

Thodory Csaba

# Építési fennmaradási engedély beszerzése



A követelménymodul megnevezése:

Víz- és szennyvíztechnológus és vízügyi technikus feladatok

A követelménymodul száma: 1223-06 A tartalomlelem azonosító száma és célcsoportja: SzT-027-50



## FENNMARADÁSI ENGEDÉLY BESZERZÉSE AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYTŐL ELTÉRŐEN MEGVALÓSÍTOTT MŰHELYÉPÜLETRE

### ESETFELVETÉS – MUNKAHELYZET

Fennmaradási engedély beszerzése az építési engedélytől eltérően megvalósított műhelyépületre.

Szabálytalanul (pld. építési engedély nélkül, építési engedélytől eltérően bejelentés nélkül) végzett építési tevékenységek által megvalósult építményekre az építtetőnek **fennmaradási engedélyt** kell beszereznie.

Nézzük, ebben a munkahelyzetben hogyan oldhatjuk meg a feladatot!

Az eljárás menete:

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

1. a *fennmaradási engedélykérelem és mellékleteinek* [193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 39. §-a határozza meg a tartalmát] *benyújtása*,
2. helyszíni szemle megtartása,
3. tényállás tisztázása,
4. szakhatóságok megkeresése,
5. szükség esetén hiánypótlás,
6. döntéshozatal,
7. a döntés kézbesítése (postázás),
8. döntés jogerőre emelkedése.

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

A munkafüzet e fejezetében, az *építési hatósági engedélyeztetési eljárás* egyik részét – a **fennmaradási 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.

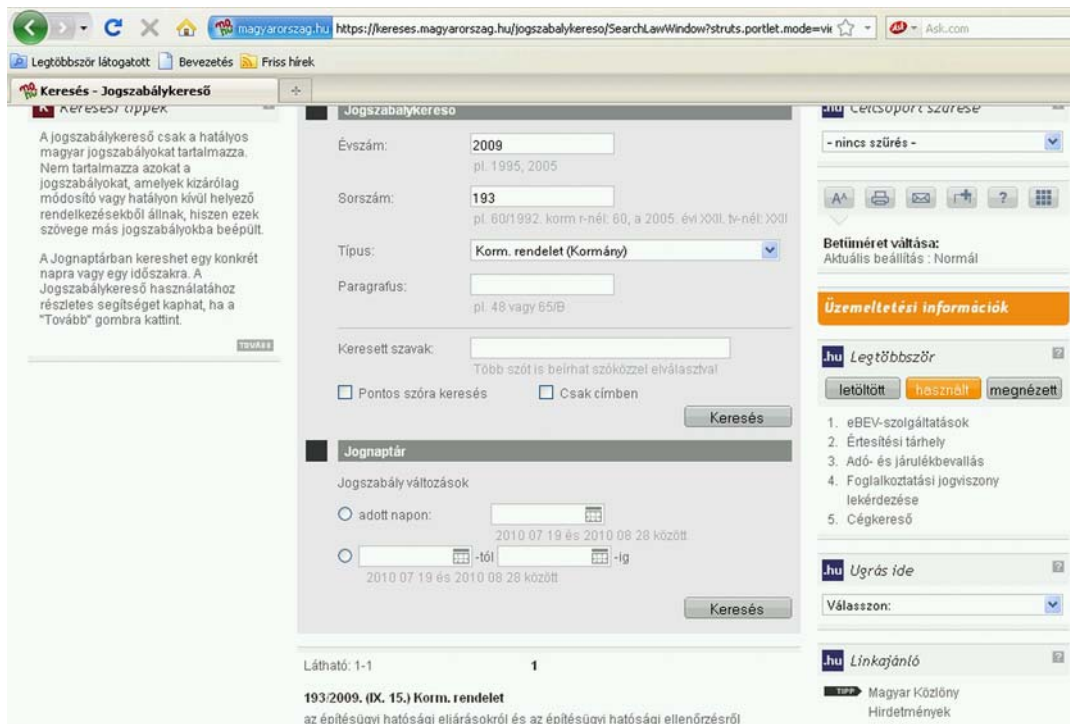
Természetesen a jogszabályok elérhetőek a Magyar Közlöny aktuális számaiban, a különböző cégek által megjelentetett CD-jogtárakban (pl.: CompLex CD Jogtár), s más honlapokon.

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

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

- **1997. évi LXXVIII. törvény** az épített környezet alakításáról és védelméről {**34. §+37. §**}
- **193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet** az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről (2. Cím AZ EGYES ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁSOK Fennmaradási engedély – **39. § – 40. §**)
- **37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet** az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról {**47. § + 50. §; és az 5. melléklet a VI. Fennmaradási engedélyezési dokumentáció** résszel bezárólag}
- **245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet** az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól
- **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** az országos településrendezési és építési követelményekről
- **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



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, a fennmaradási 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 főépítészeti 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
- 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 vízkútfúrás 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 - ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÓK - Építésügyi engedélyezés - Fennmaradási engedély

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 >> **A fennmaradási engedélyről**

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

Pl.: <http://www.budapest13.hu/ugyintezes/epitesugyi-osztaly/fennmaradasi-engedely> URL-címen (2010-07-24)

Az alábbi 2. ábrán bemutatok egy a jelenlegi hatályos rendeleteknek megfelelő „ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ENGEDÉLY-KÉRELEM” mintát (fennmaradási engedély; fennmaradási és továbbépítési engedély).

MUNKANYAG

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

Intézkedés: VI-...../200..

Adatok:

**1. Az építési tevékenységgel 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-nel módos. 33/2007.(XII.11.) 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., Köziátkezelői nyilatkozatok!)
- **fennmaradási és továbbépítési engedély**  
(♦ + Közművek és Kéménys., Köziátkezelői nyilatkozatok!)
- **bontási engedély** -----(az I.sz. melléklet VI. OSZLOPA szerinti építési tevékenységre)
- **használatbavételi engedély** ---(az I.sz. melléklet IX. OSZLOPA szerinti építési tevékenységre)  
(♦ + Közművek, Kéménys. és a Köziátkezelői nyilatkozatok!)
- **összevont építésügyi (elvi építési keretengedély+ építési) hatósági engedély (R.-31.32.§)**  
(A közbiz. rész aláhúzendő!)

**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 építványok számát és rendeltetését;

.....

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

.....

.....

.....

2. ábra. Építésügyi hatósági engedély iránti kérelem 1. oldala'

<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,- Helyszírajzi/
  - 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: Kőműveselő 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 engedélyezésre. (A kívánt rész aláhúzendő!)

