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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **HASZNÁLATBAVÉTELI TUDOMÁSULVÉTELI ELJÁRÁS** | (1) Az építtető kérelmére az építésügyi hatóság tudomásulvételi eljárásával vehető használatba – Az EljR. 39. § (1) bekezdése szerint használatbavételi engedélyhez kötött építmények kivételével - az építési engedélyhez kötött építmény, építményrész, építési tevékenység.(1a) A használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelmet az építtető*a)* az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor,*b)* az építési munkaterület építtető részére történő - az építési naplóban igazolt - visszaadását követően,*c)* az építési engedély hatályossága alatt - használatbavétel előtt -nyújtja be az építésügyi hatósághoz.(1b) Az építtető a használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelemében kérheti, hogy az építésügyi hatóság a tudomásul vételt foglalja írásba.(1c) Az építtetőnek a használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelem benyújtásáig az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó épületek estén az energetikai tanúsítványt az OÉNY-ben ki kell állíttatnia.(2) Az (1) bekezdésben meghatározott körben az építmény - ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező - építése, bővítése esetén a használatbavétel tudomásulvételi kérelem előterjesztésével egyidőben a hatályos földhivatali záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot az OÉNY-be elektronikusan fel kell tölteni.(3) A (2) bekezdésben meghatározott változási vázrajz feltöltésének hiánya a használatbavétel tudomásulvételi eljárásának lefolytatását és a használatbavétel tudomásulvételét nem akadályozza, azonban ha a (2) bekezdésben foglaltaknak a kérelmező nem tett eleget, az építésügyi hatóság a használatbavétel tudomásulvételével egyidejűleg, határidő megjelölésével és eljárási bírság kiszabásának kilátásba helyezésével kötelezi az építtetőt a változási vázrajznak az OÉNY-be történő elektronikus feltöltésére.(3a) Az (1) bekezdés szerinti eljárásban az építésügyi hatóság meggyőződik arról, hogy*a)* az építési tevékenységet az építési, módosított építési engedélynek és az ahhoz tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően végezték-e el,*b)* a tapasztalt eltérések építésügyi hatósági engedélyhez kötöttek-e,*c)* az építmény az építési engedélyben megjelölt rendeltetésének megfelelő és biztonságos használatra alkalmas állapotban van-e,*d)* az elkészült építmény a vonatkozó jogszabályoknak, előírt követelményeknek megfelel-e,*e)* az építési naplóban*ea)* rendelkezésre áll-e az Épkiv. 14. §-a szerinti nyilatkozat,*eb)* az építési munkaterület építtető részére történő visszaadása megtörtént-e,*f)* a 19. § (4) bekezdés *i)* pontjában meghatározott épület az ott megjelölt határnapot követően energetikai tanúsítvánnyal igazoltan közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületként épült meg.(4) A hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajznak az OÉNY-be történt feltöltését követően*a)* ha az építtető a (2) bekezdésben előírtak szerint teljesítette a vázrajz feltöltését, a használatbavétel tudomásulvételével egyidejűleg,*b)* ha az építtető a (3) bekezdésben foglaltak szerint teljesítette kötelezettségéte tényről és a használatbavétel tudomásulvételéről történő tájékoztatás érdekében az építésügyi hatóság végzéssel, annak papír alapon történő megküldéssel hivatalból megkeresi az ingatlan fekvése szerint illetékes első fokú ingatlanügyi hatóságot a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt.(5) Az építésügyi hatóság helyszíni szemlén tisztázza a tényállást, ha a kérelem elbírálásához szükséges információk, adatok és dokumentumok nem állnak a rendelkezésére.(6) Az építésügyi hatóság az eljárás megindulásától számított nyolc napon belül a használatbavétel tudomásulvételét megtagadja és az építmény, építményrész használatát megtiltja, ha*a)* a használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelemhez a (9) bekezdésben meghatározott mellékleteket nem csatolták,*b)* az OTÉK-ban meghatározott rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek az építmény, építményrész nem felel meg,*c)* megállapítja, hogy az építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációtól eltértek és az eltérés építésügyi hatósági engedélyhez kötött,*d)* a 19. § (4) bekezdés *i)* pontjában meghatározott épület az ott megjelölt határnapot követően nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű, vagy*e)* a 39. § (8) bekezdés *d)* pontjában meghatározott esetben az épületenergetikai számítás nem igazolja az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendeletben meghatározott követelményeknek való megfelelést,*f)* az építési napló a (3a) bekezdés *e)* pontjában meghatározottaknak nem felel meg.(7) Ha az építésügyi hatóság a (6) bekezdés szerinti határidőben a használatbavételt nem tiltja meg, a használatbavételt hallgatással tudomásul veszi, és az építmény az eljárás megindulásától számított 15 nap elteltével használatba vehető.(7a) A használatbavétel (7) bekezdés szerinti tudomásulvételét a Ket. szerinti függő hatályú döntésre vonatkozó rendelkezések tekintetében a (6) bekezdés szerinti határidőben meghozott érdemi döntésnek kell tekinteni.(7b) A használatbavétel tudomásulvétele nem akadálya annak, hogy azzal egyidejűleg az építésügyi hatóság határidő megjelölésével az esetlegesen hiányzó munkálatok elvégzésére kötelezze az építtetőt. (8) Az eljárás során az építésügyi hatóság az eljárás megindításáról értesítést és hiánypótlásra felhívást nem bocsát ki.(9) A használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelemhez a 39. § (8) bekezdés *a)* és *c)-d)* pontjában meghatározottakat kell mellékelni.(10) A használatbavétel megtiltásáról szóló határozat rendelkező része a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül tartalmazza*a)* az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,*b)* az építési engedély számát, keltét,*c)* - az eljárási bírság kiszabásának kilátásba helyezése mellett - a használat megtiltására vonatkozó kötelezést.(11) A (10) bekezdés szerinti határozat szóban nem közölhető. Az iratazonosítóval ellátott döntést közölni kell*a)* ügyféli minőségben, az értesítettek körének feltüntetése mellett*aa)* az építtetővel vagy meghatalmazottjával,*ab)* az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával,*b)* azzal a hatósággal, amely az építési engedélyezési eljárásban részt vett.**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
 |