

ROMÂNIA
HARGITA MEGYE
OROSZHEGY KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA
KÖZLEMÉNY



Új szabályok a vidéki házak és melléképületek építésére 2026. augusztus 25- től lépett érvénybe

Oroszhegy Község Polgármesteri Hivatala felhívja a lakosság figyelmét a területrendezési, urbanisztikai és építésügyi új törvénykönyv (CATUC-Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor) hatálybalépéséről, amely fontos változásokat hoz azok számára, akik vidéki környezetben szeretnének lakóházat vagy gazdasági melléképületet építeni.

Az új törvénykönyvet a 169/2026-os számú törvény fogadta el, amelyet a Hivatalos Közlöny 2026. augusztus 10-i, 661-es számában tettek közzé, és 2026. augusztus 25-én lépett hatályba. Eddig az időpontig a régi szabályok maradtak érvényben, tehát aki 2026.08.25. ig kért építkezési engedélyt illetve Urbanisztikai Bizonylatot az alapján jár el.

Néhány fontosabb változtatás amit jó ha tudunk munkálatok megkezdése előtt:

1. A lakóház klasszikus építési engedély nélkül, de bejelentéssel a polgármesteri hivatalnál:

Egyetlen egylakásos családi ház esetében, amennyiben az alábbi feltételek mindegyike teljesül, a tulajdonosnak nem szükséges a megszokott formában építési engedélyt szereznie, hanem a polgármesteri hivatalnál benyújtott bejelentés alapján is építkezhet:

- a beépített összterület legfeljebb 150 mp,
- földszint, illetve földszint + pincelakás esettől függően,
- a telek a község beltelkén, helyezkedjen el, védett övezeteken és műemlékvédelmi övezeteken kívül;
- az építkezés feleljen meg a község Általános Városrendezési Tervének (PUG) és Helyi Urbanisztikai Szabályzatának (RLU),
- a tervet vagy a hatóságok által rendelkezésre bocsátott típusú terv alapján, vagy szakemberekből álló csapat (aláírási joggal rendelkező építész, tartószerkezet-tervező mérnök, gépészeti tervező) készítse el, betartva a megyei főépítész által jóváhagyott, vidéki környezetre vonatkozó Építészeti Útmutatót

Fontos: Javasoljuk, hogy bármilyen munkálat megkezdése előtt keresse fel az Urbanisztikai Osztályt, hogy utólag ne ütközzünk esetleg kellemetlenségekbe.

2. Gazdasági melléképületek

Ha ezen melléképületek összesített területe legfeljebb 50 mp, szintén bejelentés alapján építhetők a polgármesteri hivatalnál, a PUG és az RLU betartásával.

Ha a melléképület legfeljebb 20 mp, alapozással és állandó jelleggel épül, szintén ebbe a bejelentési kategóriába tartozik.

3. Nagyon kis melléképületek ami teljesíti a következő feltételeket nem igényel sem engedélyt sem pedig bejelentést.

- területe legfeljebb 20 m²
- magassága legfeljebb 2,5 m
- alapozás nélkül épül
- ideiglenes és szétszerelhető jellegű
- fa-vagy fémszerkezetű
- megfelel a község Általános Városrendezési Tervének és Helyi Urbanisztikai Szabályzatának

De viszont a tulajdonos köteles bejelenteni az építményt a polgármesteri hivatalnál adónyilvántartási célból .

PRIMĂRIA COMUNĂ DEALU	
Compartiment Urbanism	Armenajarea teritoriului
INTRARE	INC. 7267
Anul 2026	Luna 09 Ziua 03

Bármilyen építési, területrendezési munkálat megkezdése előtt kérjük, keresse fel az Oroszhegy Polgármesteri Hivatal Urbanisztikai Osztályát az alábbiak ellenőrzése végett:

- a parcellára vonatkozó PUG és RLU előírásai,
- a helyes eljárás (bejelentés, értesítés vagy klasszikus engedély);
- a szükséges iratok.

Az előzetes informálódás megkíméli Önt a szabálytalan építkezés kockázatától és az esetleges későbbi szankcióktól.

Bátorítjuk Önöket, hogy mielőtt anyagokat vásárolnának, vagy bármilyen munkálatot megkezdenének , látogassanak el a Polgármesteri Hivatal Urbanisztikai Irodájába, ahol ingyenesen megkapják a szükséges útmutatást!

Ez a közlemény általános tájékoztató jellegű, és nem helyettesíti az Urbanisztikai Osztállyal folytatott közvetlen konzultációt az Ön egyéni helyzetére vonatkozóan.