

Tájékoztató a hatósági bizonyítvány kiállítása iránti eljárásról

1. Milyen esetben kell hatósági bizonyítványt kérni?

Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban R.) 51. § (1) bekezdésében felsorolt esetekben az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéshez hatósági bizonyítványt kell kérni az építésügyi hatóságtól:

- építmény, építményrész bontásának igazolása céljából,
- az építési engedélyhez, egyszerű bejelentéshez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építmény, építményrész felépítésének, meglétének igazolása céljából,
- a tízéves intézkedési határidőn belül jogszerűtlenül épített, a hatósági bizonyítvány iránti kérelem benyújtásakor hatályos jogszabály alapján építési engedélyhez, egyszerű bejelentéshez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységgel építhető építmény, építményrész meglétének igazolása céljából vagy
- a jogszerűtlenül, de szakszerűen épített, a tízéves intézkedési határidőnél régebben épített vagy használatba vett építmény meglétének igazolása céljából.

A kérelmet és mellékleteit személyesen a területileg illetékes építésügyi hatóságnál vagy bármely kormányablaknál elektronikus adathordozón lehet benyújtani, vagy elektronikus úton az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszer (a továbbiakban ÉTDR) felületén (www.etdr.gov.hu) nyújthatja be a központi azonosítással rendelkező kérelmező.

2. Mit kell a hatósági bizonyítvány iránti kérelemhez mellékelni?

A hatósági bizonyítvány iránti kérelem benyújtása előtt az ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajzot – kivéve, ha az ingatlanon valamennyi épület elbontásra került – az Országos Építésügyi Nyilvántartásba fel kell tölteni.

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

- lakást tartalmazó épület elbontása esetén az R. 5. mellékletében meghatározott tartalmú adatlapot,
- a jogszerűtlenül, de szakszerűen épített, a tízéves intézkedési határidőnél régebben befejezett vagy használatba vett építményre vonatkozó kérelem esetén az építésügyi műszaki szakértő nyilatkozatát, arról, hogy az építményt a vonatkozó szakmai, minőségi előírások megtartásával, szakszerűen építették meg, és az az állékonyságra vonatkozó előírásoknak megfelel, valamint az R. 1. melléklet 1. és 6. pontjában meghatározott építészeti-műszaki dokumentációt, amely tartalmazza:
 - a műszaki leírást, amely rögzíti az építmény rendeltetését és hasznos alapterületét önálló rendeltetési egységként,
 - a helyszínrajzot, amely tartalmazza a kérelem tárgyát képező építmény telekhatároktól való távolságát, valamint a telek beépítettségének mértékét,
 - beépítési magasság számítást ábrákkal,
 - az építmény homlokzatait és környezetét ábrázoló fotódokumentációt.

3. Mennyi az eljárás illetéke?

Az eljárás nem illetékköteles az *illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény* 28. § (1) bekezdése alapján.

4. Mennyi az ügyintézési határidő?

A hatósági bizonyítvány kiállításának ügyintézési határideje 25 nap.

Az ügyintézési határidő az eljárás a kérelemnek az eljáró hatósághoz történő megérkezését követő első munkanapon indul.

5. Az építésügyi hatóság vizsgálati szempontjai és döntése

Ha az építményt, építményrészt **tíz éven belül** építették vagy az építményt, építményrészt használatba vették, az eljárás során az építésügyi hatóság az építési tevékenység jogszerűségét, valamint a területrendezési, településrendezési és építési követelményeknek, továbbá a helyi építési szabályzatnak való megfelelést vizsgálja. Ha az építési tevékenységet nem jogszerűen végezték, vagy az építmény, építményrész nem felel meg az építésügyi előírásoknak, az építésügyi hatóság a hatósági bizonyítvány kiadását megtagadja és a szabálytalan építési tevékenység végzése miatt megteszi a szükséges intézkedést.

Ha az építményt, építményrészt **tíz évnél régebben** építették, az eljárás során az építésügyi hatóság a helyi építési szabályzatban rögzített, helyi építési szabályzat vagy rendelkezésének hiányában a településrendezési és építési követelmények szerinti alábbi előírásoknak való megfelelést vizsgálja:

- a megengedett legnagyobb beépítettség,
- az elhelyezhető épület, önálló rendeltetési egység száma és rendeltetése,
- az építési hely,
- az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága,
- a külső nyílászárók elhelyezése,
- az építmény állékonysága.

Ha a felsorolt szempontok valamelyikének nem felel meg az építmény, vagy a kérelmező nem csatolja az előírt mellékleteket, az építésügyi hatóság a hatósági bizonyítvány kiadását megtagadja.

6. Ki értesül a döntésről?

Az építésügyi hatóság a hatósági bizonyítványt a kérelmezőnek és az ingatlanügyi hatóságnak küldi meg.

7. Milyen jogorvoslati lehetőség van?

Az építésügyi hatóság határozata a közléssel végleges és végrehajtható, ellene közigazgatási úton fellebbezésnek helye nincs, jogszabálysértésre hivatkozva annak felülvizsgálatát lehet kérni, a határozat ellen közigazgatási per indítható.

Az építésügyi hatóság végleges döntését a közlésétől számított harminc napon belül lehet megtámadni.

Az ügyfél a keresetlevelet az illetékes törvényszékhez címezve az építésügyi hatóságnál nyújthatja be vagy ajánlott küldeményként postára adhatja. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a keresetlevelet az elektronikus ügyintézés szabályai szerint nyújthatja be. A jogi képviselő nem kötelező.

Az építésügyi hatóság végleges döntésének felülvizsgálata iránti eljárás illetékköteles, az illeték összege 30.000 forint, melynek tekintetében a feleket vagyoni és jövedelmi viszonyaikra tekintet nélkül illetékfeljegyzési jog illeti meg, az illetéket utólag, a bíróság felhívására kell megfizetni.