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

.....  
aláírás (építető, képviselő)

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

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



## 1. Fennmaradási engedély<sup>2</sup>

- Szabálytalanul (pld. építési engedély nélkül, építési engedélytől eltérően bejelentés nélkül) végzett építési tevékenységek által megvalósult építményekre az építtetőnek *fennmaradási engedélyt* kell beszereznie.
- A *bontási engedély* vagy *bontási bejelentés* nélkül elvégzett bontási tevékenységeket a hatóság építésügyi bírság egyidejű kiszabása mellett tudomásul veszi.
- A fennmaradási engedély iránti kérelemhez 193/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 39. § (8) bekezdésben előírtakat kell mellékelni. A fennmaradási engedély megadásával egyidejűleg építési bírság is kiszabásra kerül. A fennmaradási engedély meghatározott időre szóló visszavonásig hatályos vagy végleges jellegű lehet.
- A fennmaradási engedély csak ideiglenes jellegű hatályú lehet, ha az építtető az építésügyi bírságot nem fizeti be.
- Ha fennmaradási engedély nem adható meg, akkor a hatóság az építmény bontását (átalakítását) rendeli el.

## 2. Általános információk a fennmaradási engedélyről<sup>3</sup>

- *Fennmaradási engedély* - ha annak feltételei fennállnak vagy megteremthetők - csak az építtető vagy az ingatlannal rendelkezni jogosult kérelmére adható.
- A *fennmaradási (és továbbépítési) engedély* megadásának feltételeire, valamint az engedély nélküli bontás jogkövetkezményre az Étv. 48. § (1) és (2) bekezdése irányadó.
- *Fennmaradási engedély megadása esetén*, ha - az Étv. 44. § (1) bekezdésében meghatározott, az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatára vonatkozó nyilatkozatok alapján - ennek feltételei fennállnak, a hatóság az építésügyi bírság befizetéséig meghatározott időre szóló fennmaradási engedélyben egyben ideiglenes használatbavételi engedélyt is ad.
- A *meghatározott időre szóló fennmaradási engedély megadását követően* az építtető a szabálytalan építési tevékenység miatt kiszabott építésügyi bírságot befizeti, a bírság befizetésének építtető általi igazolását követően a fennmaradásra és használatbavételre vonatkozó engedélyt a hatóság - külön kérelem nélkül - egyszerűsített határozattal véglegesíti.
- A 193/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 39. § (8) bekezdése szerint a fennmaradási engedélykérelemhez:
  - a) fennmaradási és továbbépítési engedélyezés esetén - tartalmától függően - mellékelni kell a 27. § (5) bekezdésben (lásd. építési engedélyezési eljárás) foglaltakon túlmenően a felelős műszaki vezető - ennek hiányában építésügyi műszaki szakértő - nyilatkozatát, valamint
  - b) a végleges fennmaradási engedélykérelem esetén a 36. § szerinti mellékleteket. (lásd. használatbavételi engedély)

## 3. Az ügyintézéshez (*fennmaradási engedélykérelem*) szükséges dokumentumok:<sup>4</sup>

<sup>2</sup> <http://www.budapest13.hu/ugyintezes/epitesugyi-osztaly/fennmaradasi-engedely> (2010-07-24)

<sup>3</sup> <http://www.budapest13.hu/ugyintezes/epitesugyi-osztaly/fennmaradasi-engedely> (2010-07-24)

A fennmaradási engedélykérelemhez – a tartalmától függően – mellékelni kell:

- a) az Engr.-ben meghatározott építészeti–műszaki dokumentációt két 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,
- 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.
- e) az építési jogosultság igazolását szolgáló dokumentumokat,
- f) 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,
- g) a közút kezelőjének hozzájárulását
  - ha) közút területén, az alatt vagy felett építmény,
  - hb) belterületen a közút mellett ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építése esetén,
- j) a felelős műszaki vezető – ennek hiányában építésügyi műszaki szakértő – nyilatkozatát,
- k) a felelős műszaki vezető nyilatkozatát,
- m) az érintett közműszolgáltató nyilatkozatát arról, hogy az eljárással érintett építmény közműszolgáltatása biztosított,
- n) az építési tevékenységgel érintett épített vagy szerelt égéstermék-elvezető esetén a kéményseprő-ipari közszolgáltató – külön jogszabály szerinti – nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az érintett épített vagy szerelt égéstermék-elvezető műszaki megoldása megfelel-e a szakszerűség követelményeinek,
- o) a 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. melléklet szerinti kitöltött statisztikai lapot.

#### 4. Mennyibe kerül a fennmaradási engedély iránti kérelem?<sup>5</sup>

A kérelemhez illetéket kell leróni, amit illetékbélyeg formájában kell a beadványra ragasztani. A fennmaradási engedély iránti kérelem illetéke a szabálytalanul kialakított építmény jellegétől, illetve nagyságától függ.

Fennmaradási engedélyezési eljárás (engedély nélkül végzett bontás tudomásulvétele) a melléklet alapján

<sup>4</sup> <http://www.budapest13.hu/ugyintezes/epitesugyi-osztaly/fennmaradasi-engedely> (2010–07–24) + jogszabály

<sup>5</sup>

[https://ugyintezes.magyarorszag.hu/ugyek/410001/420002/Ingatlannal\\_kapcsolatos\\_engedelyek20091202.html?ugy=epfennmeng20100324.html#paragr1](https://ugyintezes.magyarorszag.hu/ugyek/410001/420002/Ingatlannal_kapcsolatos_engedelyek20091202.html?ugy=epfennmeng20100324.html#paragr1) (2010. 08. 20.) + jogszabály

1990. évi XCIII. törvény XV. melléklet i./ pontja szerint:

i) *fennmaradási engedélyezési eljárás* (engedély nélkül végzett bontás tudomásulvétele) esetén a c), f), g) és h) pontok szerint megállapított illeték másfélszerese,

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,

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

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

f) felvonó, mozgólépcső és mozgójárda építésére vonatkozó engedélyezés esetén 15 000 forint,

g) építési tevékenység bejelentési eljárása esetén 20 000 forint,

h) bontási engedélyezési eljárás esetén a bontandó építmény 100 m<sup>2</sup>-ként 10 000 forint, vagy folyóméterenként 1000, vagy darabonként 10 000 forint,

### 5. Fennmaradási engedélyezési dokumentáció<sup>6</sup>

Fennmaradási és továbbépítési engedélyezés esetén a kérelemhez mindazokat a mellékleteket csatolni kell, amelyeket az építési engedélykérelemhez csatolni kellett volna, és azon felül a felelős műszaki vezető – ennek hiányában az építésügyi műszaki szakértő – nyilatkozatát.

---

<sup>6</sup> <http://e-epites.hu/25> (2010. 08. 20.)

Végleges fennmaradási engedélykérelem esetén mindazokat a mellékleteket kell benyújtani, mint a használatbavételi engedélyezési eljárás esetén.

