

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, építményrészét érint,
 - zártosrú vagy ikres beépítésű építmény esetén az építmény alapozását, vagy csatlakozó tartószerkezetét érinti.
- A bontási engedély iránti kérelmet az építtető vagy meghatalmazottja nyújthatja be az építésügyi hatósághoz.
- A kérelmet személyesen elektronikus adathordozón, vagy elektronikusan lehet benyújtani az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer (a továbbiakban: ÉTDR) igénybevételeivel.

2. Mit kell a bontási engedélyezési 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. mellékletében meghatározott tartalmú építészeti-műszaki dokumentációt,
 - a szakkérdés vizsgálatához szükséges, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 5. mellékletében meghatározott tartalmú dokumentációt.
- A kérelemhez **mellékelni lehet:**
 - 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.

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.

Az ipari rendeltetésű vagy mezőgazdasági tevékenység végzésére szolgáló épület engedélyezési eljárásában az ügyintézési határidő 20 nap, amennyiben az eljárásban kormányrendeletben meghatározott szakkérdést is vizsgálni kell, akkor 25 nap az ügyintézési határidő.

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

5. Az engedélyezés egyéb szabályai

- A bontási engedély iránti kérelemmel együtt nyújtható be:
 - építési engedély iránti kérelem,
 - fennmaradási engedély iránti kérelem.
- Az eljárás a kérelemnek az eljáró hatósághoz történő megérkezését követő első munkanapon indul. Az építésügyi hatóság az ügyfél kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésének megfelelően értesíti az eljárás megindulásáról az építetőt és a már ismert ügyfelet.
- Az építésügyi hatóság öt napon belül hiánypótlásra hívja fel az építetőt, ha a kérelme hiányos. A hiánypótlásra teljesítési határidőt állapít meg az építésügyi hatóság.
- 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 készíteni, 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
 - adottak-e a döntés meghozatalának 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,
 - a tervezett bontási munka kielégíti-e a vonatkozó biztonsági, környezetvédelmi, építészeti, örökségvédelmi, műszaki és egyéb követelményeket,
 - az építmény, építményrész elbontását jogszabály vagy ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nem tiltja-e,
 - a tervezőként megjelölt személy, vállalkozás jogosult-e a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos dokumentáció elkészítésére,
 - az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak-e és tartalmuk megfelel-e az előírásoknak.

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:
 - 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 végleges döntést közölni kell
 - az építtetővel vagy meghatalmazottjával,
 - az építésfelügyeleti hatósággal,
 - a hulladékgazdálkodási és a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósággal, a területi vízvédelmi hatósággal, valamint a területi vízügyi hatósággal.

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.
- A bontási engedély tájékoztatást tartalmaz arról, 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 képződött hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a hulladékgazdálkodási hatósághoz kell benyújtania.
- Az építtetőnek a bontási tevékenység befejezését a befejezéstől számított tizenöt napon belül közölnie kell az építésügyi hatósággal, amelyhez [az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. \(XI. 8.\) Korm. rendelet](#) 9. melléklet szerinti kitöltött adatlapot mellékelni kell.
- Az építésügyi hatóság a bontási tevékenység elvégzését, a bontási tevékenység befejezésének közlésétől, de legkésőbb a bontási engedély hatályának lejártát követő tizenöt napon belül helyszíni szemlén ellenőrizni.
- 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 véglegessé válásának napjától számított kettő évig hatályos.
- A bontási engedély hatálya meghosszabbodik, ha a hatályossága alatt
 - a tényleges bontási tevékenységet megkezdték, azt folyamatosan végzik és a bontási tevékenység megkezdésétől számított négy éven belül befejezik.

[

- A bontási engedély hatálya egyéb esetben nem hosszabbodik meg és nem hosszabbítható meg.

10. Milyen jogorvoslati lehetőség van?

Van lehetőség a jogorvoslatra.

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.

A hatóság végzése ellen önálló jogorvoslatnak nincsen helye, a végzés elleni jogorvoslati jog a határozat, ennek hiányában a jogorvoslati jog az eljárást megszüntető végzés ellen indítható közigazgatási per keretében gyakorolható.

Az ügyfél a tárgyalás tartását a keresetlevélben kérheti, ennek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye. Amennyiben egyik fél sem kéri a tárgyalás tartását és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül hoz határozatot.

Az ügyfél a keresetlevelet az illetékes törvényszékhez címezve az építésügyi hatóságnál nyújtja 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 döntését a közlésétől számított tizenöt napon belül lehet megtámadni.

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.