

Törvényi előírás alapján 2025. január 1-től a Mohácsi járás községei térségi főépítésszt alkalmaznak. A főépítész feladatát tekintve az önkormányzatoknak nyújt segítséget építési-műszaki, településképi védelmi, ingatlan-nyilvántartási és egyéb fejlesztési kérdésekben. Feladata továbbá a lakosság egyéni beruházásainak segítése olyan formán, hogy a hatályos jogszabályi előírások maradéktalanul betartásra kerüljenek. Ehhez kapcsolódva vállalta, hogy néhány általános témakörben időről-időre tájékoztatja a lakosságot azért, hogy az egyéni fejlesztések, beruházások **jogszerűek** legyenek elkerülve az építéssel összefüggő szomszédvitákat és a későbbi építésfelügyeleti eljárásokat.

Első ilyen téma a **MOBILGARÁZS és egyéb nem építési engedélyköteles épületek:**

Bizonyosan sokan hallották már azt a nagyszerű reklámszlogent, hogy „*a mobilgarázs nem építési engedély köteles*”. Sokan azt gondolják, hogy ez alapján semmi dolguk nincs, csak megrendelik és telepítik a telkükön belül bárhová. **De ez nem így van!**

Építési engedélyt valóban nem kell rá kérni, de az egyéb jogszabályi előírások (az országos és a helyi építési szabályok, a tűztávolság, a szomszédos épületektől való távolság, a településképi követelmények) betartása miatt a mai jogszabályok ezt

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI KÖTELEZETTSÉG alá vonják.

Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy **az elképzelést előre egyeztetni szükséges a helyi önkormányzattal**, aki a település főépítészének bevonásával segít abban, hogy minden jogszabályi előírás betartásra kerülhessen. Ugyanis a mobilgarázsok megvalósítása után **A TULAJDONOSNAK KÖTELEZETTSÉGE**, hogy a telepítés után a mobilgarázs meglétéről **hatósági bizonyítványt kérjen az építéshatóságtól** és **az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztesse**, hiszen épületről beszélünk.

Számos más nem építési engedély köteles, de attól még településképi bejelentés köteles építményt és épületet is felsorol a jogszabály, amelyek kapcsán ugyanez az egyeztetési kötelezettség áll fenn, amelyről fentebb írtunk a mobilgarázs kapcsán.

Számos esetben kellett elbontatni, áttelepíttetni ezeket a szerkezeteket, mert nem a megfelelő helyre kerültek ezért nem kaphattak az építéshatóságtól fennmaradási engedélyt, szabálytalanul vezették el róla a csapadékvizet, a helyi településképi rendelettel ellentétes kivitelben kerültek telepítésre.

MINDANNYIUNK ÉRDEKE, hogy a lakosság építéssel kapcsolatos fejlesztései jogszerűek és településképi szempontból kedvezőek legyenek. Ehhez az szükséges, hogy a lakosság a jogszabályi előírásokban megfogalmazott egyeztetéseket minden esetben **a beruházás előtt kezdeményezze a település önkormányzatánál** úgy, hogy fogalmazza meg, hogy

- **MIT** szeretne (bővítene, önálló épületet építene, stb.) ,
- **MEKKORÁT** szeretne (alapterület, magasság, tetőidom stb.),
- **HOVA** szeretné (a telken belül hol helyezné el, mely épületekhez kapcsolódna) és
- **MILYENT** szeretne (hogyan fog kinézni, milyen lesz a tetőfedő anyag, stb.).

Ha építési beruházást tervez az ingatlanán (legyen szó mobilgarázs telepítésről, épület bővítésről, utcai homlokzat átalakításról, stb.) **a terveivel előre keresse meg az önkormányzatot**, aki szakember bevonásával pontos iránymutatást ad arra vonatkozóan, hogy jogszerűen megvalósítható-e a tervezett beruházás.

Egy nem jogszerű beruházás eredménye építésfelügyeleti hatósági kötelezést vonhat maga után.