

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

2012. évi törvény

A településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő egyes törvények módosításáról

1. A tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény módosítása

1. §

A tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény (a továbbiakban: Kamtv.) 1. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet (a továbbiakban: vállalkozás) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti jogosultsághoz kötött szakmagyakorlási tevékenységét – a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény rendelkezései szerint – bejegyezteti a területi kamara által vezetett nyilvántartásba.”

2. §

A Kamtv. 3. § (1) bekezdés *b*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A területi kamara az 1. § (1) bekezdésében meghatározott mérnöki, illetve építészeti tevékenység jogszerűségének biztosítása és szakmai színvonalának javítása érdekében az alábbi közfeladatokat látja el:)

„*b*) ellenőrzi, hogy az *a*) pont szerinti tevékenységet (az összeférhetlenségi előírásokat is figyelembe véve) csak az arra jogosultak végezzék, ennek keretében illetékességi területén

ba) a tervező jogosultságának megállapítása céljából:

- az építési engedélyek nyilvántartásába betekinhet,

- az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság megkeresésére, vagy ha ezt a területi kamaráknál folyamatban lévő eljárás indokolja, a tervdokumentációk alapján véleményt nyilváníthat,

- az építésfelügyeleti hatóságok éves ellenőrzési ütemtervének tartalmára javaslatot tehet, továbbá

- az építésügyi, illetve az építésfelügyeleti hatóság hatósági ellenőrzéseiben, célvizsgálataiban részt vehet,

bb) az illetékes hatóságtól tájékoztatást kérhet,

bc) szükség esetén az intézkedésre jogosult hatóságnál eljárást kezdeményez.”

3. §

A Kamtv. 3. § (3) bekezdés *d*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A területi kamara öngazgatási feladatkörében:)

„*d*) tagjai mérnöki, illetve építészeti tevékenységével kapcsolatban egyéb szolgáltatásokat nyújt, így különösen kérelemre megállapítja tagjai különös szakmai jártasságát, kiemelt gyakorlottságát.”

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

4. §

A Kamtv. 5. § (1) bekezdés *d*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik:)

„*d*) az országos kamara küldöttgyűlésébe, a választási év kezdő időpontja szerinti taglétszám alapján – a ciklus közbeni taglétszám változásától függetlenül a választási ciklusra érvényesen – az országos alapszabályban, meghatározott számú tag után egy-egy küldött, valamint a pótküldöttek megválasztása;”

5. §

A Kamtv. 10.§-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Két vagy több területi kamara az alapszabályukban szabályozottan egyesülés nélkül is létrehozhat közös etikai-fegyelmi bizottságot. A közös etikai-fegyelmi bizottságba az együttműködő kamarák csak egyenlő arányban választhatnak tagot.”

6. §

A Kamtv. 12. § (1) bekezdésének *e*)-*g*) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek és a bekezdés a következő *h*) ponttal egészül ki:

(Az országos kamara szervei:)

„*e*) az országos alapszabály szerint létrehozott más állandó bizottságok,

f) az országos titkárság,

g) az országos alapszabály szerint létrehozott szakmai tagozatok, valamint

h) az országos alapszabály szerint létrehozott szakmai kollégiumok.”

7. §

(1) A Kamtv. 14. § (1) bekezdésének *c*)-*d*) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A küldöttgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik:)

„*c*) az éves költségvetési terv meghatározása, ennek részeként az éves tagdíj rendszerének és összegének megállapítása, beleértve a területi kamarák országos kamarának fizetendő éves tagdíját is, a kamarai tagsághoz nem kötött jogosultak éves, költségekkel arányos névjegyzéki nyilvántartási díjának megállapítása, továbbá az éves költségvetési beszámoló elfogadása,

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

8. §

A Kamtv. 18. § (4)-(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A szakmai tagozatok a saját szakmai területüket illető ügyekben véleményezési joggal rendelkeznek, amely a kamarai állásfoglalások előkészítése során az érintett szakmai tagozattól nem vonható el.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(5) Több érintett szakmai tagozat eltérő véleménye esetén az országos kamara elnöke vagy az általa kijelölt tisztségviselők a tagozatokkal történt egyeztetés alapján alakítják ki a kamara állásfoglalását.”

9. §

A Kamtv. 23. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„23. § (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.”

10. §

A Kamtv. 25. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Kérelemre az 1. § (5) bekezdés szerinti vállalkozást a szakmai kollégiumba is fel kell venni.”

11.§

A Kamtv. 27.§-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A kamarai tag az e törvényben meghatározottak szerint jelölhető és választható kamarai tisztségviselőnek vagy küldöttnek. Választójoga (szavazati jog) magában foglalja a jelölés jogát is. E jogait azonban csak annál a területi kamaránál érvényesítheti, ahol kamarai tagnak be van jegyezve.”

12. §

A Kamtv. 34. § (1) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Fegyelmi vétséget követ el az a tag, aki az mérnöki, illetve építészeti,tevékenységre vonatkozó jogszabályok, szakmai szabályok, kamarai szabályzatok rendelkezéseit szándékosan vagy gondatlanul megszegi. Nem vonható felelősségre a tag, ha az e törvénnyel, vagy más jogszabályi rendelkezéssel ellentétes vagy attól eltérő kamarai szabályzati rendelkezés helyett a jogszabályi rendelkezések szerint járt el.”

13.§

A Kamtv. 34/D.§ (1) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A fegyelmi tanács elnökeként és tagjaként, valamint vizsgálóbiztosként nem járhat el:)
„f) aki az elsőfokú eljárásba közvetlenül vagy közvetve beavatkozott, részt vett és akitől az ügy elfogulatlan elbírálása egyéb okból nem várható.”

14. §

(1) A Kamtv. 35. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A fegyelmi eljárást fegyelmi vétség gyanúja esetén, illetve ha azt a tag maga kéri, az etikai-fegyelmi bizottság elnöke írásban rendeli el, a hozzá beérkezett írásbeli bejelentés, megkeresés, illetve a feladatkörében tudomására jutott tények alapján. A fegyelmi eljárásról az azt elrendelő végzés egy példányának megküldésével az etikai-fegyelmi bizottság elnöke haladéktalanul értesíti az eljárás alá vont személyt és a panaszost.”

(2) A Kamtv. 35. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A fegyelmi eljárás megindításának nincs helye, ha azt a területi kamara a kötelezettségzegésről szóló panasz beérkezésétől, illetve a hivatalból megindított eljárás esetén a jegyzőkönyv felvételétől számított három hónapon belül nem indította meg, illetve az elkövetéstől számított két év eltelt. Ha a cselekmény miatt büntető- vagy szabálysértési eljárás indult, és az nem végződött felmentéssel, a három hónapos határidőt a jogerős határozatnak a kamarával való közlésétől, a két éves határidőt pedig az eljárás jogerős befejezésétől kell számítani.”

15.§

A Kamtv. 36. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„36. § Az etikai-fegyelmi bizottság elnöke a fegyelmi eljárás elrendelésével egyidejűleg az etikai-fegyelmi bizottság tagjai közül kijelöli az eljáró fegyelmi tanács elnökét és tagjait.”

16.§

A Kamtv. a következő 37/E. §-sal egészül ki:

„37/E. § Az országos kamara etikai-fegyelmi bizottsága a szabályzatában, e fejezet rendelkezéseivel összhangban, az azok végrehajtását biztosító, kiegészítő eljárási szabályokat állapíthat meg.”

17. §

A Kamtv. 39. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az alapszabály, a területi alapszabály, a szabályzat és a területi szabályzat nem lehet jogszabállyal ellentétes, a jogszabályba ütköző rendelkezése semmis.”

18. §

(1) A Kamtv. 42. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A közigazgatási ügyben a területi vagy országos kamara titkára, főtitkára jár el döntéshozóként.”

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(2) A Kamtv. 42. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Két vagy több területi kamara az alapszabályukban szabályozottan, közösen, egyesülés nélkül is elláthatják a (2) bekezdésben meghatározott feladatukat.”

19. §

A Kamtv. 43. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha a kamara az 1. § (5) bekezdése szerinti vállalkozásról nyilvántartást vezet, annak adattartalma a következő:

- a) a vállalkozás neve,
- b) a vállalkozás székhelye,
- c) a vállalkozás tagjainak, vezetőinek természetes személyazonosító adatai,
- d) a mérnöki, illetve építészeti tevékenység folytatására jogosultsággal rendelkező alkalmazottak vagy tagok természetes személyazonosító adatai, névjegyzéki száma,
- e) a cégjegyzékbe bejegyzett vállalkozás esetén a bejegyzés időpontja, cégjegyzékszám, valamint a cégjegyzékbe bejegyzett vállalkozás vezetőjének természetes személyazonosító adatai, névjegyzéki száma,
- f) a nyilvántartásba történő felvétel időpontja, valamint
- g) a nyilvántartásból történő törlés időpontja.”

20. §

A Kamtv.

1. 12. § (2) bekezdésében az „Az (1) bekezdés *b*)-*e*) pontjaiban” szövegrész helyébe az „Az (1) bekezdés *b*)-*f*) pontjaiban”,

2. 21. § (4) bekezdésének *a*) pontjában az „köztisztviselő;” szövegrész helyébe a „köztisztviselő vagy kormánytisztviselő;” szöveg, a (4) bekezdés *b*) pontjában az „ügyintéző vagy vezető köztisztviselője” szövegrész helyébe a „kormánytisztviselője”,

3. a 35. § (5) bekezdésében a „120” szövegrésze helyébe pedig a „90”,

4. a 35/A. § (1) bekezdésében a „Meg kell tagadni a fegyelmi eljárás elrendelését” szövegrész helyébe az „A fegyelmi tanácsnak további vizsgálat nélkül el kell utasítania a panaszt”

szöveg lép.

21.§

Hatályát veszti a Kamtv.

1. 34. § (4) bekezdése,

2. 34/D. § (1) bekezdésében a „ , valamint vizsgálóbiztosként” szövegrész, (2) bekezdése, (5) bekezdésében a „vagy a vizsgálóbiztos” és „az országos kamara elnökének javaslatára” szövegrész, (8) bekezdésének *a*) pontjában az „– ideértve az előzetes vizsgálat elrendelését is –”, szövegrész,

3. 35/A. § (4)-(5) bekezdése,

4. 35/B. §-a,

5. 35/C. §-a,

6. 36/A. §-a,

7. 36/B. §-a,

8. 36/C. §-ának (1) bekezdése,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

9. 37. § (5) bekezdésében az „a vizsgálóbiztosnak”, (6) bekezdésében az „a vizsgálóbiztos” szövegrész,

10. 37/A. § (2) bekezdésében a „ , valamint a vizsgálóbiztost, továbbá a kijelöléssel egyidejűleg a vizsgálóbiztos részére az ügy iratait megküldi azzal, hogy a fellebbezésre észrevételeit 15 napon tegye meg” szövegrész, (3) bekezdésében az „a 36/A. §, a 36/C. §, valamint” szövegrész,

11. 37/B. § (5) bekezdésében „a vizsgálóbiztos,” szövegrész,

12. 37/C. §-a.

2. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény módosítása

22. §

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) E törvényt a sajátos építményfajták tekintetében is alkalmazni kell. Ezen építményfajtákra vonatkozóan törvény vagy kormányrendelet – eltérő, vagy sajátos, csak arra a rendeltetésű építményre jellemző – kiegészítéseket és eltéréseket tartalmazhat.

23. §

(1) Az Étv. 2. § 4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E törvény alkalmazásában:)

„4. *Építésügy*: az 1. § (1) bekezdés *c*)-*h*) pontjaiban felsoroltak valamint az *i*)-*k*) pontoknak a *c*)-*h*) pontokkal összefüggő tartalma.”

(2) Az Étv. 2. § 6. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E törvény alkalmazásában:)

„6. *Nyomvonal jellegű építmény*: a sajátos építményfajták körében a vasúti pálya, a függő- és szállítószalag pálya, a közút (a közutakhoz tartozó járdát és kerékpárutat is ideértve), a vízellátási vezeték, a csatorna, a kőolaj-, kőolajtermék-, földgáz-, egyéb gáz- és gáztermék-szállító és elosztóvezeték, a villamosenergia átviteli és elosztóhálózat, a villamosenergia termelői-, magán- és közvetlen vezeték, a távhővezeték-hálózat, az elektronikus hírközlési építmény.”

(3) Az Étv. 2. § 12. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E törvény alkalmazásában:)

„12. *Integrált településfejlesztési stratégia*: a településfejlesztési koncepcióban foglalt gazdasági, társadalmi és környezeti célok megvalósítását egyidejűleg szolgáló közép- és távú fejlesztési program.”

(4) Az Étv. 2. § 14. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E törvény alkalmazásában:)

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

„14. *Általános építmény*: sajátos építményfajtának nem minősülő építmény.

(5) Az Étv. 2. § 16. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E törvény alkalmazásában:)

„16. *Önkormányzati főépítész*: A települési önkormányzati főépítész, a térségi önkormányzati főépítész és a megyei önkormányzati főépítész gyűjtőfogalma. A települési, a fővárosban a fővárosi és a kerületi (a továbbiakban együtt: települési), a megyei önkormányzat vagy önkormányzati társulás által foglalkoztatott térségi önkormányzati főépítész, a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő feladatokat szakmailag előkészítő szakember.”

(6) Az Étv. 2. § 19. és 20. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E törvény alkalmazásában:)

„19. *Építési napló*: az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésétől annak befejezéséig vezetett, hatósági és bírósági eljárásban felhasználható, a szerződés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenység jellemzőit – kormányrendeletben meghatározott módon – tartalmazó dokumentum.

20. *Energetikai tanúsítvány*: igazoló okirat, amely az épületnek (önálló rendeltetési egységnek, lakásnak) a külön jogszabály szerinti számítási módszerrel meghatározott energetikai teljesítőképességét tartalmazza.”

(7) Az Étv. 2. § 27. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E törvény alkalmazásában:)

„27. *Településfejlesztési koncepció*: a település társadalmi, gazdasági, környezeti adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszú távra meghatározó dokumentum.”

(8) Az Étv. 2. § 29. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E törvény alkalmazásában:)

„29. *Településszerkezeti terv*: a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét meghatározó, területfelhasználást, műszaki infrastruktúra hálózatok elrendezését meghatározó terv.”

(8) Az Étv. 2. § 34. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E törvény alkalmazásában:)

„34. *Építtető*: az építési beruházás megvalósításához szükséges hatósági engedélyek jogosultja.”

24. §

Az Étv. 4. § (1) bekezdése és az azt megelőző alcím helyébe a következő alcím és rendelkezés lép:

„Az állam épített környezet alakításával és védelmével kapcsolatos feladatai

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

4. § (1) A településfejlesztés, a településrendezés és az építésügy központi irányítása, követelményeinek meghatározása, összehangolása, ellenőrzése és felügyelete az állam feladata.”

25. §

(1) Az Étv. 5. § (1) bekezdése a következő *c*) ponttal egészül ki:

(A miniszter a központi szakmai irányítási, összehangolási és ellenőrzési feladatkörében:)

„*c*) ellátja az Országos Építésügyi Nyilvántartás adatkezelői feladatait, valamint az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ (a továbbiakban: Dokumentációs Központ) szakmai irányítását és felügyeletét,”

(2) Az Étv. 5. § (1) bekezdése a következő *g*)-*h*) ponttal egészül ki:

(A miniszter a központi szakmai irányítási, összehangolási és ellenőrzési feladatkörében:)

„*g*) ellátja a területi építész és mérnöki kamarák által vezetett építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási jogosultságokhoz kapcsolódó eljárások és nyilvántartások, valamint a vállalkozó építőipari kivitelezői nyilvántartás szakmai felügyeletét,

h) érvényre juttatja az építésügyi ágazati és foglalkoztatási elvárásokat a képzési követelményekben az alap-, közép és felsőfokú, valamint az iskolarendszeren kívüli oktatási, képzési intézményeknél és a társadalom más érintett szervezeteinél.”

26. §

(1) Az Étv. 6. §-a és az azt megelőző alcím helyébe a következő alcím és rendelkezés lép:

„A helyi önkormányzat épített környezet alakításával és védelmével kapcsolatos feladatai

6. § (1) A települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.

(2) A települési önkormányzat a településfejlesztési és a településrendezési feladatát a települési (fővárosban a fővárosi és a kerületi) vagy térségi – a főépítész tevékenységről szóló jogszabályban foglaltak szerinti – önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.

(3) Ha országos közérdekből vagy kiemelt nemzetgazdasági érdekből szükséges, törvény a települési önkormányzatot kötelezheti, hogy meghatározott határidőre gondoskodik a településfejlesztési koncepciójának, integrált településfejlesztési stratégiájának és a településrendezési eszközeinek elkészítéséről, módosításáról, azok jóváhagyásáról. Ilyen esetben a pénzügyi fedezetnek az éves központi költségvetésben történő tervezéséről a Kormány gondoskodik.

(4) A megyei önkormányzat elősegíti a megyei területfejlesztési és a területrendezési tervek, valamint a településfejlesztési koncepciók, integrált településfejlesztési stratégiák és a

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

településrendezési eszközök összhangjának megteremtését, ennek érdekében véleményezi és figyelemmel kíséri azokat.

(5) A fővárosban a településfejlesztéssel és a településrendezéssel kapcsolatos feladatok ellátása a 14-14/A. §-ban foglaltak szerint történik.”

(2) Az Étv. a következő 6/A. §-sal egészül ki:

„6/A. § (1) E törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén – jogszabályban meghatározott körben és az ott meghatározottak szerint –

a) a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat)

aa) ellátja az épített környezet helyi védelmét, a helyi építészeti értékek, a településkép, a rálátás és kilátás védelmét, továbbá meghatározza a település területfelhasználásához az építményekben létesíthető rendeltetések körét és a reklámok elhelyezésére vonatkozó követelményeket,

ab) előzetes tájékoztatást ad az ügyfeleknek a helyi településrendezési előírások tartalmáról, ennek keretében javaslatot tehet a telek beépítésének feltételeire a településkép és az építészeti örökség megóvásával kapcsolatban,

ac) szakmai konzultációt biztosít az *ab)* pontban meghatározott követelmények teljesítése érdekében,

b) a fővárosi önkormányzat – e törvényben meghatározott körben – ellátja az épített környezet helyi védelmét, a helyi építészeti értékek védelmét.

(2) Kormányrendeletben meghatározott települési önkormányzat polgármestere az (1) bekezdés *a)* pontjának *aa)* alpontja, valamint a 6. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében, jogszabályban meghatározott esetekben és módon

a) véleményt ad a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez,

b) településképi bejelentési eljárást folytat le az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.

(3) A települési önkormányzat (fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat) az építésügyi feladatát a helyi rendeletek megalkotásával és a települési (fővárosban a fővárosi és a kerületi) vagy térségi önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.”

27. §

Az Étv. II. Fejezetének címe helyébe a következő cím lép:

„II. FEJEZET A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉS”

28. §

(2) Az Étv. 7. §-a és azt megelőző alcím helyébe a következő alcím és rendelkezés lép:

„A településfejlesztés és a településrendezés célja és alapvető követelményei

7. § (1) A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és színvonalas

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése; az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes hasznosításának elősegítése.

(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni

- a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,
- b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a társadalmi szervezetek, egyházak működési feltételeinek lehetőségeire,
- c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,
- d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,
- e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,
- f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,
- g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
- h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruuló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,
- i) a környezet-, a természetvédelem, a tájhasználat és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
- j) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
- k) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
- l) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit.

(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszín alatti és feletti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

- a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,
- b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.”

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az Étv. 8. §-a helyébe a következő alcím és rendelkezés lép:

„A településfejlesztés és a településrendezés általános szabályai

8. § (1) A településfejlesztési koncepciót, az integrált településfejlesztési stratégiát és a településrendezési eszközöket az országos településfejlesztési és településrendezési szakmai előírások figyelembevételével, továbbá azok elkészítéséről szóló jogszabályban meghatározottak szerint kell elkészíteni.

(2) A településfejlesztési koncepciót, az integrált településfejlesztési stratégiát és a településrendezési eszközöket a települési önkormányzat a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök elkészítéséről szóló jogszabályban foglaltak szerint a megállapításuk előtt véleményezteti.

(3) A településrendezési eszköz – a (2) bekezdésben említett jogszabályban meghatározott kivétellel – legkorábban az elfogadásától számított 30. napon léptethető hatályba.”

30. §

Az Étv. 9. §-a és az azt megelőző alcím helyébe a következő alcím és rendelkezés lép:

„A településfejlesztés feladata

9. § (1) A településfejlesztés feladata a településen élők számára a települési erőforrásokra építő hosszú és rövid távú fejlesztési irányok, célok és az azok elérését biztosító programok és eszközök meghatározása, a településfejlesztési koncepció, valamint az integrált településfejlesztési stratégia megalkotásával.

(2) A településfejlesztési koncepciót és az integrált településfejlesztési stratégiát a települési önkormányzat képviselő-testülete határozattal állapítja meg.”

31. §

Az Étv. 9/A. §-a helyébe a következő alcím és rendelkezés lép:

„A településfejlesztési koncepció

9/A. § A településfejlesztési koncepció hosszú távra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében meghatározza a település jövőképét, a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével javaslatot tesz a helyi társadalmi, gazdasági és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, a környezeti, a természeti és az ökológiai adottságok hasznosítására. A településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti.”

32. §

Az Étv. 9/B. §-a helyébe a következő alcím és rendelkezés lép :

„Az integrált településfejlesztési stratégia

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

9/B. § Az integrált településfejlesztési stratégia a településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósítását szolgáló középtávú program.”

33. §

Az Étv. 9/C. §-a helyébe a következő alcím és rendelkezés lép:

„A településrendezés feladata és eszközei

9/C. § (1) A településrendezés feladata, hogy a település területének, telkeinek felhasználására és az építés helyi rendjére vonatkozó szabályok kialakításával

- a) meghatározza a település összehangolt, rendezett fejlődésének térbeli-fizikai kereteit,
- b) a település adottságait és lehetőségeit hatékonyan kihasználva elősegítse annak működőképességét a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése mellett,
- c) biztosítsa a település működéséhez szükséges infrastruktúra-hálózatot, valamint
- d) biztosítsa a település, településrészek megőrzésre érdemes jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti és természeti arculatának védelmét.

(2) A településrendezés eszközei

- a) a településszerkezeti terv, amelyet a településfejlesztési koncepció alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki és határozattal állapít meg,
- b) a helyi építési szabályzat, amelyet a településszerkezeti terv alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki és rendelettel állapít meg.”

34. §

Az Étv. 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. § (1) A fővárosban a településfejlesztési koncepcióra és az integrált településfejlesztési stratégiára vonatkozó rendelkezéseket az e §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A fővárosban

- a) a fővárosi önkormányzat
 - aa) a fővárosi településfejlesztési koncepciót,
 - ab) a fővárosi integrált településfejlesztési stratégiát,
- b) a fővárosi kerületi önkormányzat
 - ba) a fővárosi kerület közigazgatási területére kerületi településfejlesztési koncepciót, valamint
 - bb) a fővárosi kerület közigazgatási területére kerületi integrált településfejlesztési stratégiát állapít meg.

