

TÁJÉKOZTATÁS A RENDELTETÉSMÓDOSÍTÁST IGAZOLÓ HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY KIADÁSÁRÓL

(lezárva: 2019. szeptember 18.)

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Étv.*) 34. § (1) bekezdése alapján **építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság eljárásának lefolytatása szükséges.** Az *Étv.* 2. § 36. pontja értelmében **építési tevékenység** az építmény, építményrész, épületegyüttes megépítése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, karbantartása, javítása, lebontása, elmozdítása érdekében végzett építési-szerelési vagy bontási munka végzése. Az épület rendeltetésének megváltoztatása, illetve társasházzá alapítása vagy módosítása **nem minősül építési tevékenységnek, és az építésügyi hatóság az építési tevékenységek körébe nem tartozó, hatáskörén kívüli kérdések tekintetében hatósági bizonyítványt nem állíthat ki.** A hatóság az *Étv.* 34. § (5) bekezdés *b)* pontja szerinti esetben is csak a hatáskörébe tartozó kérdésekben, így csak az építési tevékenységgel megvalósult változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez adhat ki hatósági bizonyítványt.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2019. február 11-ig hatályos rendelkezései alapján sem állíthatott ki az építésügyi hatóság a rendeltetésmódosítások tekintetében hatósági bizonyítványt, mivel azt csak a telken építmény meglétére vagy hiányára, illetve meglévő építmény jogszerűségére tehette meg. Az épület létének igazolása nem függ össze az épület rendeltetésének megváltoztatásával, míg a jogszerűségének igazolása csak az *Étv.* 48. § (2) bekezdésében meghatározott körre terjedhetett ki.

2013. január 1-től az *Étv.* 30/D. § (1) bekezdése úgy rendelkezett, hogy a rendeltetésmódosítások tekintetében a települési önkormányzat polgármestere rendelkezik hatáskörrel, amely hatáskört 2016. július 23-tól *a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény* 8. § (2) bekezdés *c)* pontja biztosítja az *Étv.* 57/F. § hatálya alá nem tartozó rendeltetésmódosítások tekintetében. Ezen esetekben tehát a települési önkormányzat polgármestere jogosult igazolni a rendeltetésmódosítást, függetlenül attól, hogy az önkormányzat a rendeltetésmódosítást rendeletében szabályozta-e.

Az *Étv.* 57/F. § hatálya alá tartozó rendeltetésmódosítás esetén *a rendeltetésmódosítási eljárás során alkalmazandó részletes szabályokról szóló 143/2018. (VIII. 13.) Korm. rendelet* 2. § (1) bekezdésében kijelölt jegyző rendelkezik hatáskörrel, az általa kiadott végleges engedély alapján lehetne bejegyezni a változást az ingatlan-nyilvántartásba.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: *Ákr.*) értelmében a hatóság csak olyan adatról állíthat ki hatósági bizonyítványt, amellyel rendelkezik, ellenkező esetben a törvény 95. § (3) bekezdése értelmében a hatósági bizonyítvány kiadását megtagadja. A rendeltetésmódosításhoz kapcsolódó adatokkal az építésügyi hatóság nem rendelkezik, ezért az ilyen hatósági bizonyítvány kiadását az *Ákr.* rendelkezése szerint meg kell tagadnia.

Miniszterelnökség

Építésügyi Szabályozási és Hatósági Főosztály