

MÉK FEB észrevételek az Építési törvényhez

„A” vélemény

A bevezető (preambulum) nagyon sok jó és igaz elvet sorol fel, amelyek megtartása, megtartatása rendkívül fontos! Nagyon nehéz lesz az életben megvalósítani, miközben hivatkozni mégis igazán nehezen tudunk majd rájuk. „Aprópénzre kell tudni váltani”, ami a törvény és a végrehajtást tartalmazó kormányrendeletek és különösen a menetközben betoppanó kormányrendelettel megerősített beruházások idején rengeteg kérdést hagy megoldhatatlanul, vagy...

Két röpké példa:

A táji értékek ismerete, óvása, a közösség számára az életminőség biztosítása összefonódik és valóban nagyon fontosak. Ezzel már most, megszületése előtt ellentétes az OTÉK 29.§ (10) – (14) bekezdése Magyarország teljes területén engedve a tanya létesítését. Most, az állami földek licitálása, elővásárlása stb. indulásakor. Ki tudja helyrehozni?

Ezzel, és a „Jót, s jól. Ebben áll a nagy titok.” nem egy irányba mutat és megy a, ha nem is „minden áron”, de nyomatékosan megjelenő „egyszerűsítés” és „gyorsítás” elve. Ezekkel szemben szinte kizárólag a **„tisztességesen” (etikusan) és „szakszerűen”** működési elvek felelnének meg a jót, s jól követelménynek. Ezek alkalmazása esetén kaphat minden, az építészetet érintő belső, vagy külső érdekelt, biztonságot és a biztonságban rejlő valódi gyorsaságot, hisz mindent egyszer kell csak megtenni, így ez lenne egyszerű. Javaslom!

Még egy picit kérés: „a polgári jó ízlést tekinti kiindulási alapnak” kifejezésben a polgári túlzás, hisz majd minden történeti réteg joggal ragaszkodik hajdani „jó ízlése” őrzéséhez, legyen az a népi kultúra, a polgárság különböző rétegeinek kultúrája, vagy bármely más. Jó példa, hogy az egyik falumban egy u. „paraszt-polgári” épület „népi építészeti alap”-ból nem kapott emiatt támogatást.

A területünkön fellelt jó ízlést őrizzük, kövessük, alakítsuk.

1.§ d) „a kiszámítható településtervezés elősegítése,” szerintem nem fejezi ki azt a településtervezési igényt, amellyel valóban terveznünk kellene. Javaslat: **a szertettel, mély szakmai ismerettel és a történeti település tájba még illeszkedő – fejlesztés értékű (jobbá tevő) – növelésével, a közösségtudatos lépték mértékéig tartó segítése.**

4.§ (1) ^{polgári} Az épített környezet védelme és alakítása során érvényesíteni kell

- a) a jó ízlés, **a méltó illeszkedés** és az építészeti minőség elvét,
- b) a szükséges minimum elvét,
- c) a kritikai regionalizmus alapú megközelítés elvét,
- d) a természeti környezet megőrzésének **és a táj mértékletes alakításának** elvét,
- e) a barnamezős területek elsőbbségének elvét,
- f) az épített örökség megóvásának és méltó hasznosításának elvét,
- g) az emberi életminőség, valamint az anyagi javak védelmének elvét,
- h) a hazai ellátásbiztonság elvét,
- i) az ágazati követelmények érvényesülésének elvét,
- j) a szabályozó felelősségének elvét,
- k) a szabályosság elvét,
- l) a nyilvánosság és a digitalizálás elvét.

(2) Az építészeti alapelveket a településrendezési tervek készítése, az építésügyi hatósági eljárások, valamint a főépítési és az építészeti tervtanácsi vélemények kialakítása során figyelembe kell venni. A főépítési és az építészeti tervtanácsi döntés az alapelvekre is alapítható.

8.§ (6) **A település bővítésénél – még kiemelt közérdek esetén is – meg kell őrizni a beépítetté váló táj felismerhetőségét, a hely szellemét.**

(7) Kiemelt közérdek esetében a (2) bekezdés b) pontjában, a (4) bekezdésben és az (5) bekezdés c) pontjában foglaltak teljesülése alól **az önkormányzattal történt egyeztetés és a rendezési terv módosítása alapján** az országos főépítész felmentést adhat. *(Az önkormányzat rendeletét a saját területén a kormány se változtathassa meg megegyezés nélkül! Különben a kormánynak lesz települése és nem az önkormányzatnak, illetve az ott élő közösségnek; és ez nagy baj lenne.)*

13. § (1) A környezetvédelmi és természetvédelmi, területfejlesztési és területrendezési szabályozás figyelembevételével kell a jogszabályokban az építésügyi előírásokat meghatározni.

(2) Ha a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési vagy a területrendezési szabályozás az építésügyi követelménynél szigorúbb vagy ezzel ellentétes előírást tartalmaz, a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési vagy a területrendezési követelményt kell figyelembe venni az építési tevékenység folytatása során.

(3) A településnek a térségi követelményeket tartalmazó törvényerejű terveket a településfejlesztési és rendezési tervén át kell vezetnie, hisz azok készülésekor az egyeztetés részese volt.

(3) Az építészeti örökségre vonatkozóan az építésügyi követelményekhez képest többletkövetelmények is megállapíthatók azzal, hogy az építési tevékenység csak akkor jogszerű és szakszerű, ha az örökségvédelmi követelmények is betartásra kerülnek. (Ez a szakasz a 10.§-hoz tartozna.)

16.§ (1) A településtervezés, - **végrehajtójától (önkormányzat, kormány stb.) függetlenül** az építészeti tervtanácsi eljárás, az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárás, valamint az építési folyamat során – a közérdekű intézkedéseket és döntéseket megelőzően, valamint azok végrehajtásakor, jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell a nyilvánosságot és a közösségi ellenőrzés lehetőségét. Gondoskodni kell az érdekeltek megfelelő tájékoztatásáról, és lehetőséget kell adni részükre a véleménynyilvánításra és a javaslatételre oly módon, amely számukra aránytalan nehézséget nem jelent.

20.§ A Kormány

a) a műemlékek és műemlék-együttesek telkére, azok felújítása és méltó hasznosítása érdekében,

b) a barnamezős területekre, azok kármentesítéssel és adómentességgel egybekötött hasznosítása érdekében,

az önkormányzattal egyeztetve, annak közreműködésével sajátos településrendezési és építési előírásokat állapíthat, **állapíttathat** meg;

c) a tömeges bevándorlás okozta veszélyhelyzet esetén a menekülteket befogadó építmények vonatkozásában

sajátos településrendezési és építési előírásokat állapíthat meg, valamint az építési tevékenységgel összefüggően különös hatósági eljárási szabályokat rögzíthet. *(Csak a c) pont tartalmaz veszélyhelyzet okozta kormánybeavatkozást, az a) és b) nem, azt az önkormányzattal együtt logikus elkészíteni.)*

Kamara *(Ez önállóan jobb volna, de itt van. Nem véletlen, hogy egy fogalom sem szerepel a 3.§-ban.)*

24.§ (1) Az e törvényben meghatározott építészeti-műszaki tervezési, településtervezési, építésügyi műszaki szakértői és településrendezési szakértői, **főépítési**, továbbá ha az adott tevékenységet szabályozó törvény úgy rendelkezik, más, törvényben vagy eredeti jogalkotói hatáskörben kiadott kormányrendeletben engedélyezéshez kötött, építésüggyel összefüggő tevékenységet (a továbbiakban együtt: mérnöki és építészeti tevékenység), valamint energetikai tanúsítói tevékenységet csak az folytathat, aki az e törvényben szabályozott kamarai tagsággal rendelkezik. ~~A kamarai tagsági kötelezettség alól kormányrendelet felmentést adhat. (Ha komolyan vesszük, a főépítést itt kell törvénybe tenni, nem csak a szakértőket. A főépítésznek a fent említett tervekhez sok köze lehet. A kamarai tagságot törvény rendeli el, az alól a kormány~~

ne adhasson felmentést! A kamara adhat bizonyos esetekben tagsággal nem, csak megfelelő végzettséggel rendelkező embernek jogosultságot egy alkalomra.)

27.§ (1) A területi kamara a 24. § (1) bekezdésben meghatározott mérnöki vagy építészeti tevékenység jogszerűségének biztosítása, és szakmai színvonalának javítása érdekében a következő közfeladatokat látja el:

b) ellenőrzi, hogy az a) pont szerinti tevékenységet – az összeférhetetlenségi előírásokat is figyelembe véve – csak az arra jogosultak végezzék, ennek keretében illetékességi területén

ba) az építésügyi hatóság megkeresésére, vagy ha ezt a területi kamaráknál folyamatban lévő eljárás indokolja, az építészeti-műszaki dokumentációk alapján véleményt nyilváníthat, az építésügyi hatóságok éves ellenőrzési ütemtervének tartalmára javaslatot tehet, továbbá az építésügyi hatóság ellenőrzéseiben, célvizsgálataiban részt vehet,

bb) az illetékes hatóságtól tájékoztatást kérhet,

bc) szükség esetén az intézkedésre jogosult hatóságnál eljárást kezdeményez,

bd) a hatóság az területre tervező tagok tervezése esetén a területi kamara erre választott tagja számára a tervbe betekintést biztosít.

(Enélkül az egész csak írott malaszt marad, az ellenőrzés tárgyi hiány miatt meghiúsul.)

30.§ (5) A legalább **három** ~~öt~~ főből álló etikai-fegyelmi bizottság tagjai közül elnököt választ.

(6) Az etikai-fegyelmi bizottság elnöke és tagjai a fegyelmi eljárás során és azzal összefüggésben függetlenek, a jogszabályok és kamarai szabályzatok alapján kizárólag a meggyőződésüknek megfelelően döntenek, továbbá nem befolyásolhatók és nem utasíthatók.

(7) Az etikai-fegyelmi bizottság az e törvényben, a kamara alapszabályában, valamint etikai-fegyelmi szabályzatában meghatározott módon közreműködik a szakmai és etikai normák kialakításában, és ellátja mindazokat a feladatokat, amelyeket e törvény és a kamarai szabályzatok a hatáskörébe utalnak.

