

Tájékoztató

a bontási engedélyezési eljárás szabályairól

1. Milyen esetben, illetve mikor kell bontási engedélyt kérni?

Bontási engedély alapján végezhető:

- a műemléket érintő bontási tevékenység,
- a helyi építészeti örökségvédelemmel érintett építmény, építményrész bontása, valamint
- a zártosan vagy ikresen épített építmény esetén az építmény, építményrész bontása, ha annak fala vagy alapozása a szomszédos épülettel határos.

A kérelmet és mellékleteit személyesen a területileg illetékes építésügyi hatóságnál vagy bármely kormányablaknál elektronikus adathordozón lehet benyújtani, vagy elektronikus úton az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszer (a továbbiakban ÉTDR) felületén nyújthatja be az ügyfélkapuval rendelkező kérelmező.

2. Mit kell a bontási engedély iránti kérelemhez mellékelni?

A bontási engedély iránti kérelemhez elektronikus formátumban mellékelni kell:

- *az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban R.) 1. melléklet 1., 2. és 4. pontjában meghatározott tartalmú építészeti-műszaki dokumentációt,*
- *a helyi építészeti örökségvédelemmel érintett építmény, építményrész bontása esetén a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben meghatározott, a tervezett bontási tevékenységet engedélyezésre javasoló településképi véleményt vagy a településképi vélemény elleni kifogás tárgyában hozott állami főépítési vagy területi tervtanácsai véleményt.*

3. Mennyi az eljárás illetéke?

A bontási engedélyezési eljárás illetékmentes *az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény* 28. § (1) bekezdése alapján.

4. Mennyi az ügyintézési határidő?

A bontási engedélyezési eljárásban az ügyintézési határidő 25 nap, amennyiben az eljárás során szakkérdést szükséges vizsgálni az ügyintézési határidő 35 nap.

Az ügyintézési határidő a kérelemnek a hatósághoz történő beérkezését követő első munkanapon kezdődik. Az ügyintézési határidőn belül a döntés közlése iránt is intézkedni kell.

Az ügyintézési határidőbe nem számít be az eljárás felfüggesztésének, szünetelésének és az ügyfél mulasztásának (hiánypótlás teljesítésének) vagy késedelmének időtartama.

5. Az engedélyezés egyéb szabályai

Az építésügyi hatóság az eljárás megindulásáról - az ügyfél kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésének megfelelően - értesíti az építtetőt és a már ismert ügyfelet.

Amennyiben a kérelem hiányos az építésügyi hatóság öt napon belül hiánypótlásra hívja fel az építtetőt. A hiánypótlásra teljesítési határidőt állapít meg.

Ha az építésügyi hatóság a döntés meghozatalához szükséges tényállás tisztázása érdekében helyszíni szemle megtartását rendeli el, a helyszíni szemlén tapasztalatról feljegyzést vagy jegyzőkönyvet és a helyszínről dátummal ellátott fényképfelvételt készít, továbbá az építési tevékenység helyszínén, annak környezetében vizsgálja a döntés meghozatalának feltételeit, különösen

- hogy a meglévő állapotot rögzítő építészeti-műszaki dokumentáció tartalma a valóságnak megfelel-e,
- hogy az érintett telken a bontási tevékenység megvalósítható-e, a tevékenységet megkezdték-e.

A bontási engedélyezési eljárás során az építésügyi hatóság vizsgálja, hogy

- az érintett telken megkezdték-e a bontási tevékenységet,
- az építmény, építményrész elbontását jogszabály vagy ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nem tiltja-e,
- az építészeti-műszaki dokumentáció az előírt tartalommal rendelkezésre áll-e,
- ha az állami főépítész véleménye az R. szerint köti az építésügyi hatóságot, a tervezett bontási tevékenységet az állami főépítész véleményében engedélyezésre javasolta-e,
- a tervezett bontási tevékenység nem veszélyeztetheti-e a csatlakozó építmény, építményrész vagy a szomszédos telkeken lévő építmények állékonyságát,
- a tervezett bontási munka kielégíti-e a vonatkozó biztonsági, környezetvédelmi, építészeti, örökségvédelmi, műszaki és egyéb követelményeket,
- a tervező vagy a vállalkozás jogosult-e a kérelemben megjelölt bontási tevékenységre vonatkozó építészeti-műszaki dokumentáció elkészítésére, összeférhetetlenség nem áll-e fenn.

7. Ki értesül a döntésről, a döntés véglegessé válásáról?

A bontási engedély iránti kérelemben hozott döntés szóban nem közölhető. A döntés a közléssel végleges és végrehajtható.

A döntést közölni kell:

- ügyféllel,
- tájékoztatásul azzal, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és ügyféli jogállással nem rendelkezik.

A végleges döntést közölni kell

- az építtetővel,
- a területi hulladékgazdálkodási, környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi és vízvédelmi hatósággal,

- a munkavédelmi hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatallal, ha a bontási tevékenységgel érintett építmény azbesztet tartalmaz.

8. Mire kell odafigyelni a bontási engedélynél?

A bontási engedély nem mentesíti az építtetőt, 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 építtető csak a végleges 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.

Az építőipari kivitelezési tevékenységet kivitelezési dokumentáció alapján és elektronikus építési napló vezetése mellett lehet végezni.

Az építtető a bontási tevékenység befejezését követően – a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – köteles elkészíteni a bontási tevékenység során ténylegesen képződött hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, amelyet a területi hulladékgazdálkodási hatósághoz kell benyújtania.

Az építtetőnek a bontási tevékenység befejezésének tényét az építésügyi hatósággal nem kell közölni, azonban az ingatlan-nyilvántartásban történő változás átvezetéséhez az építésügyi hatóságtól hatósági bizonyítványt kell kérni.

9. A bontási engedély hatálya, hatályának meghosszabbítása

A bontási engedély a véglegessé válásának napjától számított négy évig hatályos.

A bontási engedély hatálya meghosszabbodik, ha a hatályossága alatt – az elektronikus építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor a bontási tevékenység az elektronikus építési napló készenlétbe helyezésének időpontjától számított hat évig folytatható.

A bontási engedély hatálya nem hosszabbítható meg.

10. Milyen jogorvoslati lehetőség van?

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.

Az építésügyi hatóság végleges döntését a közlésétől számított harminc napon belül lehet megtámadni.

Az ügyfél a keresetlevelet az illetékes törvényszékhez címezve az építésügyi hatóságnál nyújthatja 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 képviselet nem kötelező.

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.