



ÉPÍTÉSI KÓDEX

A jogszabály I- II..fejezetből áll. Az I. fejezet a rendelet alkalmazási körét határozza le, a II. Fejezet az építésügyi hatósági eljárások általános szabályait rögzíti, mint pld.: az eljárás megindítása és az ügyfelek értesítése, az eljárás megszüntetése, a szakhatóság állásfoglalása, a tervtanács, a szakértő és a hatósági közvetítő, ügyintézési határidő, a hatósági döntés közlése és kézbesítése, az eljárás felfüggesztése és a jogutódlás. A III. fejezet az építésügyi hatósági engedélyezési eljárások szabályait részletezi, nevesíti az engedélyfajtákat

- a) elvi engedély (elvi telekalakítási, elvi építési, elvi rendeltetés-megváltoztatási),
- b) telekalakítási engedély,
- c) építési engedély (építési vagy továbbépítési engedély, módosított építési engedély), bejelentés tudomásul vétele,
- d) bontási engedély, bontás tudomásul vétele,
- e) használatbavételi engedély, bejelentés tudomásul vétele,
- f) rendeltetés-megváltoztatási engedély (építési engedélyköteles építési tevékenységgel együtt járó, nem építési engedélyköteles építési tevékenységgel együtt járó, építési tevékenységgel nem együtt járó), rendeltetés megváltoztatásának bejelentése,
- g) fennmaradási engedély [végleges, egyben használatbavételi engedély is, meghatározott időre szóló, visszavonásig (meghatározott feltétel vagy határidő bekövetkeztéig) érvényes, fennmaradási és továbbépítési, fennmaradási engedély átalakítási vagy visszabontási kötelezettséggel].

Új fogalom a bejelentés, mely olyan egyszerűsített építésügyi hatósági engedélyezési eljárás, amely e rendeletben meghatározott kérelem és egyszerűsített dokumentációmelléklet benyújtásával indul és tudomásul vétele bizonyos feltételek megléte esetén egyszerűsített határozattal, egyébként alakoszerű határozat hozatalával történik. A IV. fejezet a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációval kapcsolatos előírásokat rögzíti. A megjelenéssel egyidőben a következő rendeletek részben vagy egészben hatályon kívül helyeződtek vagy a későbbiekben kerülnek módosításra:

- Az építészeti-műszaki tervek tartalmi követelményeiről szóló 45/1997. (XII. 29.) KTM rendelet
- Az építésügyi hatósági kötelezési eljárásról szóló 40/1997. (XII. 21.) KTM rendelet
- Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet
- A telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet
- Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BMMKvVM együttes rendelet vonatkozó részei külön - a KvVM-el közös - előterjesztés keretében módosulnak.
- Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet pontosítása is megtörténik.

Az Építés Kódex határozza meg az építésügyi hatósági engedélyhez és bejelentéshez kötött, illetve engedély és bejelentés nélkül végezhető építési tevékenységeket.

I. A következő építési tevékenységek - a II. és III. fejezetben foglaltak kivételével - építési engedély alapján végezhetőek:

1. építmény építése, bővítése, elmozdítása,
2. az építési engedélyhez kötött építmény felújítása, helyreállítása, átalakítása vagy korszerűsítése, ha annak során az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit meg kell változtatni, át kell alakítani, el kell bontani, meg kell erősíteni,

3. az e rendelet szerint építési engedélyhez kötött építmény homlokzatának - teherhordó szerkezeti változtatásával együtt járó - megváltoztatására kerül sor (nem tartozik ide pl. a homlokzati nyílászáró áthidaló méretét nem változtató cseréje, az utólagos hőszigetelés stb.),

4. meglévő építményben huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget tartalmazó önálló rendeltetési egységek számának megváltoztatása, ha ennek során az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit meg kell változtatni, át kell alakítani, el kell bontani, meg kell erősíteni,

5. felvonó, mozgólépcső és mozgójárda építése, áthelyezése vagy a külön jogszabályban meghatározott főbb műszaki adatok megváltoztatásával járó átalakítása, liftgépház építése,

