

Lakossági tájékoztató

a használatbavétel tudomásulvételi eljárás szabályairól

1.) Milyen esetben, illetve mikor kell a használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelmet benyújtani?

- Tudomásulvétellel vehető használatba az építési engedélyhez kötött építmény, építményrész, építési tevékenység, ha
 - annak az építési engedélyezési eljárásában a jogszabály szakhatósági közreműködést nem ír elő,
 - annak az építési engedélyezési eljárásában bevont szakhatóság az állásfoglalásában az engedély megadásához kikötés illetve feltétel nélkül hozzájárult,
 - az építési tevékenység folyamán az engedélyezett tervektől újabb hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységgel eltértek, és az eltérés amennyiben az építési engedélyezési eljárásban szakhatósági közreműködés volt, a szakhatósági kikötés illetve feltétel nélküli állásfoglalását nem érinti.
- A használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelmet az építető nyújthatja be.
- A kérelmet – a használatbavétel előtt – az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési munkaterület építető részére történő, építési naplóban igazolt átadását követően, az építési engedély hatályossága alatt kell benyújtani.
- A kérelmet az ÉTDR által biztosított elektronikus vagy papírformátumú formanyomtatványon lehet benyújtani.
- Az építető a használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelemében kérheti, hogy az építésügyi hatóság a tudomásulvételt foglalja írásba.

2.) Mit kell a használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelemhez csatolni?

A kérelemhez mellékelni kell:

- papír alapon vezetett építési napló esetében
 - az építési napló összesítő lapját,
 - kitöltött statisztikai lapot,
- 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 a kérelem benyújtásával egyidejűleg az Országos Építésügyi Nyilvántartásba elektronikusan fel kell tölteni. Ennek hiánya esetén az építésügyi hatóság a tudomásulvételi eljárás lefolytatja és az építetőt kötelezi teljesítési határidő megjelölésével a változási vázrajz OÉNY-be történő feltöltésre.

3.) Mennyi az eljárás illetéke?

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény Melléklete XV. fejezetének I. 10. pontja szerint az építésügyi hatóságnál indított használatbavételi tudomásulvételi eljárás illetéke 10 000 Ft.

4.) *Mit vizsgál a hatóság?*

A használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság helyszíni szemlén tisztázza a tényállást – kivéve, ha a kérelem elbírálásához szükséges információk dokumentumok a rendelkezésre állnak -, és 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 eltérések építésügyi hatósági 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 naplóban
 - rendelkezésre áll-e a felelős műszaki vezetőnek az építési napló összesítő lapján tett nyilatkozata,
 - az építési munkaterület építtető részére történő visszaadása megtörtént-e.

5.) *Milyen esetekben hosszabbodik meg az ügyintézési határidő?*

- Az építésügyi hatóság az eljárás ügyintézési határidejét 60 nappal meghosszabbítja, ha az eljárásban megállapítja, hogy az építési munkaterület visszaadása az építési naplóban igazoltan nem történt meg és erről az építtetőt az ÉTDR-en keresztül értesíti.
- Az építésügyi hatóság az eljárás ügyintézési határidejének meghosszabbításáról az eljárás megindulásától számított 10 napon belül az elektronikus építési naplóban történő bejegyzéssel is tájékoztatást ad.

6.) *Mikor vehető használatba az építmény, építményrész?*

Az építmény, építményrész használatba vehető, ha azt az építésügyi hatóság hallgatással 15 nap elteltével tudomásul vette, egyidejűleg határidő megjelölésével az esetlegesen hiányzó munkálatok elvégzésére kötelezi az építtetőt.

Ha az építési munkaterület visszaadása az építési naplóban igazoltan nem történt meg, de a használatbavétel egyéb feltételei teljesültek, a 60. nap leteltével az építésügyi hatóság a használatbavételt hallgatással tudomásul veszi. Amennyiben az építési munkaterület visszaadása **60** napon belül az építési naplóban igazoltan megtörténik, az építésügyi hatóság a tudomásra jutástól számított 5 nap elteltével veszi hallgatással tudomásul a használatbavételt.

7.) *Mikor tiltja meg a hatóság az építmény, építményrész használatát?*

Az építésügyi hatóság az építmény építményrész használatát az eljárás megindulásától számított 10 napon belül megtiltja, ha

- a használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelemhez a meghatározott mellékleteket nem csatolták,
- az OTÉK-ban meghatározott rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek az építmény, építményrész nem felel meg, vagy
- megállapítja, hogy az építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációtól eltértek és az eltérés építésügyi hatósági engedélyhez kötött.

8.) Ki értesül tiltás esetén a döntésről?

A használatbavétel megtiltásáról szóló határozatot az építésügyi hatóság

- ügyféli minőségben
 - az építtetővel vagy meghatalmazottjával,
 - az építési tevékenységgel érintett telek, építmény építményrész tulajdonosával, és
- az építési engedélyezési eljárásban részt vett hatósággal

közli. A határozat szóban nem közölhető.

9.) Mi a hatóság teendője az építmény, építményrész használatbavételének tudomásulvétele esetén?

Az építésügyi hatóság a használatbavétel tudomásulvétele esetén, a hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajznak az OÉNY-be történt feltöltését követően

- ha az építtető a kérelem benyújtásával egyidőben teljesítette a vázrajz feltöltését, a használatbavétel tudomásulvételével egyidejűleg,
- ha az építtető a hatósági kötelezésre teljesítette kötelezettségét

e tényről és a használatbavétel tudomásulvételéről történő tájékoztatás érdekében végzéssel, annak papír alapon történő megküldéssel hivatalból megkeresi az ingatlan fekvése szerint illetékes első fokú ingatlanügyi hatóságot a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt.