

Lakossági tájékoztató

az összevont telepítési eljárás szabályairól

1.) Milyen esetben lehet összevont telepítési eljárást indítani?

Az összevont telepítési eljárás két szakaszból a telepítési hatásvizsgálati szakaszból (THSZ) és az integrált építési engedélyezési szakaszból (IÉSZ) áll.

Az építető – a sajátos építményfajta kivételével – összevont telepítési eljárás lefolytatását kérelmezheti, ha az építési beruházás megvalósításához szükséges követelmények tisztázásához az alábbi eljárások, vagy azok egy részének lefolytatása szükséges:

- a településrendezési eszköz módosításának, elfogadásának egyeztetési szakasza (THSZ kiválthatja)
- a telek beépítésével kapcsolatos követelmények tisztázására szolgáló elvi építési keret-engedélyezési eljárás (THSZ kiválthatja)
- a környezetvédelem vonatkozásában
 - környezeti hatásvizsgálati eljárás (THSZ kiválthatja), vagy
 - egységes környezethasználati engedélyezési eljárás (IÉSZ)
- a földvédelem vonatkozásában, ha az építési beruházás termőföld igénybevételével jár, a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezési eljárása (THSZ kiválthatja)
- az erdővédelem vonatkozásában, ha az építési beruházás erdőterület igénybevételével jár, az erdő területi igénybevételének engedélyezési eljárása (THSZ kiválthatja)
- telekalakítási engedélyezési eljárás, ha az építési beruházáshoz a településrendezési eszköz módosítása nem szükséges (THSZ kiválthatja)
- a régészet vonatkozásában (THSZ kiválthatja)
 - a próbafeltárás vagy a megelőző régészeti feltárás engedélyezési eljárása, vagy
 - a kulturális örökség védelméről szóló törvény szerint nagyberuházásnak minősülő építési beruházás esetén a próbafeltárás bejelentésének tudomásulvételére irányuló eljárás és a további régészeti feladatellátás meghatározására irányuló eljárás
- az építési engedélyezési eljárás (IÉSZ kiválthatja)
- az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezése iránti eljárás (IÉSZ kiválthatja)

2.) Az építésügyi hatósági szolgáltatás igénybevétele az eljárás megindítása előtt

Az építető az építési beruházás helyétől, jellegétől függően a hatósági szolgáltatás keretében - elektronikus kérelem és gyűjtőtárhely igénybevétele esetén az elektronikus gyűjtőtárhelyen tárolt dokumentumaihoz való hozzáférés biztosításával - az eljáró hatóságtól és annak útján az érintett szakhatóságoktól

- **tájékoztatást kérhet**
 - az erdő igénybevételének feltételeiről, a benyújtandó melléletekről, azok tartalmáról,

- a beruházással érintett telekre vonatkozóan a termőföld minőségéről, a más célú hasznosítás engedélyezéséhez benyújtandó melléletekről, azok tartalmáról,
 - előzetes régészeti dokumentáció és a földmunkákat bemutató tervek benyújtásával a beruházással érintett telek régészeti érintettségéről és a régészeti örökség védelme érdekében elvégzendő régészeti feladatokról,
 - arról, hogy van-e a tevékenységnek jelentős hatása a környezetre, ettől függően milyen további környezetvédelmi engedélyek lefolytatásra kerüljön sor és annak mi a tartalma,
- **kérheti továbbá**
 - annak vizsgálatát, hogy az elektronikus gyűjtőtárhelyen gyűjtött kérelmek, dokumentumainak tartalma, melléletei és a rendelkezésre álló előzetes szakhatósági állásfoglalások megfelelnek-e a THSZ lefolytatásához,
 - tájékoztatását arról, hogy az összevont telepítési eljárás lefolytatásához szükséges-e további melléklet becsatolása vagy szakhatósági közreműködés,
 - tájékoztatását az összevont telepítési eljárás és a szakhatósági közreműködés illetékének, illetve igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről,
 - tájékoztatását a leendő ügyféli körről és a várható hatásterületről.

A kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül az ÉTDR alkalmazásával megkeresi a vizsgálatra hatáskörrel rendelkező hatóságot (mely hatóság az összevont telepítési eljárásban ügydöntő szakhatóság). A szakhatóság ügyintézési határideje 15 nap. Az építésügyi hatóság a szakhatóság véleményére, illetve saját véleményére alapozva szakmai nyilatkozatot ad a vizsgálatra hatáskörrel rendelkező hatóság véleményének beérkezését követő munkanaptól számított 10 napon belül.

