

Lakossági tájékoztató

az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési eljárásának szabályairól

1.) Milyen esetben kérhető az eltérési engedély?

Az építésügyi hatóságtól [az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelet](#) (OTÉK.) IV. fejezetében (Építmények létesítési előírásai) foglalt előírásoktól eltérő műszaki megoldás tervezése esetén, az 111. § (4) bekezdésében foglaltak tekintetében kérhető engedély.

2.) Hogyan nyújtható be a kérelem?

- A kérelem benyújtható:
 - önálló kérelemként,
 - az építési vagy a fennmaradási engedély iránti kérelemmel együtt,
 - az összevont engedélyezési eljárás építési engedélyezési szakaszában, vagy
 - az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszában.
- A kérelmet az ÉTDR által biztosított elektronikus vagy papírformátumú formanyomtatványon lehet benyújtani.

3.) Mit kell az eltérési engedély iránti kérelemhez mellékelni?

A kérelem **mellékelni kell:**

- adathordozón (CD, DVD stb) vagy az ÉTDR-be történő feltöltéssel
 - az építészeti-műszaki tervező által elkészített [az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. \(XI. 8.\) Korm. rendelet](#) 8. mellékletében meghatározott tartalmú építészeti-műszaki dokumentációt,
 - ha a kérelem benyújtásakor előzetes szakhatósági állásfoglalás nem áll rendelkezésre, a szakhatóság megkereséséhez szükséges [az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. \(XI. 8.\) Korm. rendelet](#) 5. mellékletében meghatározott tartalmú, a szakhatósági állásfoglalás kialakításához szükséges dokumentációt.
- az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását.

A kérelemhez **mellékelni lehet:**

- az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását és a hozzá tartozó, a szakhatóság által záradékolt építészeti-műszaki dokumentációt, amennyiben az nem az ÉTDR igénybevételel került beszerzésre,
- az ügyben érintett összes ügyfélnek a kérelmezett építési tevékenység végzéséhez történő, az építészeti-műszaki dokumentáció ismeretében tett és az abban foglaltakkal egyetértést tartalmazó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát,

- az ügyben érintett összes ismert ügyfélnek a fellebbezési jogról lemondó nyilatkozatát.

4.) Mennyi az eljárás illetéke

Az eljárás illetéke [az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény](#) melléklete XV. fejezetének rendelkezése szerint 25 000 forint.

5.) Mennyi az ügyintézési határidő?

Az építésügyi hatóság a kérelemben az érdemi döntést

- ha a kérelem hiánytalan, vagy a kérelem elbírálásához szükséges 6 hónapnál nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalás rendelkezésre áll, az eljárás megindulásától számított 15 napon belül hozza meg,
- ha a kérelem hiányos az utolsó pótoltt dokumentum vagy az érintett szakhatósági állásfoglalásának beérkezésétől számított 15 napon belül hozza meg.

6.) Mi alapján bírálják el a kérelmet?

- A hatóság azt vizsgálja, hogy a tervezett eltérés
 - az érintett szakhatóság állásfoglalása,
 - a rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek figyelembevételével engedélyezhető-e,
 - az élet és az egészség védelmével, a biztonságos használhatósággal kapcsolatos érdeket nem sért,
 - veszélyhelyzetet nem teremt,
 - a szomszédos önálló rendeltetési egységekhez fűződő használati jogokat nem korlátozza.

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

- A kérelemben hozott döntés szóban nem közölhető.
- A döntést közölni kell
 - ügyféli minőségben
 - a) építtetővel vagy meghatalmazottjával,
 - b) az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával,
 - tájékoztatásul azzal, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és ügyféli jogállással nem rendelkeznek,
 - azzal a hatósággal, amely az ügyben szakhatósági állásfoglalást adott.
- A jogerős döntést közölni kell az építtetővel vagy meghatalmazottjával, a jogerőre emelkedéstől számított három napon belül a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésének megfelelően.

8.) *Az engedély hatálya, a hatályának meghosszabítása*

A jogerős eltérési engedély egy évig hatályos, amelynek hatálya nem hosszabbítható meg.