

### 2. feladat

A vízjogi létesítési engedély az abban meghatározott jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése mellett feljogosít az engedélyben meghatározott vízimunka elvégzésére, vízilétesítmény megépítésére, de a vízhasználat gyakorlásához, illetve a vízilétesítmény használatbavételéhez, üzemeltetéséhez szükséges vízjogi üzemeltetési engedély, vagy a jogszabály szerint szükséges egyéb hatósági engedély megszerzésének kötelezettsége alól nem mentesít. [72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (6)]

### 3. feladat

60 nap [72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 27. § (1)]

### 4. feladat

Igen, visszavonható.

14. § (1) A vízjogi engedély visszavonható, ha az engedélyes:

- a jogszabályban foglalt, illetőleg engedélyben előírt feltételeknek és kötelezettségeknek a felügyelőség felhívása ellenére az abban megállapított határidő alatt nem tesz eleget;
- a vízimunka vagy a vízilétesítmény átalakítására, illetőleg a vízhasználat gyakorlásának megváltoztatására vonatkozó határozatot az abban megjelölt határidő alatt nem teljesíti;
- a vízilétesítmény fenntartására és üzemeltetésére vonatkozó kötelezettségét a felügyelőség felhívása ellenére nem végzi el.

(2) A vízjogi engedélyt vissza kell vonni, ha alapvetően megváltoztak azok a feltételek és körülmények, amelyek az engedély alapjául szolgáltak, így különösen:

- a vízimunka, vízilétesítmény vagy vízhasználat károsra vált és a káros hatás annak átalakításával, illetőleg gyakorlásának megváltoztatásával nem szüntethető meg;
- az engedélyes a tervbe vett vízgazdálkodási cél megvalósításától eláll, a vízhasználatról, illetőleg a befogadó igénybeviteléről lemond;

c) vízgazdálkodási, környezet- és természetvédelmi, közegészségügyi érdek és az ezeket érvényesítő külön jogszabályban meghatározott feltételek azt szükségessé teszik;

d) a felhasználható vízkészlet mennyisége és minősége oly mértékben megváltozik, hogy az engedélyben meghatározott vízgazdálkodási cél, illetőleg feladat ellátása, az ezzel járó jogok gyakorlása az engedélyezett módon nem biztosítható;

e) az engedélyes a vízhasználatot – bár ez módjában állott – 1 éven át, öntözési célú vízhasználat esetén 3 éven át nem gyakorolta, és az engedély szüneteltetését sem kérte. [72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 14. § ]

---

#### 5. feladat

(7) A létesítési engedély - a vízgazdálkodási szempontokra figyelemmel - az abban meghatározott ideig hatályos. A hatály az engedély módosítására vonatkozó szabályok szerint meghosszabbítható. [72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (7)]

---

#### 6. feladat

A *vízjogi létesítési engedély iránti kérelem tartalmát* a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről *szóló 18/1996. (VI.13.) KHVM rendelet 2. §-a* rögzíti.

A kérelemhez csatolni kell:

- A *33/2005. (XII.27.) KvVM rendelet 1. számú melléklet alapján megállapított igazgatási szolgáltatási díj megfizetését igazoló bizonylatot* (vagy annak másolatát).
- A *18/1996. (VI.13.) KHVM rendelet 2. számú melléklete által meghatározott előírások szerint szaktervező által összeállított engedélyezési tervdokumentációt.*
- A terület feletti rendelkezési jog igazolására *3 hónapnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap és földhivatali térképkivonat eredeti példányát.* Amennyiben a terület nem az engedélyesé, úgy tulajdonosi hozzájárulást, bérleti szerződést, stb. Amennyiben a tulajdoni lapon E.ON, TIGÁZ, Földhivatal, MOL NyRt, stb. szolgalmi jogi bejegyzés szerepel, úgy üzemeltetői nyilatkozatot is.
- Amennyiben az engedélyes nem saját maga jár el az ügyben, hanem meghatalmaz valakit, úgy *meghatalmazás eredeti példányát.* [18/1996. (VI. 19.) KHVM rendelet]

---

#### 7. feladat

A **33/2005. (XII. 27.) KvVM rendelet** 1. számú mellékletében került meghatározásra a vízhasználat mennyiségének függvényében

---

#### 8. feladat

Igen, lehet. A fellebbezést – ha törvény vagy kormányrendelet eltérően nem rendelkezik – a döntés közlésétől számított 15 napon belül lehet előterjeszteni, annál a hatóságnál, amelyik a fellebbezéssel megtámadott döntést hozta. [2004. évi CXL. törvény]

