

Lakossági tájékoztató

a bontás tudomásulvételi eljárás szabályairól

1.) Milyen esetben van-, illetve nincs helye a bontás tudomásulvételének?

A bontás tudomásulvételi eljárás lefolytatását kell kérelmezni azon építmények bontása esetén, amelyek nem bontási engedélyhez kötöttek az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján, és ezen kormányrendelet 2. mellékletében sem szerepelnek .

2.) Mikor kezdhető meg a bontás tudomásulvételhez kötött bontási tevékenység?

A bontási tevékenység csak akkor kezdhető meg, ha a tevékenység tervezett megkezdése előtt legalább tizenöt nappal a bontási szándékára irányuló kérelmet az építésfelügyeleti hatósághoz benyújtották, és az építésfelügyeleti hatóság azt hallgatással tudomásul véve a bontási tevékenység megkezdését az eljárás megindulásától számított tíz napon belül nem tiltotta meg.

3.) Meddig lehet elvégezni a bontási tevékenységet?

A bontási tevékenységet az építésfelügyeleti hatóság bontás tudomásul vételéről szóló döntésétől számított egy évig lehet végezni.

4.) Hogyan lehet a kérelmet benyújtani?

A tevékenység tudomásulvételére irányuló kérelmet papír alapon vagy elektronikus úton az ÉTDR-en keresztül lehet benyújtani.

5.) Ki értesül az eljárás megindításáról?

A kérelem tartalmáról az eljárás megindulásától számított három napon belül értesíteni kell az építmény tulajdonosát, ha az nem egyezik a bontást kérő személyével.

6.) Mit tartalmaz a kérelem?

A bontási tevékenység megkezdésének tudomásulvételére irányuló kérelem tartalmazza:

- az építtető nevét, megnevezését, lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
- a bontási tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,
- a bontandó építmény, építményrész megnevezését, rendeltetését,
- a kérelemhez csatolt mellékletek felsorolását,

- az építtető aláírását.

7.) Mit kell a bontási tevékenység megkezdésének tudomásulvételére irányuló kérelemhez mellékelni?

Mellékelni kell

- az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 8. mellékletének III. rész 6. pontjában meghatározott tartalmú építészeti-műszaki dokumentációt,
- műemléki jelentőségű terület esetén az örökségvédelmi hatóság hozzájáruló nyilatkozatát,
- az illeték befizetésének igazolását.

8.) Mit vizsgál a hatóság?

Az építésfelügyeleti hatóság helyszíni szemlén és az Építésügyi Monitoring (ÉMO), vagy az Országos Építésügyi Nyilvántartás (OÉNY) elektronikus szolgáltatása segítségével vizsgálja, hogy

- a tervezett bontási tevékenység során betartják-e a vonatkozó biztonsági, műszaki és egyéb követelményeket,
- a tervezett bontási tevékenység nem veszélyezteti-e az életet vagy a vagyonbiztonságot, nem jár a közérdek jelentős sérelmével, továbbá
- az építmény elbontását jogszabály vagy ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nem tiltja-e.

9.) Mikor tiltja meg a hatóság a bontási tevékenység megkezdését?

Az építésfelügyeleti hatóság a bontási tevékenység megkezdését határozattal megtiltja, ha

- a kérelem nem elégíti ki a jogszabályban előírtakat,
- a kivitelezés megkezdésére, végzésére vonatkozó előírások nem teljesülnek,
- építtető kérelme nem tartalmazza, illetve kérelméhez nem csatolta az előírtakat,
- megállapítja, hogy
 - a tervezett bontási tevékenység során nem tartják be a vonatkozó biztonsági, műszaki és egyéb követelményeket,
 - a tervezett bontási tevékenység veszélyezteti az életet vagy a vagyonbiztonságot, vagy a közérdek jelentős sérelmével jár,
 - az építmény elbontását jogszabály vagy ingatlan-nyilvántartási bejegyzés tiltja.

10.) Ki értesül tiltás esetén a döntésről?

Az iratazonosítóval ellátott döntést közölni kell:

- ügyféli minőségben, az értesítettek körének feltüntetésével mellett
 - az építtetővel vagy meghatalmazottjával,

- tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával,
- 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,
 - műemléki jelentőségű terület esetén az örökségvédelmi hatósággal.

A határozat szóban nem közölhető.

A jogerős döntést az építtetővel vagy meghatalmazottjával, a jogerőre emelkedés időpontjának tudomásra jutásától számított három napon belül kell közölni.

11.) Mi a teendője az építtetőnek a bontási tevékenység befejezése után?

Az építtető a bontási tevékenység befejezésének tényét, a befejezéstől számított tizenöt napon belül az építésfelügyeleti hatósággal közli. A közlésnek melléklete nincs.

Amennyiben a bontási tevékenység az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményez a közléssel egyidejűleg, a hatályos ingatlanügyi hatósági záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot az OÉNY-be elektronikusan fel kell tölteni.

12.) Mi a teendője a hatóságnak a bontási tevékenység befejezését követően?

Az építésfelügyeleti hatóság, ha megállapítja a változási vázrajz feltöltésének hiányát, hatvan napos teljesítési határidő megjelölésével kötelezi az építtetőt a hatályos ingatlanügyi hatósági záradékkal ellátott változási vázrajznak az OÉNY-be történő elektronikus feltöltésére.

A hatályos ingatlanügyi hatósági záradékkal ellátott változási vázrajznak az OÉNY-be történt feltöltését követően, e tényről és a bontási tevékenység elvégzéséről az építésfelügyeleti hatóság végzéssel, és annak papír alapon történő megküldésével hivatalból megkeresi az ingatlan fekvése szerint illetékes első fokú ingatlanügyi hatóságot a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt.