

AZ EGYES ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI TUDOMÁSULVÉTELI ELJÁRÁSOK

(Kivonat a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet-ből)

43. Használatbavétel tudomásulvétele

54. § (1) Az építtető kérelmére az építésügyi hatóság tudomásulvételi eljárásával vehető használatba

– a 39. § (1) bekezdése szerint használatbavételi engedélyhez kötött építmények kivételével: 39. § (1) *Használatbavételi engedély alapján vehető használatba a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel érintett építmény, építményrész, ha*

a) műemlék, vagy

b) annak használatbavételi engedélyezési eljárásába szakhatóságot szükséges bevonni. –

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, építési naplóban jegyzőkönyvvel igazolt átadását követően,

c) az építési engedély hatályossága alatt – használatbavétel előtt – nyújtja be az építésügyi hatósághoz.

(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 vizsgálja, hogy az (1a) bekezdés b) pontja szerinti jegyzőkönyv az építési naplóban rendelkezésre áll-e.

(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 kötelezettségét e 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 tíz 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, vagy

c) megállapítja, hogy az építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációtól eltértek és az eltérés építésügyi hatósági engedélyhez kötött.

(7) Az építésügyi hatóság – a (6) és (7a) bekezdésben meghatározott eset kivételével – a használatbavételt hallgatással tudomásul veszi, egyidejűleg határidő megjelölésével az esetlegesen hiányzó munkálatok elvégzésére kötelezi az építtetőt.

(7a) Az építésügyi hatóság az eljárás ügyintézési határidejét hatvan nappal meghosszabbítja, ha az eljárásban megállapítja, hogy az (1a) bekezdés b) pontja szerinti jegyzőkönyv az építési naplóban nem áll rendelkezésre és erről az építtetőt az ÉTDR-en keresztül értesíti.

(7b) Ha a (7a) bekezdésben meghatározott idő alatt az építési naplóban a jegyzőkönyv továbbra sem áll rendelkezésre, és a használatbavétel e rendelet szerinti egyéb feltételei teljesültek a hatvanadik nap leteltével az építésügyi hatóság a használatbavételt hallgatással tudomásul veszi.

(7c) Az építésügyi hatóság a használatbavételt – ha az építési naplóban az (1a) bekezdés b) pontja szerinti jegyzőkönyv a (7a) bekezdés szerinti határidő lejártáig rendelkezésre áll – a jegyzőkönyv az építésügyi hatóság tudomására jutásától számított öt nap elteltével hallgatással tudomásul veszi.

(7d) Az építésügyi hatóság a tudomásulvételi eljárás ügyintézési határidejének (7a) bekezdés szerinti meghosszabbításáról a használatbavétel tudomásulvételi eljárás megindulásától számított tíz napon belül az elektronikus építési naplóban történő bejegyzéssel is tájékoztatást ad.

(8) Az eljárás során az építésügyi hatóság az eljárás megindításáról értesítést és hiánypótlásra felhívás nem bocsát ki, és a szakhatóságot nem keresi meg.

(9) A használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelemhez a 39. § (8) bekezdés a) és c) pontjában meghatározottakat kell mellékelni.

((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,

c) az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását.)

(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.

**Épület használatbavételi engedélyezéséhez és használatbavételi tudomásulvételéhez
statisztikai adatlap**

1. A használatba vett lakás(ok) címe: helységkerület
.....településrész, utca,..... hsz,.....hsz,.....épület,
.....emelet,ajtó
- (1) Központi belterület (2) Egyéb belterület (3) Külterület
2. A telek területe: m²
3. Az új lakásba költöző előző lakóhelye.....helység (kerület)
4. Az építtető:
(10) Természetes személy (21) Helyi önkormányzati költségvetési szerv
(22) Központi költségvetési szerv (30) Vállalkozás (40) Egyéb (nonprofit szervezet)
5. Az építés célja:
(1) Saját használat (2) Bérbeadás (3) Értékesítés (4) Szolgálati használatra átadás
(5) Megbízás
6. Az építés jellege:
(10) Új épület építése (20) Épület-helyreállítás (31) Emeletráépítés
(32) Tetőtér-, padlástér-beépítés (33) Toldalékepítés (41) Lakássá alakítás
(42) Lakás műszaki megosztása (43) Lakásösszevonás
7. Az épület rendeltetése:
(11) Egylakásos lakóépület (12) Kétlakásos lakóépület (13) Három és annál több lakásos lakóépület
(14) Községi lakóépület (30) Nem lakóépület (40) Nem új épület
8. Az épület formája
(1) Családi ház (2) Csoportház (3) Többszintes, többalakos épület
(4) Lakóparki épület (5) Lakótelepi épület (6) Nem lakóépület
9. a) Az első építési engedély kiadásának éve.....
b) Az építés (kivitelezés) időtartama: év hónaptól év hónapig
10. A kivitelező
(1) Jogi személyiségű gazdasági társaság (2) Szövetkezet (3) Egyéni vállalkozás
(4) Egyéb jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság (5) Lakossági házilag
11. Az épület / lakás függőleges teherhordó szerkezete
(01) Beton falazóelemből készült falszerkezet (02) Téglafalszerkezet
(03) Előregyártott teherhordó vázszerkezet (04) Helyszínen készült vázszerkezet
(05) Favázszerkezet (06) Vályog falszerkezet (07) Panel falszerkezet
(08) Hőszigetelt zsaluzatba öntött fal (09) Öntött fal (10) Blokkfal
(11) Egyéb, éspedig
12. Az épülethez / lakáshoz tartozó gépkocsitárolók számaférőhely
13. Az épület / lakás felszereltsége:
(1) Klímaberendezés (2) Mesterséges szellőzés (3) Központi porszívó
(4) Napkollektor (5) Parabolaantenna (6) Komplet kábelszolgáltatás
(7) Lift (8) Elektronikus vagyonvédelem (9) Automata öntözőberendezés