## 6. A fennmaradási engedélyezési eljárás<sup>7</sup>

A fennmaradási eljárás típusai:

- a) fennmaradási engedélyezési eljárás
- b) fennmaradási és továbbépítési engedélyezési eljárás

A fennmaradási engedély:

- meghatározott időre szóló (építésügyi bírság kiszabása, illetőleg a szükségszerű átalakítás kötelezettségének és határidejének egyidejű megállapítása mellett), vagy
- visszavonásig (meghatározott feltétel vagy határidő bekövetkeztéig) hatályos, vagy
- végleges jellegű (határozatlan ideig hatályos és egyben használatbavételi engedély)

A *fennmaradási engedély* egyben az építményre vonatkozó használatbavételi engedély is, amennyiben ennek feltételei fennállnak. Az építményrészre vonatkozó fennmaradási engedély megadásával egy időben az építésügyi hatóságnak rendelkeznie kell az építmény befejezésére vonatkozó továbbépítésről is. Az építmény építési munkáinak teljes befejezése után használatbavételi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

Fennmaradási engedély megadása esetén, ha – az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatára vonatkozó nyilatkozatok alapján – ennek feltételei fennállnak, az építésügyi hatóság az építésügyi bírság befizetéséig a fennmaradási engedélyben egyben ideiglenes használatbavételi engedélyt is ad. Ha a fennmaradási engedély megadását követően az építető a szabálytalan építési tevékenység miatt kiszabott építésügyi bírságot befizeti, a bírság befizetésének építető általi igazolását követően a fennmaradásra és használatbavételre vonatkozó engedélyt a hatóság – külön kérelem nélkül – egyszerűsített határozattal véglegesíti [193/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 39–40. §].

## 7. Jogorvoslati lehetőségek<sup>8</sup>

A fellebbezésen illetékbélyeg formájában le kell róni 30 000 forint illetéket .

---

<sup>7</sup> <http://www.epitesijog.hu/content/view/148/65/> (2010. 08. 20.)

<sup>8</sup>

[https://ugyintezes.magyarorszag.hu/ugyek/410001/420002/Ingatlannal\\_kapcsolatos\\_engedelyek20091202.html?ugy=epfennmeng20100324.html#paragr1](https://ugyintezes.magyarorszag.hu/ugyek/410001/420002/Ingatlannal_kapcsolatos_engedelyek20091202.html?ugy=epfennmeng20100324.html#paragr1) (2010. 08. 20.)

Amennyiben az arra jogosult személy fellebbezéssel élt, a határozatot annak elbírálásáig nem lehet végrehajtani, kivéve, ha a határozatot hozó szerv azonnali végrehajtást rendelt el. 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.

### **8. Milyen esetekben kell lebontani az épületet?<sup>9</sup>**

Az építésügyi hatóság az építmény bontását elrendeli, ha

- a) az építettő határidőben
  - nem nyújtja be a fennmaradási engedély iránti kérelmét,
  - a hiánypótlási felhívásnak a megadott határidőben nem tesz eleget vagy
  - a szabályossá tétel érdekében szükséges munkálatok elvégzését a kötelezett nem vállalja;
- b) ha az építmény fennmaradása átalakítással sem engedélyezhető;
- c) a fennmaradási engedélyben meghatározott idő eltelt, illetőleg az engedély visszavonták;
- d) a fennmaradási engedélyben előírt átalakítási kötelezettséget nem teljesítették [193/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 39. §].

A határidő lejártá előtt kérelmezni lehet az engedély érvényének meghosszabbítását. Ezért az eljárásért 10 000 forint illetéket kell fizetni.

---

<sup>9</sup> <http://www.epitesijog.hu/content/view/148/65/> (2010. 08. 20.) + jogszabály

A szabálytalanul létesített építménnyel, építményrészrel kapcsolatos átalakítási vagy bontási kötelezettségek végrehajtását az ingatlan tulajdonosa (haszonélvezője, használója) tűrni köteles [1997. évi LXXVIII. tv. 48. §].

### Összefoglalás

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

*A konkrét munkahelyzet:*

**Fennmaradási engedély beszerzése az építési engedélytől eltérően megvalósított műhelyépületre.**

Az építés befejezése (vagy a hatályos építési engedélytől eltérő munkarész befejezése) után kell a fennmaradási engedélyt beszerezni.

Az építettő tevékenysége a fennmaradási engedély beszerzési eljárása során:

– építésügyi hatósági engedélykérelem (*fennmaradási engedély iránti kérelem*) elkészítése, vagy az elsőfokú építési hatóság (települési önkormányzat) nyomtatványának kitöltésével (Minta: 2. ábra),

Az engedélykérelem célja: **fennmaradási engedély**, vagy **fennmaradási és továbbépítési engedély**

– a célnak megfelelően a szükséges dokumentumok[193/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 39. § (8) bek.] beszerzése,

– a kérelem és mellékleteinek[193/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 39. § (8) bek.] 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 (szükséges dokumentumok):

39. § (8) A fennmaradási engedélykérelemhez

a) fennmaradási és továbbépítési engedélyezés esetén – a tartalmától függően – mellékelni kell a 27. § (5) bekezdésében foglaltakon túlmenően a felelős műszaki vezető – ennek hiányában építésügyi műszaki szakértő – nyilatkozatát, valamint

b) végleges fennmaradási engedélykérelem esetén a 36. § szerinti mellékleteket.

27. § (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.

/6. § (5) Az építető által a kérelem mellékleteként benyújtott hat hónapnál nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalást az építésügyi hatóság eljárásában szakhatósági állásfoglalásként elfogadja, ha a hozzá, illetve a szakhatósághoz korábban benyújtott kérelem és a hozzá tartozó építészeti-műszaki dokumentáció tartalma azonos, és azt a szakhatóság a (4) bekezdés szerint azonosítószámmal, keltezéssel, aláírással és bélyegzőlenyomattal látta el./

36. § A használatbavételi engedélykérelemhez – a tartalmától függően – mellékelni kell

a) a 25. § (5) bekezdés d) pontjában foglaltakat,

b) a felelős műszaki vezető nyilatkozatát,

c) az érintett közműszolgáltató nyilatkozatát arról, hogy az eljárással érintett építmény közműszolgáltatása biztosított,

d) az építési tevékenységgel érintett épített vagy szerelt égéstermék-elvezető esetén a kéményseprő-ipari közszolgáltató – külön jogszabály szerinti – nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az érintett épített vagy szerelt égéstermék-elvezető műszaki megoldása megfelel-e a szakszerűség követelményeinek,

e) a 25. § (5) bekezdés a) pontjában foglaltakat, ha a kivitelezés során a jogerős építési engedélytől és a hozzá tartozó jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentációtól, valamint az ezek alapján készült kivitelezési tervektől építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységgel eltértek,

f) a 2. melléklet szerinti kitöltött statisztikai lapot.

1990. évi XCIII. törvény XV. Melléklet (részletek)

i) *fennmaradási engedélyezési eljárás* (engedély nélkül végzett bontás tudomásulvétele) *esetén* a c), f), g) és h) pontok szerint megállapított illeték másfélszerese,

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,

*Kiegészítés:*

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;

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.

## TANULÁSIRÁNYÍTÓ

Keresse meg az alábbi kérdésekre a válaszokat az interneten!

