

Lakossági tájékoztató

az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési eljárás szabályairól

1. Milyen esetben kérhető az eltérési engedély?

Az építésügyi hatóságtól [az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. \(XII.20.\) 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 személyesen elektronikus adathordozón, vagy elektronikusan lehet benyújtani az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer (a továbbiakban: ÉTDR) igénybevételével.

3. Mit kell az eltérési engedély iránti kérelemhez mellékelni?

A kérelemhez **mellékelni kell:**

- adathordozón (CD, pendrive, 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 dokumentáció részeket, amelyeket az eltérés műszaki tartalma érint,
 - 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,
 - igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását, ha a szakkérdés vizsgálata külön jogszabályban meghatározottak szerint díjköteles.

A kérelemhez **mellékelni lehet:**

- az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását és a hozzá tartozó, a szakhatóság által záradékolt építészeti-műszaki dokumentációt,
- 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.

4. Mennyi az eljárás illetéke?

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

Amennyiben az építésügyi hatóságnál indított eljárásban szakkérdés vizsgálata szükséges, arra külön jogszabályban meghatározott igazgatási szolgáltatási díj vonatkozhat.

[

5. Mennyi az ügyintézési határidő?

Az eltérés engedélyezési eljárásának az ügyintézési határideje 25 nap, amennyiben az eljárás során szakhatóságot kell megkeresni, akkor az ügyintézési határidő 35 nap.

Az ügyintézési határidő az eljárás megindulásának napján kezdődik. Az eljárás a kérelemnek az eljáró hatósághoz történő megérkezését követő munkanapon indul. Az ügyintézési határidőn belül a döntés közzétevése iránt is intézkedni kell.

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

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.

7. Ki értesül a döntésről, a döntés véglegessé válásáról emelkedéséről?

- A kérelemben hozott döntés szóban nem közölhető.
- A döntést közölni kell:
 - ügyféli minőségben
 - a) építetővel 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 rendelkezik,
 - azzal a hatósággal, amely az ügyben szakhatósági állásfoglalást adott.
- A végleges döntést közölni kell az építetővel vagy meghatalmazottjával, a véglegessé válástól számított három napon belül a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésének megfelelően.

8. Az engedély hatálya, hatályának meghosszabbítása

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

9. Jogorvoslati lehetőségek

Van lehetőség a jogorvoslatra.

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

A hatóság végzése ellen önálló jogorvoslatnak nincsen helye, a végzés elleni jogorvoslati jog a határozat, ennek hiányában a jogorvoslati jog az eljárást megszüntető végzés ellen indítható közigazgatási per keretében gyakorolható.

Az ügyfél a tárgyalás tartását a keresetlevélben kérheti, ennek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye. Amennyiben egyik fél sem kéri a tárgyalás tartását és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül hoz határozatot.

[

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 döntését a közlésétől számított tizenöt napon belül lehet megtámadni.

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.