(8) Az etikai – fegyelmi bizottság tagjai a területi kamarákkal közösen egy elsőfokú etikai – fegyelmi bizottságot működtetnek, melynek ülésein a saját területi kamara érintettsége, vagy az aktuálisan felkért elnök felkérésére vesznek részt.

32felügyelő Bizottságának tagjai § (2) c) a nemzetközi szakmai előírásokkal összhangban lévő módszertani útmutatók, segédletek, irányelvek, kamarai szabályzatok (etikai kódex, versenyszabályzat) kidolgozásával és közreadásával elősegítik a mérnöki és építészeti tevékenység **jó és tiszta voltát** fejlődését,

33.§ (3) A küldöttgyűlést a területi kamarák, valamint a szakmai tagozatok szavazati joggal rendelkező küldöttei alkotják az alapszabályban meghatározottak szerint. Szavazati jogosultság nélkül vehetnek részt az országos kamara küldöttgyűlésének munkájában az országos kamara elnökségének tagjai, az országos kamara **felügyelő bizottságának tagjai**, állandó bizottságainak elnökei és a szakmai tagozatok elnökei, ha nem küldöttek. *(A FEB tagjainak sokszor feladata van a küldöttgyűlése jogszerűségét illetően, amit az elnök egyedül nem tud ellátni.)*

36.§ (2) A kamara tagja egyidejűleg több szakmai tagozatnak is tagja lehet. **A szakmai tagozatba történő belépés nem kötelező és nem automatikus a tagozati szakmában dolgozó kamarai tagnak.** *(A nagyobb tagozatok tagjainak aktivitása, ha csökken, a tagozati taggyűlés működésképtelenné válhat. Elég, ha az e téren is aktív szakmagyakorlók válnak a tagozat tagjaivá.)*

40.§ (7) A kamarai tagot a választása szerinti – a szakképesítése, tevékenysége alapján meghatározott – szakmai tagozatba vagy tagozatokba - **kérelmére és megfelelő aktivitása esetén** - is fel kell venni.

41.§ (1) Ha törvény vagy eredeti jogalkotói hatáskörben kiadott kormányrendelet alapján engedélyezéshez kötött tevékenység folytatásának egyben az e törvény szerinti kamarai tagság fennállása is feltétele, az, aki a tevékenység folytatására engedélyt kapott, az engedély megadásával és a névjegyzékbevitellel egyidejűleg a kamara tagjává válik.

(2) Az (1) bekezdés szerinti engedélyezés során a 40. § (1) és (5) bekezdésében foglalt feltételek teljesülését is vizsgálni kell. *(Hogyan állhat elő egy ilyen helyzet, hogy valaki nem kamarai tag,*

de a kormány szerint egyedül alkalmas valamely kamarai nyilvántartáshoz kötött munka elvégzésére?)

„B” vélemény

IV. Fejezet

A mérnökök, valamint az építészek szakmai kamarái

6. A kamarai tevékenység általános szabályai

24. §

[A kötelező kamarai tagság]

(1) Az e törvényben meghatározott építészeti-műszaki tervezési, településtervezési, építésügyi műszaki szakértői és településrendezési szakértői, továbbá ha az adott tevékenységet szabályozó törvény úgy rendelkezik, más, törvényben vagy eredeti jogalkotói hatáskörben kiadott kormányrendeletben engedélyezéshez kötött, építésüggyel összefüggő tevékenységet (a továbbiakban együtt: mérnöki és építészeti tevékenység), valamint energetikai tanúsítói tevékenységet csak az folytathat, aki az e törvényben szabályozott kamarai tagsággal rendelkezik. A kamarai tagsági kötelezettség alól kormányrendelet felmentést adhat.

[A kötelező kamarai tagsággal érintettek köre alapjaiban határozza meg mind az országos, mind a területi kamarák gazdálkodását, mivel a kamarák bevételeinek döntő része a tagdjakból keletkezik. Az elmúlt évtizedek tapasztalataiból kindulva látható, hogy a kisebb létszámú kamarák, de mára már a MÉK működési költségei is a jelenlegi taglétszám és tagdíj mérték mellett nehezen, vagy csak a tartalékokhoz való hozzányúlással biztosítható. Ha nem cél a tagdíj nagyobb mértékű emelése, akkor csak a befizetők, azaz a tagok körének a kiszélesítése adhat megoldást.

Meglátásom szerint a kötelező kamarai tagságnak ki kellene terjednie a most bevonandó főépítész kollegák mellett a többi szakmagyakorlóra is, így az építészeti műszaki rajzolókra és a kormányhivatalokban dolgozó hatósági munkatársakra is. Az építészeti műszaki rajzoló tevékenység un. "önálló vállalkozói tevékenység"-nek minősül, önálló ÖVTJ számmal végezhető ugyanúgy, mint az építészeti tervezés. A hatósági dolgozók köre szintén jól behatárolható, így egyértelműen megállapítható, hogy kire lenne érvényes a kötelező kamarai tagság. A hatósági dolgozók esetében az is fontos kérdés, hogy a kamarai tagság megléte esetén rájuk is vonatkoznának az etikai szabályzat előírásai, ami várhatóan valamelyest csökkentené a hatósági túlkapások számát.]

Javaslatom szerint ezt a pontot az alábbiak szerint kéne módosítani.

(1) Az e törvényben meghatározott építészeti-műszaki tervezési, településtervezési, építésügyi műszaki szakértői és településrendezési szakértői, továbbá ha az adott tevékenységet szabályozó törvény úgy rendelkezik, más, törvényben vagy eredeti jogalkotói hatáskörben kiadott kormányrendeletben engedélyezéshez kötött, építésüggyel összefüggő tevékenységet, építészeti műszaki rajzoló és építésügyi ügyintézői tevékenységet (a továbbiakban együtt: mérnöki és építészeti tevékenység), valamint energetikai tanúsítói tevékenységet csak az folytathat, aki az e törvényben szabályozott kamarai tagsággal rendelkezik. A kamarai tagsági kötelezettség alól kormányrendelet felmentést adhat.

26. §

[A kamarák gazdálkodása]

(1) A kamara a működésével járó költségeket a következő bevételekből fedezi:

- a) a kamarai tagdíjából,
- b) az igazgatási szolgáltatási díjából,
- c) a nyilvántartási díjából,

- d) a befizetett bírságokból, regisztrációs és adminisztrációs díjakból, valamint
- e) az egyéb bevételekből, támogatásokból, ideértve a pályázati forrásokat és az önkéntesen felajánlott hozzájárulásokat is.

[A kamarák bevételei kapcsán a törvénynek figyelembe kellene vennie azt a tényt, hogy a kamarák a jogosultságok nyilvántartásával és az azokkal kapcsolatos feladataik végzésével közfeladatot látnak el. Ebből adódóan az állami költségvetésben indokolt lenne a kamarák részére ezen feladataik végzéséhez törvényben rögzített módon támogatást biztosítani.

Az nem jelent megoldást, hogy az éppen illetékes minisztérium/államtitkárság/stb. ad hoc jelleggel, évenként különböző összeggel járul hozzá a kamarák működéséhez.]

Javaslatom szerint ezt a pontot az alábbiak szerint kéne kiegészíteni.

f) állami költségvetési támogatásból

- (2) Az (1) bekezdés a)-c) pontjában meghatározott díjak országosan egységes mértékűek.
- (3) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti kamarai nyilvántartási díjról, valamint a díj felhasználásáról az országos kamarák külön szabályzatban rendelkeznek.
- (4) A kamara gazdasági társaságnak nem lehet tagja, és ilyen társaságban nem szerezhethet részesedést.
- (5) A kamara – feladatainak ellátása érdekében – jogi személy nonprofit gazdasági társaságot (a továbbiakban: nonprofit gazdasági társaság) alapíthat azzal, hogy a nonprofit gazdasági társaság gazdasági társaságnak nem lehet tagja, és ilyen társaságban nem szerezhethet részesedést.
- (6) A kamara által alapított nonprofit gazdasági társaság tagja lehet más közhasznú társaságnak, feltéve, hogy az nem tagja gazdasági társaságnak, és ilyenben nincs részesedése.

(3) A területi kamara öngazgatási feladatkörében

a) megalkotja – e törvény és az országos alapszabály keretei között – a területi alapszabályt,

b) tagjaival szemben első fokon etikai-fegyelmi eljárást (a továbbiakban: fegyelmi eljárást) folytat le,

[Mint ahogy arról már beszéltünk többször, több fórumon is, a területi kamarák nincsenek felkészülve sem jogilag, sem tapasztalatilag arra, hogy etikai ügyeket végigvigyenek. Meglátásom szerint a területi kamaráknak csak annyi dolga kéne, legyen, hogy befogadja a panaszokat és eldöntse, hogy javasolja-e a tényleges eljárás lefolytatását a MÉK etikai bizottságának - akik szakszerűen tudják kezelni az ilyen jellegű ügyeket-, vagy sem. A területi kamarák a helyi viszonyokat jól ismerik és átlátják az esetlegesen felmerülő problémákat, ebből adódóan el tudják dönteni, hogy az etikai panasz valós-e, hogy tényleg kell-e etikai eljárást indítani.

Javaslatom szerint ezt a pontot az alábbiak szerint kéne módosítani.

b) tagjaival szemben felmerülő etikai-fegyelmi panaszokat befogadja, első fokon döntést hoz az etikai-fegyelmi eljárás megindításának megalapozottságáról, szükségességéről, továbbá indokoltság esetén az ügyet megküldi a MÉK Etikai Bizottságának az etikai-fegyelmi eljárás (a továbbiakban: fegyelmi eljárást) lefolytatásához,

c) nyilvántartást vezet tagjairól és tagjelöltjeiről,

d) tagjai mérnöki vagy építészeti tevékenységével kapcsolatban egyéb szolgáltatásokat nyújt.

(4) A területi kamarák az (1) bekezdés b), e) és f) pontjában meghatározott közfeladataikat erre felhatalmazással bíró tagjaik útján is elláthatják.

