|  |
| --- |
| **ÜGYMENET LEÍRÁS****IGAZGATÁSI IRODA****Építéshatósági Csoport** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Ügytípus | Rövid leírás | Ügyintéző/elérhetőség | Ügyintézés helye, időpontja | Jogszabályi háttér |
| **HASZNÁLATBAVÉTELI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS** | (1) Használatbavételi engedély alapján vehető használatba a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel érintett építmény, építményrész, ha*a)* műemlék,*b)* annak használatbavételi engedélyezési eljárásába szakhatóságot szükséges bevonni, vagy*c)* a 11/A. § (1) bekezdés szerinti építésügyi hatóság építési engedélye a 6. melléklet III. táblázatában meghatározott valamely szakkérdés tekintetében kikötést vagy feltételt tartalmazott, vagy ha az építési tevékenységgel az engedélyezett tervektől eltértek és az eltérés a vizsgált szakkérdést érinti.(2) Szakhatóságot kell bevonni a használatbavételi engedélyezési eljárásba, ha az építési engedélyezési eljárás lefolytatásához 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.(3) A használatbavételi engedély iránti kérelemmel egy időben a fennmaradási engedélyezésre irányuló kérelem is előterjeszthető.(4) A használatbavételi engedély iránti kérelmet az építtető az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési munkaterület építtető részére történő, építési naplóban igazolt átadását követően, az építési engedély hatályossága alatt - a használatbavétel előtt - nyújtja be az építésügyi hatósághoz.(5) Új épület építése vagy meglévő épület - az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező - bővítése esetén a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztésével egyidőben az ingatlanügyi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) elektronikusan fel kell tölteni.(6) Az (5) bekezdésben meghatározott változási vázrajz feltöltésének hiánya a használatbavételi engedélyezési eljárás lefolytatását és a használatbavételi engedély kiadását nem akadályozza, azonban ha az (5) bekezdésben foglaltaknak a kérelmező nem tett eleget, az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély rendelkező részében határidő megjelölésével kötelezi az építtetőt a változási vázrajznak az OÉNY-be történő elektronikus feltöltésére.(7) Egy telken, egy építésügyi hatósági engedély alapján ütemezetten megépült több építményre vagy önálló rendeltetési egységre külön-külön ütemenként is lehet használatbavételi engedélyt kérelmezni.(8) A használatbavételi engedély iránti kérelemhez, a tartalmától függően mellékelni kell*a)* papír alapon vezetett építési napló esetében*aa)* az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározott építési napló összesítő lapját,*ab)* a 4. melléklet szerint kitöltött statisztikai lapot,*b)* a szakhatóság megkereséséhez szükséges 5. melléklet szerinti dokumentációt, ha a kérelem benyújtásakor előzetes szakhatósági állásfoglalás nem áll rendelkezésre,*c)* az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását, valamint*d)* meglévő épület bővítése esetén, ha a bővítés mértéke meghaladja a bővítendő épület hasznos alapterületének 100%-át, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendeletben meghatározott követelményeknek való megfelelést igazoló épületenergetikai számítást.(8a) Az építtetőnek a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó épületek esetében az energetikai tanúsítványt az OÉNY-ben ki kell állíttatnia.(9) A kérelemhez mellékelni lehet*a)* az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását - amennyiben az nem az ÉTDR igénybevételével került beszerzésre - és a hozzá tartozó, a szakhatóság által záradékolt építészeti-műszaki dokumentációt, ha a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll,*b)* a 4. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatokat, illetve az ügyben érintett összes ismert ügyfélnek a fellebbezési jogról lemondó nyilatkozatát.**Illeték mértéke:** Az illetékekről szóló, többszörösen módosított 1990. évi XCIII. tv. szerint**Ügyintézési határidő:** Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint**Jogorvoslat lehetősége:** A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.)  | **Gyál:**Szabóné Kovács Anikó06-29/540-958,Bánfaviné Kelevajda Mónika06-29/540-959**Ócsa:**Baracsi Judit06-29/544-123,Lugosiné Sadowski Christina06-29/540-954**Alsónémedi:**Baracsi Judit06-29/544-123**Felsőpakony:**Lugosiné Sadowski Christina06-29/540-954 | **Gyáli, ócsai és felsőpakonyi ügyekben**2360 Gyál Kőrösi út 112-114. fsz. 3.*Ügyfélfogadás:**Hétfő:* *12,30-15,30**Szerda:**12,30-17,45**Péntek:**8,00-12,00***Alsónémedi ügyekben**2351 Alsónémedi, Fő út 58.*Ügyfélfogadás:**Hétfő:* *13,00-17,30**Szerda:**13,00-16,00* | * Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.)
* Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló, többszörösen módosított 253/1997.(XII.20.) Korm. rendeletben (OTÉK)
* A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.)
* Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (EljR.)
* Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (Ékt.)
* Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló, többszörösen módosított 245/2006.(XII.5.) Korm. rendelet
* Az épület energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet
* Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet
* A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv.
* Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló, többszörösen módosított 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet
* Az illetékekről szóló, többszörösen módosított 1990. évi XCIII. tv.
* Gyál Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2014. (XII.01.) számú önkormányzati rendelet
* A településképi véleményezési eljárásról szóló módosított 8/2013. (III.29.) önkormányzati rendelet
* Az Ócsa város helyi építési szabályzatáról szóló 16/2004. (XII.2.) ÖK. számú rendelet
* Az Alsónémedi Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (V.03.) számú rendelet
* A Felsőpakony Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2009.(III.25.) ÖK. számú rendelet
 |
|  |  |  |  |  |