

ÜGYMENET-MODELL

az építéshatósági ügyintézésben

Az építéshatósági ügyintézés alapesetben az ügyfél kérelmének benyújtásával indul (kivéve a hivatalból induló eljárásokat – pl. építéshatósági ellenőrzés).

Bár a jelenleg hatályos eljárási törvény szerint a kérelem formai kötöttség nélkül benyújtható, az építéshatósági ügyekben a kérelemhez csatolandó mellékletek, valamint a kérelem nélkülözhetetlen elemét képező adatok jelentős száma miatt javasolt a nyomtatványboltokban beszerezhető, illetve a honlapról letölthető „Építésügyi hatósági engedély iránti kérelem” nyomtatvány használata.

A kérelem benyújtását követő 5 munkanapon belül az ügyben érintett ügyfeleket (pl. szomszédos ingatlantulajdonosokat, hatásterületen élőket) az ügyintéző értesíti az eljárás megindításáról. Ezen értesítés tartalmazza az ügyirat számát, a kérelem tárgyát, az ügyintézési határidőt, az ügyintéző nevét és elérhetőségét, iratokba való betekintés és nyilatkozattételi lehetőségről való tájékoztatást.

A kérelem és – amennyiben jogszabály előírja – mellékleteinek meglétét az ügyintéző 5 munkanapon belül ellenőrzi, amennyiben hiányosságokat tapasztal, úgy a kérelmezőt felhívja a hiányzó iratok pótlására. A hiánypótlás teljesítésével eltelt időtartam (felhívás keltezésétől a hiánypótlás benyújtásáig) az ügyintézési határidőbe nem számít bele!!

A kérelem elbírálása és a tényállás tisztázása érdekében a hatóság helyszíni szemlét tart.

A meghatározott mellékletekkel felszerelt kérelmet az ügyintéző – bizonyos esetekben, ha jogszabály előírja (üzletek, üzemek, raktározási célú épületek, stb.) – a megfelelő szakhatóságokhoz eljuttatja az engedély kiadásához szükséges állásfoglalás beszerzése érdekében. A 2009. október 1. óta hatályos közigazgatási eljárási törvény új rendelkezése szerint amennyiben a szakhatóság a rendelkezésére álló határidőn belül állásfoglalását nem adja meg, úgy a hozzájárulását megadottnak kell tekinteni. A szakhatóságok állásfoglalásának beszerzésével eltelt idő az ügyintézési határidőbe nem számít bele.

Az eljárásba bevonandó szakhatóságokat alapvetően a kérelem tárgya határozza meg.

Nem tekintendő szakhatóságnak a közútkezelő (Magyar Közút Kht. illetve Önkormányzat Polgármesteri Hivatala), amely forgalmat vonzó létesítmény – üzlet, raktár, vendéglátó egység, stb. – építése, átalakítása, bővítése esetén az ügyfél által keresendő meg közútkezelői hozzájárulás beszerzése céljából.

Szakhatóság megkeresése szükséges, ha az engedélyezési eljárás tárgya kereskedelmi egység, raktár és egyéb nem lakóépület. Szakhatóság lehet: ÁNTSZ, Tűzoltóság, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Nemzeti Közlekedési Hatóság.

Lakóépület építési és használatbavételi engedélyezéséhez (társasház kivételével) szakhatóság közreműködése nem, de a közműszolgáltatók hozzájárulása és a kéményseprő szolgáltató nyilatkozata szükséges.

Közműszolgáltatók ügyfélszolgálatai:

Vízellátás: DAKÖV Kft 2370 Dabas, Széchenyi u. 3. Tel: 29/360-323, 40/980-040
info@dakov.hu ügyfélfogadás: H-Cs:8.00-15.00, P:8.00-12.00

Csatorna: AIRVAC Kft 2351 Alsónémedi, Fő út 55. Tel: 29/338-833, Fax:29/537-390
nemedicsatorna@freemail.hu ügyfélfogadás: K:9.00-12.00, Cs:13.00-16.00

Gázellátás: TIGÁZ Rt 2049 Diósd, Petőfi S. u. 40. Tel: 80/333-338, 40/333-338
ügyfélfogadás. H,K,Cs:8.00-15.00, Sz:8.00-18.00, P:8.00-13.00