33. §

[Az országos kamarák szervei, a küldöttgyűlés]

(1) Az országos kamara szervei:

- a) a küldöttgyűlés,
- b) az országos elnökség,
- c) az országos felügyelő bizottság,
- d) az országos etikai-fegyelmi bizottság,
- e) az országos választási jelölőbizottság,
- f) az országos alapszabály szerint létrehozott más állandó bizottságok,
- g) az országos alapszabály szerint létrehozott szakmai tagozatok,
- h) az országos alapszabály szerint létrehozott szakmai kollégiumok,
- i) az országos titkárság.

(2) Az országos kamara legfőbb szerve a küldöttgyűlés. Az (1) bekezdés b)-f) pontjában meghatározott szervek az országos kamara ügyintéző és ellenőrző szervei (a továbbiakban együtt: országos ügyintéző szervek).

(3) A küldöttgyűlést a területi kamarák, valamint a szakmai tagozatok szavazati joggal rendelkező küldöttei alkotják az alapszabályban meghatározottak szerint. Szavazati jogosultság nélkül vehetnek részt az országos kamara küldöttgyűlésének munkájában az országos kamara elnökségének tagjai, az országos kamara állandó bizottságainak elnökei és a szakmai tagozatok elnökei, ha nem küldöttek.

(4) A küldöttgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik

- a) az országos alapszabály megállapítása, módosítása,
- b) az országos kamara tisztségviselőinek – a főtitkár kivételével – és a bizottságok tagjainak megválasztása,
- c) az éves költségvetési terv meghatározása, ennek részeként az éves tagdíj rendszerének és összegének megállapítása, beleértve a területi kamarák által az országos kamarának fizetendő tagdíjrészesedést is, a kamarai tagsághoz nem kötött jogosultak éves, költségekkel arányos névjegyzéki nyilvántartási díjának megállapítása, továbbá az éves költségvetési beszámoló elfogadása,

[Az elmúlt évtizedek tapasztalataiból kiindulva egyértelműen megállapítható, hogy a kamarai tagdíj meghatározása csak akkor működhet jól, ha az az automatizmus és egy előre meghatározott számítási metodus alapján történik úgy, ahogy az a MÉK 2023. május 12-én lezajlott küldöttgyűlésén is a küldöttek nagy többségének egyetértésével megszavazásra került. (9/2023 (05.12.) MÉK Kgy. Határozat).

A tagdíj mértékére vonatkozó ilyen jellegű, hosszútávon is működőképes szabályozás már nem teszi sem szükségessé, sem indokoltá, hogy a tagdíj mértékéről a MÉK küldöttgyűlése évenként még külön is szavazzon, hisz az automatizmus és a számítási metodus megszavazásával a tagdíj mértéke egyértelműen eldöntésre került.]

Javaslatom szerint ezt a pontot az alábbiak szerint kéne módosítani.

c) az éves költségvetési terv meghatározása és az éves költségvetési beszámoló elfogadása

c/1) a költségvetési terv részeként az éves tagdíj összegének megállapítása kizárólag abban az esetben, ha a tagdíj meghatározására nincs hatályban olyan érvényes küldöttgyűlési határozat, ami a tagdíj mértékét az automatizmus elvén, több évre előre meghatározta,

c/2) a költségvetési terv részeként a területi kamarák által az országos kamarának fizetendő tagdíjrészesedést, a kamarai tagsághoz nem kötött jogosultak éves, költségekkel arányos névjegyzéki nyilvántartási díjának megállapítása,

d) az etikai-fegyelmi, a továbbképzési, valamint más országos – szakmai önkormányzati – szabályzat elfogadása,

e) az országos ügyintéző szervek beszámolóinak elfogadása,

f) az alapszabály által a küldöttgyűlés hatáskörébe utalt egyéb feladat ellátása.

(5) A küldöttgyűlést az országos alapszabályban meghatározott eljárás szerint évente legalább egyszer össze kell hívni.

(6) A küldöttgyűlés határozatképes, ha a küldöttek több, mint fele jelen van. A határozatképtelenség miatt megismételt, azonos napirenddel összehívott küldöttgyűlés határozatképes, ha azon a küldöttek több mint egyharmada jelen van. A megismételt küldöttgyűlést az eredeti küldöttgyűlés időpontját követő 60 napon belül kell összehívni.

(7) A küldöttgyűlés határozatait fő szabály szerint egyszerű szótöbbséggel hozza. A (4) bekezdés a) és d) pontjában szereplő, továbbá az országos kamara alapszabályában megállapított ügyekben a jelenlévők kétharmados egyetértő szavazata szükséges. A küldöttgyűlés határozatai a területi kamarákra nézve kötelezőek.

(8) Az országos kamara szerve az egyes feladatai ellátásának elősegítésére tanácsadó, döntéselőkészítő testületeket hozhat létre.

(2) A felfüggesztésről szóló határozatot 5 napon belül az eljárás alá vont személlyel közölni kell, aki a határozat ellen, annak közlésétől számított 8 napon belül fellebbezést terjeszthet elő a másodfokú fegyelmi tanácshoz.

(3) Az (1) bekezdés szerinti ideiglenes intézkedés mindaddig hatályban marad, amíg azt a fegyelmi tanács határozatában hatályon kívül nem helyezi.

61. §

[Az Országos Építészeti Tervtanács feladatköre]

(1) Az Országos Építészeti Tervtanács illetékessége az egész ország területére kiterjed.

(2) Az Országos Építészeti Tervtanács véleményezi

a) a nemzeti emlék kategóriába tartozó műemlékkel és annak telkével kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési, valamint örökségvédelmi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően az engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt,

b) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építési beruházás épületeinek építészeti-műszaki dokumentációját,

c) a kiemelt nemzeti emlékhely és településkép-védelmi környezetének településkép védelméről szóló kormányrendeletben meghatározott esetekben az e rendeletben meghatározott építészeti-műszaki dokumentációt,

d) a nemzeti emlékhellyel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési, valamint örökségvédelmi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően az engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt,

e) az állami építési beruházások rendjéről szóló törvény szerinti állami magasépítési beruházás esetében az építészeti-műszaki dokumentációt,

f) az 5000 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó épülettel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően az engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt,

g) az egy építési telken 1500 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó és legalább hat lakásból álló többlakásos, új építésű lakó, üdülő és szállás jellegű rendeltetésű épülettel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően az engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt, valamint

h) a 400m²-t meghaladó bruttó alapterületű kereskedelmi építmények építésügyi hatósági engedélyezési – és ennek részeként a kereskedelmi építmények vonatkozásában működtetett bizottság – eljárását megelőzően az engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt.

[Az elmúlt hónapok tapasztalataiból kiindulva egyértelműen megállapítható, hogy az Országos Építészeti Tervtanács (OÉT) jelen formájában nem működik megfelelően, pontosabban nem tud megfelelően működni. Jól látható, hogy sem a tervtanács vezetőjének, sem a tervtanácsi tagoknak nincs olyan mértékű kapacitása, hogy az OÉT elé kerülő tervdokumentációkat mélységében és érdemben vizsgálni tudná. Tapasztalat a "futószalagszerű" bírálat, a nem megfelelő körültekintéssel meghozott véleményezések sora.

Nem lehetséges és természetesen nem is várható el, hogy Budapestről bármelyik tervtanácsi tagnak, vagy akár a tervtanács elnökének érdemi rálátása, tapasztalata legyen minden vidéki helyszínrre tervezett projektről. Tapasztalat, hogy tényleges helyismeret és helyi társadalmi viszonyok ismerete nélkül kerülnek kiadásra OÉT tervtanácsi vélemények úgy, hogy időhiányra hivatkozva még tervtanácsi ülés sincs, hanem a tervtanács elnöke, de leginkább valamelyik kollegája ír véleményt olyan projektekről, amelyekre semmilyen rálátása nincsen, nem egy esetben figyelmen kívül hagyva, pontosabban el sem olvasva a helyi települési főépítész és a helyi polgármester szakvéleményét.

A feladatmegosztás és a helyismeret érvényrejuttatása érdekében az OÉT véleményezési hatáskörébe tartozó tervdokumentációk körét meglátásom szerint szűkíteni szükséges.]

Javaslatom szerint a 61.§ (2) pontjának f), g), és h) pontját ezen a helyen törölni szükséges és ezeket a pontokat át kell helyezni a 62.§ (2) pontjába a területi építészeti tervtanács feladatkörei közé.

(3) A (2) bekezdés szerinti tervtanácsi ülésén részt vesz az építmény fekvése szerinti település önkormányzati főépítésze is.

(4) Amennyiben a (2) bekezdésben foglalt ügy érinti az illetékességi területét, a tervtanács ülésén részt vesz a Balatoni főépítész is.

(5) Az Országos Építészeti Tervtanács megvizsgálja a területi építészeti tervtanács által első fokon adott vélemény ellen a kérelmező ügyfélnek a közléstől számított 15 napon belül benyújtott kifogását, és 30 napon belül meghozott jogszabályilag alátámasztott véleményében a területi tervtanács véleményét helybenhagyja vagy módosítja.

62. §

[A területi építészeti tervtanács feladatköre]

(1) A területi építészeti tervtanács illetékességi területe megegyezik az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal illetékességi területével.

(2) A területi építészeti tervtanács véleményezi a világörökségi területen

a) az új épület építéséhez vagy a meglévő épület bővítéséhez, valamint a meglévő építmény közterületről látható homlokzatának felújításához vagy közterületről látható homlokzata legalább 20%-át érintő átalakításához szükséges építészeti-műszaki dokumentációt,

b) külfejtéses művelésű bányatelek bővítésének vagy rekultivációjának, tájkép-rehabilitációjának, napelempark vagy napelemes erőmű létesítésének, reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés külterületen történő elhelyezésének tervdokumentációját.

c) az 5000 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó épülettel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően az engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt,

d) az egy építési telken 1500 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó és legalább hat lakásból álló többlakásos, új építésű lakó, üdülő és szállás jellegű rendeltetésű épülettel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően az engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt, valamint

e) a 400m²-t meghaladó bruttó alapterületű kereskedelmi építmények építésügyi hatósági engedélyezési – és ennek részeként a kereskedelmi építmények vonatkozásában működtetett bizottság – eljárását megelőzően az engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt.