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

### 1. Milyen esetekben kell fennmaradási engedélyt kérni?

MUNKANYAG

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### 2. A fennmaradási engedélyezési eljárás típusai

---

---

---

---

---

---

MUNKANYAG

**3. Ki kérhet fennmaradási engedélyt?**

MUNKANYAG



MUNKANYAG

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**5. Mikor adhatja meg a hatóság a fennmaradási engedélyt?**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**6. Ügyintézési határidők**

---

---

Lined writing area for notes.

7. Mikor rendelik el az átépítést vagy a bontást?

Lined writing area for the answer to question 7.


**8. A hatósági intézkedés korlátai**


MEGOLDÁS<sup>10</sup>

1. Fennmaradási engedélyt kell kérni, ha:

- a) az építési engedély alapján végezhető építési tevékenységet építési engedély nélkül vagy az engedélytől eltérően végezték el,
- b) az építési engedély alapján végezhető építési tevékenységet az építési engedélytől eltérően végezték el
- c) az építési engedélyhez nem kötött építési munkát a jogszabályi előírásoktól eltérően végezték el.

Ha az építményt, építményrészt építésügyi hatósági engedély nélkül bontották le az építésügyi hatóság azt tudomásul veszi. A hatóságnak a fennmaradási engedélyhatározattal, illetve a bontás tudomásulvételével egyidejűleg, egy határozatban az építésügyi bírságról szóló döntést is meg kell hoznia [1997. évi LXXVIII. tv. 48. §].

2. A fennmaradási eljárás típusai

- a) fennmaradási engedélyezési eljárás
- b) fennmaradási és továbbépítési engedélyezési eljárás

A fennmaradási engedély:

- meghatározott időre szóló (építésügyi bírság kiszabása, illetőleg a szükségszerű átalakítás kötelezettségének és határidejének egyidejű megállapítása mellett), vagy
- visszavonásig (meghatározott feltétel vagy határidő bekövetkeztéig) hatályos, vagy
- végleges jellegű (határozatlan ideig hatályos és egyben használatbavételi engedély)

A fennmaradási engedély egyben az építményre vonatkozó használatbavételi engedély is, amennyiben ennek feltételei fennállnak. Az építményrészeire vonatkozó fennmaradási engedély megadásával egy időben az építésügyi hatóságnak rendelkeznie kell az építmény befejezésére vonatkozó továbbépítésről is. Az építmény építési munkáinak teljes befejezése után használatbavételi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

Fennmaradási engedély megadása esetén, ha – az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatára vonatkozó nyilatkozatok alapján – ennek feltételei fennállnak, az építésügyi hatóság az építésügyi bírság befizetéséig a fennmaradási engedélyben egyben ideiglenes használatbavételi engedélyt is ad. Ha a fennmaradási engedély megadását követően az építető a szabálytalan építési tevékenység miatt kiszabott építésügyi bírságot befizeti, a bírság befizetésének építető általi igazolását követően a fennmaradásra és használatbavételre vonatkozó engedélyt a hatóság – külön kérelem nélkül – egyszerűsített határozattal véglegesíti [193/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 39–40. §].

3. A szabálytalanul megépített befejezett vagy befejezetlen építményre, építési tevékenységre főszabály szerint az építetőnek kell *fennmaradási engedélyt* kérnie. A fennmaradási engedély iránti kérelmet az építető jogutódja is előterjesztheti.

<sup>10</sup> <http://www.epitesijog.hu/content/view/148/65/> (2010. 08. 20.)



Fontos tudni, hogy az építési jogosultság igazolásának hiányában a fennmaradási (továbbépítési) engedélykérelmet el fogják utasítani és a hatóság köteles elrendelni az építmény bontását. Amennyiben a szabálytalan építményre, illetve építési tevékenységre egyébként a fennmaradási engedély megadható lenne és az építető az építésügyi hatóságnál igazolja, hogy a tulajdonjog rendezése iránt, vagy a jognyilatkozat pótlása iránt pert indított, úgy az építésügyi hatóság az eljárását kérelemre – a polgári per jogerős befejezéséig – felfüggesztheti.

A kérelmet az ingatlannal rendelkezni jogosult is előterjesztheti [1997. évi LXXVIII. tv. 48. §].

4. A fennmaradási engedélykérelem kötelező melléklete a kérelem tartalmától függ.

Fennmaradási és továbbépítési engedélyezés esetén – a tartalmától függően – mellékelni kell:

a) a tervdokumentációt az alábbiak szerint:

- az Engr.-ben (37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendeletben) meghatározott építészetiműszaki 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 építészetiműszaki 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) az Eljárási kódex 1. melléklete szerinti tartalmú kitöltött statisztikai adatlapot,

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

h) a felelős műszaki vezető – ennek hiányában építésügyi műszaki szakértő – nyilatkozatát [193/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 40. §, 36. §, 27. §, 25. §].

Végleges fennmaradási engedélykérelem esetén mellékelni kell:

- a) 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) a felelős műszaki vezető nyilatkozatát,
- c) az érintett közműszolgáltató nyilatkozatát arról, hogy az eljárással érintett építmény közműszolgáltatása biztosított,
- d) az építési tevékenységgel érintett épített vagy szerelt égéstermék-elvezető esetén a kéményseprő-ipari közszolgáltató – külön jogszabály szerinti – nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az érintett épített vagy szerelt égéstermék-elvezető műszaki megoldása megfelel-e a szakszerűség követelményeinek,
- e) ha a kivitelezés során a jogerős építési engedélytől és a hozzá tartozó jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentációtól, valamint az ezek alapján készült kivitelezési tervektől építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységgel eltértek, a 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 szakhatóságoként további egy példányban),
- f) a 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti kitöltött statisztikai lapot [193/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 40. §, 36. §, 25. §].

**5. Az építésügyi hatóság – az építető vagy az ingatlannal rendelkezni jogosult kérelme alapján – fennmaradási engedélyt akkor ad, ha**

- a) az építmény, építményrész – az Étv. 36. §-ában foglalt követelmények alapján – engedélyezhető lenne vagy a feltételeknek való megfelelés megteremthető és
- b) az építető az építési jogosultságát igazolta.

Fennmaradási engedély – az a) és b) pontok érvényesítése mellett – kiadható akkor is, ha

- c) az építmény, építményrész átalakítással szabályossá tehető, vagy
- d) a szabálytalansággal okozott érdeksérelem jelentéktelen, közérdeket nem sért, vagy a hatóság által meghatározott határidőn belül elhárítható.

Főszabály szerint a fennmaradási engedély kiadásával egyidejűleg a hatóság köteles építési bírságot is kiszabni [1997. évi LXXVIII. tv. 48. §, 49. §].