3.) *Mit kell a kérelemnek tartalmazni, mit kell a kérelemhez mellékelni?*

- **Az összevont telepítési eljárás iránti kérelemnek – a kiváltott eljárásoktól függően – tartalmaznia kell:**
 - hogy mely hatóságok milyen eljárásainak integrálását kérik az összevont telepítési eljárásban,
 - a beruházással érintett telek címét, helyrajzi számát,
 - termőföld végleges más célú hasznosításának, erdő esetén annak termelésből történő kivonásának pontos célját, a szükséges teljes területigényt,
 - a telekalakítás célját,
 - az építési beruházás jellegét és rövid ismertetését,
 - a kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett hatósági döntések megnevezését, iktatószámát és keltét, vagy az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját,
 - annak felsorolását, hogy a THSZ egyes szakhatósági eljárásaihoz milyen melléletek kerülnek benyújtásra,
 - a kérelmező aláírását.

Az összevont telepítési eljárás iránti kérelem az eljárás mindkét szakaszára vonatkozik, azonban **a kérelem benyújtásakor csak az első szakasz megindításához (THSZ) előírt melléleteket kell benyújtani.**

- **A THSZ megindításához** – a kiváltott eljárásoktól függően – **mellékelni kell:**
 - [az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. \(XI. 8.\) Korm. rendelet](#) 8. mellékletében meghatározott építészeti-műszaki és egyéb dokumentációt,
 - a szakhatóság megkereséséhez szükséges, a szakhatósági eljárások lefolytatásához alkalmas, [az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. \(XI. 8.\) Korm. rendelet](#) 7. mellékletében felsorolt dokumentációt,
 - a telekalakítás engedélyezéséhez szükséges hatályos záradékkal ellátott változási vázrajzot,
 - az előzetes régészeti dokumentációt és a földmunkákat bemutató terveket, vagy az örökségvédelemi hatóság nyilatkozatát a terület régészeti érintettségéről, valamint a régészeti örökség védelme érdekében elvégzendő régészeti feladatokról,
 - ha a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll a 29. § (1) bekezdése szerinti eljárásokban hozott döntések megnevezését, iktatószámát és keltét, vagy az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját,
 - a 300 m²-nél nagyobb alapterületű kereskedelmi építmény létesítése esetén a kereskedelemért felelős miniszteri felmentést,
 - az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének igazolását,
 - a településrendezési szerződés másolatát és a településrendezési eszköz egyeztetéséhez - [a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. \(XI. 8.\) Korm. rendeletben](#) - előírt telepítési tanulmánytervet, ha az építési beruházás megvalósítása érdekében településrendezési eszköz készítése vagy módosítása szükséges.

A második szakasz, az IÉSZ megindítását a telepítési engedély jogerőre emelkedésétől számított **1 éven belül** külön kérelem nélkül, a településrendezési eszköz módosításának, elfogadásának esetében az érintett településrendezési eszköz hatálybalépését követően lehet kezdeményezni az előírt mellékletek benyújtásával.

- **Az IÉSZ megindításához** – a tartalomtól függően – **mellékelni kell:**
 - a telepítési engedélyben tett kikötés, feltétel teljesítésének igazolását,
 - az építési beruházás megvalósításához még szükséges a 29. § (1) bekezdés c)-g) pontja szerinti önálló eljárásban kiadott jogerős engedély megnevezését, iktatószámát és keltét, vagy az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját,
 - a 300 m²-nél nagyobb alapterületű kereskedelmi építmény létesítése esetén a kereskedelemért felelős miniszteri felmentést,
 - ha az építető kérte, az építésügyi hatóság szolgáltatása körében kiadott hat hónapról nem régebbi szakmai nyilatkozatát.
 - digitális formátumban adathordozón vagy az ÉTDR-be történő feltöltéssel
 - [az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. \(XI. 8.\)](#)

[Korm. rendelet](#) 8. mellékletben meghatározott építészeti-műszaki dokumentációt,

- az ügydöntő szakhatósági állásfoglalás beszerzéséhez szükséges [az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. \(XI. 8.\) Korm. rendelet](#) 7. melléklet szerinti dokumentációt.

