

TÁJÉKOZTATÓ

konténerházak, „mobilházak” elhelyezhetőségéről

A magyar építési jog nem határozza meg a konténerházak, „mobilházak” fogalmát, az építmények, ezen belül az épület fogalmát határozza meg.

A magyar építészettről szóló törvény szerint épület fogalma a következő:

az épület szerkezeteivel fedett teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység céljából.

Ebből következően a konténerházak, „mobilházak” épületnek minősülnek annak ellenére, hogy nem a hagyományos építési móddal (pl. falazással, betonozással) jöttek létre.

Az épületek elhelyezését kormányrendelet és Szabadegyháza Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ), valamint a településkép védelméről szóló helyi rendelet (TKR) szabályozza.

A vonatkozó kormányrendelet szerint építési engedély nélkül végezhető az új épület építése, ha annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet vagy a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg. Minden ettől eltérő épület vagy építési engedély köteles, vagy ha lakóépület, akkor ún. „egyszerű bejelentés” köteles.

Felhívom a lakosság figyelmét, hogy az építési engedély nélkül építhető épületeknek is meg kell felelniük a vonatkozó jogszabályi előírásoknak!

Amennyiben az engedély köteles épület építési engedély vagy egyszerű bejelentés nélkül létesül, illetve ha az engedély nélkül építhető épület nem felel meg a jogszabályi előírásoknak, szabálytalan építés történik.

A szabálytalan építés jogkövetkezménye építésügyi bírság vagy bontási kötelezés is lehet.

A HÉSZ meghatározza, hogy az egyes ingatlanokon milyen funkciójú épületek helyezhetők el, szabályozza azt is, hogy a telken belül hova és milyen beépítettséggel lehet építeni.

A TKR arra vonatkozóan tesz előírásokat, hogy az épületek hogyan illeszkedjenek a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz (pl. magastetős kialakítás, hagyományos homlokzati színezés.)

Fentiek alapján tájékoztatom a Lakosságot, hogy konténerház vagy „mobilház” Szabadegyházán csak abban az esetben létesíthető, ha annak funkciója és telken belüli elhelyezése megfelel a HÉSZ és az egyéb jogszabályi előírásoknak, illetve az épület építészeti kialakítása illeszkedik a meglévő beépítéshez.

Szakmai konzultáció keretében települési főépítésként az egyedi ügyekben tájékoztatást adok.

A pontos tájékoztatáshoz szükséges benyújtani a tervezett épület építészeti terveit, látványterveit a felhasznált anyagok meghatározását a színnel együtt, illetve a telken belüli elhelyezését is be kell mutatni.

Ertl Antal települési főépítész (ertlantal@t-online.hu)