(3) Ha a járásszékhelyen felállításra kerülő helyi építészeti tervtanácsnál elégséges szakember nem áll rendelkezésre, a területi építészeti tervtanács a fővárosi és vármegyei kormányhivatallal kötött megállapodás alapján átveheti a helyi tervtanács feladatát.

(4) A területi építészeti tervtanács megvizsgálja a helyi építészeti tervtanács által első fokon adott településképi vélemény ellen a kérelmező ügyfél részéről benyújtott kifogást, és 30 napon belül meghozott jogszabályilag alátámasztott véleményében a helyi építészeti tervtanács véleményét helybenhagyja vagy módosítja.

(5) A kérelmező ügyfél kifogást nyújthat be a területi építészeti tervtanács (3) és (4) bekezdés szerinti véleménye ellen az Országos Építészeti Tervtanácshoz a vélemény közlésétől számított 15 napon belül.

39. Az építőipari kivitelezési tevékenység

188. §

[Építőipari kivitelezési tevékenység folytatása]

(1) Az építőipari kivitelezési tevékenység – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – csak olyan felelős műszaki vezető irányításával folytatható, aki az építőipari kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal, és az egyes építési tevékenységet végző személyek vonatkozásában közvetlen irányítási, utasítási joggal rendelkezik.

(2) Kormányrendeletben meghatározott építési tevékenységet, annak megfelelő szakmai képesítéssel rendelkező szakember felelős műszaki vezető irányítása nélkül végezhet. E tevékenység végzése során felel a 70. § (3) bekezdés b)-f) pontjában foglaltak betartásáért.

(3) Az építési beruházás érdekében megkezdődő építőipari kivitelezési tevékenységet e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet elektronikus építési napló vezetéséhez, meghatározott esetekben és módon további bejelentéshez kötheti.

(4) Vállalkozó kivitelezői tevékenység keretében a vállalkozó kivitelező az építőipari kivitelezési tevékenységet csak akkor vállalhatja, ha a kivitelezési szerződésben vállalt építési tevékenység elvégzésének a megrendelt minőségben saját költségén történő teljesítéséhez szükséges fedezettel rendelkezik (beleértve az igénybevett alvállalkozók díjazását is). Ha a szerződésben felek részteljesítésben állapodtak meg, a vállalkozó kivitelezőnek a szerződés szerinti teljesítési feltételeknek megfelelően, de legalább a megrendelő építtető első teljesítéséig meghatározott munkarészre kell fedezettel rendelkeznie.

(5) Építési tevékenység végzésére az építtető a vállalkozó kivitelezővel (alvállalkozói szerződés esetén a vállalkozó kivitelező az alvállalkozó kivitelezővel) kivitelezési szerződést köt. A kivitelezési szerződés teljesítésében részt vevő alvállalkozó kivitelező kivitelezési szerződésében rögzített fizetési határideje nem haladhatja meg az építtető és a vállalkozó kivitelező által megkötött kivitelezési szerződésben meghatározott fizetési határidejét. Az építtetővel szerződéses viszonyban álló vállalkozó kivitelező a kivitelezési szerződésben foglalt kötelezettsége maradéktalan teljesítéséről benyújtott végszámla teljes körű kiegyenlítésére csak

akkor jogosult, ha a kötelezettsége teljesítésében részt vevő alvállalkozó kivitelezők követelésének kiegyenlítését hiánytalanul igazolja, függetlenül azok fizetési határidejétől.

(6) A kivitelezési szerződésben vállalkozó kivitelező rögzíti a számításainál figyelembe vett építőipari rezsioradíj mértékét. Az e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendelet tartalmazza az ajánlott építőipari rezsioradíj mértékét és számítási alapját, amelyet az Építőipari Ágazati Kollektív Szerződésben meghatározott Ágazati Bértarifa Megállapodásban szereplő minimális szakmunkás alpbér alapján kiszámított, szakmai ajánlásban rögzített órabér és a jogszabályokban meghatározott közterhek képezik. Az építésgazdaságért felelős miniszter az ajánlott építőipari rezsioradíj mértékét - az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása vagy az ajánlás hiányában a korábban megállapított ajánlott építőipari rezsioradíj a KSH által közzétett inflációs rátával növelt mértéke alapján - rendeletben állapítja meg.

[A szakmagyakorlók részéről már többször felmerült az igény a tervezési díjak kapcsán egy államilag meghatározott "alsó díjvonal" meghúzására, ami alá a fajlagos tervezési díjak nem mehetnének. Ilyen szabályozás jelenleg is van érvényben a lakóházak tervezői művezetése kapcsán, így ez nem lenne idegen a jelenleg is működő szabályoktól.]

A kivitelezési rezsioradíjakhoz hasonlóan meg kellene határozni minimum tervezői rezsioradíjakat is, így elkerülhetők lennének a "mélyrepülések". Gyakori tapasztalat, hogy kevésbé tehetséges és életképes állami, önkormányzati vagy egyéb munkahelyen dolgozó építészek/mérnökök hivatalos munkaidejükben a másodállású vállalkozásukhoz kapcsolódó tervezési munkákat végzik, ami lehetővé teszi, hogy a tervezési díjakban jelentősen alámenjenek a valamilyen vállalkozási formában, főállásban munkájukat végző szakmagyakorlók díjaihoz képest. Ez egyrészt versenyhátrányt okoz, másrészt degradálja az építésszakma társadalmi megítélését. Az államilag meghatározott "alsó díjvonal" azonban megszüntetné ezt a tisztességtelen versenylőnyt.

(7) Az építtető a kivitelezőt, a vállalkozó kivitelező az alvállalkozót értékeli.

(8) A kivitelező értékelése során objektív és arányosítható minősítést szükséges alkalmazni, amelynek részleteit e törvény felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendelet határozza meg.

(9) A kivitelező – jogszabályban meghatározott esetekben és módon – elektronikus építési naplót vezet, és azt a jogszabályban meghatározott szervek, hatóságok, az építési műszaki ellenőr és a tervezői művezető rendelkezésére bocsátja.

(10) Az építtető az OÉNY üzemeltetéséért felelős szervnek az elektronikus építési napló készenlétbe helyezéséért rendszerhasználati díjat fizet. A rendszerhasználati díj az OÉNY üzemeltetéséért felelős szerv bevétele, amelyet kizárólag az OÉNY fejlesztésére és üzemeltetésére fordíthat.

Járasszékhely város önkormányzatának, hogy települési vagy tájegységi főépítész alkalmaznak-e 2025. január 1-jétől, ezzel a jelzéssel is elősegítve a járasszékhely város felkészülését a törvényben foglalt feladatára.

(4) Az állam azon főépítészek és munkatársaik foglalkoztatásához, amelyek legalább 10-en látnak el főépítési feladatot, 2025. január 1-jétől központi költségvetési normatív támogatást biztosít.

(5) A 63. §-ban foglaltakat a járasszékhely városok önkormányzatának a helyi tervtanács felállításától, de legkésőbb 2025. január 1-jétől kell alkalmazniuk.

(6) A helyi építészeti tervtanács működésének (4) bekezdés szerinti megkezdéséig a települési önkormányzat rendelkezhet olyan módon, hogy a településképi véleményezési eljárás során kikéri a területi építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét, amely véleményét a megkereséstől számított 15 napon belül alakítja ki.

A 25-26. §-hoz

A szakmai kamarák területi elven létrejövő, tagsággal, önkormányzattal, feladat- és hatáskörrel rendelkező köztestületek. A javaslat alapján két szakmai kamarai szervezet működik: a 24. §-ban meghatározott tevékenységeket folytató mérnökök és építészek kamarája.

A kamarai rendszer mindkét esetben kétszintű. A területi kamarákat a tagsági feltételeknek megfelelő természetes személy tagok meghatározott területi (regionális, megyei, fővárosi) illetékességgel, az országos kamarákat – a Magyar Mérnöki Kamarát és a Magyar Építész Kamarát – az azonos tevékenységű területi kamarák hozzák létre országos illetékességgel. A kamarák önálló jogi személyek.

A területi kamarák alapszabályukban meghatározottan helyi csoportot hozhatnak létre, mely különösen regionális szerveződés esetén célszerű és indokolt, mivel e szervezeti egységeket a területi alapszabály átruházott jogi személyiséggel ruházhatja fel és így a kamara hatékony működését tudja biztosítani.

Az országos kamaráknak, tekintettel a tevékenységek széles körére, szakmai tagozatokat kell létrehozni a megfelelő szakmai érdekképviselet biztosítása érdekében. A rendelkezés meghatározza azokat a szakterületeket, amelyeken az országos kamarák tagozatokat kötelesek létrehozni, illetve a meghatározottakon túl a kamarákra bízva a döntést a további tagozatok létrehozásának lehetőségét biztosítva.

A törvényjavaslat rögzíti a kamarák gazdálkodásának legfontosabb alapelveit és alapelemeit. A mérnöki és építész kamarák legfőképpen tagdíjbevételeiből gazdálkodnak. A tagdíj mértéke országosan egységes kell legyen és annak megállapítását az országos küldöttgyűlés hatáskörébe kell utalni, ahol a területi kamarák tagsági képviselője jár el. A jövedelmi viszonyoknak megfelelő arányos tagdíj fizetésének kialakítása érdekében a sávos rendszer kialakítása a célszerű. A kamara gazdálkodása körében csak jogi személy nonprofit gazdasági társaságot alapíthat, de semmilyen gazdasági társaságnak nem lehet tagja.

[Nem gondolom, hogy jelen törvénynek bármilyen módon is rendelkeznie kellene arról, hogy a kamara milyen elv szerint határozza meg a tagdíj megállításának alapelveit. Meglátásom szerint semmilyen módon nem támogatandó a jövedelemarányos, sávos rendszer kialakítása. A MÉK 2023. májusi Küldöttgyűlése egyértelműen rendezte a tagdíjszámítás metódusát, mely remélhetőleg hosszútávon és megnyugtatóan rendezzi a tagdíj kérdését.]