4.) Szakhatóságok bevonása

- Az összevont telepítési eljárásban
 - a környezetvédelem, földvédelem és erdővédelem vonatkozásában az önálló engedélyezési eljárásokat lefolytató hatóságok szakhatóságként (a továbbiakban: **ügydöntő szakhatóság**),
 - az elvi építési keretengedélyezési, az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési eljárásában - külön jogszabályok szerint - egyébként érintettség esetén részt vevő szakhatóságok, és a településrendezési eszköz egyeztetési eljárásában vélemény-nyilvánításra jogosult államigazgatási szervek is - ha nem ügydöntő szakhatóságok - szakhatóságként (a továbbiakban: **megalapozó szakhatóság**) vesznek részt.
- Az ügydöntő és a megalapozó szakhatóságokat **az építésügyi hatóság keresi meg és szerzi be állásfoglalásukat.**
- A hatóságok ügydöntő szakhatóságként való közreműködése nem módosítja a hatáskörébe tartozó ügyre vonatkozó ágazati jogszabályokban foglalt előírások és követelmények betartásának, illetve az eljárásban hozott szakhatósági állásfoglalásban előírt feltételek és kötelezettségek végrehajtásának, betartatásának kötelezettségét, nem szűkíti ezen jogszabályok alapján megállapítható ügyféli kört és az ehhez kapcsolódó jogorvoslati jogot. Az összevont telepítési eljárásban **minden érintett hatóság csak egyszer vesz részt szakhatóságként**, de több követelmény érvényre juttatására is jogosult.
- **Az ügydöntő szakhatóságok** szakhatósági eljárásuk során **az eljárásokra vonatkozó jogszabályok szerint járnak el és alakítják ki állásfoglalásukat.** Az állásfoglalásuknak tartalmaznia kell – településrendezési eszköz készítése, módosítása esetén – a településrendezési eszközzel kapcsolatos véleményüket is.
- **Az ügydöntő szakhatóság állásfoglalását** az adott eljárásra vonatkozó külön jogszabályban előírt határidőn belül, ennek hiányában negyvenöt napon belül, több ügydöntő szakhatóság közreműködése esetén a leghosszabb ügyintézési határidőn belül hozza meg. Amennyiben a hiánypótlások elhúzódása miatt ez az ügyintézési határidő nem tartható, úgy az utolsó hiányzó dokumentum beérkezésétől számított öt napon belül hozza meg a döntését a szakhatóság.
- A **megalapozó szakhatóság szakhatósági állásfoglalását** harminc napon belül - kivéve, ha a rá vonatkozó jogszabályi előírások ennél rövidebb időtartamot állapítanak meg -, de legkésőbb az utolsó hiányzó dokumentum beérkezésétől számított öt napon belül hozza meg.

5.) Mennyi az eljárás illetéke?

Az eljárás illetékét, [az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény](#) Melléklete XV. szabályai szerint kell megfizetni. Az összevont telepítési eljárás esetén az alapilleték 50 000 forint, melyen felül

- a) az integrált hatásvizsgálati szakaszba bevont hatósági eljárásonként 20 000 forint,
- b) az építési engedélyezési szakasz illetéke alapilleték nélkül az építési engedélyezési eljárással megegyező mértékű.

6.) Mennyi az ügyintézési határidő?

- Az építésügyi hatóság a **THSZ-ben** a döntést
 - hiánytalan kérelem esetén az utolsó szakhatósági állásfoglalás beérkezésétől,
 - hiányos kérelem esetén az utolsó hiányzó dokumentum vagy szakhatósági állásfoglalás beérkezésétőlszámított **15 napon** belül hozza meg.
- Az építésügyi hatóság az **IÉSZ-ben** a döntést az építési engedélyezési eljárásra vonatkozó ügyintézési határidőn belül hozza meg.

7.) Az összevont telepítési eljárásban hozott döntés

Telepítési engedély (THSZ)

- Az építésügyi hatóság a telepítési engedélyben a helyszíni szemle és az eljárás során feltárt tények és nyilatkozatok, továbbá szakhatóságok állásfoglalása alapján megállapítja
 - a tervezett beruházás telepítési feltételeit és követelményeit,
 - az építési engedély megadásának telepítési kereteit,
 - a tervezett tevékenység folytatásának környezetvédelmi feltételeit, továbbá
 - a településrendezési eszköz módosítása esetén a településrendezési eszközzel kapcsolatos megállapításait és jóváhagyásának feltételeit.
- A telepítési engedély az összevont eljárások fajtáitól függően egyben
 - elvi építési keretengedély,
 - telekalakítási engedély,
 - termőföld végleges más célú hasznosításának engedélye,
 - az erdő területi igénybevételének engedélye,
 - régészeti feltárási engedély,
 - környezetvédelmi engedély vagy egységes környezethasználati engedély,
 - a településrendezési eszközzel kapcsolatos vélemény.
- A telepítési engedély **megadásáról szóló végzés ellen fellebbezésnek helye nincs**, az abban foglaltak csak **az integrált építési engedély elleni jogorvoslatban támadhatók**.
- **A telepítési engedély környezethasználat megkezdésére, építési tevékenység végzésére nem jogosít**, és nem mentesíti az építetőt a környezethasználat és az építési beruházás megvalósításához, az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedélyek vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.
- Az engedélyezett végleges **más célú termőföld felhasználást, erdő igénybevételt, környezethasználatot és a kérelmezett tevékenységet** a telepítési engedélyben meg-

határozott időn belül és csak a jogerős integrált építési engedély birtokában szabad megkezdeni és folytatni.

