

építési/bontási engedély nélkül végezhető építési/bontási tevékenységről szóló hatósági bizonyítvány kiállításának szabályairól

1. Milyen esetben, illetve mikor kell hatósági bizonyítványt kérni?

Az építésügyi hatóság az Étv. 34. § (5) bekezdése szerinti célból – építmény, építményrész bontása, valamint az építési engedélyhez, egyszerű bejelentéshez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építmény felépítésének, meglétének igazolása céljából – kérelemre vagy az ingatlan-nyilvántartást vezető ingatlanügyi hatóság hivatalból folytatott eljárása esetén az OÉNY-ből megismerhető adat, tény, állapot vagy szükség esetén helyszíni szemle alapján, a (2)–(4) bekezdés figyelembevételével – hatósági bizonyítványt állít ki.

A tíz éven belül befejezett vagy használatba vett építmény esetén a hatósági bizonyítvány kiállítása iránti eljárás során az építésügyi hatóság a meglévő építmény jogszerűségét, valamint az országos építési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelést vizsgálja. Amennyiben az építmény nem jogszerűen épült, vagy nem felel meg az országos építési követelményeknek vagy a helyi építési szabályzat előírásainak, az építésügyi hatóság a hatósági bizonyítvány kiadását megtagadja, és egyidejűleg építésrendészeti eljárást kezdeményez.

A tíz évnél régebben befejezett vagy használatba vett építmény esetén a hatósági bizonyítvány kiállítása iránti eljárás során az építésügyi hatóság a meglévő építmény országos építési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelését vizsgálja. Amennyiben az építmény nem felel meg az országos építési követelményeknek vagy a helyi építési szabályzat előírásainak, az építésügyi hatóság a hatósági bizonyítvány kiadását megtagadja.

A hatósági bizonyítvány kiállítható akkor is, ha az építmény építéskor hatályos jogszabályok megváltoztak, de az építmény az építés időpontjában hatályos építésügyi jogszabályoknak igazolhatóan megfelel.

Az építésügyi hatóság a hatósági bizonyítványt az ÉTDR felületen keresztül tájékoztatásul megküldi az ingatlanügyi hatóságnak.

A hatályos záradékkal ellátott változási vázrajz benyújtása esetén – a (6) bekezdésben foglaltaktól eltérően – az építésügyi hatóság a hatósági bizonyítvány ÉTDR-en keresztül történő megküldésével megkeresi az ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt.

2. Mit kell, és mit lehet az építési engedély iránti kérelemhez mellékelni?

A kérelemhez mellékelni kell:

- bontási engedélyhez nem kötött lakóépület bontása esetén a kérelemhez mellékelni kell a 9. melléklet szerinti kitöltött adatlapot,
- a kérelemhez mellékelni lehet az ingatlanügyi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot

3. Mennyi az eljárás illetéke?

Az eljárás nem illetékköteles az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 28. § (1) bekezdése alapján.

4. Mennyi az ügyintézési határidő?

A jogutódlás tudomásulvételi eljárás ügyintézési határideje 25 nap.

5. Az eljárásra vonatkozó legfőbb jogszabályok:

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
- Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet
- Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény
- Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

Kelt: Székesfehérvár, 2024. március 1.