

## Tájékoztatás az építésügyi jogszabályok legfontosabb változásairól

Az elmúlt évben az építési törvény és az ehhez kapcsolódó eljárási rendeletek számos helyen megváltoztak. A legfontosabb módosítások az alábbiak:

### Bontás:

2016. június 14-től melléképület vagy lakóépület elbontása hatósági eljárás megindítása nélkül megtehető, amennyiben az épület nem műemlék vagy ikres beépítésű. A bontás elvégzéséhez **nem** szükséges tervdokumentációt készíttetni-, illetve elektronikus építési naplót vezetni, ha az épület a terepszint feletti és belső térfogata nem haladja meg az 500 m<sup>3</sup>-t, valamint homlokzatmagassága az 5 métert, illetve a terepszint alatti bontás mélysége az 1,5 métert. **A bontási munkákat azonban csak felelős műszaki vezető irányítása mellett lehet elvégezni.** A fenti mérethatárokat meghaladó épület bontása esetén már bontási kiviteli tervet kell készíttetni ahhoz jogosultsággal rendelkező építész tervezővel, melyet fel kell tölteni az elektronikus építési naplóba, amit a bontás elvégzéséig vezetni kell. Természetesen a bontási munkákat ebben az esetben is csak felelős műszaki vezető irányítása mellett lehet végezni.

Fontos, hogy a bontási törmelékét az arra kijelölt helyre kell elszállíttatni és erről bontási hulladék nyilvántartó lapot kell vezetni. (Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. számú melléklete). Ellenkező esetben a Környezetvédelmi hatóság bírságára lehet számítani.

A bontás befejezése után földmérő szakembert kell megbízni, hogy az ingatlan-nyilvántartásban bekövetkezett változás átvezetéséhez szükséges változási vázrajzot elkészítse. A vázrajz meglétét követően kell a földhivatalnál megindítani az átvezetési eljárást.

### Lakóházépítés, bővítés:

A lakóház építése és bővítése korábban építési engedély köteles tevékenységek körébe tartoztak, azonban 2016. július 1-ét követően itt is egyszerűsödött az eljárás.

Így jelenleg az **építésztervező** nem engedélyezési-, hanem **kivitelezési tervdokumentációt készít**, szakági tervezők bevonásával (statikus, épületgépész és épület villamos tervezők) **majd, ha ez elkészült, feltölti az elektronikus építési naplóba, majd 15 nap leteltét követően meg lehet kezdeni az építkezést.**

Ha a lakóház vagy a bővítés elkészült az illetékes járási hivatal építésügyi osztályától meg kell kérni az ezt igazoló hatósági bizonyítványt. Ez korábban használatbavételi engedély volt. Ezután lehet az ingatlan-nyilvántartás átvezetést intézni a bontásnál részletezettek szerint. Ezt a folyamatot a *lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről* szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet szabályozza.

### Egyéb engedély nélkül végezhető építési munkák:

Az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységeket az *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 1. számú melléklete tartalmaz.

Ezek közül a néhány:

- *Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zártosú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.*
- *Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.*
- *Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.*
- *Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.*

Fontos, hogy az engedély nélkül építhető építmények építésekor a helyi építési szabályzatban foglalt telepítési előírásoknak eleget tegyünk ellenkező esetben az építésfelügyeleti hatóság annak elbontására kötelezhet.

**Monori Sándor**  
Karcagi Járási Hivatal  
Építésügyi Osztályvezető