(3) A fővárosi településfejlesztési koncepció – a 9/A. §-ban foglaltakon túl – meghatározza a főváros egészének jövőképét, fejlesztésének elveit, prioritásait, ezen kívül a főváros egészét vagy több kerületét érintő és az országban betöltött különleges szerepköréhez kapcsolódó településfejlesztési szándékokat foglalja rendszerbe.”

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

35. §

Az Étv. a következő 14/A. §-sal egészül ki:

„14/A. § (1) A fővárosban a településrendezési eszközökre vonatkozó rendelkezéseket az e §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A főváros településrendezési eszközei

a) a főváros önkormányzat által határozattal megállapított fővárosi településszerkezeti terv, valamint

b) a fővárosi kerületi önkormányzat által a fővárosi településszerkezeti terv alapján, a kerület területére rendelettel megállapított kerületi építési szabályzat.”

36. §

(1) Az Étv. 17. § f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A településrendezési feladatok megvalósulását a következő sajátos jogintézmények biztosítják:)

„f) értéknövekedési hozzájárulás,”

(2) Az Étv. 17. §-a a következő k)-n) ponttal egészül ki:

(A településrendezési feladatok megvalósulását a következő sajátos jogintézmények biztosítják:)

„k) integrált telepítési hatásvizsgálat,

l) településképi véleményezési eljárás,

m) településképi bejelentési eljárás,

n) közterület alakítás.”

37. §

Az Étv. 27. §-a és az azt megelőző alcím helyébe a következő alcím és rendelkezés lép:

„Értéknövekedési hozzájárulás

27. § (1) Ha a helyi építési szabályzat megalkotása, módosítása eredményeképpen a hatálya alá tartozó területen lévő telkek, épületek forgalmi értékében növekedés áll be, akkor a növekedés legfeljebb 10%-át a települési önkormányzat erről szóló rendelete alapján a képviselő-testület hatósági határozattal értéknövekedési hozzájárulás címen a tulajdonosoktól elvonhatja.

(2) Az értéknövekedési hozzájárulás kivetése akkor alkalmazható, ha az önkormányzat a helyi építési szabályzat elkészítésével egyidejűleg az érintett területre elkészíti az ingatlanérték katasztert, a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló jogszabály szerint.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(3) Az értéknövekedési hozzájárulás és az út-, a közmű-, a parkoló-építési hozzájárulás, valamint a településrendezési szerződés jogintézménye egyszerre nem alkalmazható.

(4) Az értéknövekedési hozzájárulás a telek vagy az épület forgalmi értékében bekövetkezett növekedés realizálásakor válik esedékessé.

(5) Az értéknövekedési hozzájárulásról szóló határozat közlésével egyidejűleg a képviselőtestület megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a kötelezettség ingatlan-nyilvántartásban történő feljegyzése érdekében.”

38. §

(1) Az Étv. 28. §-át megelőző alcím helyébe a következő alcím lép:

„Út-, közmű- és parkoló-építési hozzájárulás”

(2) Az Étv. 28. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A települési önkormányzat a parkolás helyi rendjének megállapításáról szóló jogszabályban foglaltak szerint az építmények rendeltetésszerű használata érdekében elhelyezendő személygépjárművek számának megállapítását és a parkoló-építési hozzájárulást rendeletben szabályozza. A parkoló-építési hozzájárulásból befolyt bevétel csak a település parkolási problémáinak megoldására használható fel.”

39. §

Az Étv. 29. §-a a következő (6)-(7) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Kormányrendeletben meghatározott települési önkormányzat településképi kötelezés formájában elrendelheti

a) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetését,

b) a 62. § (5) bekezdés c) pontjának felhatalmazása alapján önkormányzati rendeletben meghatározott körben az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységgel járó vagy építési tevékenységgel nem járó rendeltetésváltozás esetén a rendeltetismódosítás megszüntetését, ha az nem felel meg a helyi építési szabályzatban meghatározottaknak,

c) a településképi érdekből szükséges kötelezettség végrehajtását, valamint

d) helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítését.

(7) A helyi önkormányzat képviselő-testülete önkormányzati rendeletben a (6) bekezdés szerinti településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben ötven ezer forintig terjedhető bírság kiszabását rendelheti el.”

40. §

Az Étv. 30/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30/A. § (1) A települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: szerződés) köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója).

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(2) A szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testületének önkormányzati határozattal döntenie kell a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről.

(3) A szerződés tárgya lehet különösen:

a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozása,

b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának

ba) előfeltételei – az érintett terület előkészítése: a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása – vagy

bb) következményei – a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések –, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

(4) A (3) bekezdés *a)* pontja szerinti szerződés esetén

a) az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a szükséges településrendezési eljárást a megállapított határidőn belül megindítja és azt az előírásoknak megfelelően lefolytatja,

b) a szerződésben rendelkezni kell a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatások kötelezettségéről, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről.

(5) A (3) bekezdés *b)* pontja szerinti szerződésben kikötött vagy vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A településrendezési szerződésben a telek tulajdonosa vagy annak hozzájárulásával a beruházó által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a mellékelt szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.

(6) A településrendezési szerződést írásban kell megkötni, amennyiben más jogszabály ettől eltérő rendelkezést nem tartalmaz.”

41. §

Az Étv. a következő 30/B. §-al és az azt megelőző címmel egészül ki:

„Integrált telepítési hatásvizsgálat

30/B. § (1) A fejlesztés megvalósítása érdekében a fejlesztés megvalósítója kezdeményezheti integrált telepítési hatásvizsgálati eljárást lefolytatását.

(2) Amennyiben valamely fejlesztési szándék megvalósítása a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia vagy a településrendezési eszközök elkészítését vagy módosítását igényli, az (1) bekezdés szerinti eljárás a településfejlesztési és a településrendezési eljárással egyidőben kezdeményezhető. Ebben az esetben az integrált

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

telepítési engedély a településfejlesztési vagy a településrendezési döntések hatályba lépésekor adható ki.

(3) Az integrált telepítési hatásvizsgálati eljárást az illetékes állami főépítész folytatja le az integrált telepítési hatásvizsgálati eljárás szabályairól szóló jogszabályban foglaltak szerint.

(4) Az integrált telepítési hatásvizsgálati eljárásban az engedélyezési feltételeket az eljárásban résztvevő eljáró hatóság és a szakhatóságok egyeztetés útján állapítja meg.”

42. §

Az Étv. a következő 30/C.- 30/E. §-al egészül ki:

„Településképi véleményezési eljárás

30/C. § (1) Kormányrendeletben meghatározott települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat) polgármestere a 6. § (1) bekezdése és a 6/A. § a) pontjának aa) alpontja szerinti feladatkörében 15 napon belül – a 18. § (2) bekezdésben meghatározott illeszkedési követelmények teljesítésével kapcsolatban – véleményt ad a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez.

(2) A polgármester az (1) bekezdés szerinti véleményét – az építészeti-műszaki tervtanácsról szóló kormányrendelet által nem szabályozott körben – az önkormányzati főépítész vagy önkormányzati építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményére alapozza. Ha a polgármester az (1) bekezdésben foglalt határidőn belül nem nyilvánít véleményt, akkor hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.

(3) Az építészeti értékvédelem, a 6. § (1) bekezdése és a 6/A. § a) pontjának aa) alpontja szerinti feladatok ellátása érdekében a polgármester – e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet keretei között, e tárgyban hozott önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint – szakmai tanácsadó testületként helyi építészeti-műszaki tervtanácsot működtethet.

(4) A helyi tervtanács feladata

- a) az illeszkedési szabályok érvényesülésének elősegítése, továbbá
- b) a települési környezet, a táj- és településképi, a beépítési-, vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme, valamint
- c) a helyi építészeti örökség védelme.

Településképi bejelentési eljárás

30/D. § (1) Kormányrendeletben meghatározott települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat) polgármestere a 6. § (1) bekezdése és a 6/A. § a) pontjának aa) alpontja szerinti feladatkörében településképi bejelentési eljárást folytat le – e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet keretei között, e tárgyban hozott önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben és módon – az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek, továbbá a reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(2) A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. Az építési tevékenység megkezdhető, ha a polgármester az építési tevékenység végzését 8 napon belül nem tiltja meg.

Közterület alakítás

30/E. § (1) A közterület egységes kialakítása érdekében a települési önkormányzat – szabadtér-építészeti, kertépítészeti, gyalogos és gépjármű közlekedést, közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló – közterület-alakítási tervet készíthet.

(2) A közterület-alakítási tervet az önkormányzat képviselőtestülete határozattal hagyja jóvá.”

43. §

Az Étv. 31. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építmények és azok részeinek építése, bővítése, felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése során érvényre kell juttatni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabályban meghatározott alapvető követelményeket.”

44. §

Az Étv. 34. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság eljárásának lefolytatása szükséges. Az építésügyi hatóság jogosult az építési tevékenység ellenőrzésére.

(2) Az építésügyi hatóság

a) építési engedélyezési,

b) összevont engedélyezési,

c) fennmaradási engedélyezési,

d) használatbavételi engedélyezési,

e) engedély hatályának meghosszabbítása iránti engedélyezési,

f) jogutódlás tudomásul vételi,

g) használatbavétel tudomásul vételi,

h) az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési,

i) hatósági bizonyítvány kiállítása iránti,

j) kötelezési,

k) végrehajtási, valamint

l) szakhatósági

eljárásokat folytat.”

45. §

Az Étv. 36. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Építésügyi hatósági engedély törvényben, kormányrendeletben meghatározottak szerint akkor adható, ha a kérelem és mellékletei megfelelnek a jogszabályokban

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

meghatározott követelményeknek. Ha hiányos a kérelem nem minősül kérelemnek. Ha a kérelem vagy mellékletei nem felelnek meg a jogszabályokban meghatározott követelményeknek, a kérelmet el kell utasítani.”

46. §

Az Étv. 37. §-a a következő (1) bekezdéssel egészül ki:

„(1) Az építési tevékenység megkezdésekor az építésügyi hatóság engedélye nem mentesíti az építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez a külön jogszabályok szerint szükséges más hatósági engedélyek vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.”

47. §

Az Étv. 38/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A tervellenőri tevékenység az építményre vonatkozó mechanikai ellenállás és stabilitás alapvető követelményét és a tervezési programban meghatározott követelményt igazoló kivitelezési dokumentáció rész szakszerű ellenőrzése.”

48. §

Az Étv. 38/C. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A Budapesti és Pest Megyei Mérnöki Kamara független ellenőrzési rendszert működtet az energetikai tanúsítványok tekintetében. Ennek keretében jogszabályban meghatározott tartalmú ellenőrzés céljából évente véletlenszerűen kiválasztja az Országos Építésügyi Nyilvántartásban rendelkezésre álló összes energetikai tanúsítványnak legalább egy statisztikailag jelentős hányadát, és az ellenőrzések alapján megteszi a jogszabályban előírt hatósági intézkedéseket.”

49. §

Az Étv. 38/D. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„38/D. § Jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet akkor végezhet a 16. §, a 32. §, a 33/A. §, a 38/A.-38/B. § és a 38/C. § szerinti tevékenységet, ha

a) tagja vagy alkalmazottja rendelkezik építészeti-műszaki tervezői, építésügyi műszaki szakértői, beruházáslebonyolítói, építésügyi igazgatási szakértői, tervellenőri, felelős műszaki vezetői, építési műszaki ellenőri vagy energetikai tanúsítói jogosultsággal, és ezt a tevékenységet a jogosultsággal rendelkező személy végzi, valamint

b) a tevékenység folytatását – jogszabályban meghatározottak szerint – a névjegyzéket vezető területi építész vagy mérnöki kamara nyilvántartásába bejegyeztette.”

