

## **Tájékoztató**

### **az összevont telepítési eljárás szabályairól**

#### **1. Milyen esetben lehet összevont telepítési eljárást indítani?**

*Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban R.) 29. §-a szerint az építésügyi hatóságtól – a sajátos építményszabványok kivételével - összevont telepítési eljárás lefolytatása kérhető, ha az építési beruházás megvalósításához az alábbi eljárások, vagy azok egy részének, valamint építési engedélyezési eljárás lefolytatása szükséges:*

- a településterv készítésének, településterv vagy településrendezési eszköz módosításának egyeztetési eljárása,
- a környezetvédelem vonatkozásában *a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet szerinti*
  - környezeti hatásvizsgálati eljárás, vagy
  - egységes környezethasználati engedélyezési eljárás,
- ha az építési beruházás termőföld igénybevételével is jár, a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezési eljárása,
- ha az építési beruházás erdőterület igénybevételével is jár, az erdőterület igénybevételének engedélyezési eljárása,
- telekalakítási engedélyezési eljárás, ha az építési beruházáshoz a településterv vagy településrendezési eszköz módosítása nem szükséges,

#### **Az összevont telepítési eljárás szakaszai:**

- telepítési hatásvizsgálati szakasz (THSZ)
- integrált építési engedélyezési szakasz (IÉSZ)

Az összevont telepítési eljárás a beruházással érintett telekre vonatkozó településterv készítésével, településterv vagy településrendezési eszköz módosításával párhuzamosan is kezdeményezhető.

A kérelmet és mellékleteit személyesen a területileg illetékes építésügyi hatóságnál vagy bármely kormányablaknál elektronikus adathordozón lehet benyújtani, vagy elektronikus úton az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszer (a továbbiakban ÉTDR) felületén nyújthatja be az ügyfélkapuval rendelkező kérelmező.

#### **2. Milyen iratok szükségesek az eljárás megindításához**

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

**A kérelemnek – a kérelmezett eljárásoktól függően – tartalmaznia kell:**

- az összevont telepítési eljárásban lefolytatandó eljárások megnevezését,
- az építési beruházás jellegét és rövid ismertetését,
- termőföld végleges más célú hasznosítása esetén
  - a más célú hasznosításhoz szükséges teljes területigényt,
  - a más célú hasznosítás pontos célját és
  - azon kormányrendelet számát, amely a kérelemben megjelölt ingatlan végleges más célú hasznosításával járó tervezett építési beruházást kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította, vagy azon kormányhatározat számát, amely a kérelemben szereplő ingatlant beruházási célterületté nyilvánította,
- erdő igénybevétele esetén
  - az erdő igénybevételének elvi engedélyét, vagy
  - a tervezett igénybevétel közérdekkel való összhangjának és kivételes jellegének pontos meghatározását és annak indokait, valamint *az egyes erdészeti hatósági eljárások, bejelentések, valamint hatósági nyilvántartások eljárási szabályairól szóló 433/2017. (XII.21.) Korm. rendelet* 11. § (1) bekezdése szerinti dokumentumokat,
- a kérelmezett telekalakítás célját, valamint
- a THSZ-ben lefolytatandó eljárásokhoz benyújtandó mellékletek felsorolását.

**A THSZ megindításához** – a THSZ-ben összevonható kérelmezett eljárásoktól függően – **mellékelni kell:**

- az R. 1. melléklet 1-3. pontjában meghatározott tartalmú építészet-műszaki dokumentációt,
- a kérelmezett eljárástól függően az arra vonatkozó jogszabályban meghatározott mellékleteket,
- ha a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll, a kérelmezhető eljárásokban hozott végleges döntések megnevezését, iktatószámát és keltét,
- az R. 15. § (4) és (5) bekezdése szerinti esetben az országos vagy területi építészet-tervtanács támogató véleményét.

Az integrált építési engedélyezési szakasz (IÉSZ) megindítását a telepítési engedély véglegessé válásától számított egy éven belül külön kérelem nélkül, a településterv készítése, településterv vagy településrendezési eszköz módosítása esetében az érintett településrendezési eszköz hatálybalépését követően lehet kezdeményezni az előírt mellékletek benyújtásával.

