

Bontási engedélyezési eljárás

Lakossági tájékoztató

a bontási engedélyezési eljárás 2013. január 1-jén hatályba lépő új szabályairól



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 építtető vagy meghatalmazottja nyújthatja be az építésügyi hatósághoz.
- A kérelmet az ÉTDR által biztosított elektronikus vagy papíralapú formanyomtatványon lehet benyújtani.



Mit kell a bontási engedély iránti kérelemhez csatolni?

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. mellékletében](#) meghatározott **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 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.



Mikor kell szakhatóságot bevonni?

A bontási engedélyezési eljárásba **szakhatóságot nem kell bevonni**.



Mennyi az eljárás illetéke?

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

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.

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 hiánypótlási felhívást legfeljebb **húsz napos** teljesítési határidőn belül kell teljesíteni.
- 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
 - adottak-e a bontási engedély kiadásának feltételei,
 - az érintett telken megkezdték-e a bontási tevékenységet,
 - a tervezett bontási tevékenység nem veszélyeztetheti-e a csatlakozó építmény, építményrész vagy a szomszédos telkeken lévő építmények állapotát.

Ki értesül az engedélyről, az engedély jogerőre emelkedéséről?

A bontási engedély iránti kérelemre 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 és vízügyi felügyelőséggel.

Az engedély feltételei és azok teljesítése

- 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 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 a tervezett bontási tevékenység megkezdését az építésfelügyeleti hatósághoz előzetesen be kell-e jelenteni és hogy az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az építtetői fedezetkezelés hatálya alá tartozik-e.
- Az építtető 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 építtetőnek 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.



Meddig hatályos az engedély és meghosszabbítható-e?

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 megkezdtek, 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 építtető annak lejárta előtt benyújtott kérelmére **egyszer egy évvel** meghosszabbíthatja.
- A bontási engedély hatálya meghosszabbítható a **bontási tevékenység végzésének megkezdése előtt**:
 - ha az engedélyezett bontási tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok nem változtak meg,
 - 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.
- Az építésügyi hatóság a bontási engedély hatályát a **megkezdett bontási tevékenység esetén** akkor is meghosszabbítja, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, és
 - az engedélyezett építési tevékenység legalább szerkezetkész, vagy azt meghaladó állapotban van,
 - az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és

- az engedélyezési és kivitelezési tervek legfeljebb tíz éven belül készültek.
- 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**.