**6. Az ügyintézési határidő eltérő lehet a hatósági ellenőrzés és a kérelem alapján lefolytatott eljárásban.**

Az építésügyi hatóság az építésügyi hatósági ellenőrzés keretében megtartott helyszíni szemléje és a külön jogszabály szerinti bizonyítási eszközök alapján a szabálytalanság tudomásra jutásától számított 90 napon belül tisztázza a tényállást, melynek keretében:

Az építésügyi hatóság építésügyi hatósági ellenőrzés keretében megtartott helyszíni szemléje és a külön jogszabály szerinti bizonyítási eszközök alapján a szabálytalanság tudomásra jutásától számított három hónapon belül tisztázza a tényállást [193/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 39. §].

A fennmaradási engedélyezési eljárásban a döntést a kérelem előterjesztésétől számított negyvenöt munkanapon belül kell meghozni [193/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 40. §].

**7.** Az építésügyi hatóság az építésügyi ellenőrzés keretében vizsgálja, hogy a fennmaradási engedély megadásának a feltételei fennállnak-e vagy megteremthetőek-e. A hatóság a feltételek megléte esetén értesíti az építetőt a fennmaradási engedély feltételeiről és jogkövetkezményeiről, és egyben legfeljebb negyvenöt munkanapon belüli határidő tűzésével a fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtására hívja fel.

Az építésügyi hatóság az építmény bontását elrendeli, ha

- a) az építető határidőben
  - nem nyújtja be a fennmaradási engedély iránti kérelmét,
  - a hiánypótlási felhívásnak a megadott határidőben nem tesz eleget vagy
  - a szabályossá tétel érdekében szükséges munkálatok elvégzését a kötelezett nem vállalja;
- b) ha az építmény fennmaradása átalakítással sem engedélyezhető;
- c) a fennmaradási engedélyben meghatározott idő eltelt, illetőleg az engedély visszavonták;
- d) a fennmaradási engedélyben előírt átalakítási kötelezettséget nem teljesítették [193/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 39. §].

A szabálytalanul létesített építménnyel, építményrészsel kapcsolatos átalakítási vagy bontási kötelezettségek végrehajtását az ingatlan tulajdonosa (haszonélvezője, használója) tűrni köteles [1997. évi LXXVIII. tv. 48. §].

**8.** Az építésügyi hatóság a szabálytalanság tudomásra jutásától számított egy éven belül, legkésőbb azonban az építés befejezésétől – ha nem állapítható meg – az építmény használatbavételétől számított tíz éven belül intézkedhet. A fennmaradási engedélyben meghatározott határidő vagy az engedély visszavonása és az új eljárás lefolytatása esetén az egyéves időtartam kezdetét a meghatározott idő elteltétől, valamint az engedély visszavonásától, az átalakítási kötelezettségre előírt teljesítési határidő lejártától, illetőleg az új eljárás lefolytatását elrendelő jogerős határozat keltétől kell számítani.

Az egyéves időtartam az építésügyi hatóság számára újra kezdődik:

- a) a fennmaradási engedélykérelem benyújtására való felhívás közlésétől, illetve
- b) ha az elrendelt bontási kötelezettség fennállása alatt felmerült új tényre hivatkozva terjeszti elő az építető fennmaradási engedélykérelmét, továbbá
- c) ha az építető kérelmét módosítja vagy visszavonja.

Amennyiben a fennmaradás engedélyezésének a jogszabályi feltételei fennállnak – kérelemre – a fennmaradási engedély kiadható akkor is, ha a hatósági intézkedési határidő már letelt. Ebben az esetben azonban átalakítási kötelezettséget előírni és építésügyi bírságot megállapítani már nem lehet [1997. évi LXXVIII. tv. 48. §].

## 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 esetben kell fennmaradási engedélyt kérni?

---

---

---

---

---

---

---

---

### 2. feladat

Hová kell benyújtani a fennmaradási engedély kérelmet?

---

---

---

---

---

---

---

---

### 3. feladat

Milyen mellékleteket kell a fennmaradási engedély kérelemhez csatolni?

---

---

---

---

---

---

---

---

## ÉPÍTÉSI FENNMARADÁSI ENGEDÉLY BESZERZÉSE

---

---

---

### 4. feladat

Ki készítheti el a fennmaradási engedélyezési terveket?

---

---

---

---

### 5. feladat

Mennyi időn belül kell elbírálni a fennmaradási engedély kérelmet?

---

---

---

---

---

---

### 6. feladat

Milyen esetben adható meg a fennmaradási engedély?

---

---

---

---

---

---

---

---



---

**7. feladat**

Milyen intézkedéseket kell tennie az építésügyi hatóságnak a szabálytalan építkezéssel kapcsolatban?

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

**8. feladat**

Szabálytalan építés vagy bontás esetén kell-e bírságot fizetni?

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**9. feladat**

Meddig hatályos a fennmaradási engedély?

---

---

---

---

---

---

**10. feladat**

Hogyan lehet fellebbezni az első fokon hozott határozat ellen?

---

---

---

---

---

---

## MEGOLDÁSOK

### 1. feladat

Fennmaradási engedélyt kell kérni, ha az építményt, építményrészt szabálytalanul (építési engedély/bejelentés nélkül, vagy az engedélytől eltérően) építették meg.

Ha az építményt, építményrészt építésügyi hatósági engedély nélkül bontották le, az építésügyi hatóság azt – határozattal – tudomásul veszi. [1997. évi LXXVIII. törvény 48. §]

### 2. feladat

A kérelmet az első fokú építésügyi hatósághoz kell benyújtani.

Az engedélyt az építésügyi hatósági ügyek intézésére jogosult önkormányzat jegyzője adja. [193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet]

### 3. feladat

Fennmaradási és továbbépítési engedélyezés esetén a kérelemhez mindazokat a mellékleteket csatolni kell, amelyeket az építési engedélykérelemhez csatolni kellett volna, és azon felül a felelős műszaki vezető – ennek hiányában az építésügyi műszaki szakértő – nyilatkozatát.

Végleges fennmaradási engedélykérelem esetén mindazokat a mellékleteket kell benyújtani, mint a használatbavételi engedélyezési eljárás esetén. [193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 39.§]

### 4. feladat

A fennmaradási engedélyezési terveket a szakmailag illetékes (építész, illetve mérnöki) kamara által névjegyzékbe vett tervező készítheti el jogszabályban meghatározott jogosultságának megfelelően. [1997. évi LXXVIII. törvény 32. §]

### 5. feladat

Az illetékes építésügyi hatóságnak a fennmaradási engedélyezési eljárásban a döntést a kérelem előterjesztésétől számított 45 munkanapon belül kell meghoznia.