50. §

(1) Az Étv. a 39. §-át megelőzően a következő alcímmel egészül ki:

„Az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének feltételei”

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(2) Az Étv. 39.§ (2) bekezdés felvezető mondata, és a bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép

„Építőipari kivitelezési tevékenységet az folytathat,
c) aki – a 39/A. § (2) bekezdésében meghatározott tevékenység kivételével – vele munkaviszonyban vagy tagsági jogviszonyban álló olyan személyt alkalmaz, aki az a) pont szerinti tevékenységi körbe tartozó, csak felelős műszaki vezető irányításával végezhető kivitelezési tevékenységek tekintetében a felelős műszaki vezetői feladatok ellátására jogosult.”

(3) Az Étv. 39. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Aki üzletszerű gazdasági tevékenységként építőipari kivitelezési tevékenységet (továbbiakban: vállalkozó kivitelezői tevékenység) kíván folytatni, köteles az erre irányuló szándékát a névjegyzéket vezető szervnek bejelenteni.”

(4) Az Étv. 39.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(5) Kormányrendeletben meghatározott esetekben és módon a vállalkozó kivitelezői tevékenység folytatásának kötelező feltételeként felelősségbiztosítás, referencia vagy a vállalkozó kivitelező teljesítésre való alkalmasságát igazoló vállalkozás-minősítés írható elő.

(5) Az Étv. 39. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Aki vállalkozó kivitelezői tevékenység végzésére nem jogosult, kormányrendeletben meghatározott építőipari kivitelezési tevékenységet csak saját vagy a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény szerinti hozzátartozó céljára végezhet.”

51. §

Az Étv. 39/A. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Kormányrendeletben meghatározott építési tevékenységet az ott előírt feltételek megléte esetén a tevékenység jellegének megfelelő szakképesítéssel rendelkező szakmunkás felelős műszaki vezető irányítása nélkül is végezhet.”

52. §

Az Étv. 40. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építőipari kivitelező, jogszabályban meghatározott esetekben és módon, építési naplót vezet, és azt a jogszabályban meghatározott szervek, hatóságok és az építési műszaki ellenőr rendelkezésére bocsátja. Jogszabály előírhatja az építési napló elektronikus vezetését.”

53. §

Az Étv. 41. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

„41. § (1) Építménybe – az Európai Parlament és a Tanács 305/2011/EU rendeletének 5. cikkében kapott felhatalmazás alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott kivételekkel – építési célra csak az alapvető követelményekkel összefüggő termékjellemzőkre vonatkozó teljesítménynyilatkozattal rendelkező építési termék tervezhető és építhető be.

(2) Az építtető és a tervező feladata, hogy a tervezési szerződés mellékletéül szolgáló tervezési programban, a tervező feladata, hogy az építészeti-műszaki dokumentációban az építmény alapvető követelményei teljesítéséhez szükséges építési termék elvárt műszaki teljesítményét meghatározza.

(3) Az építési termékek teljesítményállandóságának értékelésére és ellenőrzésére, valamint a műszaki értékelő szervezetek kijelölésére, bejelentésére és tevékenységére a megfelelőségértékelő szervezetek tevékenységéről szóló törvény előírásait kell alkalmazni az Európai Parlament és a Tanács 305/2011/EU rendeletében foglalt előírásokkal együtt.”

54. §

Az Étv. 43. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az építtető felel

- a) az építési beruházás fedezetének biztosításáért,
- b) a beruházáslebonyolító kiválasztásáért,
- c) az engedélyezési és kivitelezési terv tervezőjének, az építési műszaki ellenőr, valamint a kivitelező kiválasztásáért,
- d) az építésügyi hatósági engedély megszerzéséért,
- e) a jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentációban, valamint a kivitelezési tervekben foglaltak betartásáért,
- f) az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésének az építésfelügyeleti hatósághoz történő, jogszabályban előírt bejelentéséért és az ehhez szükséges mellékletek meglétéért,
- g) az elektronikus építési napló aktiválásáért, az építési munkaterület átadásáért,
- h) az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzéséért,
- i) azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg,
- j) azért, hogy az építési napló a hatósági ellenőrzések és eljárások során az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság rendelkezésére álljon, valamint
- k) az e törvényben meghatározott esetekben személyes adatok közléséért és jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentéséért.

55. §

(1) Az Étv. 46. §-a a következő (2)-(3) bekezdéssel egészül ki:

„(2) Az építésfelügyeleti hatóság az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározottak szerint ellátja az építési folyamat felügyeletét, valamint a szabálytalan építkezések feltárását. Ennek keretében

- a) az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésével összefüggő építésfelügyeleti hatósági eljárást folytat le,
- b) a helyszínen ellenőrzi az építőipari kivitelezési tevékenység végzését,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- c) ellenőrzi az építési folyamat résztvevőinek jogosultságát,
- d) az ellenőrzéshez adatokat, iratokat, dokumentumokat kérhet be és vizsgálhat meg,
- e) ellenőrzi az építési napló vezetését,
- f) az építésügyi monitoring elektronikus szolgáltatás igénybevételével építésrendészeti ellenőrzést és eljárást folytat le,
- g) építésfelügyeleti intézkedést tesz,
- h) építésfelügyeleti kötelezési eljárást folytat le, valamint
- i) ellenőrzi a jókarbantartási kötelezettség teljesítését.

(3) Az építésfelügyeleti hatóság jogszabályban meghatározott módon

a) a (2) bekezdés a) pontja szerinti feladatkörében az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését vagy annak folytatását megtilthatja vagy feltételhez kötheti,

b) a (2) bekezdés b) pontja szerinti feladatkörében

ba) az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását megtilthatja, ha ellenőrzése során azt állapítja meg, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység szakszerűségére vonatkozó szabályokat súlyosan megsértették,

bb) az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását megtiltja és a szabálytalan állapot megszüntetését elrendeli, ha az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az állékonyságot, az életet és egészséget vagy a közbiztonságot közvetlenül veszélyezteti,

c) a (2) bekezdés c) pontja szerinti feladatkörében hatósági eljárást folytat le az e törvény 49. §-ában előírtak szerint, vagy a szükséges intézkedések megtétele érdekében megkeresi az eljárásra hatáskörrel rendelkező hatóságot vagy szervet, ha az ellenőrzése során azt állapítja meg, hogy a résztvevők nem rendelkeznek az előírt jogosultsággal vagy nem megfelelő a jogosultságuk,

d) a (2) bekezdés d) pontja szerinti feladatkörében az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását megtilthatja, ha ellenőrzése során azt állapítja meg, hogy hiányoznak a tevékenység folytatásához előírt kiviteli tervek,

e) a (2) bekezdés e) pontja szerinti feladatkörében az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását megtilthatja, ha ellenőrzése során azt állapítja meg, hogy az építési napló vezetésére vonatkozó szabályokat súlyosan megsértették,

f) a (2) bekezdés f)-h) pontja szerinti feladatkörében a szabálytalan építési tevékenység feltárása érdekében jogszabályban előírt ellenőrzést végez, az ellenőrzésen tapasztaltak eredményeképpen

fa) az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását megtilthatja,

fb) az építési folyamat résztvevőivel szemben szankcióval élhet,

fc) a szabálytalan állapot megszüntetése érdekében kötelezést adhat ki,

fd) megkeresi a fennmaradási engedélyezési eljárás lefolytatására hatáskörrel rendelkező hatóságot,

g) a (2) bekezdés i) pontja szerinti feladatkörében jogszabályban meghatározott ellenőrzést végez, az ellenőrzésen tapasztaltak eredményeképpen

ga) kötelezheti az építmény tulajdonosát a szükséges munkálatok elvégzésére,

gb) a szabálytalan állapot megszüntetése érdekében kötelezést adhat ki.

(2) Az Étv. 46. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építésfelügyeleti hatóság az ellenőrzési feladatokban a szakmai kamarák, az MKIK, illetve jogszabályban meghatározottak szerint szakértő vagy jogosult szakintézmény közreműködését veheti igénybe. Ha az építésfelügyeleti hatóság eljárásában szakértőt hallgat meg, illetve szakértői véleményt kér, ellenőrzésébe szakértőt von be, a hatóság az ügyfelet a szakértői vizsgálatban való közreműködésre kötelezheti.”

56. §

(1) Az Étv. 47. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Jogszabályban meghatározott esetekben és módon az építésügyi hatóság elrendelheti a telek bekerítését, az engedély nélküli építmény-használat megszüntetését vagy az építmény jókarbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítését.”

(3) Az Étv. 47. § (2) bekezdése a következő e)-g) pontokkal egészül ki:

(Az építésügyi hatóságnak külön kormányrendeletben foglaltak szerint el kell rendelnie:)

„e) jogszerűtlen építési tevékenység esetében az építési tevékenység végzésének megszüntetését, jogszabályban meghatározott esetekben az építést megelőző állapot helyreállítását vagy a jogerős és végrehajtható építési engedélynek és a hozzá tartozó, jóváhagyott engedélyezési terveknek megfelelő állapot kialakítását,

f) az építmény környezetéből az építési tevékenység során keletkezett építési hulladék, maradék építőanyag és építési segédeszközök elszállítását, a környezetnek és a terep felszínének az eredeti vagy az engedélyezett állapotban történő kialakítását, a környezetben okozott károk megszüntetését, valamint

g) energetikai tanúsítvány elkészíttetését.”

57. §

(1) Az Étv. 48. §-át megelőző alcím helyébe a következő alcím lép:

„Szabálytalan tevékenység és jogkövetkezményei”

(2) Az Étv. 48. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, és a § a következő (3)-(6) bekezdésekkel egészül ki:

„(1) Szabálytalan a
a) jogszerűtlenül,
b) jogosulatlanul vagy
c) szakszerűtlenül
megkezdett és végzett tevékenység.

(2) Jogszerűtlen az építési tevékenység, ha a külön jogszabály szerint építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet

a) engedély nélkül,
b) az engedélyezettől eltérően,

c) az engedély jogerőssé válása nélkül – kivéve, ha a döntés fellebbezésre tekintet nélkül végrehajthatóvá válik –,

d) a jogerős engedély végrehajthatóságának felfüggesztése ellenére végzik. A külön jogszabályban meghatározott (tűrőhatáron belüli) eltérés nem minősül jogszerűtlen építési tevékenységnek.

(3) Jogosulatlan a 16. §, a 32. §, a 33/A. §, a 38/A. §, a 38/B. § szerinti tevékenység, továbbá a vállalkozó kivitelezői tevékenység, ha az építési folyamat e törvényben és kormányrendeletben meghatározott résztvevője az általa folytatott tevékenység végzéséhez

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

nem rendelkezik megfelelő jogosultsággal vagy megfelelő szakképesítéssel, vagy a vállalkozó nem rendelkezik kivitelezői névjegyzéki nyilvántartási számmal.

(4) Szakszerűtlen a 16. §, a 32. §, a 33/A. §, a 38/A. §, a 38/B. § és a 38/C. § szerinti tevékenység, valamint a vállalkozó kivitelezői tevékenység, ha azt a helyi építési szabályzat és az alapvető követelmények, a tevékenységre vonatkozó szakmai szabályok, előírások megsértésével végzik, vagy a tevékenység végzése az életet, egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető állapotot vagy használatot eredményez.

(5) Ha az építményt, építményrészt jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül valósították meg – a (6) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – az építésügyi hatóság vagy jogszabályban meghatározott esetekben az építésfelügyeleti hatóság az építmény, építményrész bontását rendeli el.