„C” vélemény

1. melléklet a KAT/6724-1/2023/JKNHÁT iktatószámú előterjesztéshez

**2023. évi ... törvény
a magyar építészetéről építésügyről**

**ELSŐ RÉSZ
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**I. Fejezet
Alkalmazási szabályok**

1. A törvény célja és hatálya

**1. §
[A törvény célja]**

E törvény célja

- a) **a polgári jó ízlés (fogalommeghatározásba be kell rakni)** elősegítése és az életminőség javítása,
- b) az építészeti örökségünk és zöldfelületeink megőrzése és védelme,
- c) a hazai városok és községek sajátos településképi értékeinek megóvása,
- d) a kiszámítható településtervezés elősegítése,
- e) az építési szabályok olyan tartalmú megállapítása, amely a fenntartható fejlődés környezet- és klímavédelmi szempontjainak érvényesíthetőségét és a magyar építésgazdaság fejlődését szolgálja, valamint a magyar építőanyagok és növény alapanyagok felhasználásának, valamint az épített környezet akadálymentesítésének előtérbe helyezését segíti,
- f) az építési folyamat során a tájépítészet szerepének erősítése,
- g) az épített környezetnek az érintett lakosság, illetve a civil és gazdálkodó szervezetek véleményének kikérésével történő alakítása.
- h) az emberi élet és kiemelten az életvitel tereinek minőségi alakítása**

2. Értelmező rendelkezések

3. §

[Fogalom-meghatározások]

E törvény alkalmazásában:

1. **átalakítás:** meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének, megváltoztatása érdekében végzett, az építmény térfogatát nem növelő és **nem csökkentő** építési tevékenység;

2. **lakóépület:** **jellemzően kizárólag** lakást és a hozzá tartozó kiszolgálóhelyiségeket magába foglaló épület;

3. **plakát:** a Grt. 3. § d) pontja szerinti gazdasági reklámnak, valamint a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvény (a továbbiakban: Vetv.) szerinti kampányeszköznek nem minősülő falragasz vagy felirat, mérettől és hordozóanyagtól függetlenül;

4. Polgári jóízlés:

5. §

[A polgári jó ízlés és az építészeti minőség elve]

(1) Az építészeti minőség az építési tevékenység folyamatát átható szellemi, művészeti és műszaki megoldások összessége, amely együttesen jelenti

a) a programalkotás során a közjó előtérbe helyezését, a tervező személyének minőségi kiválasztását,

b) a tervezés során a tervtartalomban való szakmai felkészültséget, a meglévő helyi és tájegységi szakmai tudásbázisra építést, a tervezési hely szellemiségéhez való alkalmazkodást,

c) a tervezés során az épületek anyaghasználatánál és formavilágánál a kialakult állapothoz történő illeszkedést, a környezettudatossági és fenntarthatósági szemlélet érvényesítését, valamint a körforgásos építésgazdasági szempontok figyelembevételét,

~~d) a tervellenőrzés során a tervek szakmai és társadalmi véleményezését, ezt célszerű lenne kivenni, mivel nem világos hogy ez hogy teljesülne!~~

7. §

[A kritikai regionalizmus alapú megközelítés elve]

(1) A településtervezésnek és az építészeti-műszaki tervezésnek építenie kell azon települési és tájegységi közösségek munkájára, amelyek a helyi építészeti hagyományok felmutatására és népszerűsítésére szerveződnek.

(2) A helyi önkormányzat a TAK-ban bemutatja a helyi jó példákat, amelyek magukba foglalják az építmények méretéről, anyaghasználatáról, színvilágával, formavilágáról és a hagyományos építési termékek használhatóságáról, valamint a zöldfelületek kialakításáról és gondozásáról szóló értékközpontú állásfoglalást is.

(3) A kritikai regionalizmus alapján az építészeti alkotásoknál törekedni kell arra, hogy az építmény egyszerre legyen hagyománytisztelő, **kortrárs** és eredeti építészeti értéket hordozó.

8. §

[A természeti környezet megőrzésének elve]

(1) A településtervezés, az épített örökség méltó hasznosítása és az új építmények elhelyezése során **tiszteletben kell tartani meg kell őrizni** a természeti környezetet és annak elért védettségi szintjét.

(2)

(4) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt területnek csatlakoznia kell a meglévő települési területhez, **kivétel az ipari és a beépítésre szánt különleges terület, melynek sajátos építési használata azt nem teszi lehetővé**

b)

[Az emberi életminőség, valamint az anyagi javak védelmének elve]

(1) Az építési folyamat minden résztvevője, az építési folyamattal összefüggésben eljáró valamennyi hatóság és szakhatóság, valamint az építmény tulajdonosa és használója úgy köteles a tevékenységét végezni, az építmény tulajdonosa és használója úgy köteles az építményt használni, hogy annak során szem előtt tartja a saját és mások – ideértve a jövőbeli tulajdonosok és használók – életének, egészségének, **valamint** anyagi javainak védelmét, **valamint az építészeti értékeket.**

(2) Kiemelt figyelemmel kell lenni arra, hogy az építmény a rendeltetésének megfelelő legmagasabb szintű életminőséget és szolgáltatást biztosítsa, így megfelelően világos és megfelelő relatív páratartalmú legyen, és az építmény használójának és környezeti hatásterület lakosságának egészségét ne veszélyeztesse. Kiemelt figyelmet kell fordítani arra is, hogy a kivitelezésnél használt megoldások, technikák és anyagok később is azonosíthatók legyenek, így lehetővé téve az építményt később használók egészségének és az anyagi javaknak a védelmét.

(3) Az emberi életminőség védelméhez kapcsolódóan az építési folyamat résztvevőinek úgy kell eljárnia, hogy az alapanyagok kitermelése, az építési termékek gyártása, faiskolai termékek előállítás, az építmények és tájépítészeti alkotások tervezése és kivitelezése, valamint az építmények üzemeltetése a lehető legkisebb környezetterheléssel járjon, az építési

tevékenység végzése során képződő építési-bontási hulladékok esetében a lehető legnagyobb mértékben megvalósuljon az anyagukban történő hasznosítás, így elősegítve a körforgásos gazdaságra való áttérés szempontjainak érvényesülését. A tervezés, a terület-előkészítés és az építési tevékenység során törekedni kell a meglévő növényzet megőrzésére és arra, hogy elsősorban nem allergén növények kerüljenek telepítésre.

(4) Új épületet úgy kell tervezni és az építőipari kivitelezési tevékenységet úgy kell folytatni, hogy az épület képes legyen **az energiatermelésre** és hőtárolásra.

(5) Közhasználatú építmény építése során kiemelt figyelmet kell fordítani a jogszabályokban rögzített, akadálymentességre vonatkozó szabályok érvényesítésére.

(6) Közhasználatú építmény felújítása, bővítése során az építészeti és műszaki megoldásokkal törekedni kell az akadálymentesség **minél teljesebb** megvalósítására.

(7) Közhasználatúnak nem minősülő új épület építése vagy meglévő épület jelentős felújítása során az építészeti és műszaki megoldásokkal törekedni kell az akadálymentesség minél teljesebb megvalósítására. Kormányrendelet előírhatja az akadálymentesség vonatkozásában kötelezően betartandó szabályokat, valamint kötelezően előírhatja lakásszámhoz vagy nettó alapterülethez kapcsolódóan akadálymentesített lakás vagy helyiség kialakítását.

8. Kormányrendelet előírhatja az épületek tereinek ergonomikus megtervezését, az emberi tartózkodás és a közlekedés helyiségeinek megfelelő és elégséges méretezését, a benapozás mértékét.

MÁSODIK RÉSZ A SZEMÉLYI ÉPÍTÉSJOG

III. Fejezet

Az állam és a helyi önkormányzatok építésügyi és műemlékvédelmi feladatai

4. Az állami feladatellátás

19. §

[A Kormány feladatai]

(1) A Kormány az építésügy és a műemlékvédelem központi feladatainak ellátása körében gondoskodik

a) az épített környezet védelmét és alakítását biztosító – a nemzetközi előírásokkal összhangban álló – kormányrendeletek elfogadásáról és felülvizsgálatáról,

b) az országos és az állami főépítész, az országos és a területi tervtanácsi, valamint az építésügyi és örökségvédelmi hatósági intézményrendszer működtetéséről,

c) a településképi szempontból kiemelten meghatározó területek kijelöléséről, és ezekre vonatkozóan településkép-érvényesítési eszközök megfogalmazásáról,

d) a kiemelt nemzeti emlékhelyre és településkép-védelmi környezetére vonatkozóan településkép-érvényesítési eszközök megfogalmazásáról,

e) a nemzetközi egyezményekből adódó állami feladatok ellátásáról, valamint

f) a minőségi építészeti elősegítő oktatási, kutatási, műszaki fejlesztési, építészeti nevelési programok támogatásáról.

(2) A Kormány az építésügy **és a műemlékvédelem** központi irányítását és területi összehangolását – ideértve a sajátos építményfajták tekintetében felmerülő összehangoló feladatokat is – az építésügyi szabályozásért és építésügyi ügyekért, az építésgazdaságért, a településfejlesztésért és településrendezésért, a településkép védelméért felelős miniszter,

valamint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter (a továbbiakban együtt: ágazati miniszter) útján gyakorolja.

IV. Fejezet A mérnökök, valamint az építészek szakmai kamarái

6. A kamarai tevékenység általános szabályai

24. §

[A kötelező kamarai tagság]

26. §

[A kamarák gazdálkodása]

(1) A kamara a működésével járó költségeket a következő bevételekből fedezi:

- a) a kamarai tagdíjakból,
- b) az igazgatási szolgáltatási díjakból,
- c) a nyilvántartási díjakból,
- d) a befizetett bírságokból, regisztrációs és adminisztrációs díjakból, valamint
- e) az egyéb bevételekből, támogatásokból, ideértve a pályázati forrásokat és az önkéntesen felajánlott hozzájárulásokat is.

