

Ügytípus megnevezése: Használatbavételi engedélyezési eljárás

Ügyleírás:

Használatbavételi engedély alapján vehető használatba az a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas építmény, építményrész, amelyre az építtetőnek építési engedélyt kellett kérnie, ha

- annak használatbavételi engedélyezési eljárásába szakhatóságot szükséges bevonni, vagy
- az építésügyi hatóság építési engedélye valamely szakkérdés tekintetében kikötést vagy feltételt tartalmazott, vagy ha az építési tevékenységgel az engedélyezett tervektől eltértek és az eltérés a vizsgált szakkérdést érinti.

A használatbavételi engedély iránti kérelmet az építtető az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési engedély hatályossága alatt – a használatbavétel előtt – köteles benyújtani.

A használatbavételi engedély iránti kérelemmel egy időben a fennmaradási engedélyezésre irányuló kérelem is előterjeszthető.

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.

Egy telken, egy építésügyi hatósági engedély alapján ütemezetten megépült több építményre vagy önálló rendeltetési egységre külön-külön ütemenként is lehet használatbavételi engedélyt kérelmezni.

A használatbavételi engedély akkor adható meg, ha az építmény az OTÉK-ban meghatározott rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek, az építési engedélynek és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelel és

- az eltérés nem építésügyi hatósági engedélyhez kötött és a megvalósulási dokumentációban szerepel,
- az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 40. § (2) bekezdés f) és g) pontja szerinti dokumentumok az építési naplóban rendelkezésre állnak,
- az épület a meghatározott határnapot követően energetikai tanúsítvánnyal igazoltan közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületként épült meg.

Ha a használatbavételi engedélyezéskor az építésügyi hatóság a rendeltetésszerű és biztonságos építményhasználatot nem gátló hiányosságokat tapasztal, a használatbavételi engedélyt megadja és ezzel egyidejűleg megfelelő teljesítési határidő megjelölésével és a nem teljesítés esetén alkalmazható szankciók alkalmazására való figyelmeztetéssel - a kötelezésre vonatkozó, e rendeletben foglalt előírások szerint - kötelezi az építtetőt a még fennálló hibák, hiányosságok megszüntetésére, a kulturális örökség védelme érdekében szükséges munkálatok elvégzésére.

Az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély megadását csak a Rendelet 40. § (5) bekezdésében felsorolt feltételek fennállása esetén tagadhatja meg.

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.

Az eljárás megindítására jogosult:

Akinek a nevére építési engedély került kiadásra

Hatáskörrel rendelkező szerv megnevezése:

Bólyi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

Ténylegesen eljáró szerv megnevezése:

Bólyi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
mint I. fokú általános építésügyi hatóság

Illetékességi területe:

Babarc, Belvárdgyula, Bóly, Borjád, Hásságy, Kisbudmér, Liptód, Máriakéménd, Monyoród, Nagybudmér, Olasz, Pócsa, Szajk, Szederkény, Töttös, Versend

Ügyintézéshez szükséges dokumentumok, okmányok megnevezése:

A használatbavételi engedély iránti kérelemhez, a tartalmától függően mellékelni kell

- papír alapon vezetett építési napló esetében
 - az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározott építési napló összesítő lapját,
 - kitöltött statisztikai lapot,
- a szakhatóság megkereséséhez szükséges dokumentációt (ha a kérelem benyújtásakor előzetes szakhatósági állásfoglalás nem áll rendelkezésre).

Meglévő épület bővítése esetén, ha a bővítés mértéke meghaladja a bővítendő épület hasznos alapterületének 100%-át, igazolni kell az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendeletben meghatározott követelményeknek való megfelelést.

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, ha a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll,
- 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

Esetlegesen csatolandó:

meghatalmazás, meghatalmazott képviselő igénybe vételekor

Ügyintézés határideje:

Az építésügyi hatóság a használatbavételi engedélyezési eljárásban az érdemi döntést jogszabály eltérően rendelkezése hiányában **25 napon** belül, szakhatóság kötelező megkeresése esetén **35 napon** belül hozza meg

Jogorvoslat benyújtásának határideje:

A határozat, önállóan fellebbezhető végzés kézhezvételétől számított 15 nap.