- **A régészeti feltárás** a telepítési engedély kézhezvétele után megkezdhető.
- **A telekalakítási engedély** alapján a változás **ingatlan-nyilvántartáson való átvezetése csak az integrált építési engedély végrehajthatóvá válása után kérhető**, és az átvezetés megtörténtét az építető az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor – az építési naplóban történő rögzítéssel is – igazolni köteles.

Integrált építési engedély (IÉSZ)

- Az integrált építési engedély iránti kérelem elbírálása során **a telepítési engedélyben foglaltak az építésügyi hatóságot és a szakhatóságokat** - azokban a kérdésekben, amelyekről kifejezetten rendelkeztek, illetve amelyekről az telepítési hatásvizsgálati szakaszban nyilatkoztak - **akkor is kötik**, ha a telepítési engedély megadását követően a telepítési engedély lényeges tartalmát érintő jogszabályok, illetve a kötelező hatósági előírások megváltoztak.
- Ha a THSZ kiváltotta a településrendezési eszköz jóváhagyási eljárásának egyeztető szakaszát is, akkor integrált építési engedély iránti **kérelem csak a településrendezési eszköz elfogadása és hatálybalépése esetén bírálható el**.
- Ha a THSZ kiváltotta a telekalakítási engedélyezési eljárást, akkor az integrált építési engedély **megadásának nem feltétele a telek rendezettsége**. A telekalakítási engedély alapján a változás ingatlan-nyilvántartáson való átvezetéséről az építető köteles a kivitelezés megkezdéséig gondoskodni.

8.) Ki értesül a döntésről, a döntés jogerőre emelkedéséről?

A telepítési engedélyről szóló döntést (végzés) közölni kell:

- ügyféli minőségben
 - az építetővel vagy meghatalmazottjával,
 - az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával,
 - azzal, akit az építésügyi hatóság az eljárásba ügyfélként bevont,
 - az Espooi egyezmény szerinti nemzetközi eljárás esetén a hatásviselő féllel.
- tájékoztatásul
 - azzal, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és ügyféli jogállással nem rendelkezik,
 - az építési tevékenység helye szerinti települési önkormányzat polgármesterével,
 - azzal a hatósággal, amely az ügyben szakhatósági állásfoglalást adott,
 - az eljáró ingatlanügyi hatósággal, ha az engedély egyben telekalakítási engedély is,
 - a Magyar Nemzeti Múzeummal, ha az engedély egyben régészeti feltárási engedély is.

Az integrált építési engedélyről hozott döntést közölni kell:

- ügyféli minőségben

- az építetővel vagy meghatalmazottjával,
- az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával,
- azzal, akit az építésügyi hatóság az eljárásba ügyfélként bevont,
- az Espooi egyezmény szerinti nemzetközi eljárás esetén a hatásviselő féllel,
- tájékoztatásul
 - azzal, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és ügyféli jogállással nem rendelkezik,
 - az építési tevékenység helye szerinti települési önkormányzat polgármesterével,
- azzal a hatósággal, amely az ügyben szakhatósági állásfoglalást adott.

A jogerős döntést közölni kell:

- az építetővel vagy meghatalmazottjával,
- az építésfelügyeleti hatósággal az ÉTDR-en keresztül,
- a fővárosi és megyei kormányhivatal munkavédelmi felügyelőségével, ha az építési tevékenységgel érintett építmény azbesztet tartalmaz,
- az eljáró ingatlanügyi hatósággal, ha a THSZ-ben telekalakítási engedély kiadására is sor került.

Az építésügyi hatóság

- a jogerős döntést követően haladéktalanul tájékoztatást ad az ÉTDR mindenki által látható felületén a jogerős engedély tárgyáról és típusáról, továbbá
- jogerőre emelkedésére tekintet nélkül a Ket. szabályai szerint nyilvánosan közzéteszi azt az integrált építési engedély tárgyában hozott határozatot a telepítési engedély tárgyában hozott végzéssel együtt, valamint a felfüggesztés tárgyában hozott végzést és a szakhatósági állásfoglalást, amit az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem tárgyában olyan eljárásban hozott, amelyben a szakhatóságként eljáró környezetvédelmi és természetvédelmi felügyelőség a tevékenység következtében várható környezeti hatások jelentőségét vizsgálta.

9.) Az engedély hatálya

- **A telepítési engedély egy évig hatályos, kivéve, ha** a hatályossága alatt
 - az építető kezdeményezte az engedély hatályának meghosszabbítását és a telepítési engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy
 - az IÉSZ lefolytatását a mellékletek benyújtásával kezdeményezték.
- **Az integrált építési engedély** hatálya megegyezik az építési engedély hatályával.