(6) Ha az építményt, építményrészt jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül valósították meg az építésügyi hatóság arra az építető vagy a tulajdonos kérelme alapján fennmaradási engedélyt ad, ha

- a) egyébként az építési engedélyezéshez előírt, a 36. §-ban és az egyéb jogszabályokban meghatározott műszaki és egyéb feltételek teljesülnek,
- b) az építmény, építményrész átalakítással, visszabontással vagy egyéb módon szabályossá tehető, vagy
- c) az a) pontban meghatározottaktól való eltérés a jogszabályban meghatározott mértéket nem lépi túl.”

(3) Az Étv. 48. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, és ezzel egyidejűleg a § a következő (7a)-(7c) bekezdésekkel egészül ki:

„(7) Ha az építményt, építményrészt az építésfelügyeleti hatóság hozzájárulása nélkül bontották le, az építésügyi hatóság azt tudomásul veszi.

(7a) A veszélyes állapotú építmények, építményszerkezetek jogszerűtlen építési tevékenységgel történő halasztást nem tűrő veszélyelhárítása vagy részleges elbontása esetén az építésügyi hatóság a megvalósult építmény, építményrész, építményszerkezet fennmaradását vagy elbontását– ha az a (6) bekezdésben előírtaknak megfelel – kérelemre tudomásul veszi.

(7b) A szabályossá tételre irányuló elrendelt kötelezettségének az építető legfeljebb 6 hónapon belül köteles eleget tenni.

(7c) A kötelezett az elrendelt szabályossá tételi vagy bontási kötelezettségének kártalanítási igény nélkül köteles eleget tenni.”

(4) Az Étv. 48. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A (9) bekezdés szerinti egyéves időtartam az építésügyi hatóság számára újra kezdődik:

- a) a fennmaradási engedélykérelem benyújtására való felhívás közlésétől,
- b) ha az elrendelt bontási kötelezettség fennállása alatt felmerült új tényre hivatkozva terjeszti elő az építető fennmaradási engedélykérelmét,
- c) ha az építető kérelmét módosítja vagy visszavonja,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- d) az eljárás felfüggesztésének megszűnésekor,
- e) a fennmaradási és továbbépítési engedély hatályának lejártakor, ha az engedélyben előírt szabályossá tételi feltételeket az építető nem teljesítette, vagy
- f) az új eljárás lefolytatását elrendelő döntés eljáró hatósághoz történő megérkezését követő napon.”

58. §

Az Étv. 49. §-a a következő (5)-(8) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A 48. § (9) bekezdésében foglalt kivétellel, ha az építésfelügyeleti hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzése során jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül végzett építési tevékenységet állapít meg, akkor a mulasztóval vagy a veszélyhelyzet okozójával szemben, a szabálytalanság tudomásra jutásától számított egy éven – kormányrendeletben meghatározott esetekben legkésőbb a cselekmény elkövetésétől számított öt éven – belül közigazgatási bírságot szab ki.

(6) A jogosulatlanul végzett tevékenység esetén a szükséges intézkedések megtétele érdekében az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóság haladéktalanul, de legkésőbb 5 napon belül megkeresi a névjegyzéket vezető területi kamarát.

(7) Veszélyes állapotú építmények, épületszerkezetek jogszerűtlen építési tevékenységgel történő veszélyelhárítása vagy részleges elbontása esetén kiadott fennmaradási engedéllyel vagy bontás tudomásul vételével egyidejűleg az építésügyi hatóság építésügyi bírságot nem szab ki.”

59. §

Az Étv. a következő 52. §-sal egészül ki

„52. § (1) Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság az építési folyamat résztvevőivel szemben – a külön kormányrendeletben meghatározott módon és mértékben, a 48. § szerinti szabálytalanságok esetén – az alábbi jogkövetkezményeket alkalmazza:

- a) figyelmeztetés,
- b) hatósági kötelezés a szabálytalanság megszüntetésére,
- c) a tevékenység megkezdésének, folytatásának megtiltása vagy leállítása,
- d) fizetési kötelezettség megállapítása,
- e) a névjegyzéket vezető kamaránál eljárás kezdeményezése.

(2) A névjegyzéket vezető kamara a névjegyzékben szereplő szakmagyakorlóval szemben – kormányrendeletben meghatározott módon és mértékben, a 48. § szerinti szabálytalanságok esetén – az alábbi jogkövetkezményeket alkalmazza:

- a) figyelmeztetés,
- b) fizetési kötelezettség megállapítása,
- c) a tevékenység folytatásához szükséges jogosultság felfüggesztése,
- d) a tevékenység folytatásának megtiltása,
- e) képzési és ismételt vizsgakötelezettség előírása a tevékenység folytatásához,
- f) a névjegyzékből való törlés.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- (3) A jogkövetkezményt úgy kell megállapítani, hogy
- a) figyelemmel kell lenni a fokozatosság elvére, az építésügyi szabályok ismételt vagy halmozott megsértése esetén súlyosabb jogkövetkezményt kell alkalmazni,
 - b) arányban álljon az elkövetett szabálytalanság súlyával és következményeivel,
 - c) ugyanazon vétség esetében kerülni kell a párhuzamos jogkövetkezményt,
 - d) figyelembe kell venni az építési folyamat különböző területein részt vevő személyek felelősségének mértékét,
 - e) figyelembe kell venni – a külön jogszabályban meghatározottak szerint – az építmény jellegét és rendeltetését, a szabálytalanság mértékét, a veszélyeztetés módját, nagyságát és a természetes és épített környezetre gyakorolt hatását.

(4) Fizetési kötelezettség, mint jogkövetkezmény kormányrendeletben meghatározott esetekben és módon az alábbi szabálytalan tevékenységek körében állapítható meg:

- a) tervezésre vonatkozó szabályok megszegése,
- b) adatbejelentési és adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztása,
- c) jogosulatlanul végzett szakmai tevékenység,
- d) e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben az építési folyamat szerződéseire vonatkozó szakmai szabályok megszegése,
- e) összeférhetlenségi szabályok megsértése,
- f) építési műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető, építetők fedezetkezelő nélkül végzett építési tevékenység,
- g) szakszerűtlenül végzett kivitelezési tevékenység,
- h) építési napló vezetésére vonatkozó szabályok megszegése,
- i) állékonyságot, az életet és egészséget vagy közbiztonságot veszélyeztető állapotot eredményező tevékenység,
- j) az építésügyi hatósági engedélyezés és ellenőrzés során feltárt szabálytalanságok.

(5) Az építésügyi vagy az építésfelügyeleti hatóság a tényállás tisztázása és a további szükséges intézkedések megállapítása érdekében ellenőrzése során az építési tevékenység folytatását a helyszínen – alkalmanként legfeljebb egyszer – 30 napra

- a) megtilthatja, ha azt állapítja meg, hogy e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott követelményeket súlyosan megsértették, vagy
- b) megtiltja és a szabálytalan állapot megszüntetését elrendeli, ha az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az állékonyságot, az életet és egészséget vagy a közbiztonságot közvetlenül veszélyezteti.

Ez idő alatt az építésügyi vagy az építésfelügyeleti hatóságnak döntenie kell az eljárás megszüntetéséről vagy folytatásáról.

(6) A szabálytalanságot megállapító hatóság a felelőssel szemben köteles eljárást lefolytatni vagy kezdeményezni az eljárás lefolytatására hatáskörrel rendelkező illetékes hatóságnál vagy névjegyzéket vezető kamaránál. A megkeresett hatóság, névjegyzéket vezető szerv a felelőssel szemben köteles az eljárást lefolytatni.

(7) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság megkeresésére az ingatlan-nyilvántartásba a jogerős és végrehajtható építésügyi vagy építésfelügyeleti bírság fizetési kötelezettséget a végrehajtás elrendelésével egyidejűleg díjmentesen be kell jegyezni és a behajtást követően ismételt megkeresésre a bejegyzést díjmentesen törölni kell.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(8) Az építésügyi szabályok megsértése miatt a természetes személlyel, jogi személy esetén szakmagyakorlási jogosultsággal rendelkező tagjával vagy alkalmazottjával szemben alkalmazott büntetést – jogszabályban meghatározottak szerint – az Országos Építésügyi Nyilvántartás bírság és szankció adatállományában kell rögzíteni.”

60. §

Az Étv. 53. §-a helyébe a következő rendelkezés és az azt megelőző alcím lép:

„Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárás szabályai

53. § (1) Az építésügyi hatósági tevékenység ellátása állami feladat.

(2) Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági ügyek döntésre való szakmai előkészítése, a döntés meghozatala, végrehajtásának ellenőrzése, az építési folyamat helyszíni ellenőrzése és felügyelete kormányrendeletben meghatározott szakirányú felsőfokú végzettséghez, valamint egyéb – jogszabályban meghatározott – foglalkoztatási feltételhez kötött tevékenység.

(3) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság az ellenőrzési feladatokban a szakmai kamarák, valamint a szükséges vizsgálatok elvégzésére külön jogszabályban meghatározottak szerint szakértő vagy szakmai tanácsadó testület vagy jogosult szakintézmény közreműködését veheti igénybe. Ha az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság eljárásában szakértőt hallgat meg, szakértői véleményt kér, ellenőrzésébe szakértőt von be, az ügyfelet a szakértői vizsgálatban való közreműködésre kötelezheti.”

61. §

Az Étv. 53/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép és a § a következő (2) és (3) bekezdéssel egészül ki:

„(1) Az építtető elektronikus úton tart kapcsolatot a 6/A. § (2) bekezdés a) pontja és a 34. § (2) bekezdés a)-j) pontjai szerinti eljárásokban. Az építtető az eljárásokhoz az előírt dokumentumokat a külön jogszabályban meghatározott formában köteles benyújtani.

(2) Elektronikus út alkalmazandó a hatásköri vitában az ügyfél vagy a hatóság kérelmére indult nemperes eljárásban, valamint a hatóság döntésének bírósági felülvizsgálatával kapcsolatos eljárásban azzal, hogy amennyiben az információtechnológiai feltételek a bírósági szervnél nem állnak fenn, úgy részben elektronikus kapcsolattartás is megengedett.

(3) Elektronikus út alkalmazandó a szakhatóságok megkeresésekor. A megkeresett szakhatóság elektronikus úton küldi meg állásfoglalását az építésügyi hatóság számára.”

62. §

(1) Az Étv. 53/C. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az építésügyi hatóság nem tart közmeghallgatást
a) az építési engedélyezési,
b) a használatbavételi engedélyezési vagy tudomásul vételi,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

c) a telekalakítási,
 d) az országos településrendezési és építési követelményektől való eltérési,
 e) a hatósági bizonyítvány kiállítására,
 f) a kötelezési és
 g) a végrehajtási
 eljárás során.”

(2) Az Étv. 53/C. §-a a következő (3)-(7) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokban résztvevő szakhatóságok ügyintézési határideje – kivéve ha az ágazati jogszabály, ennek hiányában a Ket. rövidebb határidőt nem állapít meg – egységesen harminc nap. A szakhatóság ügyintézési határidejébe a hiánypótlásra kiírt határidő is beleszámít. A szakhatóság ügyintézési határideje nem hosszabbítható meg.

(4) A használatbavételi engedélyezésben résztvevő szakhatóságok állásfoglalásukban nem írhatnak elő újabb feltételt vagy követelményt az építési engedélyezéshez adott szakhatósági véleményükben meghatározottakhoz képest és nem tagadhatják meg szakhatósági állásfoglalásuk megadását azzal az indokkal, hogy időközben a szakterületre vonatkozó szabályok megváltoztak.