Villanyellátás: ELMŰ Rt 2330 Dunaharaszti, Móra F. u. 1. Tel:24/370-637, Fax:24/370-613
ügyfélfogadás: H:8.00-20.00, K,Sz,Cs:8.00-16.00, P:8.00-14.00

Kéményseprő: Pest Megyei Kéményseprő Vállalat 2723 Nyáregyháza, Kölcsey u. 2/a
Tel:29/490-019, ill. 1011 Budapest, Iskola u. 10. Tel. 224-0600 ügyfélfogadás:
H:12.00-20.00, Sz:10.00-16.00, P:8.30-11.00

Ha a Hivatal által megkeresett szakhatóságok állásfoglalásukat és a kéményseprő szolgáltató a nyilatkozatát megküldte, azokat a határozatba foglalva az építéshatóság meghozza a döntését.

A határozat ellen a kérelmező, valamint az érintett ügyfelek a határozat kézhezvételétől számított 10 munkanapon belül élhetnek fellebbezési jogukkal. A határozat jogerőre emelkedésének feltétele, hogy a jogorvoslatra rendelkezésre álló 10 munkanapon belül a határozat ellen fellebbezés ne kerüljön benyújtásra.

Alkalmazott gyakorlatunk szerint ezen időtartam – amennyiben a kérelmező vállalja az utánajárást – lerövidíthető úgy, ha a határozat átvételét követően az érintettek a fellebbezési jogukról lemondanak.

Fontos, hogy a kérelmező – engedélyes – a határozatban foglalt jogait (építési, bontási, használatbavételi, stb. jogát) csak a jogerős és végrehajtható engedély birtokában gyakorolhatja!!

Ha a határidőn belül az érintettek közül bárki fellebbezést nyújt be, úgy azt a Hivatal – a határozat kiadásának alapjául szolgáló dokumentumokkal, iratokkal együtt – a benyújtástól számított 5 munkanapon belül továbbítja a Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal felé, ahol a II. fokú eljárást lefolytatják, vagy az I. fokú eljáró szerv – amennyiben a fellebbezésben foglaltakkal egyetért – saját hatáskörben orvosolja a problémát.

Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított két év eltelte után érvényét veszti, kivéve, ha az építési tevékenységet ez idő alatt megkezdtek, és az építkezés megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására alkalmassá válik. Az építési engedély meghosszabbítása az érvényesség lejárta előtt kérhető.

A használatbavételi engedélyezésig az épületre vonatkozó energia tanúsítványt el kell készíttetni.

A jogerős határozat birtokában az engedélyesnek – az ügy típusától függően – további teendői is lehetnek:

- Bontási engedélynél: a bontás elvégzését bejelenteni a Hivatal felé, valamint a Földhivatalnál az ingatlan-nyilvántartásból (tulajdoni lapról és hivatalos helyszínrajzról) törölni a lebontott épületet.
- Bontási bejelentésnél: mint a bontási engedélynél.
- Építési engedélynél: az 50 millió forint számított építményértéket meg nem haladó építési tevékenység esetében az építetőnek a tervezett építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését és az építési napló megnyitásának napját a kivitelezés megkezdését követő 5 munkanapon belül, az 50 millió forint számított építmény-értéket meghaladó építési tevékenységet a kivitelezés tervezett megkezdése előtt 10 munkanappal kell benyújtania az építésfelügyeleti hatósághoz.
- Használatbavételi és fennmaradási engedélynél: a határozat jogerőre emelkedése után a Földhivatalt meg kell keresni és az épületről földmérővel feltüntetési vázrajzot kell készíttetni. Ezen vázrajz alapján a Földhivatal az épületet a hivatalos helyszínrajzon feltünteti, valamint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzi.

Mivel a fentiekben leírtak nagy általánosságban érvényesek, ezért javasoljuk, hogy saját ügyével kapcsolatban mindenki igény szerint az ügyintézőnél érdeklődjön az ügy várható menetéről.

Felhívjuk továbbá a Tisztelt jelenlegi és leendő ügyfeleink figyelmét arra, hogy a határozatok rendelkező részében foglaltak a döntésen kívül további előírásokat is tartalmaznak, melyek betartását a jogszabályok egyre szigorúbban követelik meg. Ezért kérjük, hogy saját érdekükben alaposan olvassák el a kézhez vett határozatokat, iratokat!