6. polgári lőtér építése,

7. az építménynek, építményrésznek a használatbavételi, illetve fennmaradási engedélytől, ennek hiányában az eredeti, illetve meglévő rendeltetéstől eltérő használata, ha az építési engedélyköteles építési tevékenységgel is együtt jár,

8. elektronikus hírközlési építmény esetében a) antenna létesítése, ha bármely irányú mérete a 4,0 m-t meghaladja, b) műtárgynak minősülő antenntartó szerkezet létesítése, ha a teljes hossza a 6,0 m-t meghaladja, c) mérettől függetlenül antenna, antenntartó szerkezet, csatlakozó műtárgy létesítése, ha építményen történő elhelyezése az építmény tartószerkezetének megerősítését igényli, d) a műemléki védelem alatt álló építményen vagy területen az a)-c) pontban meghatározott építési tevékenységek végzése mérethatár nélkül,

9. közterületen - a fentiekén túlmenően - park, játszótér, sportpálya építése, kerítés építése,

10. az épített égéstermék-elvezető,

11. a telek természetes terepszintjének végleges jellegű megváltoztatása a) külterületi védett természeti területen, Natura 2000 területen és jogszabályban meghatározott védelemmel érintett műemléki területen 1,0 m-t meghaladóan, b) egyéb területen 3,0 m-t meghaladóan,

12. műemléki védelem alatt álló építmény vagy jogszabályban meghatározott védelemmel érintett műemléki területen álló meglévő építmény a) homlokzatán végzett építési tevékenység (pl. átalakítás, felújítás, nyílászáró-csere, vakolás, színezés, felületképzés), b) homlokzatára, födémére vagy tetőzetére szerelt bármely szerelvény, berendezés, antenna, antenntartó szerkezet, műtárgy létesítése, c) homlokzatán, tetőzetén, valamint műemléki területen hirdetési vagy reklámcélú építmények, berendezések, szerkezetek elhelyezése méretre való tekintet nélkül, d) huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget tartalmazó önálló rendeltetési egységei számának megváltoztatása,

13. jogszabályban meghatározott védelemmel érintett műemléki területen utcai kerítés építése,

14. a II. fejezet 2., 4., 5., 7., 9. és 22., 23. pontjában meghatározott értéket, mértéket meghaladó jellemzőjű építmény építése, bővítése, építési tevékenység végzése.

