

TÁJÉKOZTATÁS - A LAKOSSÁG SZÁMÁRA

ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK BEJELENTÉSI VAGY ENGEDÉLYEZÉSI KÖTELEZETTSÉGÉRŐL

Ezúton hívjuk fel a Tisztelt Lakosság figyelmét, hogy **minden építési tevékenység** – függetlenül annak jellegétől vagy mértékétől – **bejelentés- vagy engedélyköteles**.

A hatályos jogszabályok értelmében ez a kötelezettség kiterjed **minden olyan munkára**, amely az épített vagy természetes környezet megváltoztatásával jár, így különösen az alábbiakra:

Építési, átalakítási, bővítési munkák:

- épület építése, bővítése, tetőtér-beépítés, funkcióváltás,
- melléképület, tároló, fészker, gépkocsitároló létesítése,
- tetőfedés cseréje, tetőforma, tetőszerkezet módosítása,
- homlokzat színezése, burkolatváltás, díszítőelemek, hőszigetelés,
- homlokzati nyílászárók (ajtók, ablakok) cseréje, áthelyezése,
- külső lépcső, erkély, terasz, loggia létesítése,
- kéményépítés, bővítés, áthelyezés.

Telepítések, tereprendezés, kültéri elemek:

- mobilház, konténer, lakókocsi, kerekeken álló építmény elhelyezése,
- úszóműves vízi létesítmény, lakóhajó, úszóház létesítése, bővítése,
- kerti tároló, szerszámosház, medence, kerti tó, dísztó kialakítása,
- kerti építmények, támfalak, pergolák, előtetők, üvegház, fóliasátor létesítése
- járda, térburkolat, kocsibeálló, lépcső építése,
- kerítés építése, cseréje, átépítése, sövény építése, bővítése – *különösen közterület felé*,
- közterület-használat: ideiglenes építmények, tárolók, állványozás,
- reklámtábla, cégér, világító berendezés elhelyezése.

Közeledési, közmű és kapcsolódó munkák:

- közműhálózat kiépítése, módosítása (víz, csatorna, gáz, elektromos),
- légvezeték földkábelre cseréje, oszlopállítás,
- közút melletti építkezések esetén **közútkezelői hozzájárulás szükséges**,
- új gépjármű-behajtó kialakítása vagy meglévő módosítása közterületen,
- árok lefedése, híd létesítése (pl. udvari bejáróhoz).
- napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, egyéb gépészeti berendezés, épületen való elhelyezése.

Fontos tudni, hogy az engedély vagy bejelentés nélküli építkezés szabálytalan tevékenységnek minősül, és hatósági eljárást, valamint jelentős bírságot vonhat maga után.

A jogszabályok értelmében **a szabálytalanságok 10 évre visszamenőleg ellenőrizhetők és bírsághozhatóak.**

Amennyiben az elvégzett építési tevékenységhez **nem párosult sem bejelentés, sem hatósági engedély**, azt **haladéktalanul pótolni szükséges!**

Ezért kérjük, hogy minden építési, átalakítási vagy közterületet érintő szándék esetén – **még a munkálatok megkezdése előtt** – vegyék fel a kapcsolatot az **Önkormányzati Hivatallal**, a **Település Főépítészével** vagy az illetékes **Építésügyi Hatósággal**, hogy a szükséges egyeztetések és eljárások szabályosan megtörténhessenek.

Fontos hangsúlyozni, hogy településünk arculatáért, környezetéért nem kizárólag az önkormányzat vagy az építési hatóság felelős, hanem mindannyian – mi, lakosok is.

Közös érdekünk, hogy rendezett, esztétikus és szabályos épített környezetben éljünk.

Köszönjük együttműködésüket!

Tisztelettel:

Forrai Gábor sk.

települési főépítész

Jogsabályi háttér:

A **Tájékoztató**ban ismertetett építési tevékenységek bejelentési és engedélyezési kötelezettségeit az alábbi hatályos jogsabályok, valamint a helyi önkormányzati rendeletek szabályozzák:

Hatályos jogsabályok:

- **Települések Helyi építési szabályzata (HÉSZ)**
- **Települések Településkép védelmi rendelete (TKR)**
- **2023. évi C. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Méptv.)**
- **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelményekről**
- **280/2024. (VI. 1.) Korm. rendelet a településképi követelményekről**
- **370/2023. (VII. 31.) Korm. rendelet egyes építési tevékenységek egyszerűsített eljárásáról**

Korábban alkalmazott, már nem hatályos jogsabályok:

(a jelenlegi szabályozások részben e jogsabályok helyébe léptek, illetve azok tartalmát korszerűsítették)

- **1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (korábbi Étv.)**
- **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)**
- **191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építésügyi eljárásokról**
- **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról**

Fontos megjegyzés:

A jelen tájékoztató nem kizárólag az új jogsabályoknak való megfelelésre készült. A szabályozás alapelvei és az építési tevékenységek bejelentési vagy engedélyezési kötelezettségei már korábban is hatályban voltak, a jelenlegi előírások ezeket korszerűsítve, részben újraszabályozva tartalmazzák.