

Lakossági tájékoztató

a használatbavétel tudomásulvételi eljárás szabályairól

1. Milyen esetben, illetve mikor kell a használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelmet benyújtani?

Az építésügyi hatóság tudomásulvételi eljárásával vehető használatba az az építmény, építményrész, amelyre az építtetőnek építési engedélyt kellett kérnie és nem használatbavételi engedélyhez kötött építmény (lásd: *Lakossági tájékoztató a használatbavételi engedélyezési eljárás szabályairól*).

A használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelmet az építtető nyújthatja be.

A kérelmet – a használatbavétel előtt – az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési munkaterület építtető részére történő, építési naplóban igazolt átadását követően, az építési engedély hatályossága alatt kell benyújtani.

A kérelmet személyesen elektronikus adathordozón, vagy elektronikusan lehet benyújtani az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer (a továbbiakban: ÉTDR).

Az építtető a használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelemében kérheti, hogy az építésügyi hatóság a tudomásulvételt foglalja írásba.

Fontos tudni, hogy

a kérelem elutasításának oka nem lehet a kérelem építési engedély hatályossága utáni benyújtása.

Jogszály rögzíti azokat az eseteket, amelyek fennállásakor az építésügyi hatóság a használatbavétel tudomásulvételét megtagadhatja és az építmény használatát megtilthatja. Ezen esetek között nem szerepel a kérelem építési engedély hatályosságának lejárt utáni benyújtása.

2. Mit kell a kérelemhez csatolni?

A kérelemhez, a tartalmától függően mellékelni kell:

- papír alapon vezetett építési napló esetében
 - a fővállalkozó kivitelezőnek [az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. \(IX. 15.\) Korm. rendelet](#) 14. §-ában meghatározott tartalmú nyilatkozatát,
 - a kitöltött statisztikai adatlapot,

Az építtetőnek a használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelme benyújtásáig az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó épületek esetében az energetikai tanúsítványt az OÉNY-ben ki kell állíttatnia.

Új épület építése vagy meglévő épület – az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező – bővítése esetén a földhivatal által hatályos záradékkal ellátott változási vázrajzot a kérelem benyújtásával egyidejűleg az Országos Építésügyi Nyilvántartásba elektronikusan fel kell tölteni. Ennek hiánya esetén az építésügyi hatóság a tudomásulvételi eljárás lefolytatja és az építtetőt kötelezi teljesítési határidő megjelölésével a változási vázrajz OÉNY-be történő

[

feltöltésre.

3. Mennyi az eljárás illetéke?

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

4. Mit vizsgál a hatóság?

A használatbavétel tudomásulvételi eljárásban az építésügyi hatóság meggyőződik arról, hogy

- az építési tevékenységet az építési engedélynek, módosított építési engedélynek és az ahhoz tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően végezték-e el,
- a tapasztalt eltérések építésügyi hatósági 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 megfelelő-e,
- a fővállalkozó kivitelezőnek [az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. \(IX. 15.\) Korm. rendelet](#) 14. §-ában meghatározott tartalmú nyilatkozata,
- az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új
 - a hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban lévő épület esetében,
 - egyéb épület esetében 2024. június 30. után, energetikai tanúsítvánnyal igazoltan közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületként épült meg, feltéve hogy az építési engedély iránti kérelem benyújtására 2015. december 31-ét követően került sor.

5. Mennyi az ügyintézési határidő?

Az építésügyi hatóság a használatbavételt az eljárás megindulásától számított nyolc napon belül hallgatással tudomásul veszi, és az építmény az eljárás megindulásától számított 15 nap elteltével használatba vehető. Az eljárás a kérelemnek az eljáró hatósághoz történő megérkezését követő munkanapon indul.

Az eljárás során az építésügyi hatóság az eljárás megindításáról értesítést és hiánypótlásra felhívást nem bocsát ki.

A használatbavétel tudomásulvétele nem akadályozza annak, hogy azzal egyidejűleg az építésügyi hatóság határidő megjelölésével az esetlegesen hiányzó munkálatok elvégzésére kötelezze az építtetőt.