Ügyintézés helye:

Bóly, Rákóczi Ferenc u. 3. szám, földszint 8. iroda

Eljárás megindítására szolgáló irat (kérelem/bejelentés) benyújtására szolgáló postacím (amennyiben nem ÉTDR rendszeren keresztül nyújtják be):

754 Bóly, Rákóczi Ferenc u. 3.

Elérhetőség:

69-368-900 (központ) és a 69-869-407 (építésügyi hatóság) telefonszámon

Elektronikus ügyintézés

- Az ügyintézés gazdálkodó szervezetek, egyéni vállalkozók, állami szervezetek, jogi képviselők részére kizárólagosan elektronikus formában lehetséges.
- Magányszemélyek számára is lehetőség van elektronikus ügyintézésre, gazdálkodó szervezetek, jogi képviselők, állami szervek számára kötelező
- Magánszemély rendelkezéseit a rendelkezési nyilvántartásba is feltöltheti, melyet a hatóság eljárása során ellenőriz, elérhetősége: <http://www.nisz.hu/hu>

Az elektronikus ügyintézésről az alábbi elérhetőségeken további információk találhatóak:

- <https://ugyfelkapu.magyarorszag.hu/>
- <https://ugyfelkapu.gov.hu/>
- <https://ekoziq.mo.hu/>
- <https://epapir.gov.hu/>

Bólyi Közös Önkormányzati Hivatal hivatali kapu adatai:

Rövid elnevezés BFDKV, KRID: 503122366

A Központi Rendszerben Hivatali Kapuval rendelkezők listája elérhető:

<https://ugyintezes.magyarorszag.hu/szolgaltatasok/hivatallista.html>

Ügyfélfogadás ideje:

Hétfő, szerda: 8-12; 13-15 óráig

Péntek: 8-12 óráig

Kedd, csütörtök: nincs ügyfélfogadás

Ügyfélfogadás rendje:

Az ügyfelek fogadása külön időpontfoglalás, vagy egyeztetés nélkül, érkezési sorrendben történik.

Az ügyfelek igényeinek megfelelően időpont egyeztetés a fenti elérhetőségeken bármelyikén.

Eljárási illeték, vagy igazgatási szolgáltatási díj megnevezése:

Az eljárásért igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni, melynek mértéke az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény melléklete XV. fejezete alapján

Az építési (továbbépítési) engedélyezési eljárás esetében az alapilleték **5000 Ft**, melyen felül:

- A) új - más önálló rendeltetési egységet nem tartalmazó - egylakásos lakóépület építése esetén **20 000 forint**
- B) új - más önálló rendeltetési egységet is tartalmazó - épület építése esetén lakásonként **10 000 forint**, egyéb önálló rendeltetési egység esetén:
 - önálló rendeltetési egységenként 250 m² hasznos alapterületig **20 000 Ft**
 - A 250 m²-nél nagyobb hasznos alapterületű önálló rendeltetési egységenként **100 000 Ft**
- C) Meglévő épület átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése esetén

az építési tevékenységgel érintett hasznos alapterület minden megkezdett 100 m²-ként **10 000 Ft**, vagy az érintett felület minden megkezdett 200 m²-ként **10 000 Ft**

D) egyéb építési tevékenység esetén 50 m²-ként **10 000 Ft**

E) műtárgy építése esetén, ha mérete jellemzően alapterületben kifejezhető, akkor minden megkezdett 100 m²-ként **10 000 Ft**, ha jellemzően hosszban kifejezhető, akkor folyóméterenként **1000 Ft**

F) katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló törvény IV. fejezete szerinti veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemhez vagy veszélyes létesítményhez tartozó építmény építése, bővítése, átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése esetén, ha mérete jellemzően alapterületben kifejezhető, akkor minden megkezdett 100 m²-ként **50 000 Ft**, ha jellemzően hosszban kifejezhető, akkor folyóméterenként **30 000 Ft**, de legfeljebb **3 000 000 Ft**,

G) ha az építményben felvonó, mozgólépcső és mozgójárda is létesül, az építési engedélyezés az a)-f) pontokban foglaltakon felül **15 000 Ft**

Az alapeljárás illetékével vagy díjával egyidejűleg **a külön jogszabályokban meghatározott esetekben** a szakhatósági eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj vagy illeték:

Baranya Megyei Kormányhivatal

Mohácsi Járási Hivatal

Népegészségügyi Osztály

8700 Forint, igazgatási szolgáltatási díj

Baranya Megyei Kormányhivatal, mint
növény- és talajvédelmi hatóság

Építési engedélyezési és bejelentési
eljárás **50 000.- Ft**

Összevont építésügyi hatósági
engedélyezési eljárás **50 000.- Ft**

Építésügyi fennmaradási engedélyezési
eljárás **50 000.- Ft**

Az építési és bontási hulladékkal
kapcsolatos engedélyezési eljárás
19 000.- Ft

Baranya Megyei Kormányhivatal, mint
környezetvédelmi hatóság

elvi, építési, fennmaradási, bontási
engedélyezési eljárásban: **14 000 Ft**

használatbavételi engedélyezési
eljárásban: **8500 Ft**

igazgatási szolgáltatási díj

Alkalmazott jogszabályok:

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény](#)
- Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló [312/2012. \(XI. 8.\) Korm. rendelet](#)
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló [253/1997. \(XII. 20.\) Korm. rendelet](#)
- Az általános közgazgatási rendtartásról szóló [2016. évi CL. törvény](#)

- Bóly város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve

Egyéb fontos információk, ügyféli jogok, kötelezettségek:

A jogerős használatbavételi engedély birtokában a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas építmény ténylegesen használatba vehető.

