

## Lakossági tájékoztató

### a bontási engedélyezési eljárás szabályairól

#### 1.) Milyen esetben illetve mikor kell bontási engedélyt kérni?

- Bontási engedély alapján végezhető a bontási tevékenység, ha:
  - műemléket érint,
  - helyi építészeti örökségvédelemmel érintett építményt, építményrészt érint,
  - érinti a zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén az építmény alapozását, vagy csatlakozó tartószerkezetét.
- A bontási engedély iránti kérelmet az építető vagy meghatalmazottja nyújthatja be az építésügyi hatósághoz.
- A kérelmet az ÉTDR által biztosított elektronikus vagy papírformátumú formanyomtatványon lehet benyújtani.

#### 2.) Mit kell a bontási engedély iránti kérelemhez mellékelni?

- A bontási engedély iránti kérelemhez elektronikus formátumban **mellékelni kell**:
  - [az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. \(XI. 8.\) Korm. rendelet 8. melléklet III. rész 6. pontjában](#) meghatározott tartalmú építészeti-műszaki dokumentációt,
  - az eljárási illeték befizetésének igazolását.
- A kérelemhez **mellékelni lehet** nyilatkozatokat annak igazolására, hogy nincs ellenérdekű ügyfél az eljárásban:
  - az ügyben érintett összes ügyfélnek a kérelmezett bontási 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.

#### 3.) Mikor kell szakhatóságot bevonni?

- Szakhatóságot kell bevonni az építési engedélyezési eljárásba, ha azt [az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. \(XI. 8.\) Korm. rendelet 6. melléklete](#) előírja.
- Az építető előzetes szakhatósági állásfoglalást kérhet a bontási engedély iránti kérelme benyújtása előtt a szakhatóságtól. Ezt kérheti elektronikusan az ÉTDR-ben a saját tárhelye használatával, vagy hagyományos módon papír alapon közvetlenül a szakhatóságtól. A beszerzett előzetes szakhatósági állásfoglalást minden esetben

elektronikus formában mellékelni szükséges a kérelem benyújtásakor, annak érdekében hogy azt az építésügyi hatóság az eljárása során figyelembe vehesse.

- Ha előzetes szakhatósági állásfoglalást az építető nem nyújt be, a szakhatósági állásfoglalás beszerzése érdekében az építésügyi hatóság elektronikus úton keresi meg szakhatóságot:
  - hiánytalan kérelem és mellékletek esetén az eljárás megindulását követően haladéktalanul, de legkésőbb öt napon belül,
  - hiányzó szakhatósági dokumentáció esetén a hiánypótlást követően haladéktalanul, de legkésőbb három napon belül.

#### 4.) Mennyi az eljárás illetéke?

Az eljárás illetékét [az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény](#) Melléklete XV. fejezetének 2013. január 1-vel hatályos szabályai szerint kell megfizetni.

„7. a bontási engedélyezési eljárás esetén a bontandó építmény hasznos alapterülete 100 m<sup>2</sup>-ként 10 000 forint, vagy folyóméterenként 1000, vagy darabonként 10 000 forint.”

#### 5.) Mennyi az ügyintézési határidő?

Az építésügyi hatóság a bontási engedélyezési eljárásban az érdemi döntést:

- az eljárás megindulásától számított 15 napon belül hozza meg, ha a kérelem hiánytalan,
- az utolsó pótoltt dokumentum beérkezésétől számított 15 napon belül hozza meg, ha a kérelem hiányos.

