

# OTÉK-tól való eltérés engedélyezése

Lakossági tájékoztató

az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési eljárás 2013. január 1-jén hatályba lépő új szabályairól



## Milyen esetben kérhető az eltérési engedély?

Az építésügyi hatóságtól [az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. \(XII. 23.\) Korm. rendelet \(OTÉK.\) IV. fejezetében](#) (Építmények létesítési előírásai) foglalt előírásoktól eltérő műszaki megoldás tervezése esetén, az 111. § (4) bekezdésében foglaltak tekintetében kérhető engedély.



## 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.



## Mit kell az eltérési engedély iránti kérelemhez csatolni?

### A kérelem mellékletei:

- az építészeti-műszaki dokumentáció,
- a műszaki leírásban az eltérés műszaki szükségességének bemutatása,
- a szakhatósági megkereséshez szükséges dokumentáció, ha előzetes szakhatósági állásfoglalás nem lett benyújtva,
- az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolása

### A kérelemhez mellékelni lehet továbbá:

- a szakhatóság előzetes állásfoglalását – amennyiben az nem az ÉTDR igénybevételével került beszerzésre,
- az ellenérdekű ügyfél hiányát igazoló nyilatkozatokat,
- az ügyfelek fellebbezési jogról való lemondó nyilatkozatát.



## Mennyi az eljárás illetéke?

Az eljárás illetéket, [az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény melléklete XV. fejezetének](#) 2013. január 1-jével hatályos szabályai szerint kell megfizetni.

## Mennyi az ügyintézési határidő?

Az építésügyi hatóság a döntését az építési engedélyezési eljárásra vonatkozó ügyintézési határidőn belül hozza meg.

## 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,
- az élet és az egészség védelmével, a biztonságos használhatósággal kapcsolatos érdeket nem sért,
- veszélyhelyzetet nem teremt,
- a szomszédos önálló rendeltetési egységekhez fűződő használati jogokat nem korlátozza.

## Ki és hogyan értesül az engedélyről?

A kérelemben hozott döntés **szóban nem közölhető**.

**A döntést közölni kell ügyféli minőségben, az értesítettek körének feltüntetésével:**

- építetővel vagy meghatalmazottjával,
- 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,

**szakhatósági minőségben:**

- azzal, aki az ügyben szakhatósági állásfoglalást adott.

## Meddig hatályos az engedély (meghosszabbítható-e, annak feltételei)?

Az eltérési engedély **egy évig hatályos**, melynek **hatálya nem hosszabbítható meg**.