Használatbavételi engedély hiányában az építési engedéllyel megépített építményt használni nem szabad.

Az ügyfél

- az eljárás során bármikor nyilatkozatot, észrevételt tehet, bizonyíték beszerzését indítványozhatja, továbbá az eljárásban képviselője útján is részt vehet. •
- nemzetiségi civil szervezet nevében eljárva, vagy ha egyébként a nemzetiségek jogairól szóló törvény hatálya alá tartozik, jogosult használni nemzetiségi nyelvét. A nemzetiségi nyelven benyújtott kérelem tárgyában hozott magyar nyelvű döntést kérésére a kérelemben használt nyelvre lefordításra kerül.
- jogosult a hatósággal történő kapcsolattartás módját (írásban, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton, vagy személyesen, írásbelinek nem minősülő elektronikus úton) megválasztani, illetve az eljárás során más biztosított módra átváltani.
- jogosult kérni természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését, ha az eljárásban való közreműködése miatt súlyosan hátrányos következmény érheti.
- jogosult kérni az eljárás szüneteltetését.
- az eljárás bármely szakaszában és annak befejezését követően is betekinthes az eljárás során keletkezett iratba, melyekről másolatot, kivonatot készíthet vagy - kormányrendeletben meghatározott költségtérítés ellenében - másolatot kérhet.
- Nem lehet betekinteni:
 - a döntés tervezetébe, továbbá
 - az olyan iratba vagy az irat olyan részébe, amelyből következtetés vonható le valamely védett adatra vagy olyan személyes adatra, amely megismerésének törvényben meghatározott feltételei nem állnak fenn, kivéve, ha az adat - ide nem értve a minősített adatot - megismerésének hiánya megakadályozná az iratbetekintésre jogosultat az e törvényben biztosított jogai gyakorlásában.
- ha a hatóság döntése valamely más hatósági eljárásban (a továbbiakban: kapcsolódó eljárás) meghozható döntésnek feltétele, jogosult a kapcsolódó eljárásban eljáró hatósághoz benyújtandó kérelmet hatóságomnál is előterjeszteni.
- az eljárás során valamely hatánap, határidő önhibáján kívüli elmulasztása esetén – a mulasztásról való tudomásszerzést vagy az akadály megszűnését követően, de legkésőbb az elmulasztott határnaptól vagy a határidő utolsó napjától számított, az igazolni kívánt eljárási cselekményre előírt határidővel megegyező időtartamon, de legfeljebb negyvenöt napon belül – jogosult igazolási kérelmet előterjeszteni.
- jogosult – törvény vagy kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában –

iratot másolatban is benyújtani, ha nyilatkozik arról, hogy az az eredetivel mindenben megegyezik.

- ha jogszabály nem zárja ki, a nyilatkozatával pótolhatja a hiányzó bizonyítékot, ha annak beszerzése nem lehetséges. A hamis, hamisított vagy valótlan tartalmú bizonyíték szolgáltatását a jogszabályok büntetik.
- az ügyben keletkező határozat, illetve ha törvény megengedi a végzések ellen önálló jogorvoslattal élhet, egyéb esetben a végzés elleni jogorvoslati jogát a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolhatja.
- amennyiben kereseti, jövedelmi és vagyoni viszonyai miatt az eljárási költséget vagy egy részét nem képes viselni, jogai érvényesítésének megkönnyítésére, vagy törvényben meghatározott más fontos okból költségmentességet kérelmezhet.
- köteles jóhiszeműen eljárni és a többi résztvevővel együttműködni, a magatartása nem irányulhat a hatóság megtévesztésére vagy a döntéshozatal, illetve a végrehajtás indokolatlan késleltetésére.
- ha más tudomása ellenére az ügy szempontjából jelentős adatot valótlanul állít vagy elhallgat, illetve ha a kötelező adatszolgáltatási kötelezettségét nem teljesíti, eljárási bírsággal sújtható.
- ha a kötelezettségét önhibájából megszegi, köteles az okozott többletköltségeket megtéríteni, továbbá 10 000 Ft-tól természetes személy esetén 500 000 Ft-ig, míg jogi személy esetén 1 000 000 Ft-ig terjedő eljárási bírsággal sújtható.