(5) Az építésügyi hatóság ügyintézési határidejébe a szakhatóság eljárásának ügyintézési határideje beleszámít.

(6) Ha a szakhatóság a (3) bekezdésben foglalt határidőn belül nem ad ki állásfoglalást, és ellenérdekű ügyfél az első fokú eljárásban nem vesz részt, a hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.

(7) Az eljárás megindításáról szabályszerűen értesített ügyfél ügyféli jogait akkor gyakorolhatja, ha az ügyfél az első fokú eljárásban nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be.”

63. §

Az Étv. 57/A. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az e törvényben megállapított szakmagyakorlási tevékenységeket érintő feladatok ellátása során az építésügyért felelős miniszter együttműködik a felsőoktatásban folyó képzési és fejlesztési kérdésekben az állami hatáskörök ellátásában közreműködő testületekkel (Magyar Felsőoktatási Akkreditációs Bizottság, Felsőoktatási és Tudományos Tanács, Magyar Rektori Konferencia), az egyéb társadalmi szervezetekkel és a műszaki tudományos egyesületekkel.”

64. §

(1) Az Étv. 58. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A területi építész és területi mérnöki kamarák, valamint az országos építész és országos mérnöki kamarák (a továbbiakban: szakmai kamarák) adatfeldolgozóként és adatfelelősként vezetnek az építésügyi-műszaki tervezői, településtervezői, településrendezési

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

szakértői, építésügyi műszaki szakértői, építésügyi igazgatási szakértői, beruházáslebonyolítói, energetikai tanúsítói, építési műszaki ellenőri, felelős műszaki vezetői jogosultsággal rendelkező természetes és jogi személyek egységes elektronikus névjegyzéki hatósági nyilvántartását.

(2) A Magyar Kereskedelmi és Iparkamara adatfeldolgozóként és adatfelelősként vezeti az építőipari kivitelezési tevékenységet folytatók elektronikus regisztrációjának hatósági nyilvántartását az alábbi személyes adattartalommal:

- a) építőipari kivitelező vállalkozó neve, címe valamint jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet esetén a cég tulajdonosa vagy vezető tisztségviselője vagy képviselőjére jogosult természetes személy neve, adóazonosító jele, lakóhelye,
- b) egyéni vállalkozó neve, egyéni vállalkozói nyilvántartási száma, adószáma.”

(2) Az Étv. 58. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az (1) és (2) bekezdés szerinti nyilvántartásokba való bejegyzés, annak módosítása és törlése jogszabályban előírt okiratba foglalt tényeken alapulhat. A bejegyzés (módosítás, törlés) során az alapul szolgáló okiratnak a nyilvántartás tartalma szempontjából jelentős tényeit és adatait kell figyelembe venni.”

(3) Az Étv. 58. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az (1) és (2) bekezdés szerinti nyilvántartást elektronikus úton naprakészen kell vezetni, tárolni, feldolgozni. A nyilvántartásnak alkalmasnak kell lennie a bekövetkezett változások folyamatos követésére és a nyilvántartásból történő elektronikus adatszolgáltatásra.”

(4) Az Étv. 58. § (6)-(8) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) A miniszter mint adatkezelő elektronikus formában Országos Építésügyi Nyilvántartást (a továbbiakban: Nyilvántartás), ennek keretében elektronikus adatállományt és az adatkezelést elősegítő elektronikus szolgáltatásokat működtet. A Nyilvántartás adatai megismerhetők és hozzáférhetők a külön törvényekben foglaltak figyelembe vételével. A Nyilvántartás nem minősül hatósági nyilvántartásnak.

(7) A Nyilvántartás működését, az adatállományok adatainak egy meghatározott cél érdekében adott helyrajzi számhoz történő rendezését – kormányrendeletben meghatározottak szerint – az alábbi területeken elektronikus szolgáltatások segítik elő

- a) építési napló (alvállalkozó kivitelezői nyilvántartással),
- b) építési tevékenység kezdésének bejelentése,
- c) építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer (ÉTDR),
- d) építésügyi monitoring,
- e) bírság,
- f) építésügyi statisztika,
- g) építésügyi dokumentumok nyilvántartása,
- h) szankció,
- i) energetikai tanúsítás.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(8) Az építésügy különböző területein keletkezett – a (9)-(10) bekezdésben meghatározott – személyes adatok kezelésével a Nyilvántartás célja

- a) az építésügy körébe tartozó szakmai közfeladat ellátásának elősegítése,
- b) közérdekű statisztikák, építésügyi tárgyú elemzések készítése, kutatások lehetővé tétele,
- c) az építmények és telkek állapotának, az építési folyamat végzésének, az építési folyamat résztvevői tevékenységének ellenőrizhetősége,
- d) az egyéb szakmai feladatok ellátásához, kötelezettségek teljesítéséhez, építésügyi érdekérvényesítéshez szükséges adatok és információk szolgáltatása.”

(5) Az Étv. 58. §-a a következő (9) és (10) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Az adatkezelő kormányrendeletben meghatározottak szerint az Országos Építésügyi Nyilvántartás keretein belül az építési folyamat alábbi résztvevőinek személyes adatait kezeli:

- a) építtető, kötelezett,
- b) beruházáslebonyolító,
- c) építési műszaki ellenőr,
- d) építtetői fedezetkezelő,
- e) építészeti- műszaki tervező, tervező,
- f) településtervező,
- g) településrendezési szakértő,
- h) tervellenőr,
- i) építésügyi igazgatási szakértő,
- j) építésügyi műszaki szakértő,
- k) vállalkozó kivitelező,
- l) felelős műszaki vezető,
- m) energetikai tanúsító.

(10) Az adatkezelő az (6) bekezdésben meghatározott kötelező adatkezelés során a (8) bekezdésben felsorolt személyek alábbi személyes adatait kezeli:

- a) természetes személyazonosító adatok,
- b) lakcím, székhely,
- c) adóazonosító jel, adószám,
- d) jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet esetén a cég képviseletére jogosultak neve, adóazonosító jele, természetes személy esetén lakóhelye,
- e) a (8) bekezdés a) pontja kivételével a szakképzettség megnevezése, okirati száma, szakmagyakorlási jogosultsági névjegyzéki száma,
- f) elektronikus ügyintézés, kapcsolattartás esetén az elektronikus levélcím, telefonszám,
- h) bírságok, szankciók, fegyelmi büntetések.”

65. §

Az Étv. 59. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„59. § (1) Az adatkezelő – e törvény és a külön jogszabályokban foglaltak szerint – gondoskodik a jogszerű adatkezelés feltételeiről, a személyes adatok elkülönített kezeléséről, továbbá a Nyilvántartás adataihoz való hozzáférés korlátozásával az illetéktelen adatfelhasználás megelőzéséről.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(2) A Nyilvántartás adatállományában rögzített 58.§ (8) és (9) bekezdés szerinti személyes adatokat az adatkezelő, az adatfeldolgozó, és az adatfelelősök közül

- a) a megyei és járási Építésügyi Hivatal a feladatellátásához szükséges tartalommal, valamint az érintettek a saját személyes adataikat korlátozás nélkül,
- b) a települési önkormányzat, állami főépítész, szakmai kamara és a (4) bekezdés szerinti egyéb szervek és személyek, a jogszabályokban meghatározott építésügyi feladatuk ellátásához szükséges mértékű hozzáférési jogosultságuk szerint korlátozottan,
- c) a szakmagyakorlók, és mindenki más – ha törvény eltérően nem rendelkezik – az érintett írásbeli hozzájárulásával vagy indokolt esetben a meghatalmazott adatkezelő külön engedélyével

ismerhetik meg.

(3) A miniszter e törvényben és a felhatalmazása alapján hozott kormányrendeletben meghatározottak szerint

- a) a településfejlesztési, -rendezési és építésügyi dokumentációk országos központi tervtárának fenntartásáról, valamint a dokumentációk megőrzéséről és közérdekű hasznosításáról,
- b) a Nyilvántartás működtetéséről és fenntartásáról,
- c) a nyilvánosság, a közösségi ellenőrzés, a tájékoztatási, vélemény-nyilvánítási és javaslattételi lehetőség biztosítására vonatkozó, a 3. § (2) bekezdésben meghatározott, továbbá információs feladatai teljesítéséről

az országos illetékességű – a személyes adatok kezelése tekintetében meghatalmazott adatkezelőként és adatfeldolgozóként kijelölt – Dokumentációs Központ útján gondoskodik.

(4) A Dokumentációs Központ valamint a Nyilvántartás – a kormányzati gerinchálózaton keresztül – elektronikus úton kapcsolódik az alábbi nyilvántartásokhoz, és ezúton biztosítja a kormányrendeletben meghatározott nem személyes, és e törvényben meghatározott személyes adattartalom lekérdezését az alábbiak szerint:

- a) az elektronikus ingatlan-nyilvántartási rendszerből
 - aa) a hatósági eljárás alá vont és az azzal határos, szomszédos ingatlanok tulajdoni lapjain rögzített adatok közül – a szűrési feltételnek megfelelően – elektronikusan összeállított adat listát, amely hitelesen tartalmazza az ingatlan helyrajzi számát, a művelési ág megnevezését, a terület és cím adatait, továbbá telkenként a tulajdonos és az ingatlannal rendelkezni jogosult 58.§ (9) bekezdés a) és b) pont szerinti személyes adatait, az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kérelmére történt bejegyzések, törlések tartalmát és időpontjait, a bejegyzett védelmek és tilalmak tartalmát és időpontjait,
 - ab) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárás alá vont és az azzal határos ingatlanokat ábrázoló helyszínrajzot nyomtatható, csak hatósági eljárásban felhasználható formátumban,
- b) az országos elektronikus közhiteles lakcímnnyilvántartásból az ügyfél 58.§ (9) bekezdés a) és b) pont szerinti személyes adatait;
- c) a szakmai kamarák nyilvántartásaiból a szakmagyakorló 58.§ (9) bekezdése szerinti személyes adatait;
- d) a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara nyilvántartásából az építőipari kivitelező 58.§ (2) bekezdés szerinti személyes adatait;
- e) a levéltárakból az elektronikusan elérhető építésügyi tárgyú dokumentumok személyes adatait;
- f) cégnyilvántartás személyes adatait.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(5) Az e törvényben és a felhatalmazása alapján hozott kormányrendeletben meghatározott dokumentáció- és adatbeszerzés céljából a Dokumentációs Központ – a (4) bekezdés szerinti szervekkel az általuk működtetett nyilvántartási rendszer szolgáltatásainak a Dokumentációs Központ saját informatikai eszközeivel történő térítésmentes igénybevételére – szolgáltatási szerződést köt.

(6) A Nyilvántartás adatállományában rögzített személyes adatok – a (7) bekezdésben foglalt eltérésekkel – csak az 58.§ (7) bekezdésben meghatározott közérdekű cél érdekében szükséges ideig, de legfeljebb 10 évig kezelhetőek.

(7) A Nyilvántartásban

- a) határidő nélkül nyilvántarthatóak és nem törölhetőek a személyes adatok az archiválendő dokumentumok esetében, ilyenek különösen:
 - aa) tervdokumentációk esetében a tervezők, és az építetők adatai,
 - ab) szakértői vélemények, esetében a szakértő, és a megbízó adatai,
 - ac) e-építési napló és mellékleteiben rögzítetten az adott építési folyamatban résztvevők adatai,
 - ad) engedélyek esetében a döntésben jogszabály alapján kötelező elemként szereplő adatok,
 - ae) az energetikai tanúsítvány esetében a tanúsító adatai,
- b) a rögzítésétől számított 5 évig kezelhetőek az e-szankció elektronikus szolgáltatásban rögzített személyes adatok, ellenőrzési jegyzőkönyvek és hatósági döntések.

