

Lakossági tájékoztató

a használatbavételi engedélyezési eljárás szabályairól

1.) Milyen esetben illetve mikor kell az használatbavételi engedélyt kérni?

- Használatbavételi engedély alapján vehető használatba a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel érintett építmény építményrész, ha
 - műemlék, vagy
 - annak használatbavételi engedélyezési eljárásába szakhatóságot szükséges bevonni.
- A használatbavételi engedély iránti kérelmet az építtető – azaz akinek a nevére az építési engedély szól - nyújthat be az építésügyi hatósághoz.
- A kérelmet – a használat megkezdése előtt – az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési munkaterület építtető részére történő az építési naplóban igazolt átadását követően, az építési engedély hatályossága alatt kell benyújtani.
- Az építési engedély rendelkező része minden esetben tartalmazza, hogy az engedélyezett építési tevékenységre használatbavételi engedélyt kell-e kérni. Az egy telken, egy építésügyi hatósági engedély alapján ütemezetten megépült több építményre vagy önálló rendeltetési egységre külön-külön ütemenként is lehet használatbavételi engedélyt kérni.
- A kérelmet az ÉTDR által biztosított elektronikus vagy papírformátumú formanyomtatványon lehet benyújtani.

2.) Mit kell a használatbavételi engedély iránti kérelemhez mellékelni?

A kérelemhez, a tartalmától függően **mellékelni kell:**

- papír alapon vezetett építési napló esetében
 - az építési napló összesítő lapját,
 - kitöltött statisztikai lapot,
- a szakhatóság megkereséséhez szükséges dokumentációt,
- az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását,
- új épület építése vagy meglévő épület – az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező – bővítése esetén a földhivatal által hatályos záradékkal ellátott változási vázrajzot. Amennyiben ez nem kerül becsatolásra, akkor az eljáró hatóság döntésében határidő megjelölésével benyújtásra kötelezi a kérelmezőt.

A kérelemhez **mellékelni lehet:**

- az érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását – amennyiben az nem az ÉTDR igénybevételevel került beszerzésre – és a hozzá tartozó, a szakhatóság által záradékolt építészet-műszaki dokumentációt,

- nyilatkozatokat annak igazolására, hogy nincs ellenérdekű ügyfél az eljárásban:
 - az ügyben érintett összes ügyfélnek a kérelmezett építési tevékenység végzéséhez történő, az építészeti-műszaki dokumentáció ismeretében tett és az abban foglaltakkal egyetértést tartalmazó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát, illetve
 - az ügyben érintett összes ismert ügyfélnek a fellebbezési jogról lemondó nyilatkozatát.

3.) Mikor kell szakhatóságot bevonni?

- Szakhatóságot kell bevonni a használatbavételi engedélyezési eljárásba, ha az építési engedélyhez a szakhatóság kikötéssel vagy feltételekkel járult hozzá, vagy ha az építési tevékenység folyamán az engedélyezett tervektől eltértek és az eltérés a szakhatóság állásfoglalásának tartalmát érinti.
- Az ügyfél előzetes szakhatósági állásfoglalást kérhet a használatbavételi engedély iránti kérelme benyújtása előtt a szakhatóságtól. Ezt kérheti elektronikusan az ÉTDR-ben a saját tárhelye használatával, vagy hagyományos módon, papír alapon közvetlenül a szakhatóságtól. A beszerzett előzetes szakhatósági állásfoglalást minden esetben elektronikus formában szükséges mellékelni a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásakor, annak érdekében, hogy azt az építésügyi hatóság az eljárás során figyelembe vehesse.
- Ha előzetes szakhatósági állásfoglalást az építető nem nyújt be, a szakhatósági állásfoglalás beszerzése érdekében az építésügyi hatóság elektronikus úton keresi meg a szakhatóságot:
 - hiánytalan kérelem és mellékletek esetén az eljárás megindulását követően haladéktalanul, de legkésőbb öt napon belül,
 - hiányzó szakhatósági dokumentáció esetén a hiánypótlást követően haladéktalanul, de legkésőbb három napon belül.

4.) Mennyi az eljárás illetéke?

Az eljárás illetékét, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény Melléklete XV. fejezete szerint kell megfizetni. Az illeték mértéke az építési engedélyezési eljárás mértékével azonos.

5.) Mennyi az ügyintézési határidő?

