



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/EPF/00484-2/2026

Ügyintéző: Pintér-Fazakas Beáta

Elérhetősége: 06-1-279-4759

E-mail: epites.budakeszi@pest.gov.hu

Tárgy: Válasz megkeresésre

Hivatkozási szám:

Mellékletek:

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelmező: Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal Töki Kirendeltség (2073 Tök, Fő u. 1.)

Tárgyi ingatlan: 2073 Tök, Fő u. 27., 150/2 hrsz.

Csákvári Rita részére

polgármester

Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal

Töki Kirendeltség

elektronikus úton

Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal Töki Kirendeltsége 2073 Tök, Fő u. 1.			
Iktatósám.	39/190-6/2026		
Ügyintéző	[Signature]		
Előzmény:			
Lapszám:		Mellékletek:	
Dátum:	2026 MÁRC 06.		

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Pest Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Hivatal) építésügyi hatósági hatáskörében eljárva a 2026. február 26. napján kelt beadványával (a továbbiakban: Beadvány) kapcsolatban az építésügyi hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 237. Korm. rendelet) 1. §-a, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdés a) pontjában, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében meghatározott hatáskörében eljárva az alábbi tájékoztatást adom.

A bontási engedélyezési eljárás részletszabályairól az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 281. Korm. rendelet) 45-49. §-ai rendelkeznek.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a 281. Korm. rendelet 45. § (1)-(2) bekezdései értelmében „**bontási engedély alapján végezhető**

- a műemléket érintő bontási tevékenység,
- a helyi építészeti örökségvédelemmel érintett építmény, építményrész bontása, valamint
- a zártan vagy ikresen épített építmény esetén az építmény, építményrész bontása, ha annak fala vagy alapozása a szomszédos épülettel határos.

A bontási engedély iránti kérelemhez elektronikus formátumban mellékelni kell

- az 1. melléklet 1., 2. és 4. pontjában meghatározott tartalmú építészeti-műszaki dokumentációt és
- a helyi építészeti örökségvédelemmel érintett építmény, építményrész bontása esetén a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott esetekben a tervezett bontási tevékenységet engedélyezésre javasoló településképi véleményt vagy az állami főépítész településképi vélemény elleni kifogás tárgyában hozott véleményét.”

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
1052 Budapest, Városház u. 7.
Telefon: (06-1) 485 6949; KRID: 216397999
E-mail: epitesugy@pest.gov.hu
Web: www.pvkh.hu

Tájékoztatom, hogy a 281. Korm. rendelet 45. § (2) bekezdésben meghatározottakkal összefüggésben az építészeti-műszaki dokumentáció tartalma a 281. Korm. rendelet 1. melléklete alapján:

„1. Általános előírások

1.1. Az építészeti-műszaki dokumentáció szöveges dokumentumait, valamint a tervlapok feliratait magyar nyelven kell elkészíteni.

1.2. Az építészeti-műszaki dokumentáció tervlapjai CAD program segítségével készülnek, a tervlapokat PDF/A formátumban kell benyújtani. A tervlap összeállításánál törekedni kell arra, hogy a tervlap vagy annak egységnyi területe szükség esetén A3 méretben szürkeárnyalatosan nyomtatható legyen. Az önálló tervlapokat vektorgrafikus formátumban, külön fájlkként kell benyújtani. Ha a tervlap képet tartalmaz, a kép felbontása 300 DPI legyen.

1.3. A műszaki leírás alfabetikus kereshető szöveges dokumentum, amelyet PDF/A formátumban kell benyújtani. Az ábrák, képek felbontása 300 DPI legyen. A műszaki leírás nyomtatási mérete A4, szürkeárnyalatosan nyomtatva is értelmezhetőnek kell lennie.

1.4. Ha az adott anyag vagy szerkezet jelölésére vonatkozóan nincs hatályos szabvány, a tervlapokon egyedileg meghatározott, egyértelmű jelkulcsot kell alkalmazni.

1.5. Az építészeti-műszaki dokumentáció egyes munkarészeinek e rendeletben nem szabályozott tartalmi és formai követelményei tekintetében a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara honlapján elérhető, szakmai követelményeket megállapító szabályzatokat kell figyelembe venni.

1.6. A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tényt, körülményt nem tartalmazó dokumentációrészek elhagyhatók.