## IRODALOMJEGYZÉK

## FELHASZNÁLT IRODALOM

<https://magyarorszag.hu>

<https://kereses.magyarorszag.hu/jogszabalykereso>:

1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről

193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről

37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet országos településrendezési és építési követelményekről

2004. évi CXL. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól

1990. évi XCIII. törvény az illetékekről

191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről

1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról

72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról

18/1996. (VI. 19.) KHVM rendelet a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről

33/2005 (XII. 27.) KvVM rendelet a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint a vízügyi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól

101/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet a felszín alatti vízkészletekbe történő beavatkozás és a vízkútfúrás szakmai követelményeiről

104/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól

[https://ugyintezes.magyarorszag.hu/ugyek/410001/420002/Ingatlannal\\_kapcsolatos\\_engedelyek20091202.html?ugy=elviepeng20100324.html#topicissue](https://ugyintezes.magyarorszag.hu/ugyek/410001/420002/Ingatlannal_kapcsolatos_engedelyek20091202.html?ugy=elviepeng20100324.html#topicissue) (2010. 08. 04.)

<http://www.kozlonyok.hu/nkonline/index.php> (2005 – 2010 évfolyamok)

<http://www.epitesijog.hu>

(<http://www.epitesijog.hu/content/view/150/41/>) Építésügyi hatósági eljárás (2010. 08. 04.)

<http://www.e-epites.hu>

<http://www.e-epites.hu/26> (2010. 08. 04.)

<http://www.budapest13.hu>

<http://www.budapest13.hu/ugyintezes/epitesugyi-osztaly> (2010. 08. 04.)

<http://www.budapest13.hu/ugyintezes/epitesugyi-osztaly/elvi-epitesi-engedely> (2010-07-29)

<http://www.magyarokzlony.hu> (1998 – 2010 évfolyamok)

<http://www.masodikkerulet.hu/>

[http://www.masodikkerulet.hu/data/cms83042/ep\\_hat\\_eng\\_ker\\_A\\_nyomt\\_100101.pdf](http://www.masodikkerulet.hu/data/cms83042/ep_hat_eng_ker_A_nyomt_100101.pdf)

Építésügyi hatósági engedély iránti kérelem(2010. 08. 04.)

[http://www.geo-log.hu/uploads/docs/101\\_2007\\_kvvm.pdf](http://www.geo-log.hu/uploads/docs/101_2007_kvvm.pdf) (2010. 08. 08.)

Nyomtatvány

## AJÁNLOTT IRODALOM

<https://magyarország.hu> *(jogszabályok)*

1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről

193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről

37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet országos településrendezési és építési követelményekről

2004. évi CXL. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól

1990. évi XCIII. törvény az illetékekről

191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről

<http://www.epitesijog.hu>

<http://www.e-epites.hu>

<http://www.magyarokzlony.hu> (1998 – 2010 évfolyamok) (jogszabályok)

<http://www.orszagoszoldhatosag.gov.hu/>

<http://kdvktvf.zoldhatosag.hu/>

<http://atiktfv.zoldhatosag.hu/>

<http://www.ddkvf.hu/>

<http://edkvf.kvvm.hu/>

<http://emiktfv.zoldhatosag.hu/>

<http://ftvktvf.zoldhatosag.hu/>

<http://kdtktvf.zoldhatosag.hu/>

<http://www.kotiktfv.kvvm.hu/>

<http://nydtktvf.zoldhatosag.hu/>

<http://tiktfv.zoldhatosag.hu/>

A(z) 1223-06 modul 026-os szakmai tankönyvi tartalomeleme felhasználható az alábbi szakképesítésekhez:

A szakképesítés OKJ azonosító száma:	A szakképesítés megnevezése
52 853 02 0010 52 01	Szennyvíztechnológus
52 853 02 0010 52 02	Víztechnológus
54 853 01 0000 00 00	Vízügyi technikus

A szakmai tankönyvi tartalomelem feldolgozásához ajánlott óraszám:

18 óra

MUNKANYELV



MUNKANYAG

A kiadvány az Új Magyarország Fejlesztési Terv  
TÁMOP 2.2.1 08/1-2008-0002 „A képzés minőségének és tartalmának  
fejlesztése” keretében készült.

A projekt az Európai Unió támogatásával, az Európai Szociális Alap  
társfinanszírozásával valósul meg.

Kiadja a Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési Intézet  
1085 Budapest, Baross u. 52.

Telefon: (1) 210-1065, Fax: (1) 210-1063

Felelős kiadó:  
Nagy László főigazgató