II. A következő építési tevékenységek - az I. és III. fejezetben foglaltak kivételével - bejelentés alapján végezhetőek:

1. temető területén sírbolt, urnafülke, urnasírbolt építése,
2. rendezvényeket kiszolgáló, ideiglenes, legfeljebb 180 napig fennálló, 60 m² vagy annál kisebb bruttó alapterületű és 5,0 m vagy annál kisebb építménymagasságú a) színpad, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény, b) a zárt, állandó jellegű kiállítási célú területen belül kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény építése vagy legfeljebb ugyanekkora méretben történő bővítése,
3. siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló építése,
4. a 100 m² vagy annál kisebb bruttó alapterületű és 4,0 m vagy annál kisebb építménymagasságú, huzamos emberi tartózkodásra nem alkalmas vagy nem emberi tartózkodásra szolgáló építmények (pl. állattartási építmény, vadetető, árnyékszék, állványzatok) építése,
5. 500 m² vagy annál kisebb bruttó alapterületű, ideiglenes (szezonális) jellegű, egy évben összesen legfeljebb 6 hónapig fennálló, levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek) építése,
6. a telek természetes terepszintjének 3,0 m vagy annál kisebb, végleges jellegű megváltoztatása az I. fejezet 11. pontjában foglaltak figyelembevételével,
7. szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése, létesítése, ha a talapzatának magassága 6,0 m vagy annál kisebb,
8. az e rendelet hatálya alá tartozó építményen vagy attól különállóan a 2,0 m²-es felület nagyságot meghaladó reklám-, cég-, címtábla vagy fényreklám, hirdetési vagy reklámcélú építmény, kirakatszekrény építése, elhelyezése, létesítése,
9. a rendezett terepszinttől számított 3,0 m vagy annál alacsonyabb támfal építése,
10. közforgalom elől elzárt, telken belüli, tehergépjármű-forgalommal is terhelt út, térburkolat, 2 m fesztávnál nagyobb átereszt, bejáró-, átjáróhíd építése,
11. az épület homlokzatára szerelt vagy az épület homlokzata elé épített fix vagy kinyitott állapotú, a homlokzati síktól 3,0 m-nél nagyobb és 20 m²-nél nagyobb vízszintes vetületű kiállítás előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, felszerelése,
12. 10 m³-nél nagyobb nettó űrtartalmú tartály elhelyezése,
13. önkormányzati rendelettel védetté nyilvánított építmény vagy ilyen területen álló meglévő építmény homlokzatán végzett építési tevékenység (pl. átalakítás, felújítás, nyílászáró-csere, vakolás, színezés, felületképzés), a homlokzatára, födémére vagy tetőzetére szerelt szerelvények, berendezések, antenna, antenntartó szerkezet, műtárgy létesítése; az ilyen építményeken, területeken hirdetési vagy reklámcélú építmények, berendezések, szerkezetek elhelyezése,
14. beépítésre szánt területen a huzamos emberi tartózkodásra nem szánt, a 100 m² bruttó alapterületet meghaladó és 6,0 m-es építménymagasságnál nagyobb méretű, idényjellegű (szétszedhető), az év során legfeljebb 6 hónapra felállított fóliasátor, üvegház építése,
15. a 30 m³-t meghaladó térfogatú állandó és a 60 m³-nél nagyobb térfogatú szétszedhető, idényjellegű, az év során legfeljebb 6 hónapra felállított magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence

építése,

16. háztartási szilárd hulladékgyűjtő, -tartály, -tároló építése 10 m² felett,

17. meglévő építményben huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget tartalmazó önálló rendeltetési egységek számának megváltoztatása,

18. a pihenés célját szolgáló oldalt nyitott, oszloppal, pillérrel alátámasztott (lábon álló) kerti tető építése 20 m²-es alapterületet meghaladó méretben,

19. az építés közérdekű jellegére tekintettel elektronikus hírközlési építmény esetében, ha az építtető vagy a Magyar Állam tulajdonában álló vasút, gyorsforgalmi út területén üzemi célokat szolgál a) antenna létesítése, ha bármely irányú mérete a 4,0 m-t meghaladja, b) műtárgynak minősülő antenntartó szerkezet létesítése, ha a teljes hossza a 6,0 m-t meghaladja, c) mérettől függetlenül antenna, antenntartó szerkezet, csatlakozó műtárgy létesítése, ha építményen történő elhelyezése az építmény tartószerkezetének megerősítését igényli,

20. jogszabállyal védett műemléki területen a III. fejezet 3., 4., 6., 8., 10., 17., 22., 27. pontjában meghatározott építési tevékenységek,

21. védett természetvédelmi területen és Natura 2000 területen a III. fejezet 2. pont a) alpontja szerinti építmény, a 4. pont szerinti méretű és jellemzőjű állattartási építmény és a hozzá kapcsolódó 24. pont szerinti állatkifutó, valamint 25. pont szerinti trágyatároló, a 15. pontban a beépítésre szánt területen meghatározott mértékű üvegház, fóliasátor a beépítésre nem szánt területen is,

22. 30 m² vagy annál kisebb bruttó alapterületű, árusítás célját szolgáló kiskereskedelmi építmény építése,

23. az épület egy teljes homlokzati felületét érintő építési tevékenység (pl. átalakítás, felújítás, teljes felület színezése, teljes felületképzés megváltoztatása, teljes építészeti karakter megváltoztatása).

Előző - [Következő >>](#)