

1.1 Összevont telepítési eljárás

Az összevont telepítési eljárás esetköre és általános szabályai:

- Az építető – a sajátos építményfajta kivételével – az összevont telepítési eljárás lefolytatását kérelmezheti, ha az építési beruházás megvalósításához az alábbi eljárások, vagy azok egy részének lefolytatása szükséges:
 - a) a településrendezési eszköz készítésének, módosításának egyeztetési eljárása,
 - b) a telek beépítésével kapcsolatos követelmények tisztázására szolgáló elvi építési keretengedélyezési eljárás,
 - c) a környezetvédelem vonatkozásában
 - ca) környezeti hatásvizsgálati eljárás, vagy
 - cb) egységes környezethasználati engedélyezési eljárás,
 - d) a földvédelem vonatkozásában, ha az építési beruházás termőföld igénybevételével is jár, a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezési eljárása,
 - e) az erdővédelem vonatkozásában, ha az építési beruházás erdőterület igénybevételével is jár, az erdőterület igénybevételének engedélyezési eljárása,
 - f) telekalakítási engedélyezési eljárás, ha az építési beruházáshoz a településrendezési eszköz módosítása nem szükséges,
 - g) a régészet vonatkozásában
 - ga) a régészeti feltárás engedélyezési eljárása, vagy
 - gb) a kulturális örökség védelméről szóló törvény szerint nagyberuházásnak minősülő építési beruházás esetén a próbafeltárás bejelentésének tudomásulvételére irányuló eljárás,
 - h) az építési engedélyezési eljárás,
 - i) az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezése iránti eljárás.
 - Az összevont telepítési eljárás
 - a) az a)–g) pontja szerinti eljárásokat összevonó telepítési hatásvizsgálati szakaszból (a továbbiakban: THSZ) és
 - b) az c) pont cb) alpontja, h) és i) pontja szerinti eljárásokat összevonó integrált építési engedélyezési szakaszból (a továbbiakban: IÉSZ)
- áll.

Az összevont telepítési eljárás iránti kérelem és az eljárás megindulása:

- Az összevont telepítési eljárás lefolytatására irányuló kérelemnek – a kérelmezett eljárásoktól függően – tartalmaznia kell
 - a) az összevont telepítési eljárásban lefolytatandó eljárások megnevezését,
 - b) az építési beruházás jellegét és rövid ismertetését,
 - c) a termőföld végleges más célú hasznosítása esetén
 - ca) a más célú hasznosításhoz szükséges teljes területigényt,
 - cb) a más célú hasznosítás pontos célját,
 - cc) azon kormányrendelet számát, amely a kérelemben megjelölt telek végleges más célú hasznosításával járó tervezett építési beruházást nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította, vagy
 - cd) azon kormányhatározat számát, amely a kérelemben szereplő telket beruházási célterületté nyilvánította,

- d) erdőterület igénybevétele esetén, a tervezett igénybevétel közérdekkel való összhangjának pontos meghatározását és az indokoltságának alátámasztását,
- e) a kérelmezett telekalakítás célját,
- f) a THSZ-ben lefolytatandó eljárásokhoz benyújtandó mellékletek felsorolását.

Telepítési hatásvizsgálati szakasz:

- A kérelemhez – a THSZ-ben összevonható kérelmezett eljárásoktól függően – mellékelni kell
 - a) az építészeti-műszaki dokumentációt,
 - b) a kérelmezett engedélytől függően az arra vonatkozó jogszabályban meghatározott mellékletet,
 - c) ha a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll a kapcsolódó eljárásokban hozott jogerős vagy végleges döntések megnevezését, iktatószámát és keltét, vagy az ÉTDR ügy- és irataazonosítóját,
- A telepítési hatásvizsgálati szakaszban – a THSZ-ben összevonható kérelmezett eljárásoktól függően – igazolni kell, hogy a településrendezési szerződés megkötésre került, vagy a településrendezési eszköz tervezete a jogszabályi követelményeknek megfelel.
- 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 környezetvédelmi feltételeit, továbbá a településrendezési eszköz módosítása esetén a településrendezési eszközzel kapcsolatos megállapításait és jóváhagyásának szakmai feltételeit.
- A telepítési engedély az összevont eljárások fajtáitól függően egyben
 - a) elvi építési keretengedély,
 - b) telekalakítási engedély,
 - c) termőföld végleges más célú hasznosításának engedélye,
 - d) az erdő területi igénybevételének engedélye,
 - e) régészeti feltárási engedély,
 - f) környezetvédelmi engedély vagy egységes környezethasználati engedély,
 - g) a településrendezési eszközzel kapcsolatos vélemény.
- A telepítési engedély egy évig hatályos, kivéve, ha a hatályossága alatt
 - a) az építető kezdeményezte az engedély hatályának meghosszabbítását és a telepítési engedély hatályát az építésügyi hatóság ez idő alatt meghosszabbította, vagy
 - b) az IÉSZ lefolytatását a mellékletek benyújtásával kezdeményezték.

Integrált építési engedélyezési szakasz:

- Az IÉSZ megindítását a telepítési engedély véglegessé válásától számított egy éven belül külön kérelem nélkül, az érintett településrendezési eszköz hatálybalépését követően lehet kezdeményezni az előírt mellékletek benyújtásával.
- Az IÉSZ megindításához – az IÉSZ-ben összevonható kérelmezett eljárástól függően – mellékelni kell
 - a) digitális formátumban adathordozón vagy az ÉTDR-be történő feltöltéssel
 - aa) az építészeti-műszaki dokumentációt,
 - ab) a vizsgálandó szakkérdés dokumentációját,
 - b) a telepítési engedélyben tett kikötés, feltétel teljesítésének igazolását,

- c) ha az IÉSZ megindításakor rendelkezésre áll az önálló eljárásban kiadott jogerős vagy végleges engedélyt, annak megnevezését, iktatószámát és keltét, vagy az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját.
- Ha a THSZ kiváltotta a településrendezési eszköz egyeztetési eljárását, akkor az integrált építési engedély iránti kérelem csak a településrendezési eszköz elfogadását és hatálybalépését követően bírálható el.

Eljárás illetéke:

- Összevont telepítési eljárás esetén az alapilleték 50 000 forint, melyen felül
 - a) az integrált hatásvizsgálati szakaszba bevont hatósági eljárásonként 20 000 forint,
 - b) az építési engedélyezési szakasz illetéke alapilleték nélkül az 1. pontban foglaltakkal megegyező mértékű.

Az ügy intézését segítő további útmutatók:

<https://www.e-epites.hu/>