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. [193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 40. § és 2004. évi CXL. törvény]



### 6. feladat

Fennmaradási engedély kiadható, ha a szabálytalanul épített építményre az építési, illetve használatbavételi engedély megadásának feltételei fennállnak vagy megteremthetők, és az építető az építési jogosultságát igazolta. Kiadható akkor is, ha az építmény, építményrész átalakítással szabályossá tehető, vagy a szabálytalansággal okozott érdeksérelem jelentéktelen, közérdeket nem sért, vagy a hatóság által meghatározott határidőn belül elhárítható. A fennmaradási engedély egyben az építményre vonatkozó használatbavételi engedély is, amennyiben ennek feltételei fennállnak. [1997. évi LXXVIII. törvény 48. §]

### 7. feladat

Az építésügyi hatóság – építésügyi hatósági ellenőrzés keretében – a szabálytalanság tudomásra jutásától számított 3 hónapon belül tisztázza a tényállást, melynek keretében:

- vizsgálja, hogy a fennmaradási engedély megadásának a feltételei fennállnak-e vagy megteremthetőek-e,
- a feltételek megléte esetén értesíti az építetőt a fennmaradási engedély feltételeiről és jogkövetkezményeiről, és egyben
- legfeljebb 45 munkanapon belüli határidő kitűzésével a fennmaradási engedélykérelem benyújtására hívja fel.

Amennyiben az építető a felhívásban megállapított határidőig nem nyújtja be a fennmaradási engedély iránti kérelmét, illetőleg az azzal kapcsolatos hiánypótlási felhívásnak a megadott határidőben nem tesz eleget vagy a szabályossá tétel érdekében szükséges munkálatok elvégzését a kötelezett nem vállalja, úgy az építésügyi hatóság elrendeli az építmény bontását.

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

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

Az építésügyi hatóság a szabálytalanság tudomásra jutásától számított egy éven belül, legkésőbb azonban az építés befejezésétől – ha nem állapítható meg – az építmény használatbavételétől számított tíz éven belül intézkedhet. [1997. évi LXXVIII. törvény 48. § és 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 39. §]

### 8. feladat

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

Az építésügyi bírság nem mentesít a büntetőjogi, a szabálysértési, továbbá a kártérítési felelősség, valamint a tevékenység korlátozására, felfüggesztésére, tiltására, illetőleg a megfelelő védekezés kialakítására, a természetes vagy korábbi környezet helyreállítására vonatkozó kötelezettség teljesítése alól. Nem szabható ki bírság abban az esetben, ha az építési tevékenységet jogerős és végrehajtható építési/bontási engedély alapján végezték ugyan, de időközben az engedélyt kiadó határozat visszavonásra (megváltoztatásra, megsemmisítésre, hatályon kívül helyezésre) került, kivéve, ha az építető rosszhiszeműen járt el. [193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 39. §-40. § és 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet]

---

#### 9. feladat

A fennmaradási engedély vagy meghatározott időre szól, vagy visszavonásig hatályos, vagy végleges jellegű lehet. Ha a fennmaradási engedély egyben végleges használatbavételi engedély is, akkor határozatlan ideig hatályos. [193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 39.§]

---

#### 10. feladat

A fellebbezést a határozat ellen – ha törvény vagy kormányrendelet eltérően nem rendelkezik – a döntés közzétételétől számított 10 munkanapon belül lehet benyújtani a döntést hozó hatósághoz. [2004. évi CXL. törvény]

## FENNMARADÁSI ENGEDÉLY BESZERZÉSE A VÍZJOGI LÉTESÍTÉSI ENGEDÉLYTŐL ELTÉRŐEN MEGVALÓSÍTOTT FÚRT KÚTRA

### ESETFELVETÉS – MUNKAHELYZET

A vállalkozó állattartó telepén létesített kút fúrásakor eltértek a vízjogi létesítési engedélyben rögzített műszaki adatoktól.

Vízjogi létesítési engedély nélkül megépített vagy attól eltérően megvalósított vízellátási létesítmény – esetünkben a vízjogi létesítési engedélytől eltérően megvalósított fúrt kút – esetén az építetőnek (tulajdonosnak) a vízügyi hatóságtól – az illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségtől – **fennmaradási engedélyt** kell kérni.

Nézzük, e munkahelyzet esetén hogyan oldhatjuk meg a feladatot!

A munkafüzet e fejezetében a *vízjogi hatósági engedélyeztetési eljárás* egyik részét – a **vízjogi fennmaradási engedély beszerzése** – ismertetem, s gyakorlati útmutatást adok a munkahelyzet (a vízjogi létesítési engedélytől eltérően megvalósított fúrt kút üzembe helyezése) 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:

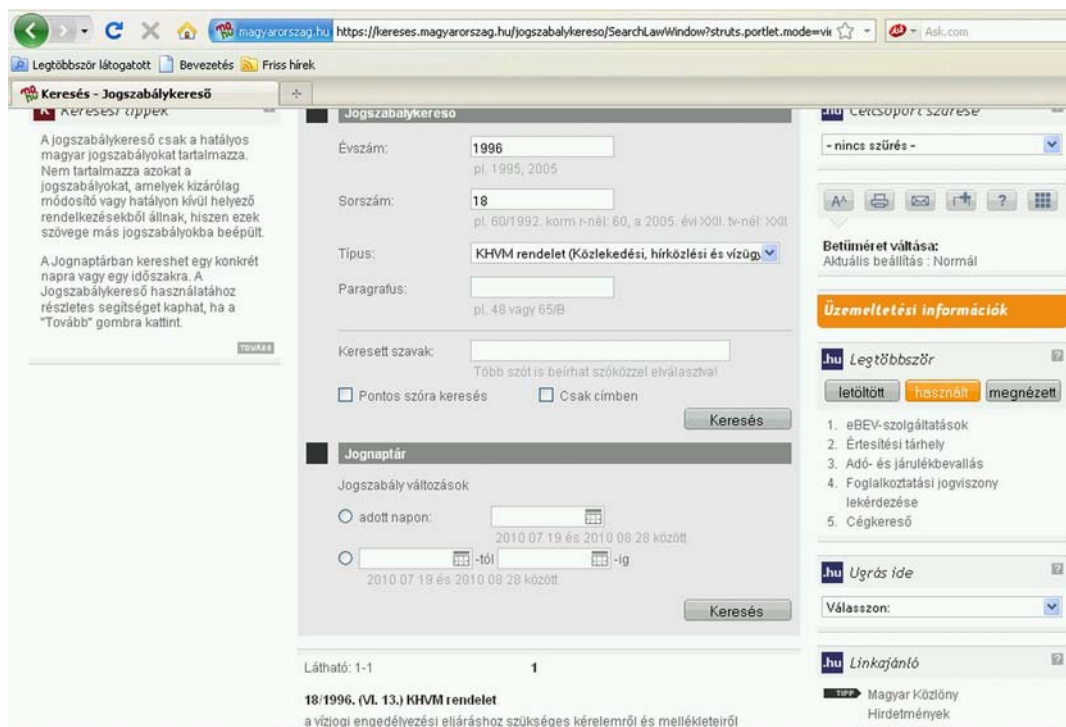
- <http://www.orszagoszoldhatosag.gov.hu/>
- *Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség*
- <http://kdvktvf.zoldhatosag.hu/>
- *Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség*

- <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://nydtktvf.zoldhatosag.hu/>
- *Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség*
- <http://tiktfv.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 fennmaradási 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



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

- **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
- **1990. évi XCIII. törvény** az illetékekről (XIII. Melléklet)

## Rendeletek rövidítései:

**1990. évi XCIII. törvény** - Itv.

**1995. évi LIII. törvény** - Kvt.

**1995. évi LVII. törvény** - Vgtv.

1997. évi LXXVIII. törvény- Étv.