- Az építésügyi hatóság a használatbavételi engedélyezési eljárásban az érdemi döntést
 - az eljárás megindulásától számított 15 napon belül hozza meg, ha a kérelem hiánytalan és a kérelem elbírálásához szükséges 6 hónapnál nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalás rendelkezésre áll,

- az utolsó pótoltt dokumentum vagy szakhatósági állásfoglalás beérkezésétől számított 10 napon belül hozza meg, ha a kérelem hiányos vagy szakhatóságot kell bevonni az eljárásba.
- Ha a használatbavételi engedély megkéréséhez az építési munkaterület visszaadása az építési naplóban igazoltan nem történt meg, az építésügyi hatóság hatvan napos határidő megjelölésével ennek pótlására hívja fel az építtetőt és amennyiben
 - az építtető a hiányt nem pótolja, az építésügyi hatóság a használatbavételt a hatvanadik nap leteltét követő öt napon belül engedélyezi.
 - az építtető a felhívásnak határidőn belül eleget tett, az építésügyi hatóság a használatbavételt a pótlást követő öt napon belül engedélyezi.

6.) Az engedélyezés egyéb szabályai

- A használatbavételi engedély iránti kérelemmel együtt benyújtható fennmaradási engedély iránti kérelem (az engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérően megépült építményre vagy építményrészre).
- Az eljárás megindításáról értesítést nem bocsát ki az építésügyi hatóság.
- Az építésügyi hatóság, öt napon belül hiánypótlásra hívja fel az építtetőt, ha a kérelme hiányos. Ha a pótoltt mellékletek tartalma nem megfelelő, és továbbra is hiányos, akkor a hiánypótlást követően legkésőbb három napon belül az építtetőt ismételten hiánypótlásra hívja fel a hatóság. A hiánypótlásra legfeljebb húsz napos teljesítési határidő adható.
- A használatbavételi engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság köteles helyszíni szemlét tartani, arról feljegyzést vagy jegyzőkönyvet és a helyszínről dátummal ellátott fényképfelvételt készíteni, ahol meggyőződik arról, hogy
 - az építési tevékenységet az építési engedélynek, módosított építési engedélynek és az ahhoz tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően végezték-e el,
 - a tapasztalt eltérés, építésügyi hatósági engedélyhez kötött-e, illetve műemlék esetén örökségvédelmi engedélyhez kötött-e,
 - az építmény az építési engedélyben megjelölt rendeltetésének megfelelő és biztonságos használatra alkalmas állapotban van-e,
 - az elkészült építmény a vonatkozó jogszabályoknak, előírt követelményeknek megfelel-e,
 - az építési engedélyben előírt szükséges járulékos építmények megvalósultak-e, a felvonulási épület elbontásra került-e, a környezetrendezést elvégezték-e,
 - a felelős műszaki vezetőnek az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 14. §-a szerinti nyilatkozata az építési naplóban rendelkezésre áll-e,
 - a fővállalkozó kivitelező az építési munkaterületet az építési naplóban igazoltan visszaadta-e az építtetőnek.

7.) Ki értesül a döntésről, a döntés jogerőre emelkedéséről?

- A használatbavételi engedély iránti kérelemben hozott döntés szóban nem közölhető.
- A döntést közölni kell
 - ügyfélként az építtetővel vagy meghatalmazottjával, az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával, azzal, akit az építésügyi hatóság az eljárásba ügyfélként bevont,
 - tájékoztatásul azzal a hatósággal, amely az ügyben szakhatósági állásfoglalást adott.
- A jogerős döntést közölni kell az építtetővel vagy meghatalmazottjával, és az ingatlan-nyilvántartást vezető első fokú ingatlanügyi hatósággal.

8.) Az engedély feltételei, és azok teljesítése

- A használatbavételi engedély akkor adható meg, ha az építmény az OTÉK-ban meghatározott rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek, az építési engedélynek és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelel és
 - az eltérések nem építésügyi hatósági engedélyhez kötöttek,
 - az eltérés műemlék esetén a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek vagy további feltétel előírása mellett megfelel,
 - a felelős műszaki vezető nyilatkozata, az építési munkaterület visszaadása az építési naplóban rendelkezésre áll – kivéve, ha az építési munkaterület visszaadása a hiánypótlási felhívás ellenére, 60 napon belül sem valósul meg.
- A változási vázrajz feltöltésének hiánya a használatbavételi engedélyezési eljárás lefolytatását és a használatbavételi engedély kiadását nem akadályozza, azonban az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély rendelkező részében határidő megjelölésével kötelezi az építtetőt a változási vázrajz elektronikus feltöltésére.
- Ha a használatbavétel engedélyezésekor az építésügyi hatóság a rendeltetésszerű és biztonságos építményhasználatot nem gátló hiányosságokat tapasztal, a használatbavételi engedélyt megadja és ezzel egyidejűleg megfelelő teljesítési határidő megjelölésével és a szankciók alkalmazására való figyelmeztetéssel kötelezi az építtetőt a még fennálló hibák, hiányosságok megszüntetésére, vagy a kulturális örökség védelme érdekében szükséges munkálatok elvégzésére.
- A döntés tájékoztatást tartalmaz arra vonatkozóan, hogy az építtető, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) – jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – köteles elkészíteni a keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.

9.) Az engedély hatálya

A használatbavételi engedély határozatlan ideig hatályos.