**Az IÉSZ megindításához** – az IÉSZ-ben összevonható kérelmezett eljárástól függően – **mellékelni kell**

- elektronikus formátumban adathordozón vagy az ÉTDR-be történő feltöltéssel
  - az R. 1. melléklet 1-3. pontjában meghatározott építészet-műszaki dokumentációt,
  - az R. 2. melléklet szerinti dokumentációt,
- a telepítési engedélyben tett kikötés, feltétel teljesítésének igazolását,
- ha az IÉSZ megindításakor rendelkezésre áll, az eljárást megelőző más hatósági eljárásban kiadott végleges engedélyt, annak megnevezését, iktatószámát és keltét,
- az R. 15. § (4) és (5) bekezdése szerinti az országos vagy területi építészet-tervtanács támogató véleményét,
- az előző pontban foglaltak kivételével *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló*

419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben meghatározott esetekben a településképi vélemény, amelyben a települési önkormányzat a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javasolta vagy a településképi vélemény elleni kifogás tárgyában hozott véleményt.

### 3. Milyen költségei vannak az eljárásnak?

Az eljárás nem illetékköteles az *illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény* 28. § (1) bekezdése alapján.

Amennyiben szakkérdés vizsgálata is szükséges az eljárás során, azért igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni a szakági rendeletekben rögzítettek szerint.

### 4. Ügyintézés határideje

Az összevont telepítési eljárás során az építésügyi hatóság számára irányadó ügyintézési határidő

- telepítési hatásvizsgálati szakaszában
  - 50 nap,
  - környezeti hatásvizsgálati eljárás vagy egységes környezethasználati engedélyezési eljárás lefolytatása esetén 85 nap;
- az integrált építési engedélyezési szakaszában
  - 25 nap,
  - környezeti hatásvizsgálati eljárás vagy egységes környezethasználati engedélyezési eljárás lefolytatása esetén 85 nap.

Az ügyintézési határidő a kérelemnek az eljáró hatósághoz történő megérkezését követő első munkanapon indul. Az ügyintézési határidőn belül a döntés közlése iránt is intézkedni kell.

Az ügyintézési határidőbe nem számít be az eljárás felfüggesztésének, szünetelésének az ügyfél mulasztásának (hiánypótlás teljesítésének) vagy késedelmének időtartama.

### 5. Az összevont telepítési eljárás egyes szakaszaiban hozott döntések

**Telepítési engedély** – telepítési hatásvizsgálati szakaszban (THSZ) hozott döntés

A telepítési engedélyben az építésügyi hatóság az eljárás során feltárt tények és nyilatkozatok, továbbá a szakhatóságok állásfoglalása alapján megállapítja a tervezett beruházás telepítési feltételeit és követelményeit, az építési engedély megadásának telepítési kereteit, a tervezett tevékenység folytatásának környezet- és természetvédelmi feltételeit, továbbá a településtervezési eszköz módosítása esetén a településtervezési eszközrel kapcsolatos rendelkezéseit és jóváhagyásának szakmai feltételeit.

A telepítési engedély az összevont eljárások fajtáitól függően egyben

- telekalakítási engedély,
- termőföld végleges más célú hasznosításának engedélye,
- az erdő területi igénybevételének engedélye,
- környezetvédelmi engedély vagy egységes környezethasználati engedély,
- a településtervezési eszközrel kapcsolatos vélemény.

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 a jogszabály szerint szükséges más hatósági engedélyek vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.

Az engedélyezett végleges más célú termőföld felhasználást, erdő igénybevételt, környezethasználatot, valamint az építési tevékenységet a telepítési engedélyben meghatározott időn belül és csak a végleges integrált építési engedély birtokában szabad megkezdeni és folytatni.

A telekalakítási engedély alapján a változás ingatlan-nyilvántartáson való átvezetése csak az integrált építési engedély véglegessé 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** – integrált építési engedélyezési szakaszban (IÉSZ) hozott döntés

Az integrált építési engedély iránti kérelem elbírálása során a telepítési engedélyben foglaltak az építésügyi hatóságot és a szakhatóságokat – azokban a kérdésekben, amelyekről kifejezetten rendelkeztek, vagy amelyekről a 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 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.

Ha a THSZ kiváltotta a településterv vagy településrendezési eszköz egyeztetési eljárását, akkor az integrált építési engedély iránti kérelem csak a településterv vagy településrendezési eszköz elfogadását és hatálybalépését követően bírálható el.

Az IÉSZ-ben hozott határozat rendelkező része, az építési engedélyezési eljárásban hozott döntés az építési engedély általános elemein kívül – a döntés tárgyától függően – tartalmazza:

- a tervezett építési beruházás, a beruházásra vonatkozó teljesítmény és kibocsátási adatok, valamint technológia rövid leírását, a tervezett építmény rendeltetését, az ismert és vizsgált önálló rendeltetési egységek számát és rendeltetésük megjelölését,
- az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásban hozott döntését,
- az egységes környezethasználati engedély feltételeit.