2004. évi CXL. törvény - Ket.

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

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

#### A fúrt kutak engedélyezéséről<sup>11</sup>

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

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.

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.*

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

*Felhívom a figyelmet.*

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

**Fennmaradási engedélykérelem tartalmi követelményei** (idézek a hatályos rendeletből):

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

**15. § (1)** Vízjogi létesítési engedély nélkül megépített vagy attól eltérően megvalósított vízimunka vagy vízilétesítmény esetén az építtetőnek (tulajdonosnak) a felügyelőségtől – a (2) bekezdésben meghatározott eset kivételével – fennmaradási engedélyt kell kérni.

<sup>11</sup> <http://tiktvf.zoldhatosag.hu/index.php/tajekoztatok/192-a-furt-kutak-engedelyezeserl> (2010. 08. 08.)

(2) Ha az építető a létesítményt a felügyelőség által megállapított határidő alatt és a hatósági előírások betartásával megszünteti, az eredeti állapotot visszaállítja, az engedély nélkül, illetve az attól eltérően végzett tevékenységhez kapcsolódó joghátrányok nem alkalmazhatók.

(3) *A fennmaradási engedéllyel kapcsolatos kérelem elbírálása során a vízjogi létesítési és üzemeltetési engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezések megfelelő alkalmazásával kell eljárni azzal, hogy a kérelemhez a tényleges megvalósulási állapotot tartalmazó tervdokumentációt kell csatolni.*

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott kérelemmel kapcsolatos eljárás annak megállapítására irányul, hogy a megvalósított vízilétesítmény, vízimunka – az engedély hiányától eltekintve – mennyiben felel meg a vízjogi létesítési és üzemeltetési engedély kiadására vonatkozó, a Vgtv.-ben és egyéb jogszabályban meghatározott követelményeknek, illetve a hatósági előírásoknak. A felügyelőség a fennmaradási engedély megadását a létesítmény átalakításától vagy meghatározott munkák elvégzésétől teheti függővé.

(5) Amennyiben a fennmaradási engedély megadható, a Vgtv. 29. §-ának (3) bekezdésében meghatározott bírság megfizetéséről a fennmaradásról szóló döntéssel, illetve eljárással egyidejűleg kell rendelkezni.

**16. §** (1) Amennyiben az engedély nélkül, vagy attól eltérően megvalósított létesítmény vízgazdálkodási, környezet- vagy természetvédelmi szempontból káros és ez átalakítással sem szüntethető meg, a kérelem elutasítása mellett, az építetőt a létesítmény megszüntetésére (elbontására) kell kötelezni.

(2) A létesítési engedély alapján megépített, de üzemeltetési engedély nélkül üzemeltetett vízilétesítmény esetén a felügyelőség intézkedik, hogy a vízhasználat, illetve az üzemeltetés jogszabálynak megfelelő legyen.

**18/1996. (VI. 19.) KHVM rendelet** a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről (72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 15. § (3) bek. szerint):

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

a)

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;

d)-e)

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

g)

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;

j)

(2) Vízforgalmi engedélyezési kötelezettség alá tartozó, saját célt szolgáló vízilétesítmény megvalósításhoz szükséges vízvezetési szolgálat esetén a kérelemhez a létesítmény elhelyezésével érintett ingatlan tulajdonosának és a vízforgalmi 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 szolgálattal 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 szolgálattal 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.

**6. §** A vízforgalmi üzemeltetés iránti kérelem tartalmazza, illetőleg ahhoz mellékelni kell:

a) az engedélyes üzemeltető megnevezését, címét, székhelyét;

b) a vízforgalmi létesítési engedélyre történő utalást, ideértve a határozatot, az engedély vagy a vízkönyvi nyilvántartás számát;



- c) az üzemeltető (engedélyes) és a tulajdonos, illetve (a létesítési engedély jogosítottjának) eltérése esetén a tulajdonos megnevezését és az üzemeltetés jogcímét, a felek erre vonatkozó akaratnyilvánítását, szerződését, nyilatkozatát;
- d) a vízjogi létesítési engedélytől eltérő kivitelezés esetén a tényleges állapotot tartalmazó (a vízilétesítményre, vízimunkára vonatkozó vertikális és horizontális) adatokat is rögzítő tervdokumentáció nyolc példányát;
- e) a létesítési engedélyben foglaltakkal megegyező kivitelezés esetén az erre vonatkozó nyilatkozatot a tényleges (ügynevezett abszolút) magassági adatok átvezetésével;
- f) a vízjogi létesítési engedélyben meghatározott rendelkezésektől függően a próbüzemeltetés eredményét rögzítő adatokat;
- g) a jogszabályban meghatározott esetben a létesítmény műszaki átadás-átvételére vonatkozó jegyzőkönyvet;
- h) a vízhasználat gyakorlására vonatkozó adatokat (így például az igényelt, illetőleg engedélyezett víz mennyiségét és minőségét);
- i) a közműves vízellátó (vízkezelő), vízvezető, illetve szennyvízelvezető és szennyvíztisztító mű esetén az üzemeltetési szabályzatot, egyedi vízellátás és szennyvízelvezetés esetén az alkalmazott technológiával összefüggő kezelési és karbantartási utasítást, valamint a kárelhárítási felkészülésre vonatkozó műszaki és szervezeti adatokat és működési szabályzatot;
- j) a vízkivételi művek külön jogszabály szerinti alapállapot vizsgálatának adatait;
- k) felszín alatti vízre települt vízilétesítmény esetén
- ka) amennyiben a vízilétesítményre vonatkozóan külön jogszabály vízföldtani naplókészítési kötelezettséget ír elő, a vízföldtani naplót és a 2. melléklet I/A. fejezete szerinti műszaki dokumentációt,
- kb) a ka) pontban nem említett esetekben a 2. melléklet I/B. fejezete szerinti műszaki dokumentációt;
- l)
- m) a 4. § a) pontjában meghatározott rendelkezésekre figyelemmel, azok megnevezését, akiknek jogát, jogos érdekét vagy jogi helyzetét a megvalósított vízimunka, vízilétesítmény üzemeltetése érinti (az érdekeltség megjelölésével), az esetleges kártalanítással kapcsolatos vagy egyéb fizetési kötelezettségekre vonatkozó megállapodás csatolásával;
- n) ha a tervezett vízimunka, vízilétesítmény vagy vízhasználat a felek szerződésén, illetőleg hatósági határozaton alapuló vízvezetési szolgálat útján valósult meg - különösen a létesítési engedély jogosítottjának, valamint az üzemeltető személyének eltérése esetén - az üzemeltetéssel összefüggő és a szolgálat gyakorlásával járó használati korlátozások tartalmát, továbbá e korlátozásoknak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges adatokat;

o) a csatlakozással megvalósított vízellátási rendszer esetén azt a nyilatkozatot, hogy a 3. §-ban megjelölt és közölt adatok - ideértve a csatlakozással megvalósult vízellátási rendszerekre vonatkozó megállapodást - változatlanok, vagy ellenkező esetben az eltérésre vonatkozó megállapodásokat, illetőleg tervdokumentációt;

p) ha a védőterület kijelölése kapcsán a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség - a vízjogi létesítési engedélyben a védőterület kialakítására vonatkozó - külön kötelezettségeket határozott meg, ennek teljesítésével kapcsolatos nyilatkozatot a védőterületet meghatározó tervdokumentációra történő utalással.

