

*Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 35. § (1) bekezdése alapján: "Az ügyfél az építésügyi hatóság engedélyének megkérése előtt - a beépítési, építészeti, műemléki, régészeti, településképi, természet-és környezetvédelmi, életvédelmi, valamint a műszaki követelmények előzetes tisztázása céljából - elvi engedélyt kérhet. Jogszabály az elvi engedély kérését kötelezővé teheti."*

*A (2) bekezdésben foglaltak szerint: "Az elvi engedély a közreműködő szakhatóságot és az építésügyi hatóságot az elvi engedély jogerőssé és végrehajthatóvá válásától számított egy éven belül kezdeményezett építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során köti azokban a kérdésekben, amelyekről rendelkezett. Az elvi engedély érvényét veszti, ha a jogerőre emelkedésétől és végrehajthatóvá válásától számított egy év alatt nem kér az építető építésügyi hatósági engedélyt. Az engedély érvénye egy ízben legfeljebb egy évvel meghosszabbítható, ha az általános érvényű és a helyi jogszabályok, valamint a kötelező hatósági előírások időközben nem változtak meg. Az elvi engedély alapján építési munka nem végezhető."*

*Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet alábbi 24. §-a szerint:*

*(1) Az engedélyezés feltételeinek előzetes tisztázása céljából az építésügyi hatóságtól - építési tevékenység végzésére nem jogosító - elvi építésügyi hatósági (elvi telekalakítási, elvi építési, elvi rendeltetés-megváltoztatási) engedély kérhető az Étv. 35. § (1) bekezdésében meghatározott esetekben.*

*(2) Elvi engedélyt kell kérni, ha*

*a) a telekalakítás az Étv. 24. § (2) bekezdése szerinti telekcsoport újraosztására vagy nyolcnál több építési telek kialakítására irányul és a szabályozási terv a tervezett telekalakítást meghatározott telekhatárokkal nem tartalmazza,*

*b) az építető mezőgazdasági birtokközpontot vagy kiegészítő központot kíván kialakítani,*

*c) az építető az elektronikus hírközlő hálózat felszíni építményeit védett természeti vagy épített környezetben kívánja elhelyezni, illetve*

*d) jogszabály azt előírja.*

*(3) Egy telekre vonatkozóan a tervezett építési tevékenység végzésére több elvi építési engedély is kérhető.*

*(4) Az építményekkel kapcsolatos országos szakmai követelmények jogszabályban meghatározott előírásaitól eltérő műszaki megoldásra irányuló kérelem elvi építési engedélykérelem formájában is benyújtható.*

*(5) Elvi engedélykérelemhez - a tartalomtól függően - mellékelni kell:*

*a) az 5. számú mellékletben meghatározott építészeti-műszaki dokumentációt legalább három példányban és - ha a kérelem benyújtásakor még nem áll rendelkezésre a szükséges és előírt szakhatósági állásfoglalás - az érdekelt szakhatóságok számától függően további 1 példányban,*

*b) a tervezői nyilatkozatot,*

*c) a külön jogszabályban előírt esetekben a tervtanács szakmai véleményét,*

*d) telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár-rendezés esetén*

*da) a telekalakítással érintett telkek fennálló állapotát tartalmazó ingatlan-nyilvántartási térkép 3 hónapnál nem régebbi hiteles másolatát legalább egy példányban,*

*db) ha az ingatlan-nyilvántartási térkép másolata magassági adatot nem tartalmaz, 10%-nál nagyobb átlagos lejtés esetén külön lapon szintvonalas térképet,*

*dc) az ingatlan-nyilvántartási térkép másolatán - 4 példányban - a tervezett telekalakítás vázlatát, valamint a meglévő és - megkülönböztethető módon - a végrehajtható építési engedély szerinti építmények feltüntetését,*

*e) telekcsoport újraosztása esetén, valamint ha a telekalakítás során legalább nyolc új építési telek keletkezik, az 5. melléklet szerinti - a kérelmező és a tervező által aláírt - telekalakítási dokumentációt legalább 5 példányban,*

*f) ha a kérelem benyújtásakor már rendelkezésre áll, az ügyben érdekelt szakhatóság állásfoglalását a hozzá tartozó, a szakhatóság által záradékolt építészeti-műszaki dokumentációval együtt.*