



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügytípus megnevezése:

A rendeltetésmódosítási eljárás során alkalmazandó részletes szabályokról szóló 143/2018. (VIII.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó egyes építmények rendeltetésének módosítására irányuló eljárás

Ügytípus rövid leírása:

Az ügyfél a rendeltetésmódosítási eljárás során alkalmazandó részletes szabályokról szóló 143/2018. (VIII.13.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) hatálya alá tartozó,

- a 400 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű építmény vagy annak valamely 400 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű önálló rendeltetési egysége rendeltetésének kereskedelmi rendeltetésre változtatására,
- kereskedelmi építmény vagy annak kereskedelmi rendeltetésű önálló rendeltetési egysége építési engedélyhez nem kötött átalakítására, ha a kereskedelmi építmény vagy az önálló rendeltetési egység bruttó alapterülete így meghaladja a 400 m²-t,
- kereskedelmi építmény 400 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű árusítóterének olyan átalakítására, amely építési engedélyhez nem kötött, rendeltetésmódosítási engedély iránti kérelmet terjeszthet elő.

Jogosultak köre:

Az ügyfél - természetes személy, jogi személy, egyéb szervezet – a Korm. rendelet 1. § a)-c) pontjaiban meghatározott egyes építmények vonatkozásában terjeszthet elő rendeltetésmódosítási engedély iránti kérelmet, az építmény fekvése szerinti (fővárosi) és vármegyei kormányhivatalnál. (rendeltetésmódosítási hatóság)

Szükséges iratok:

A rendeltetésmódosítási engedély iránti kérelem tartalmi követelményeit a 400 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi építményekre vonatkozó előzetes szakhatósági állásfoglalás kiadása iránti kérelem tartalmi követelményeinek, az eljárásban közreműködő Bizottság működésének egyes szabályairól szóló 5/2015. (I. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 1. melléklete határozza meg, azzal, hogy a kereskedelmi építményre vonatkozó jelenlegi és tervezett alaprajzot, valamint az építészeti műszaki leírást is csatolni kell. Nem szükséges csatolni az R. 1. melléklet

- a) 1. pont c) alpontjában,
- b) 2. pont h), k), m), p), q) alpontjában,
- c) 3. pontjában,
- d) 5. pont a) alpontjában megjelölt közúti biztonsági hatásvizsgálatot és közúti biztonsági auditot, valamint f), g), i) alpontjában,
- e) 6., 8. és 9. pontjában megjelölt dokumentumokat.

Nyomtatványok elérhetősége:

Az eljárás kezdeményezéséhez nem tartozik formanyomtatvány.

Eljárási költségek:

Az általános tételű eljárás illeték mértéke 3000 forint.

A közigazgatási jogvita elbírálása iránti közigazgatási per bírósági eljárás illetéke 30 000 forint. A közigazgatási döntés felülvizsgálata iránti eljárásban a feleket vagyoni és jövedelmi viszonyaikra tekintet nélkül illetékfeljegyzési jog illeti meg, az illetéket utólag, a bíróság felhívására kell megfizetni.

Hol intézzem el?

A rendeltetésmódosítási engedély iránti kérelmet az építmény fekvése szerinti (fővárosi) és vármegyei kormányhivatalnál (rendeltetésmódosítási hatóság) terjeszthet elő az ügyfél.

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Oktatási és Hatósági Osztály

Ügyintézési idő:

Amennyiben az engedélyezési eljárásban a Kormányhivatal szakkérdés elbírálására irányuló nyilatkozatának van helye, az építésügyi hatóság ügyintézési határideje 75 nap, amely határidőbe nem számít bele a szakkérdés vizsgálatához szükséges, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv) 170. § (4) bekezdése szerinti kiegészítő adatok, információk és vélemények megkérésének kiküldésétől azok beérkezéséig tartó idő.

A rendeltetésmódosítási hatóság a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv 171. § (2) bekezdésében foglalt esetben az eljárás megindulásától számított 5 napon belül megkeresi a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) vezetőjét, szakkérdésben tett nyilatkozat kiadása céljából. A Kormányhivatal a szakkérdésben 60 napon belül nyilatkozik, figyelemmel a Méptv 169. § (2) bekezdésében foglaltakra.

A szakkérdés vizsgálata során a Kormányhivatal - az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem és mellékletei megküldése mellett - beszerzi az építésügyi szabályozásért és építésügyi ügyekért felelős miniszter, a kereskedelemért, a településfejlesztésért és településrendezésért, a környezetvédelemért, valamint a közlekedésért felelős miniszterek képviselőinek részvételével működő bizottság (a továbbiakban: Bizottság) véleményét. A Kormányhivatal a szakkérdés vizsgálata során mérlegeli a Bizottságtól beszerezett véleményt.

A rendeltetésmódosítási hatóság a döntés meghozatalához szükséges tényállás tisztázásának keretében vizsgálja, hogy a meglévő állapotot rögzítő építészeti-műszaki dokumentáció tartalma a valóságnak megfelel-e, valamint hogy az érintett építményben a rendeltetésmódosítási engedélyhez kötött tevékenységet megkezdtek-e.

Amennyiben a rendeltetésmódosítási engedéllyel kialakított kereskedelmi építmény ismételt átalakítására kerül sor, újabb rendeltetésmódosítási engedély iránti kérelmet kell benyújtani.

A rendeltetésmódosítási engedély iránti kérelem tárgyában hozott döntés ellen közigazgatási úton fellebbezésnek helye nincs, az a közléssel végleges, azonban az ügyfél a véglegessé vált döntés ellen jogsérelemre hivatkozással közigazgatási pert indíthat a döntés közlésétől számított 30 napon belül

hatáskörrel rendelkező illetékes bíróság előtt, melyet a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervhez kell benyújtani.

Kapcsolódó jogszabályok:

- a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv
- Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény
- a rendeltetésmódosítási eljárás során alkalmazandó egyes szabályokról szóló 143/2018. (VIII.13.) Korm. rendelet

Ügyintéző neve, elérhetősége és az ügyfélfogadás rendje:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Oktatási és Hatósági Osztály
4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.

e-mail: hatosag@szabolcs.gov.hu;

„B” épület II. emelet 231. iroda telefon: 06/42/599-335, 06/42/599-692

- Horváth Tamás,
- Inzsöl János

hétfőtől – csütörtökig: 8.00 órától – 16.00 óráig

pénteken: 8.00 órától – 13.00 óráig

Az ügyben eljáró kormányhivatal illetékességi területe:

Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye közigazgatási területe

Nyíregyháza, 2026. március 23.

Hacsáné Szücs Anita
főosztályvezető