### Összefoglalás

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

A konkrét feladatra vonatkozóan:

Vízjogi létesítési engedélytől eltérően megvalósított vízellátási rendszer (fúrt kút) esetén az építendőnek (tulajdonosnak) a területileg illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőségtől vízjogi fennmaradási engedélyt kell kérni.

1. A határozat "engedélyese" az lehet, aki az üzemeltetéssel járó jogokat, kötelezettségeket közvetlenül gyakorolja, illetve teljesíti.

2. A fennmaradási engedélykérelem mellékletei:

– A fennmaradási engedéllyel kapcsolatos kérelemnél a vízjogi létesítési [18/1996.(VI.13.) KHVM rendelet 2. §] és üzemeltetési [18/1996.(VI.13.) KHVM rendelet 6. §] engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezések megfelelő alkalmazásával kell eljárni úgy, hogy a kérelemhez a tényleges megvalósulási állapotot tartalmazó tervdokumentációt kell csatolni. (A dokumentáció példányszámával kapcsolatban keresse az illetékes ügyintézőt!)

– az építetői nyilatkozat a vízjogi létesítési engedélytől eltérően megvalósított létesítmény (fúrt kút) az eljárás időpontjában fennálló értékéről,

– 33/2005. (XII. 27.) KvVM rendelet alapján számított igazgatási szolgáltatási díj befizetését igazoló dokumentum másolata.

3. A vízjogi fennmaradási engedélyezési eljárás ügyintézési határideje is: 60 nap

### TANULÁSIRÁNYÍTÓ

Keresse meg az alábbi kérdésekre a válaszokat az interneten!

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

**1. Milyen okból kérünk vízjogi fennmaradási engedélyt?**

---

---

---

---

**2. Melyek a vízjogi fennmaradási engedély tartalmi követelményei?**

---

---

---

---

---

**3. Hová kell benyújtani a vízjogi fennmaradási engedélykérelmet, ha a rétegvízre telepített fúrt kút építésekor eltértünk a vízjogi létesítési engedélyben megadott műszaki adatoktól?**

---

---

**4. Melyik rendeletben találja meg a vízjogi fennmaradási engedély iránti kérelem hatósági eljárásának díját?**

---

**5. Mennyi a vízjogi fennmaradási engedély hatósági eljárásának ügyintézési határideje?**

---

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

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

## MEGOLDÁS

### 1. Milyen okból kérünk vízjogi fennmaradási engedélyt?

Vízjogi létesítési engedély nélkül megépített vagy attól eltérően megvalósított vízimunka vagy vízilétesítmény esetén az építtetőnek (tulajdonosnak) a felügyelőségtől fennmaradási engedélyt kell kérni.

### 2. Melyek a vízjogi fennmaradási engedély tartalmi követelményei?

*A fennmaradási engedély tartalmi követelményei:* a vízjogi létesítési és üzemeltetési engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezések megfelelő alkalmazásával kell eljárni azzal, hogy a kérelemhez a tényleges megvalósulási állapotot tartalmazó tervdokumentációt kell csatolni.

### 3. Hová kell benyújtani a vízjogi fennmaradási engedélykérelmet, ha a rétegvízre telepített fúrt kút építésekor eltértünk a vízjogi létesítési engedélyben megadott műszaki adatoktól?

A területileg illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőséghez.

### 4. Melyik rendeletben találja meg a vízjogi fennmaradási engedély iránti kérelem hatósági eljárásának díját?

33/2005. (XII. 27.) KvVM rendeletben.

### 5. Mennyi a vízjogi fennmaradási engedély hatósági eljárásának ügyintézési határideje?

60 nap

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

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.

MUNKANYAG

**ÖNELLENŐRZŐ FELADATOK**

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

**1. feladat**

Mikor kell kérnünk vízjogi fennmaradási engedélyt?

---

---

---

---

---

---

**2. feladat**

Melyik szervezet gyakorolja az állami vízügyi igazgatási feladatok körében első fokon a hatósági jogkört?

---

---

---

---

**3. feladat**

Mennyi a vízjogi fennmaradási engedélyezési eljárás ügyintézési határideje?

---

---

**4. feladat**

Milyen engedélyezési tervdokumentációt kell a vízjogi fennmaradási engedélyhez csatolni?

---

---

---

---

---

---

**5. feladat**

Milyen esetben kaphatja meg a kérelmező a vízjogi fennmaradási engedélyt?

---

---

---

---

---

---

## MEGOLDÁSOK

### 1. feladat

Vízjogi létesítési engedély nélkül megépített vagy attól eltérően megvalósított vízimunka vagy vízilétesítmény esetén az építetőnek (tulajdonosnak) az illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségtől fennmaradási engedélyt kell kérni. [72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 15. §]

### 2. feladat

Az állami vízügyi igazgatási feladatok körében a hatósági jogkört első fokon a területileg illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség gyakorolja. [72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1.§]

### 3. feladat

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

### 4. feladat

A fennmaradási engedéllyel kapcsolatos kérelem elbírálása során a vízjogi létesítési és üzemeltetési engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezések megfelelő alkalmazásával kell eljárni azzal, hogy a kérelemhez a tényleges megvalósulási állapotot tartalmazó tervdokumentációt kell csatolni. [72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 15. § (3)]

### 5. feladat

Amennyiben megfelel a vízjogi létesítési és üzemeltetési engedély kiadására vonatkozó, a Vgtv.-ben és egyéb jogszabályban meghatározott követelményeknek, illetve a hatósági előírásoknak. A felügyelőség a fennmaradási engedély megadását a létesítmény átalakításától vagy meghatározott munkák elvégzésétől teheti függővé. [72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 15. § (4)]



## 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

1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól

245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól

347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről

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 vízkútúrás 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.)  
yomtatvány

## AJÁNLOTT IRODALOM

<https://magyarorszag.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

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

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

<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.kotiktf.kvvm.hu/>

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

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

MUNKANYAG

A(z) 1223-06 modul 027-es 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