#### 6.) Az engedélyezés egyéb szabályai

- A bontási engedély iránti kérelemmel együtt nyújtható be:
  - építési engedély iránti kérelem,
  - fennmaradási engedély iránti kérelem.
- Az eljárás megindításáról értesítést bocsát ki az építésügyi hatóság.
- Az építésügyi hatóság, öt napon belül hiánypótlásra hívja fel az építetőt, ha a kérelme hiányos. Ha a pótoltt mellékletek tartalma nem megfelelő, és továbbra is hiányos, akkor a hiánypótlást követően legkésőbb három napon belül az építetőt ismételt hiánypótlásra hívja fel a hatóság. A hiánypótlásra legfeljebb húsz napos teljesítési határidő adható.
- A bontási engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság köteles helyszíni szemlét tartani, arról feljegyzést vagy jegyzőkönyvet és a helyszínről dátummal ellátott fényképfelvételt készíteni, továbbá meggyőződik arról, hogy
  - a bontási engedély megadásának feltételei adottak-e,
  - a bontási tevékenységet az érintett telken megkezdték-e,
  - a tervezett bontási tevékenység a csatlakozó építmény, építményrész vagy a szomszédos telkeken lévő építmények állapotát nem veszélyeztetheti-e.

7.) *Ki értesül a döntésről, a döntés jogerőre emelkedéséről?*

- A bontási engedély iránti kérelemben hozott döntés szóban nem közölhető.
- A döntést közölni kell:
  - ügyfélként az építetővel vagy meghatalmazottjával, és a bontási tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával, és azzal, akit az építésügyi hatóság az eljárásba ügyfélként bevont,
  - tájékoztatásul azzal, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és ügyféli jogállással nem rendelkezik.
- A jogerős döntést közölni kell:
  - az építetővel vagy meghatalmazottjával,
  - az építésfelügyeleti hatósággal,
  - a környezetvédelmi, természetvédelmi felügyelőséggel, valamint a területi vízügyi hatósággal.

8.) *Az engedély figyelmeztető, tájékoztató része*

- A bontási engedély nem mentesíti az építetőt, a bontási tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
- A bontási engedély polgári jogi igényt nem dönt el.
- Bontási tevékenységet az építető csak a jogerős és végrehajtható bontási engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.
- A bontási engedély tájékoztatást tartalmaz arról, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az építetői fedezetkezelés hatálya alá tartozik-e.
- Az építető a bontási tevékenység befejezését követően – a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – köteles elkészíteni a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.
- Az építetőnek a bontási tevékenység befejezését a befejezéstől számított tizenöt napon belül közölnie kell az építésügyi hatósággal.
- A bontási tevékenység befejezését követően harminc napon belül az ingatlan-nyilvántartási változás átvezetése érdekében a megvalósult állapotról hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajzot kell az Országos Építésügyi Nyilvántartásba feltölteni.

9.) *A bontási engedély hatálya, hatályának meghosszabbítása*

- A bontási engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított egy évig hatályos.

- A bontási engedély hatálya meghosszabbodik, ha a hatályossága alatt
  - a bontási engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy
  - a tényleges bontási tevékenységet megkezdték, azt folyamatosan végzik és a bontási tevékenység megkezdésétől számított három éven belül befejezik.
- Az engedély hatályának lejárta előtt az ÉTDR legalább kilencven nappal automatikus figyelmeztetést küld az építtetőnek.
- Az építésügyi hatóság az engedély hatályát az engedély hatályán belül benyújtott kérelemre a bontási tevékenység végzésének megkezdése előtt, valamint a megkezdett építési tevékenység esetén egyszer egy évvel hosszabbíthatja meg.
- A bontási engedély hatálya meghosszabbítható
  - **a bontási tevékenység végzésének megkezdése előtt:**
    - a) ha az engedélyezett bontási tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok nem változtak meg,
    - b) ha az engedélyezett bontási tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények az engedély feltételeként előírva teljesíthetők.
  - **megkezdett bontási tevékenység esetén** meghosszabbítja, ha a bontási tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, és
    - a) az elvégzett bontási tevékenység szabályos, és
    - b) az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció legfeljebb tíz éven belül készült, és
    - c) az engedélyezett bontási tevékenység végzésének készültségi foka meghaladja az 50 %-ot.
- Az engedély hatályának meghosszabbítása iránti kérelemhez mellékelni kell az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását.
- Az engedély hatályának meghosszabbítása esetében az ügyintézési határidő 10 nap.