Nincs szó állami támogatásról, holott a kamara ellát olyan feladatot mely az állam feladata lenne! ennek megfelelően:

f) Az éves állami költségvetésben rendszeresen biztosított összeg

- (2) Az (1) bekezdés a)-c) pontjában meghatározott díjak országosan egységes mértékűek.
- (3) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti kamarai nyilvántartási díjról, valamint a díj felhasználásáról az országos kamarák külön szabályzatban rendelkeznek.
- (4) A kamara gazdasági társaságnak nem lehet tagja, és ilyen társaságban nem szerezhethet részesedést.
- (5) A kamara – feladatainak ellátása érdekében – jogi személy nonprofit gazdasági társaságot (a továbbiakban: nonprofit gazdasági társaság) alapíthat azzal, hogy a nonprofit gazdasági társaság gazdasági társaságnak nem lehet tagja, és ilyen társaságban nem szerezhethet részesedést.
- (6) A kamara által alapított nonprofit gazdasági társaság tagja lehet más közhasznú társaságnak, feltéve, hogy az nem tagja gazdasági társaságnak, és ilyenben nincs részesedése.

7. A területi kamara

55. §

[Az állami főépítész jogállása és feladatai]

- (1) Az állami főépítész a fővárosi és vármegyei kormányhivatalban működő, kormányrendeletben meghatározott szakmai végzettséggel és szakmai gyakorlattal rendelkező kormánytisztviselő, akinek munkáját hivatali szervezet segíti.
- (2) Az állami főépítész
 - a) vezeti a területi építészeti tervtanácsot, valamint a településrendezési tervtanácsot,
 - b) véleményezi és záró szakmai véleményt ad a településtervekhez, illetve azok módosításához, amelyet – amennyiben jogszabályilag alátámasztott – az önkormányzati rendelet és határozat elfogadásánál figyelembe kell venni,

c) **kifogás alapján** elbírálja a településképi bejelentési eljárás során hozott önkormányzati döntésekkel szemben a bejelentő ügyfél által a döntés közlésétől számított 15 napon belül benyújtott kifogást,

d) szakmai segítséget nyújt az önkormányzati főépítési feladatok ellátáshoz,

e) ellátja a kormányrendeletben meghatározott egyéb feladatokat.

(3) Az 54. § (4) bekezdésében foglalt esetekben a kifogás országos főépítész részére történő felterjesztését megelőzően az állami főépítész a záró szakmai véleményét módosíthatja vagy visszavonhatja.

(4) Az állami főépítész a (2) bekezdés c) pontjában biztosított jogkörében eljárva a jogszabályilag alátámasztott, 30 napon belül meghozott döntésében az önkormányzati főépítész által előkészített véleményt, döntést helybenhagyja vagy módosítja.

(5) Az állami főépítész az illetőségi területén is tervezhet, az általa készített - és tervtanácsi véleményezésre kötelezett - építészeti-műszaki dokumentációt azonban az országos építészeti tervtanács véleményezi

56. §

[Az önkormányzati főépítész jogállása és feladatai]

(1) A településtervezési és a településképi-védelmi önkormányzati feladatellátás biztosítása, valamint a helyi építészeti minőség védelme érdekében a települési önkormányzat önkormányzati főépítészt alkalmaz.

(2) Az önkormányzati főépítész feladatát **köztisztviselői vagy** megbízási jogviszonyban látja el. Az önkormányzati főépítész kormányrendeletben meghatározott szakmai végzettséggel és szakmai gyakorlattal rendelkezik.

(3) Az önkormányzati főépítész az illetékeségi területén is tervezhet, az általa készített építészeti-műszaki dokumentációt azonban sem önkormányzati főépítészként, sem a helyi építészeti tervtanács elnökeként nem bírálhatja el. Ilyen esetben a kizárás a helyi építészeti tervtanács egészével szemben áll fenn. Az önkormányzati főépítész által tervezett építészeti-műszaki dokumentáció településképi véleményezését az állami főépítész végzi.

(4) A (3) bekezdés szerinti tervezést a megbízástól számított 15 napon belül az illetékes területi kamarának be kell jelenteni.

(5) A városi jogállású településeken kötelező önkormányzati főépítészt alkalmazni. Ha a város a főépítész feladatot társulásban látja el, az önkormányzati főépítész székhelye a városi jogállású önkormányzat székhelye.

(6) A községi jogállású település

a) saját települési főépítészt alkalmaz,

b) a település fekvése szerinti járásban lévő más önkormányzattal társulásban, közösen alkalmaz térségi főépítészt, vagy

c) vonatkozásában a település fekvése szerinti járásszékhely város települési főépítésze látja el az önkormányzati főépítési feladatokat.

(7) Ha a települési önkormányzat nem tesz eleget a (6) bekezdés a) vagy b) pontjában foglalt kötelezettségének, a községi jogállású település vonatkozásában a törvény erejénél fogva a járásszékhely város települési főépítésze lesz az önkormányzati főépítész.

(8) A legalább ~~10~~ **3** település vonatkozásában főépítész feladatot ellátó főépítészek és munkatársaik foglalkoztatásához az állam költségvetési támogatást biztosít.

(9) Az önkormányzati főépítész

a) vezeti a helyi építészeti tervtanácsot, ha e törvény vagy az önkormányzat döntése alapján ilyen működik azon a településen, ahol a főépítész feladatot ellátja,

b) közreműködik a településképi arculati kézikönyv és a településtervezési előkészítésében, módosításában, és gondoskodik az abban foglaltak végrehajtásáról,

c) szakmailag előkészíti a településképi bejelentési és kötelezési eljárás során a döntést,

d) szakmailag előkészíti a településképi véleményezési eljárás során a véleményt, kivéve, ha a település közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel működik helyi építészeti tervtanács, és az önkormányzat önkormányzati rendeletében a településképi véleményezési szakmai előkészítést – a főépítész helyett – a helyi építészeti tervtanács hatáskörébe utalja,

e) ellátja a kormányrendeletben vagy önkormányzati rendeletben meghatározott egyéb feladatokat.

(10) A (9) bekezdés c) és d) pontjában foglalt esetekben a településképi döntés és vélemény ellen az állami főépítészhez a kérelmező ügyfél kifogást nyújthat be a közléstől számított 15 napon belül.

63. §

[A helyi építészeti tervtanács feladatköre]

(1) Helyi építészeti tervtanács működik a járásszékhely városokban, a fővárosban és a fővárosi kerületekben, kivéve, ha a világörökségi területen való elhelyezkedés miatt a tervtanácsi feladatokat a területi építészeti tervtanács látja el. Egyéb település esetében helyi építészeti tervtanács akkor működik, ha önkormányzat rendeletével helyi építészeti tervtanácsot állít fel.

(2) A helyi építészeti tervtanács szakmailag előkészíti a településképi véleményezési eljárás során a településképi véleményt, kivéve, ha a település közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel nem működik helyi építészeti tervtanács.

(3) A helyi építészeti tervtanács véleményezi a helyi emlék kategóriába tartozó műemlékkel és műemlék telkével kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési, valamint örökségvédelmi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően az engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt.

(4) A helyi építészeti tervtanács közreműködik a településképi arculati kézikönyv és a településtervezési előkészítésében, módosításában, valamint ellátja az építészeti minőség védelmével összefüggő helyi és járási szintű feladatokat. **Ennek érdekében a településtervezőnek az államigazgatási véleményezési dokumentációt a véleményezési eljárást megelőzően be kell mutatni a helyi tervtanácsnak, mely eljárás szabályait kormányrendelet határozza meg.**

(5) A helyi építészeti tervtanács által adott településképi vélemény ellen a területi építészeti tervtanácsához kifogás nyújtható be a vélemény közlésétől számított 15 napon belül.

VII. Fejezet

Az építési folyamat résztvevői

68. §

[A tervező és az építésügyi műszaki szakértő]

(1) A tervező építészeti-műszaki tervezési tevékenységnek minősülő tevékenységet végez.

(2) Az építésügyi hatósági eljárások lefolytatásához és az építési folyamat során az építőipari kivitelezési tevékenység végzéséhez szükséges építészeti-műszaki tervezési, valamint építésügyi műszaki szakértői tevékenységet az folytathat, aki rendelkezik a névjegyzéket vezető szerv engedélyével (tervezői és műszaki szakértői jogosultság). A névjegyzéket vezető szerv az engedély megadásával egyidejűleg névjegyzékbe veszi a jogosultságot szerzett természetes személyt vagy **kormányrendelet szerinti szakmagyakorlást folytató céget.**

(3) A névjegyzéket vezető szerv annak ad tervezési, valamint műszaki szakértői jogosultságot, aki nem áll az ilyen tevékenységet kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt, büntetlen előéletű, rendelkezik az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott szakirányú felsőfokú végzettséggel és szakmai gyakorlattal, valamint megfelel az abban meghatározott egyéb feltételeknek.

(4) Az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői tevékenységet folytató személy csak olyan szakterületen végezhet tervezési és szakértői munkát, amelyhez e törvény szerint megfelelő tervezői vagy szakértői jogosultsággal rendelkezik.

(5) Az **építész** tervező a feladatellátása során felelős

a) az általa készített építészeti-műszaki dokumentáció (ideértve a kivitelezési dokumentációt is) műszaki tartalmának szakszerűségéért, a valós állapotnak megfelelő tartalmáért, építészeti minőségéért, a tervezéssel érintett védett építészeti és természeti örökség megóvásáért,

b) **közreműködik** az építészeti-műszaki dokumentáció készítésében részben vagy folyamatosan részt vevő, a tervezői feladat szakmai tartalmának megfelelő szakismerettel és jogosultsággal rendelkező szakági tervezők, közhasználatú építmények és egyéb, a közhasználat céljára megnyitott terek belső kialakítása, megjelenítése vonatkozásában a belsőépítész, valamint közhasználatú építmények környezetének kialakítása vonatkozásában a tájépítész tervező **kiválasztásában**,

c) a szakági tervezők, valamint az **építész** tervező, a szakági tervezők, a belsőépítész és a tájépítész tervező közötti egyeztetések koordinálásáért, terveik összehangolásáért,

d) kormányrendeletben meghatározott esetben felelősségbiztosításának meglétéért,

e) az építészeti-műszaki és a kivitelezési dokumentáció összhangjáért, valamint

f) kormányrendeletben meghatározottak szerint az építészeti-műszaki dokumentációtól való eltérés esetén, az építmény megvalósítása során az eltéréssel kapcsolatos hozzájárulásának, valamint építmény használatához a tervezői nyilatkozat kiállításáért **minden szakági tervező a saját szakági területéért felel.**

(6) A tervezői nyilatkozat kapcsán a szakmai kamara etikai bizottsága felügyeleti jogkör gyakorol.