(8) A Nyilvántartásból haladéktalanul törölni kell az elektronikus szolgáltatást igénybevevő, az igénybevétellel összefüggésben kezelt adatait, a szolgáltatás teljesítését követően. A (6) és (7) bekezdésben meghatározott határidőt követően a nyilvántartásból törölni kell az adatokat a bejegyzés alapjául szolgáló dokumentummal együtt, függetlenül az adatfelelős, adatrögzítő szervtől, személytől.

(9) A dokumentáció- és adatbeszerzés céljából megkeresett levéltárak és egyéb szervezetek a kért dokumentációkat, adatokat – kormányrendeletben meghatározottak szerint – ingyenesen szolgáltatják a Dokumentációs Központ számára. A Dokumentációs Központnak az adatbázisokhoz, levéltárakhoz és az ingatlan-nyilvántartáshoz való elektronikus kapcsolódását, valamint az ezekkel kapcsolatos adatcserét az elektronikus kormányzati gerinchálózaton keresztül kell biztosítani.”

66. §

Az Étv. 60. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi ... törvény (a továbbiakban: Módtv.) hatályba lépésekor

a) a már elkészült, de még el nem fogadott településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia jóváhagyásáról legkésőbb a Módtv. hatálybalépését követő egy éven belül gondoskodni kell; amennyiben a településfejlesztési koncepció és a stratégia jóváhagyása egy éven belül nem történik meg, úgy azok elkészítésére a Módtv. előírásait kell alkalmazni,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

b) a már jóváhagyott településfejlesztési koncepciókat és integrált településfejlesztési stratégiákat a módosításukig, vagy a helyükbe lépő új koncepció elkészültéig változatlanul alkalmazni kell,

c) a már jóváhagyott koncepció és stratégia felülvizsgálata esetén a Módtv. előírásait kell alkalmazni.”

67. §

Az Étv. 62. § (1)-(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Felhatalmazást kap a Kormány arra, hogy

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság kijelölését, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági ügyek döntésre való jogi és szakmai előkészítését, a döntés meghozatalát, végrehajtását, az építési folyamat ellenőrzését ellátó köztisztviselők és kormánytisztviselők foglalkoztatási feltételeit, valamint az építésügyi hatósági feladatellátás minimális technikai feltételeit, az építésügyi vizsga és továbbképzés tartalmát, követelményeit és eljárási szabályait, a vizsgáztató szervek kijelölését,

b) az állami és az önkormányzati főépítési tevékenység ellátásának részletes szakmai szabályait, valamint foglalkoztatási feltételeit, a főépítési vizsga és továbbképzés tartalmát, követelményeit és eljárási szabályait, a vizsgáztató szervek kijelölését,

c) az építési folyamat résztvevői tevékenységére vonatkozó szabályok be nem tartása esetén alkalmazandó jogkövetkezményeket, az építésügyi és a felügyeleti bírság kiszabásának részletes szabályait,

d) a településtervezési, a településrendezési szakértői, az építészeti-műszaki tervezési, az építésügyi műszaki szakértői, az építésügyi igazgatási szakértői, a tervellenőri, az építési műszaki ellenőri és a felelős műszaki vezetői tevékenység folytatásának részletes feltételeit, a tevékenységre vonatkozó szerződések tartalmi követelményeit, szerződést biztosító mellékkötelezettségekre és a szerződés teljesítésére vonatkozó szabályokat, az e tevékenység megkezdésére és folytatására jogosító engedély kiadásának rendjét, a tevékenységet folytatók névjegyzékét vezető szerv kijelölését, a névjegyzék személyes adatot nem tartalmazó adattartalmát, valamint a névjegyzék vezetésére vonatkozó részletes eljárási szabályokat,

e) a településrendezéssel, a telekalakítással és az építményekkel kapcsolatos országos szakmai követelményeket és az azoktól való eltérés lehetőségét, a tervezési program tartalmi követelményeit, továbbá az építmények kialakítására vonatkozó élet- és vagyonvédelmi követelmények részletes szakmai szabályait,

f) a beruházáslebonyolítói és az energetikai tanúsítói tevékenység folytatásának részletes feltételeit, a tevékenységre vonatkozó szerződések tartalmi követelményeit, szerződést biztosító mellékkötelezettségekre és a szerződés teljesítésére vonatkozó szabályokat, az e tevékenységek bejelentésének és a tevékenységet folytatók névjegyzékének személyes adatot nem tartalmazó adattartalmát, valamint a bejelentésre és a névjegyzék vezetésére vonatkozó részletes eljárási szabályokat, a névjegyzéket vezető szerv kijelölését,

g) az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ működésére vonatkozó részletszabályokat, a Központba beküldendő dokumentumok körét, az Országos Építésügyi Nyilvántartás és az építésügy körébe tartozó tevékenységek ellátásához szükséges egyéb

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

nyilvántartások, adatszolgáltatások (adatállományok és információs szolgáltatások) létesítésének és működésének feltételeit,

h) a kihirdetett veszélyhelyzet folytán bekövetkezett építménykárok helyreállításával összefüggő kivételes építési követelményeket, engedélyezési és kötelezési eljárási szabályokat, tervdokumentáció tartalmi követelményeit, a kivételes tervellenőrzési, tervpályázati és tervtanácsi szabályokat, továbbá az építőipari kivitelezési tevékenység eltérő szabályait,

i) az építmények energiahatékonyságának tanúsítását, a tanúsítványok nyilvántartásba vételét és annak szolgáltatási díját, a tanúsítványok minőségellenőrzését, minőségellenőrző szervezet kijelölését,”

j) a sajátos építményfajták körébe tartozó honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú építményekre vonatkozóan az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelölését, az építésfelügyeleti ellenőrzési tevékenységet, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági ügyek döntésre való szakmai előkészítését, a döntés meghozatalát, végrehajtását ellátó köztisztviselők szakirányú felsőfokú végzettségét és szakmai gyakorlatát, valamint az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, az építésügyi hatósági ellenőrzés és az építésfelügyeleti tevékenység részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit, továbbá az e tevékenységek ellátásához szükséges nyilvántartások létesítésének és működésének sajátos szabályait,

k) az építőipari kivitelezési tevékenység folytatásának, az építőipari kivitelezési tevékenység résztvevői feladatának, felelősségének, az építési szerződés részletes tartalmi követelményeinek, az építési napló vezetésének, az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésére vonatkozó bejelentésnek, a bejelentés elbírálásának szabályait, továbbá a kivitelezési tervdokumentáció tartalmi követelményeit, ellenőrzésének módját és eseteit, továbbá az építetetői fedezetkezelés alkalmazásának eseteit, az építetetői fedezetkezelést végzők körét, működésük személyi és tárgyi feltételeit, az építetetői fedezetkezelés résztvevői jogait és kötelezettségeit, az eljárás szabályait, a fedezetkezelő megbízásának, feladatellátásának, díjának és a fedezetkezelői számla kezelésének szabályait, az építőipari kivitelezési folyamat költségtervezési tevékenységének, becsült és tételes árképzésének, ezen belül a rezsióradíj, a többletmunka műszaki tartalmi meghatározásának és elszámolási módjának feltételeit és részletes szabályait,

l) az állami főépítész által működtetett építészeti-műszaki tervtanács működésére vonatkozó szabályokat, a tervtanácsi eljárás rendjét, a tervtanácsi jegyzőkönyv és a tervtanácsi vélemény tartalmi követelményeit, a tervdokumentáció minősítésének szempontjait,

m) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárási szabályokat, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági ügyek döntésre való szakmai előkészítésére, a döntés meghozatalára, végrehajtására, az ellenőrzésre vonatkozó szabályokat, az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások lefolytatásának részletes szabályait, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági határozatok és végzések részletes tartalmi követelményeit, valamint az építési beruházások megvalósításához szükséges eljárások integrált intézéséhez a közreműködő hatóságok kijelölését és feladatait, az integrált eljárásban a hatóságok együttműködésének közös és különös szabályait, továbbá az integrált eljárás kötelezően

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

alkalmazandó esetköreit, az építésügyi hatósági ellenőrzés és építésfelügyeleti tevékenység részletes szakmai szabályait, és építésrendészeti eljárás részletes szabályait, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházások esetében a keresetlevél építésügyi hatóság általi, bírósági felülvizsgálat céljából történő továbbításának szabályait, az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmi követelményeit, az építésügyi hatósági eljáráshoz kötött építési tevékenységek körét, valamint a kihirdetett veszélyhelyzetet követő tömeges építménykárok helyreállításának engedélyezésére vonatkozó eljárási rendet,

n) az építési termékek teljesítményigazolásának, az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének részletes szabályait,

o) a vállalkozói kivitelezői tevékenység folytatásának részletes feltételeit, az e tevékenységek bejelentésének és a tevékenységet folytatók névjegyzékének személyes adatot nem tartalmazó adattartalmát, valamint a bejelentésre és a névjegyzék vezetésére vonatkozó részletes eljárási szabályokat,

p) a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia tartalmára, elkészítésére és elfogadására vonatkozó részletszabályokat,

q) a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat tartalmára, elkészítésére és elfogadására vonatkozó részletes szabályokat, továbbá a települési önkormányzat vélemény nyilvánítására, településképi eljárására vonatkozó részletszabályokat, a helyi építészeti örökség védelmének szakmai szabályait,

r) az integrált telepítési hatásvizsgálati eljárás szabályait,

s) az építési beruházást nemzetgazdasági szempontból kiemeltté nyilvánítással egyidőben, ha országos közérdekből vagy kiemelt nemzetgazdasági érdekből az szükséges, az önkormányzatnak a határidőt, mely határidőre a településfejlesztési koncepciójának, integrált településfejlesztési stratégiájának és a településrendezési eszközének elkészítéséről, módosításáról, azok jóváhagyásáról gondoskodnia kell

rendelettel állapítsa meg.

(2) Felhatalmazást kap a miniszter arra, hogy

a) a telekalakítási és építési tilalom elrendelése, továbbá a cseretelekadás részletes szakmai szabályait,

b) az épületek energetikai jellemzőinek meghatározását

c) a helyi építészeti örökség védelmének szakmai szabályait,

d) a területek biológiai aktivitás értékének számítására vonatkozó részletes szabályokat – a környezetvédelemért felelős miniszterrel egyetértésben –,

e) az igazgatási eljárásokban alkalmazandó telekár számításának szabályait,

f) a miniszter által adományozandó szakmai díjak átadásának és a díjakkal járó jutalom összege meghatározásának részletes szabályait,

g) a parkolás helyi rendjének megállapításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásának részletes szabályait
rendelettel állapítsa meg.

(3) A sajátos építményfajtákra, valamint a műemlékvédelem alatt álló építményekre vonatkozóan a (2) bekezdésben foglalt szabályozási feladatokat – e törvényben foglaltakkal

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

összhangban és a miniszterrel egyetértésben – az építményfajta szerint illetékes miniszter gyakorolja.

(4) Felhatalmazást kap az agrárpolitikáért felelős miniszter, hogy a telekalakítási eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj mértékét és a díjfizetés részletes szabályait az adópolitikáért felelős miniszterrel egyetértésben rendelettel állapítsa meg.

