

Használatbavételi engedélyezési eljárás

Lakossági tájékoztató

a használatbavételi engedélyezési eljárás 2013. január 1-jén hatályba lépő új szabályairól



Milyen esetben, illetve mikor kell használatbavételi engedélyt kérni?

- Építési engedélyhez kötött új építmény építése, vagy meglévő építmény bővítése esetén, továbbá akkor, ha az építmény, építményrész műemlék, vagy a használatbavételi engedélyezési eljárásba szakhatóságot szükséges bevonni.
- A használatbavételi engedély iránti kérelmet az építető – azaz akinek a nevére az építési engedély is szól – nyújthatja be az építésügyi hatósághoz.
- A kérelmet – a használat megkezdése előtt – az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, de 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.
- 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 papíralapú formanyomtatványon lehet benyújtani.



Mit kell a használatbavételi engedély iránti kérelemhez csatolni?

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 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 igénybevételével 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.



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 kérelme benyújtása előtt a szakhatóságtól. Ezt kérheti elektronikusan az ÉTDR rendszerben a saját tárhelye használatával, vagy hagyományos módon, papír alapon közvetlenül a szakhatóságtól. A beszerzett előzetes szakhatósági állásfoglalást minden esetben elektronikus formában csatolni szükséges a használatbavételi engedély kérelem benyújtásakor, annak érdekében, hogy az építésügyi hatóság azt figyelembe vehesse.
- Ha előzetes szakhatósági állásfoglalást a kérelmező nem nyújt be, a szakhatósági állásfoglalás beszerzése érdekében az építésügyi hatóság elektronikusan 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.



Mennyi az eljárás illetéke?

Az eljárás illetékét, [az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény melléklete XV. fejezetének](#) 2013. január 1-jével hatályos szabályai szerint kell megfizetni.



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 is rendelkezésre áll,
- az **utolsó pótoltt dokumentum** vagy **szakhatósági állásfoglalás beérkezésétől számított 10 napon belül** hozza meg, ha a kérelem hiányos volt vagy szakhatóságot kellett bevonni az eljárásba.



Az engedélyezés egyéb szabályai

- A használatbavételi engedély iránti kérelemmel együtt benyújtható fennmaradási engedély iránti kérelem az engedély nélkül, vagy attól eltérően épült építményre vagy építményrészre.
- Az eljárás megindításáról nem bocsát ki értesítést 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 ismételt hiánypótlásra hívja fel a hatóság. A hiánypótlási felhívást legfeljebb **húsz napos** teljesítési határidőn belül kell teljesíteni.

- 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, továbbá meggyőződik arról, hogy
 - az építési tevékenységet az építési engedélynek, és az ahhoz tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően végezték el,
 - ha tapasztalt eltérést, akkor az 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.



Ki értesül az engedélyről (jogerőről)?

A használatbavételi engedély iránti kérelemben hozott döntés **szóban nem közölhető**.

A döntést közölni kell:

- ügyfélként az építtetővel vagy meghatalmazottjával, és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával, és 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.



Az engedély feltételei és azok teljesítése

- 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 rendeltetészerű 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.



Meddig hatályos az engedély és meghosszabbítható-e?

A használatbavételi engedély **határozatlan ideig hatályos**.