

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 igénybevételel került beszerzésre – és a hozzá tartozó, a szakhatóság által záradékolt építészeti-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 építetetőt és amennyiben
 - az építetető a hiányt nem pótolja, az építésügyi hatóság a használatbavételt a hatvanadik nap leteltét követő öt napon belül engedélyezi.
 - az építetető 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 építetetőt, ha a kérelme hiányos. Ha a pótoltt mellékletek tartalma nem megfelelő, és továbbra is hiányos, akkor a hiánypótlást követően legkésőbb három napon belül az építetetőt 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 építészetiműszaki 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 építetetőnek.

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 építetővel 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 építetővel 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 építetőt 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 építetőt a még fennálló hibák, hiányosságok megszüntetésére, vagy a kulturális örökség védelme érdekében szükséges munkálatok elvégzésére.
- A döntés tájékoztatást tartalmaz arra vonatkozóan, hogy az építető, 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.