Az építésügyi hatóság az eljárás megindulásától számított 8 napon belül a használatbavétel tudomásulvételét megtagadhatja és az építmény, építményrész használatát megtilthatja.

6. Mikor tiltja meg a hatóság az építmény, építményrész használatát?

Az építésügyi hatóság az építmény építményrész használatát az eljárás megindulásától számított 8 napon belül megtiltja, ha

- a használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelemhez a meghatározott mellékleteket nem csatolták,
- az OTÉK-ban meghatározott rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek az építmény, építményrész nem felel meg, vagy
- megállapítja, hogy az építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációtól eltértek és az eltérés építésügyi hatósági engedélyhez kötött.

Az építésügyi hatóság az eljárás megindulásától számított nyolc napon belül a használatbavétel tudomásulvételét megtagadja és az építmény, építményrész használatát megtiltja, ha

- a használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelemhez a meghatározott mellékleteket nem csatolták,
- az OTÉK-ban meghatározott rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek az építmény, építményrész nem felel meg,
- megállapítja, hogy az építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációtól eltértek és az eltérés építésügyi hatósági engedélyhez kötött,
- az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új
 - a hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban lévő épület esetében,
 - egyéb épület esetében 2024. június 30. után,energetikai tanúsítvánnyal igazoltan nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületként épült meg, feltéve hogy az építési engedély iránti kérelem benyújtására 2015. december 31-ét követően került sor.
- nem áll rendelkezésre a fővállalkozó kivitelezőnek az építőipari kivitelezési [tevékenységről szóló 191/2009. \(IX. 15.\) Korm. rendelet](#) 14. §-ában meghatározott tartalmú nyilatkozata, vagy a nyilatkozat tartalma nem felel meg a valóságnak,
- nyilvántartott műemléki értéket, műemléket érintően, továbbá műemléki jelentőségű területen, műemlék történeti tájon, világörökségi helyszínen vagy világörökségi területen álló építmény esetén megállapítható, hogy a megvalósult állapot a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek nem felel meg.

7. Ki értesül a tiltás esetén a döntésről?

A használatbavétel megtiltásáról szóló határozatot az építésügyi hatóság

- ügyféli minőségben
 - az építtetővel vagy meghatalmazottjával,
 - az építési tevékenységgel érintett telek, építmény építményrész tulajdonosával, és
- az építési engedélyezési eljárásban részt vett hatósággal

közli. A határozat szóban nem közölhető.

8. Mi a hatóság teendője az építmény, építményrész használatbavételének tudomásulvétele esetén?

[

Az építésügyi hatóság a használatbavétel tudomásulvétele esetén, a hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajznak az OÉNY-be történt feltöltését követően

- ha az építető a kérelem benyújtásával egyidőben teljesítette a változási vázrajz feltöltését, a használatbavétel tudomásulvételevel egyidejűleg,
- ha az építető a hatósági kötelezésre teljesítette a változási vázrajz feltöltési kötelezettségét

e tényről és a használatbavétel tudomásulvételéről történő tájékoztatás érdekében végzéssel, annak elektronikus úton történő megküldéssel hivatalból megkeresi az ingatlan fekvése szerint illetékes első fokú ingatlanügyi hatóságot a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt.

9. Milyen jogorvoslati lehetőség van?

Van lehetőség a jogorvoslatra.

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.

A hatóság végzése ellen önálló jogorvoslatnak nincsen helye, a végzés elleni jogorvoslati jog a határozat, ennek hiányában a jogorvoslati jog az eljárást megszüntető végzés ellen indítható közigazgatási per keretében gyakorolható.

Az ügyfél a tárgyalás tartását a keresetlevélben kérheti, ennek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye. Amennyiben egyik fél sem kéri a tárgyalás tartását és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül hoz határozatot.

Az ügyfél a keresetlevelet az illetékes törvényszékhez címezve az építésügyi hatóságnál nyújtja be vagy ajánlott küldeményként postára adja. 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 döntését a közlésétől számított tizenöt napon belül lehet megtámadni.

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.