(7) Tervezői jogosultság nélkül végzett építészeti-műszaki tervezési tevékenység esetén,

a) ha a tervező nem rendelkezik szakmagyakorlási jogosultsággal, akkor az építésügyi hatóság kormányrendeletben meghatározott mértékű közigazgatási bírsággal sújtja,

b) ha a tervező rendelkezik szakmagyakorlási jogosultsággal, azonban azon túlterjeszkedve végezte a tevékenységét, akkor a területi szakmai kamara e törvény szerinti szankciót alkalmaz.

(8) Az építészeti-műszaki tervezési tevékenység végzésének feltételeként az e törvény szerint megfelelő tervezői jogosultságon felül kormányrendelet kötelező felelősségbiztosítást írhat elő.

(9) A tervezői művezetést jogszabály kötelezővé teheti.

69. §

[A kivitelező]

(1) Az építtető az építőipari kivitelezési tevékenység végzésére – az építőipari kivitelezői nyilvántartásban szereplő és a tevékenység végzésére jogosultsággal rendelkező – kivitelezési szerződést köt. A kivitelező az építőipari kivitelezési tevékenységét a (8) bekezdésben meghatározott felelősséggel látja el.

(2) Aki üzletszerű gazdasági tevékenységként építőipari kivitelezési tevékenységet (a továbbiakban: vállalkozó kivitelezői tevékenység) kíván folytatni, annak rendelkezni kell a kormányrendeletben meghatározott feltételekkel és köteles az erre irányuló szándékát a névjegyzéket vezető szervnek bejelenteni. Amennyiben a kormányrendeletben meghatározott feltételekkel már nem rendelkezik vagy az adataiban változás következett be, köteles azt a névjegyzéket vezető szervnek bejelenteni. **Kivitelezési munkát csak akkor végezhet a kormányrendeletben meghatározott feltételekkel rendelkezik!**

(3) A Szolgtv. szerint a szabad szolgáltatásnyújtás jogával rendelkező szolgáltató határon átnyúló szolgáltatásnyújtás keretében történő vállalkozó kivitelezői tevékenység folytatására irányuló szándékát köteles a névjegyzéket vezető szervnek bejelenteni.

(4) A vállalkozó kivitelezői tevékenység folytatásához kormányrendelet felelősségbiztosítást, referenciát vagy a vállalkozó kivitelező teljesítésre való alkalmasságát igazoló minősítést írhat elő.

(5) Aki vállalkozó kivitelezői tevékenység végzésére nem jogosult, kormányrendeletben meghatározott építőipari kivitelezési tevékenységet csak az ott meghatározott feltételekkel, saját vagy hozzátartozó részére végezhet.

(6) A Magyar Kereskedelmi és Iparkamara (a továbbiakban: MKIK) vezeti a vállalkozó kivitelezői tevékenységre jogosultak (a továbbiakban: vállalkozó kivitelező) névjegyzékét, és a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános feltételeiről szóló törvény szerint ellenőrzi a vállalkozói építőipari tevékenység folytatására való jogosultságot.

(7) A MKIK kormányrendeletben meghatározott mértékű bírsággal sújtja azt a vállalkozó kivitelezőt, aki a kormányrendeletben meghatározott adatváltozást, valamint a tevékenység végzésének feltételeiben történt változást nem jelentette be, továbbá a névjegyzékből azt a vállalkozó kivitelezőt törli, aki a kivitelezési szerződésben vállalt építési tevékenységet nem végezte el, a kivitelezési szerződéstől nem állt el, és az átvett előleggel nem számolt el.

(8) A vállalkozó kivitelező a feladatellátása során felelős

a) az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű megkezdéséért és folytatásáért, kivitelezői jogosultságának, felelősségbiztosításának meglétéért,

b) az építető által rendelkezésére bocsátott, hatósági eljárásban záradékolt építészi-műszaki dokumentációban, valamint a kivitelezési dokumentációban előírtak és az ott meghatározott építési termékek alkalmazásának maradéktalan betartásáért és betartatásáért,

c) az építészi-műszaki dokumentációtól vagy a kivitelezési dokumentációtól való eltéréshez a **előzetes** tervezői jóváhagyás, hozzájárulás beszerzéséért,

d) az építőipari kivitelezési tevékenységének irányításához az építményszakmának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultsággal rendelkező felelős műszaki vezető foglalkoztatásáért vagy kormányrendeletben meghatározott esetekben az alkalmazásáért,

e) az elvégzett szakmunkák eredményeként létesült szerkezetek, berendezések, építmény, építményrész rendeltetészerű és biztonságos használhatóságáért,

f) az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követően kormányrendeletben meghatározott nyilatkozat megtételéért,

g) az építetővel együttesen a 67. § (3) bekezdésében foglaltakért, és

h) az építési munkaterületnek jogszabályban meghatározottak szerinti visszaadásáért.

78. §

[Önkormányzati feladatellátás]

(1) A településtervet és annak módosítását a települési önkormányzat vagy annak társulása maga készíti el, a **75. § 77. § (rossz volt a hivatkozás)** szerinti településtervezési, illetve településrendezési szakértői jogosultsággal rendelkező személy előkészítése alapján.

83. §

[Kialakult állapothoz való illeszkedés]

(1)

(3) A **települések beépített területei szerinti telektömbökben, továbbá hiányos építési övezeti szabályozás esetén** kialakult állapothoz történő illeszkedés akkor teljesül, ha

a) a telek mérete és zöldfelületének mértéke a telektömb átlagos telekméretét és átlagos zöldfelületi mértékét eléri, vagy azt meghaladja, a telek beépítettsége és beépítési magassága a telektömb átlagos beépítettségénél és átlagos beépítési magasságánál kisebb vagy azt nem haladja meg, továbbá a tervezett épület legmagasabb pontja a telektömbben elhelyezkedő épületek legmagasabb pontja átlagánál kisebb vagy azt nem haladja meg,

b) a telek beépítési módja a telektömb jellemző – egyszerű többségi – beépítési módjával azonos, és

c) a tervezett épület fő rendeltetése megegyezik a telektömb szerinti épületek jellemző – egyszerű többségi – rendeltetésével.

d) a település nem beépített területein a telek művelési ágához igazodó OTÉK szerinti követelményeket kell érvényesíteni azzal a megkötéssel, hogy az egyes telkek beépíthetősége nem lehet nagyobb 3%-nál.

(4) A helyi építési szabályzat vagy annak rendelkezése nem helyezhető hatályon kívül a kialakult állapotra vonatkozó (1)-(3) bekezdés szerinti szabályok közvetlen érvényesítése érdekében.

(5) Új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló helyi építési szabályzat tartalmazza legalább a 81. § (4) bekezdésben foglaltakat, figyelembe véve a 81. § (5) bekezdését.

96. §

[A helyi településkép-védelem]

(1) A helyi önkormányzat a helyi építési szabályzatában – a kiemelt nemzeti emlékhely és településkép-védelmi környezetének területe kivételével –

a) a település teljes közigazgatási területére, a településszerkezet, **telekstruktúrát**, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság okán településképi szempontból meghatározó területekre vagy egyedileg meghatározott egyéb területére az építmények anyaghasználatára, színezésére, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára vonatkozó egyedi vagy területi,

XI. Fejezet

Az építésügyi hatóság eljárásai és a használatba vett építmények fenntartása

31. Építésügyi hatósági eljárások típusai és azok általános szabályai

162. §

[Az építésügyi hatósági eljárások típusai]

(1) Építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság engedélye vagy tudomásulvétele szükséges.

(2) Az építésügyi hatóság

a) építési engedélyezési,

b) egyszerű bejelentési,

c) összevont telepítési,

d) fennmaradási engedélyezési,

e) használatbavételi,

f) bontási engedélyezési, **valamint**

g) veszélyhelyzet, összehangolt védelmi tevékenység, továbbá tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén szükségessé váló építési tevékenység tudomásulvételi **eljárásokat folytat, és jogszabályban meghatározott esetben és módon építésügyi hatósági szolgáltatást nyújt.**

h) kötelezési

i) jogutódlási, **valamint**

j) rendeltetés megváltoztatási eljárásokat folytat, és jogszabályban meghatározott esetben és módon építésügyi hatósági szolgáltatást nyújt.

(3) Az építésügyi hatóság – közreműködő hatóság **közreműködésével bevonásával** – integrált eljárást folytat le vagy ilyen eljárásban vesz részt kormányrendeletben meghatározott esetben.

173. §

[Az építmény használatbavétele]

(1) Az építtetőnek minden olyan építményre, építményrészre, amelyre építési engedélyt kellett kérnie vagy egyszerű bejelentést kellett tennie, annak használatbavétele előtt – az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – használatbavételi eljárást kell kezdeményeznie.

(2) Az építésügyi hatóság a használatbavételi eljárás során – kormányrendeletben meghatározottak szerint – az építmény használatát, amennyiben annak feltételei fennállnak, engedélyezi vagy azt tudomásul veszi.

(3) A használatbavételi engedélyt meg kell adni, a használatbavételt tudomásul kell venni, ha az építményt vagy **egy részét egy önállóan is teljes körűen működni tudó önálló rendeltetési egységét** az építési engedélynek vagy az egyszerű bejelentésnek megfelelően, rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas módon építették meg. Ettől eltérő szabályokat kormányrendelet megállapíthat.

(4) A használatbavételi engedély megadása feltételekhez köthető, az engedélyben kikötések és kötelezettségek tehetők, a használatbavétel tudomásulvétele esetén a hiányzó munkálatok elvégzésére kötelezettség állapítható meg.

(5) A használatbavételre irányuló kérelem benyújtásához kormányrendeletben meghatározott esetekben és az ott meghatározott szempontrendszer szerint szükséges az építész **és egyéb közreműködő tervező(k)** (a továbbiakban: tervező(k)) az elektronikus építési naplóba feltöltött nyilatkozata arról, hogy az építmény az engedélyezett építészeti-műszaki dokumentáció alapján készült kivitelezési dokumentációnak megfelelően, attól való eltérés esetén a jóváhagyásával, a megvalósulási dokumentációnak megfelelően épült meg, a használatbavételhez hozzájárul.

