

Lakossági tájékoztató

1.) Bontásokhoz kapcsolódó eljárásokról általában

a) **Bontási engedély és tudomásul vételi eljárások nélkül bontható:**

A bruttó 300,0 m³ térfogatot **vagy** a rendezett terepcsatlakozástól mért 4,0 m épületmagasságot meg nem haladó egyszintes építmény bontása, **de csak abban az esetben, ha az ingatlan nyilvántartásban nem lakóépületként van nyilvántartva!** (A „szabadon” végezhető bontási tevékenységek teljes körű és részletes listája a 312/2012. (XI. 8.) Kormány rendelet 2. számú mellékletében szerepel)

b) **Bontási engedélyt kell kérni, ha a bontás:**

- műemléket érint
- helyi építészeti védelemben részesülő épületet érint
- zártisorúan vagy ikresen csatlakozó épületet érint

BONTÁS TUDOMÁSUL VÉTELÉVEL bontható tehát a **lakóépület** (akkor is, ha a gyakorlatban évek óta lakatlan) és a „nagyobb” melléképületek (lásd a) pont)

A bontás tudomásul vételi eljárásokra a kérelmet a Bajai Járási Hivatal Építésügyi Hivatalhoz (építésfelügyeleti) kell beadni!

A bontási engedély iránti kérelmet pedig az elsőfokú építésügyi hatósághoz (Jánoshalma)

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. A bontási engedély is egy évig hatályos.

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 (formanyomtatvány)?

A bontási tevékenység megkezdésének tudomásulvételére irányuló kérelem tartalmazza:

- az építető 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 építető aláírását.

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

- **bontási műszaki dokumentáció** (lásd részletesebben: 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 8. mellékletének III. rész 6. pont)
- műemléki jelentőségű terület esetén az örökségvédelmi hatóság hozzájáruló nyilatkozatát,
- az illeték befizetésének igazolását (5000 Ft -)

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 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,
- építető 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.

Figyelem!

Ha a bontási tevékenység tudomásul vétel vagy bontási engedély köteles, a munkák során e-építési naplót kell vezetni.