A határozat az engedély tárgyától függően tartalmazza a tájékoztatást arról, hogy

- a telepítési engedély megadásáról szóló végzés a határozat elleni jogorvoslati eljárásban támadható,
- a telekalakítási engedély alapján a változást az ingatlan-nyilvántartáson az integrált építési engedély véglegessé válása után, az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdése előtt át kell vezetni, és annak megtörténtét az építető az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor – az építési naplóban történő rögzítéssel – igazolni köteles.

## 6. Ki értesül a döntésről?

**A telepítési engedélyről** szóló döntést (végzés) közölni kell:

- ügyféllel,
- az országhatáron áterjedő környezeti hatások vizsgálatáról szóló, Espooban (Finnország), 1991. február 26. napján aláírt egyezmény (a továbbiakban 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,
  - közreműködésük esetén az állami főépítésszel, az országos vagy a területi építészeti tervtanáccsal,
  - a területi szakmai kamarával, ha az építési engedély iránti kérelem elutasításra kerül a tervező nem megfelelő jogosultsága miatt,
  - az ügyben eljáró szakhatósággal.

**Az integrált építési engedélyről** hozott döntést közölni kell:

- ügyféllel
- 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,
  - az országos vagy a területi építészeti tervtanáccsal, ha az eljárást megelőzően véleményt adott,
  - az ügyben eljáró szakhatósággal.

A végleges döntést közölni kell

- az építtetővel,
- a bányafelügyelettel, ha az engedélyezett építési tevékenység során 500 m<sup>3</sup>-t meghaladó ásványi nyersanyagot termeltek ki,
- az illetékes környezetvédelmi és természetvédelmi hatósággal, valamint a területi vízügyi és vízvédelmi hatósággal, ha az építési engedélyezési eljárás környezetvédelmi vagy egységes környezethasználati engedély köteles építményre vonatkozott,
- veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, létesítmény esetén az iparbiztonsági hatósággal,
- a munkavédelmi hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatallal, ha az építési tevékenységgel érintett építmény azbesztet tartalmaz.

Az építésügyi hatóság a döntés véglegessé válására tekintet nélkül a közhírré teszi azt az integrált építési engedély tárgyában hozott határozatot a telepítési engedély tárgyában hozott végzéssel együtt, valamint a felfüggesztés tárgyában hozott végzést, amelyet olyan eljárásban hozott, ahol a tevékenység következtében várható környezeti hatások jelentőségét vizsgálta.

## 7. Az engedély hatálya

**A telepítési engedély** egy évig hatályos, kivéve, ha a hatályossága alatt az IÉSZ lefolytatását a mellékletek benyújtásával kezdeményezték.

**Az integrált építési engedély** a véglegessé válásának napjától számított négy évig hatályos, kivéve, ha az építési tevékenységet az építési engedély hatályossága alatt – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység a munkaterület első átadásának időpontjától számított hat évig folytatható. Az építési engedély hatálya nem hosszabbítható meg.

## **8. Milyen jogorvoslati lehetőség van?**

Jogorvoslatra

- a telepítési engedély megtagadásáról szóló határozat ellen,
- az integrált építési engedélyezési szakaszban hozott megadó illetve elutasító határozat ellen van lehetőség.

A telepítési engedély megadása tárgyában hozott végzés csak az integrált építési engedélyezési szakaszban hozott határozat, ennek hiányában a jogorvoslati jog az eljárást megszüntető végzés ellen indítható közigazgatási per keretében gyakorolható.

Az építésügyi hatóság határozata a közléssel végleges és végrehajtható, ellene közigazgatási úton fellebbezésnek helye nincs, jogszabálysértésre hivatkozva annak felülvizsgálatát lehet kérni, a határozat ellen közigazgatási per indítható.

Az építésügyi hatóság végleges döntését a közlésétől számított harminc napon belül lehet megtámadni.

Az ügyfél a keresetlevelet az illetékes törvényszékhez címezve az építésügyi hatóságnál nyújtja be vagy ajánlott küldeményként postára adja. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a keresetlevelet az elektronikus ügyintézés szabályai szerint nyújthatja be. A jogi képviselő nem kötelező.

Az építésügyi hatóság végleges döntésének felülvizsgálata iránti eljárás illetékköteles, az illeték összege 30.000 forint, melynek tekintetében a feleket vagyoni és jövedelmi viszonyaikra tekintet nélkül illetékfeljegyzési jog illeti meg, az illetéket utólag, a bíróság felhívására kell megfizetni.