14. Az épület közműellátottsága:
- a) (1) Közütemi vízzel ellátott (2) Házi vízvezetékkel ellátott
 - b) (1) Közműves csatornahálózatba kapcsolt (2) Házi csatornával ellátott
 - c) (1) Vezetékes gázzal ellátott (2) Tartályos gázzal ellátott (0) Nincs gázellátása

Új épület építése esetén:

15. A lakóépület szintjei:

Pince területe.....m²
 Alagsor területe.....m²
 Földszint területe.....m²
 Emeletszintek száma.....db

16. A lakóépület funkciója:

(1) Kizárólag lakást tartalmaz (2) Nem kizárólag lakást tartalmaz

17. A tetőtér beépítettsége:

(1) Csak padlástér (2) Tetőtérbeépítésre műszakilag előkészített (3) Beépített

18. A tetőfedés anyaga:

(1) Betoncserép (2) Mázas cserép (3) Mázatlan cserép (4) Bitumenes zsindely (5) Mesterséges síkpala (6) Hullámpala (7) Acéllemez
 (8) Egyéb, éspedig

19. A tetőszerkezet formája:

(1) Lapostető (2) Sátortető (3) Nyeregtető (4) Tagolt (5) Erősen tagolt

20. A homlokzati felületképzés anyaga:

(1) Nem készült el (2) Festésre előkészített sima vakolat (3) Kőporos
 (4) Nemesvakolat (5) Hőszigetelő vakolatrendszer (6) Kerámia, téglá vagy kőburkolat
 (7) Egyéb, éspedig

21. A lakások kényelmét szolgáló egyéb építmény

(1) Úszómedence (2) Télikert (3) Egyéb, éspedig.....

22. Az épített lakások területe, helyiségei lakástípusonként:

		1	2	3	4	5	6	Összes
		lakás						
1	Lakások száma (db)							
2	Ebből: duplakomfortos (db)							
3	Lakás alapterülete (m ²)							
4	A szobák alapterülete (m ²)							
5	Helyiségek száma összesen (db)							
	Szobák száma							
6	-12,0 m ² alapter. (db)							
7	12,1-17,0 m ² alapter. (db)							
8	17,1-25,0 m ² alapter. (db)							
9	25,1- m ² alapter. (db)							
	Főzőhelyiségek száma							

10	-4,0 m ² alapter. (db)							
11	4,1-10,0 m ² alapter. (db)							
12	10,1- m ² alapter. (db)							
13	Gardróbhelyiség (db)							
14	fürdőszoba (db)							
15	mosdó, zuhanyozó (db)							
16	külön WC-helyiség (db)							
17	szauna (db)							

A lakás fűtési rendszere (db):

1	Távfűtés							
2	Egyedi központi fűtés							
3	Etázsűtés							
4	Helyiségűtés							

A hőleadás módja (db):

1	Légűtés							
2	Padlóűtés							
3	Radiátor							
4	Konvektor							
5	Kályha							

A fűtés energiája (db):

1	Gáz							
2	Villany							
3	Olaj							
4	Szilárd							
5	Egyéb							

Használatbavételi engedélyezési, tudomásulvételi dokumentáció:

Ha a kivitelezés során – építési naplóba bejegyezten – módosított építési engedélyezést nem igénylő eltérés történik, a használatbavételi engedélyezéshez, tudomásulvételhez a megépült állapotot dokumentálni szükséges. Irányadó az építési engedélyezési dokumentáció tartalma.

Lásd még: 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (az építőipari kivitelezési tevékenységről)
13. § j) az építmény használatbavételi (fennmaradási) engedélyezéséhez, **tudomásulvételéhez**
a **felelős műszaki vezetőnek** szakterületére vonatkozó – 14. § szerinti tartalmú – **nyilatkozat**
megtétele

(2013. október 01.)