1.7. Több ütemben megvalósuló építési tevékenység esetében a tervrajzokon az egyes ütemeket egyértelműen jelölni kell.

1.8. Az építészeti-műszaki dokumentáció minden esetben tartalmaz fotódokumentációt, amely az építési tevékenységgel érintett telek, a meglévő építmény és környezetének állapotát mutatja be.

2. Igazolások

Igazolás csak olyan formában nyújtható be, amelynek nyomtatási formátuma legfeljebb A4. Elektronikus igazolás csak olyan információtechnikai rendszerektől fogadható el, amely hiteles átadásának információtechnológiai feltételei fennállnak.

2.1. Aláírólap

Az aláírólapot külön-külön tervezőnként kell elkészíteni.

2.1.1. Az aláírólap tartalmazza

2.1.1.1. a tervezett építési tevékenység szabatos megnevezését,

2.1.1.2. az építési tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,

2.1.1.3. az építtető nevét vagy megnevezését, címét,

2.1.1.4. a tervező nevét, elérhetőségét és tervezési jogosultságának számát.

2.1.2. Az aláírólapot személyazonosításra visszavezetett elektronikus aláírással ellátott, PDF/A formátumú dokumentumként kell benyújtani.

2.2. Tervezési program a külön jogszabályban meghatározott tartalommal.

4. A bontási engedély iránti kérelem mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentáció elemei

4.1. Bontási műszaki leírás, amely tartalmazza

4.1.1. a veszély elhárítását is megoldó tartószerkezeti műszaki leírást, ha a bontás során az építmény állékonyság-vesztésének veszélye fennáll,

4.1.2. az építmény rendeltetésének ismertetését, főbb és jellemző méreteit, szükség szerint anyagait és szerkezeteit, a csatlakozó közművek fajtáját, állapotát és helyzetét,

4.1.3. a bontás tervezett technológiai leírását, amely rögzíti a bontáshoz felhasználandó eszközöket, segédszerkezeteket, a műveletek sorrendjét, a közművezetékek leválasztási módját, a munkavédelmi, környezet- és természetvédelmi előírásokat, valamint az elbontásra kerülő szerkezetek, anyagok további sorsának meghatározását,

4.1.4. azon információt, hogy a bontandó építmény tartalmaz-e azbesztet, továbbá annak kezelési módját.

4.2. Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból digitális formában szolgáltatott vektoros térképmásolat alapján készített helyszínrajz, amely tartalmazza

4.2.1. az égtájjelölést,

4.2.2. a bontással érintett és a közvetlenül szomszédos telkek ábrázolását,

4.2.3. a bontással érintett telken valamennyi meglévő terepszint feletti és alatti építményt, a bontani tervezett és a megmaradó építmény jelölésével,

4.2.4. a bontással érintett telekkel közvetlenül szomszédos telkeken valamennyi épület méretarányos körvonalrajzát, továbbá a bontani tervezett építményhez zártan csatlakozó terepszint alatti építmény körvonalának ábrázolását.

4.3. Zártan beépítésű építmény teljes vagy részleges bontása esetén tartószerkezeti szakértői vélemény, amely rögzíti a szomszédos ingatlanokon lévő építmények állagvédelmének megoldását.”

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Jat.) garanciális szabályainak mellőzésével hozott jogi iránymutatást tartalmazó állásfoglalások és egyéb informális jogértelmezések kiadása nem lehetséges, mivel az ilyen tartalmú irányítás gyakorlata alaptörvény-ellenesnek minősülne. A Jat. 16. § (1) bekezdése szerint a jogszabály előkészítőjének feladata a jogszabály szakmai tartalmának kialakítása.

A fenti jogszabályra hivatkozással a Hivatal jogi iránymutatás, informális jogértelmezés kiadására jogszabály adta hatósági hatáskörrel nem rendelkezik.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Budapest, elektronikus időbélyegző szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:
Dr. Farkas Dalma Digitálisan aláírta: Dr. Farkas
Dalma Judit
Judit Dátum: 2026.03.06 08:29:17 +01'00'
dr. Farkas Dalma Judit
főosztályvezető

Erről értesül:

1. Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal Töki Kirendeltség (2073 Tök, Fő u. 1.) – elektronikus úton
2. Irattár