(6) Amennyiben a tervező nem teszi meg az (5) bekezdés szerinti nyilatkozatot, a területi építész kamara titkára az építtető kérelmére, három napos határidő tűzésével felszólítja a tervezőt nyilatkozata megtételére. Amennyiben a tervező továbbra sem nyilatkozik, a területi építész kamara közigazgatási eljárás keretében pótolja a nyilatkozatot, és ezzel egyidejűleg etikai-fegyelmi eljárást indít a tervező ellen. Ez így nem elfogadható. A titkár ez esetben átveszi a tervező felelőségét?

(7) Ha a tervező úgy nyilatkozik, hogy hozzájárulását a használatbavételhez nem adja meg, az építtető a nyilatkozat ellen az illetékes területi építész kamarához fordulhat. A területi építész kamara közigazgatási eljárás keretében felülvizsgálja a nyilatkozatot, és dönt annak fenntartásáról vagy a hozzájárulást kiadja. Ha a területi építész kamara megállapítja, hogy alapos indok nélkül tagadta meg a hozzájárulást, etikai-fegyelmi eljárást indít a tervező ellen. A területi kamara döntése ellen az országos kamarához benyújtott fellebbezésnek van helye.

(8) A használatbavételt követően – kormányrendeletben meghatározott építményre, az ott meghatározottak szerint – a jövőbeni karbantartással, felújítással, átalakítással, bővítéssel kapcsolatos információkról, dokumentumokról szervizkönyvet kell vezetni.

(2) A kivitelezés alatt álló építmény, építményrész állékonyságát, az életet, egészséget, vagy közbiztonságot veszélyeztető állapot fennállása esetén kormányrendeletben meghatározott esetekben és módon az építésügyi hatóság megtiltja az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását, továbbá kötelezéssel elrendeli a szükséges építési tevékenység elvégzését.

Hol van a kamarai ellenőrzés? Jó lenne, ha nem csak az építési hatóság, hanem a társhatóságok is részt vennének az ellenőrzésben. A Kamarai Biztosok pedig előre megkapnák a terveket, hogy egy ilyen ellenőrzésre fel tudjanak készülni! Talán a kamarák ekkor tudnák megtekinteni a terveket tüzetesebben, ellenőrizhetnék a terv műszaki színvonalát is!

176. §

[Szabálytalan tevékenység]

(1) Szabálytalan a

- a) jogszerűtlenül,
- b) jogosulatlanul vagy
- c) szakszerűtlenül

megkezdett és végzett tevékenység.

(2) Jogszerűtlen az építési tevékenység, ha a jogszabály alapján hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet

- a) engedély vagy egyszerű bejelentés nélkül,
- b) az engedélytől vagy egyszerű bejelentéstől eltérően,
- c) az engedély véglegessé válása nélkül – kivéve, ha a döntés azonnal végrehajthatóvá

válik –, vagy

- d) a végleges engedély végrehajthatóságának felfüggesztése ellenére

végzik.

(3) Nem minősül jogszerűtlen építési tevékenységnek, ha a bíróság a végleges építési engedély alapján végzett építési tevékenység végrehajthatóságát nem függeszti fel.

(4) Jogosulatlan a 68. és a 73. § szerinti tevékenység, továbbá a vállalkozó kivitelezői tevékenység, ha az építési folyamat e törvényben és kormányrendeletben meghatározott résztvevője az általa folytatott tevékenység végzéséhez nem rendelkezik megfelelő jogosultsággal vagy szakképesítéssel, vagy a vállalkozó nem rendelkezik kivitelezői névjegyzéki nyilvántartási számmal, vagy a kivitelezési tevékenység végzéséhez szükséges jogosultság felfüggesztésének időtartama alatt folytat kivitelezési tevékenységet.

(5) Szakszerűtlen

- a) a 68. és a 73. § szerinti tevékenység, valamint az építőipari kivitelezési tevékenység,

ha

- aa) azt a helyi építési szabályzat rendelkezéseitől eltérően végzik, **(ez nem tartozik bele az engedélytől eltérő módon fogalomkörébe? Az engedélynek és a helyi építési szabályzat rendelkezéseinek teljes összhangban kellene lennie!!!)**

ab) azt az alapvető követelmények, a tevékenységre vonatkozó szakmai szabályok, előírások megsértésével végzik, vagy

ac) a tevékenység végzése az életet, az egészséget, a közbiztonságot veszélyeztető állapotot vagy használatot eredményez,

b) az építési napló vezetése nélkül végzett építési tevékenység, ha ahhoz jogszabály alapján építési naplót kell vezetni.

(12) A **151. § (9)** Nincs ilyen bekezdése a 151.§-nak!!! bekezdés szerinti tíz éves intézkedési határidőnél régebben épült vagy használatba vett szakszerű építményre az építésügyi hatóság kormányrendeletben meghatározottak szerint

- a) hatósági bizonyítványt állít ki, vagy
- b) fennmaradási engedély ad, építésügyi bírság kiszabása nélkül.

(13) Az építésügyi hatóság jogosulatlanul végzett tevékenység esetén a 68. § (3) bekezdésében foglaltak kivételével a mulasztóval szemben építésügyi bírságot szab ki, amelyről a névjegyzéket vezető területi kamarát tájékoztatja.

35. Az építésügyi hatósági kötelezés általános szabályai

179. §

[A kötelezés]

(1) Az építésügyi hatóság az általa elrendelt munkálatok elvégzésére – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – az ingatlan tulajdonosát kötelezi. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építetőt kell kötelezni. **A tulajdonjog változásával a korábbi tulajdonos által elkövetett szabálytalanság át száll az új tulajdonosra!**

(2) Ha az építési munka végzése során vagy annak következtében az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyónbiztonságot veszélyeztető állapot keletkezett, az ezzel kapcsolatban szükségessé vált munkálatok elvégzésére az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően a kivitelezőt is kötelezni kell.

(3) Az építésügyi hatóság azt, aki az elrendelt munkálatok elvégzését akadályozza, a munkálatok tűrésére kötelezheti.

(4) Az építésügyi hatóság által elrendelt munkálatok költségei – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – a kötelezettet terhelik.

182. §

[Az építménnyel szemben támasztott fenntarthatósági követelmények]

Építményt úgy kell megtervezni, megépíteni és használni, hogy

a) az építése és használata során az energia és természeti erőforrások felhasználása a lehető legkisebb legyen,

b) **lehetőleg** a helyszínen vagy a közelben előállított építési termékek kerüljenek beépítésre,

c) az épület teljesítse a kormányrendeletben meghatározott nulla kibocsátású épületre vonatkozó követelményértéket, és

d) rendeltetésszerű használatát megelőzően energetikai tanúsítvánnyal, zöld kártyával és szervízkönyvvel rendelkezzen.

XIV. Fejezet

Az építésgazdasági ösztönző rendszer és az építésgazdasági intézkedések

193. §

[Építésgazdasági ösztönző rendszer]

(1) Az építésgazdaság a magyar gazdaság kiemelt ágazata, fő elemeinek az építőipar, az építőanyag-ipar ágazati irányítását, minőségellenőrzését, az építési termék ellátási lánc követését, az építésgazdaságért felelős miniszter látja el. A feladatellátás az építési termék, építmény életciklusa folyamán a tervezéstől a kivitelezésen, az üzemeltetésen és az újrahasznosításon át a végső megsemmisülésig valamennyi életszakaszra, valamint a folyamatban résztvevők felügyeletére is kiterjed.

(2) A magyar építési termék, építési alapanyag ellátási lánc biztosítása érdekében kormányrendeletben meghatározott részletszabályok szerint

a) az építőanyag-gyártók kötelesek az építésgazdaságért felelős miniszter által működtetett és felügyelt elektronikus rendszerbe adatokat szolgáltatni,

b) az építőanyag-forgalmazók a jogszabályban meghatározott stratégiai jelentőségű építési alapanyagok és építési termékek Magyarország területéről történő kivitelét és Magyarországra történő behozatalát az arra jogosult szervezet részére köteles bejelenteni, és

c) a Magyarországon keletkezett fémhulladékok újrahasznosítása kizárólag Magyarország területén valósítható meg.

(3) A (2) bekezdés b) pontja szerinti bejelentést a kivitelre vagy a behozatalra megelőző 30 nappal kell megtenni, és a bejelentés tartalmát a kezelő szerv 5 napon belül ellenőrzi. A behozatalról szóló bejelentés regisztrációs számot kap.

(4) Az építési alapanyagok és építési termékek kivitelre irányuló bejelentése esetén a magyar államot elővásárlási jog illeti meg. A magyar állam az elővásárlási jogát jogszabályban meghatározott feltételek esetén gyakorolja. A megvásárolt termékek tárolása és további felhasználás érdekében Nemzeti Építőanyag-kereskedelmi Hálózat jön létre.

194. §

[Építésgazdasági intézkedések]

(1) Az építésgazdaságért felelős miniszter az adatszolgáltatások alapján ellenőrzi és felügyeli az építőanyagipar, építési alapanyagok és építési termékek kutatásával, kitermelésével, gyártásával, kereskedelmével és nemzetgazdasági felhasználásával kapcsolatos gazdasági folyamatokat.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak eredményeként építésgazdasági intézkedésre okot adó állapot következik be, ha

a) építési alapanyag, építési termékek árszintje a KSH által közzétett inflációs ráta másfélszeresét meghaladóan nő,

b) stratégiai jelentőségű építési alapanyag, építési termék vonatkozásában hiány állt elő,

c) legalább 20%-os piaci részesedéssel rendelkező gyártó leállítja a termelést, vagy egy külföldi gyártónak piaci túlsúlya lesz egy adott építési alapanyag, építési termék vonatkozásában.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott bármely állapot esetén az építésgazdaságért felelős miniszter a stratégiai jelentőségű építési alapanyag, építési termékek kivitelét az ellátásbiztonság garantálásához szükséges, legfeljebb egyéves időtartamra megtiltja.

(4) A (2) bekezdés c) pontjában meghatározott esetben az építésgazdaságért felelős miniszter a gyártót a minimális termelés fenntartására kötelezheti, utólagos kompenzáció lehetőségének biztosításával.
