

Rendeltetés megváltoztatására irányuló engedély

Ki veheti igénybe?

Az építtető, ha az építmény az adott településen valósul meg.

Eljárás tárgya:

Az építménynek, az építményrésznek, az önálló rendeltetési egységnek a használatbavételi, illetve fennmaradási engedélytől, ennek hiányában az eredeti, illetve meglévő rendeltetéstől eltérő használatához, ha az építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel is együtt jár, az építésügyi hatóság engedélye (építési engedélye) szükséges.

Műemlékkileg védett építménynek, önálló rendeltetési egységnek a használatbavételi, illetve fennmaradási engedélytől, ennek hiányában az eredeti, illetve meglévő rendeltetéstől - a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 1. melléklete VII. fejezetének 2. pontjában foglaltakon túlmenő - eltérő használatához a kulturális örökségvédelmi hatóság engedélye szükséges.

Az építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel járó rendeltetés megváltoztatására irányuló engedélyezési eljárásra az építési engedélyezési eljárás szabályait kell megfelelően alkalmazni, ebben az esetben a rendeltetés megváltoztatásának engedélyezésére az építési engedélyt megadó határozatban kerül sor.

Szükséges dokumentumok:

- kitöltött rendeltetés-megváltoztatási engedély kiadása iránti kérelem
 - o építési tevékenységgel nem járó, illetve nem építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységgel együtt járó rendeltetismódosítás esetén:
- a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 5. mellékletében előírt tartalmú építészeti-műszaki dokumentáció legalább három példányban és - ha a kérelem benyújtásakor még nem áll rendelkezésre a szükséges és előírt szakhatósági állásfoglalás - az érdekelt szakhatóságok számától függően további 1 példányban
- ha a kérelem benyújtásakor már rendelkezésre áll, az ügyben érdekelt szakhatóság állásfoglalása, a hozzá tartozó, a szakhatóság által záradékolt építészeti-műszaki dokumentációval együtt
- az építési jogosultság igazolását szolgáló dokumentumok
- 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 (2) bekezdés szerinti esetben az összes szakaszra vonatkozóan együttesen - a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdés *d)* pont *db)* vagy *dc)* alpontja, illetőleg 10. § (2) bekezdés *a)* vagy *c)* pontja szerinti döntés, a 24. § alapján lefolytatott összevont eljárás esetén az egységes környezethasználati engedély
- erdőterület igénybevétele esetén ahhoz az erdészeti hatóság elvi hozzájárulását, illetve előzetes engedélye,
- a közút kezelőjének hozzájárulása közút területén, az alatt vagy felett építmény építése esetén
- B) építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységgel együtt járó rendeltetismódosítás esetén
- a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 5. mellékletében előírt tartalmú építészeti-műszaki dokumentáció legalább három példányban és - ha a kérelem benyújtásakor

még nem áll rendelkezésre a szükséges és előírt szakhatósági állásfoglalás - az érdekelt szakhatóságok számától függően további 1 példányban

- a tervezői nyilatkozat
- a külön jogszabályban előírt esetekben a tervtanács szakmai véleménye
- ha a kérelem benyújtásakor már rendelkezésre áll, az ügyben érdekelt szakhatóság állásfoglalása, a hozzá tartozó, a szakhatóság által záradékolt építészeti-műszaki dokumentációval együtt
- az építési jogosultság igazolását szolgáló dokumentumok
- 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 (2) bekezdés szerinti esetben az összes szakaszra vonatkozóan együttesen - a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdés *d)* pont *db)* vagy *dc)* alpontja, illetőleg 10. § (2) bekezdés *a)* vagy *c)* pontja szerinti döntés, a 24. § alapján lefolytatott összevont eljárás esetén az egységes környezethasználati engedély
- erdőterület igénybevétele esetén ahhoz az erdészeti hatóság elvi hozzájárulása, illetve előzetes engedélye
- a közút kezelőjének hozzájárulását
 - o közút területén, az alatt vagy felett építmény,
 - o belterületen a közút mellett ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény,
 - o külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főút vonal esetén száz méteren belül építmény építése esetén,

Irányadó jogszabályok:

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

2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről

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

1996. évi LVIII. törvény a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról

1990. évi XCIII. törvény az illetékekről

290/2007. (X. 31.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról

343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről

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

314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról

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

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

45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól

Ügyintézési határidő: 22 munkanap