(5) Felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat), hogy a 6/A. § (1) bekezdésben foglalt feladatai végrehajtására önkormányzati rendeletet alkothat

- a) a helyi építészeti értékek védelme érdekében
 - aa) a védetté nyilvánításról,
 - ab) a védetté nyilvánítás és a védettség megszüntetésének eljárási szabályairól,
 - ac) a védettség érdekében biztosított önkormányzati támogatási és ösztönzőrendszer mértékéről és módjáról,
- b) a településkép védelme érdekében a reklámok, reklámberendezések, cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról,
- c) azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – építési tevékenységek, rendeltetésváltások és reklámelhelyezések körének megállapításáról, melyek megkezdését településképi eljáráshoz köti,
- d) a 30/C.§ szerinti vélemény-nyilvánítást megalapozó szakmai szakértői testület (tervtanács) működtetésének elhatározásáról, működési területéről és feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról,
- e) az építmények rendeltetésszerű használatához elhelyezendő személygépjárművek szükséges számának megállapításáról.

(6) Felhatalmazást kap a fővárosi önkormányzat, hogy a 6/A. § (1) bekezdésben foglalt feladatai végrehajtására önkormányzati rendeletet alkothat a helyi építészeti értékek védelme érdekében

- a) a védetté nyilvánításról,
- b) a védetté nyilvánítás és a védettség megszüntetésének eljárási szabályairól,
- c) a védettség érdekében biztosított önkormányzati támogatási és ösztönzőrendszer mértékéről és módjáról.”

68. §

E törvény hatálybalépésével egyidejűleg az Étv.

1. 1. § (1) bekezdés *a)* pontjában a „települések” szövegrész helyébe a „településfejlesztés és a települések”, *b)* pontjában a „településrendezés”, szövegrész helyébe a „településfejlesztés tervezése és a településrendezés”,
2. 2. § 18. pontjában a „(mérnöki létesítmények), amelyek létesítésekor – az építményekre” szövegrész helyébe az „amelyek létesítésekor – az építményekre, építési tevékenységekre”,
3. 3. § (1) bekezdés *a)* pontjában a „településrendezési és építészeti-műszaki tervek” szövegrész helyébe a „településfejlesztési, településrendezési eszközök és építészeti-műszaki dokumentáció”,
4. 4. § (3) bekezdés felvezető szövegében „az építésügy” szövegrész helyébe „a településfejlesztés és településrendezés, az építésügy” szövegrész, a (4) bekezdésben „az építésügy” szövegrész helyébe „a településfejlesztés és településrendezés, az építésügy”, „az építésügyért felelős” szövegrész helyébe „a településfejlesztésért és településrendezésért, az építésügyért felelős”,

5. 5. § (1) bekezdés *e*) pontjában a „képzési,” szövegrész helyébe a „felsőoktatási, szakirányú továbbképzési, oktatási képzési és” szöveg, „a meghatározásában és kezdeményezési” szövegrész helyébe „a meghatározásában, azok tartalmának és képesítési követelményeinek kidolgozásában, továbbá kezdeményezési” szöveg, a „miniszteri rendeletek” szövegrész helyébe a „jogszabályok” szöveg, (3) bekezdésében az „építésügyi konzultatív” szövegrész helyébe az „építésügyi és településrendezési konzultatív”, (5) bekezdés *d*) pontjában a „védelme, valamint” szövegrész helyébe a „védelme.”,
6. 15. §-át megelőző alcímben az „építésügyi feladatainak” szövegrész helyébe a „településfejlesztési és településrendezési feladatainak” szövegrész, a 15. § (1) bekezdésében „az építésügyi feladataik” szövegrész helyébe a „a településfejlesztési és településrendezési feladataik” szöveg, az „illetve azokat” szövegrész helyébe „valamint feladataikat”,
7. 16. § (1) bekezdésében a „településrendezési terv és a helyi építési szabályzat” szövegrész helyébe a „településrendezési eszköz”,
8. 17. § *g*) pontjában az „útépítési és közművesítési” szövegrész helyébe az „út-, közmű- és parkolóépítési”,
9. 18. § (2) bekezdésében az „ , illetőleg szabályozási terv, vagy azok nem szabályoznak” szövegrész helyébe a „vagy az nem szabályoz”,
10. 26. §-ában a „sajátíthatók ki” szövegrész helyébe a „sajátíthatók ki és jegyezhetők le kiszolgáló és lakóút céljára”,
11. 31. § (3) bekezdésében a „követelmények megtartása alól” szövegrész helyébe a „követelményektől” szöveg, az „eltérési engedély adható” szövegrész helyébe a „lehet eltérni”,
12. 32. § (1) bekezdésében a „tervdokumentáció elkészítése” szövegrész helyébe a „tervdokumentáció elkészítése, továbbá a 33. § (4) bekezdés szerinti tevékenység”,
13. 36. § (1) bekezdés *a*) pontjában a „18-22. §-ban, és a 31. § (1) bekezdésében” szövegrész helyébe a „a helyi építési szabályzatnak, szabályozási tervnek, az országos településrendezési és építési követelményeknek, a sajátos jogintézmény szerinti követelményeknek és a 31. §-ban”,
14. 38/A. § (2) bekezdésében a „*b*)-*d*) és *g*) pontjában” szövegrész helyébe az „*e*), *g*), *h*), *i*) és *k*) pontjában”,
15. 38/B. § (1) bekezdésében az „*a*), *e*)-*f*) pontjában” szövegrész helyébe az „*c*)-*d*), *f*), *j*) és *k*) pontjában”,
16. 39. § (2) bekezdésében az „Üzletszerű gazdasági tevékenységként építőipari kivitelezési tevékenységet (a továbbiakban: vállalkozó kivitelezői tevékenység)” szövegrész helyébe az „Építőipari kivitelezési tevékenységet” szöveg, *b*) pontjában az „ , alkalmazotti vagy munkavégzésre irányuló egyéb” szövegrész helyébe a „vagy alkalmazotti”, (7) bekezdésében az „és a közigazgatási hatósági eljárás általános szabályairól szóló törvény szerint” szövegrész helyébe az „és a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános feltételeiről szóló törvény szerint”,
17. 39/A. § (1) bekezdésében a „kivitelezési tevékenység” szövegrész helyébe a „kivitelezési tevékenység – a (2) bekezdés kivételével –,” szöveg, (3) bekezdésében a „megfelelő szakképesítéssel” szövegrész helyébe „megfelelő külön jogszabályban meghatározott szakképesítéssel”,
18. 47. § (2) bekezdés *b*) pontjában a „ , valamint az engedély nélküli használat” szövegrész helyébe az „állapot és használat” szöveg, (3) bekezdésében a „kötelezettséget be kell jegyezni” szövegrész helyébe a „kötelezettséget díjmentesen be kell jegyezni és a kötelezettség teljesítését követően ismételt megkeresésre díjmentesen törölni kell” szöveg, (4) bekezdésében a „jegyeztethet be az ingatlan-nyilvántartásba” szövegrész helyébe a „jegyeztet be díjmentesen az ingatlan-nyilvántartásba, és a költségek megtérítésekor a díjmentes törlés iránt intézkedik”,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

19. 48. § (9) bekezdésében az „Az építésügyi hatóság” szövegrész helyébe „Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság” szövegrész, a „két” szövegrész helyébe az „egy”, (11) bekezdésében az „(1)-(2) bekezdéseiben foglalt feltételeit” szövegrész helyébe a „feltételeit”, (12) bekezdésében „az (1) és (2) bekezdésekben meghatározott” szövegrész helyébe a „meghatározott”,
20. 53/F. § (3) bekezdésében az „építményre elvi építési, telekalakítási vagy építési engedélyezési eljárást” szövegrész helyébe az „építményre építési engedélyezési eljárást, összevont eljárást”,
21. 58. § (3) bekezdés c) pontjában a „tizenötezer forint” szövegrész helyébe az „összesen negyvenezer forint” szöveg lép.

69. §

E törvény hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az Étv.

1. 1. § (1) bekezdés a) pontjában a „(a továbbiakban: településrendezés)”, k) pontjában a „(a továbbiakban együtt: építésügy)” szövegrész,
2. 2. § 1. pontjában a „létesítményekre,” szövegrész, 8. pontjában „Az építményhez tartoznak annak rendeltetésszerű és biztonságos használatához, működéséhez, működtetéséhez szükséges alapvető műszaki és technológiai berendezések is.” szöveg,
3. 2. § 28., 35. pontja,
4. 5. § (4) bekezdésében a „településrendezési és” szöveg, (5) e) pontja,
5. 9/D. §-a,
6. 10. § (2)-(4) bekezdése,
7. 11. §-a,
8. 12. §-a, és az azt megelőző alcím,
9. 13. § (2)-(7) bekezdése,
10. 16. § (4) bekezdése,
11. 18. § (1) bekezdésében a „ , szabályozási terv” szövegrész,
12. 20. § (1) bekezdés a) pontjában az „ , a szabályozási terv” szövegrész, (2) bekezdésében az „és a hozzá tartozó szabályozási tervek” szövegrész,
13. 21. § (1) bekezdésében az „ , illetőleg a szabályozási terv” szövegrész,
14. 25. § (1) bekezdésében az „és a szabályozási tervben” szövegrész,
15. 28. § (1) bekezdésében az „ , illetőleg a szabályozási tervben” szövegrész,
16. 30. § (1) bekezdésben az „ , illetőleg a szabályozási terv” szövegrész,
17. 31. (1) bekezdés a) pontjában az „ingatlanok és” szövegrész,
18. 33. § (1) bekezdés b) pontja, és (3) bekezdése,
19. 33/A. § (5) bekezdése,
20. 34. § (6) bekezdése,
21. 35. § (1)-(3) bekezdése,
22. 36. § (1) bekezdés f) pontjában az „– a névjegyzéket vezető szerv által igazoltan –, szöveg, a g) és h) pontja, a (2) bekezdésében a „védett” szövegrész, és az „és építményeket” szövegrész,
23. 38. § (2) bekezdése,
24. 38/A. § (6) bekezdése,
25. 39. § (1) bekezdésében az „és az ezekre vonatkozó irányító és ellenőrző tevékenységek” szövegrész,
26. 39. § (2) bekezdés b) pontjában a „vagy munkavégzésre irányuló egyéb” szövegrész, c) pontjában „vagy megbízási” szövegrész,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

27. 39/A. § (6) bekezdésében az „Az építetővel szerződéses viszonyban álló vállalkozó kivitelező az építési 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.” szövegrész,

28. 44. § (1) bekezdésében a „vagy bejelentést kellett tennie” szövegrész, és (3) bekezdésében a „Ha az építmény vagy egy része rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, vagy az építési munka elvégzése következtében idegen ingatlanban az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyónbiztonságot veszélyeztető állapot keletkezett, az építésügyi hatóság az építmény használatbavételét megtiltja, vagy építésügyi hatósági kötelezés keretében a hibák, hiányosságok megszüntetésétől teszi függővé.” szövegrész,

29. 46. § (5)-(7) bekezdése,

30. 47. § (2) bekezdés *c)* pont *cb)* alpontjában az „és bejelentés” szöveg, a *cc)* alpontjában a „vagy bejelentéshez” és a „ , rendeltetésmódosítás” szöveg,

31. 47. § (5) bekezdése,

32. 48. § (8) bekezdése, és a (9) bekezdésében az „A (7) bekezdésben foglaltak és az új eljárás lefolytatása esetén a kétéves időtartam kezdetét a meghatározott idő elteltétől, valamint az engedély visszavonásától, az átalakítási kötelezettségre előírt teljesítési határidő lejártától, illetőleg az új eljárás lefolytatását elrendelő jogerős határozat keltétől kell számítani.” szövegrész,

33. 49. §-át megelőző alcím,

34. 53/D. §-a.

3. A gazdasági kamarákról szóló 1999. évi CXXI. törvény

70.§

A gazdasági kamarákról szóló 1999. évi CXXI. törvény 8/A.§ (2) bekezdésének helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A 2. § *d)* pont szerinti gazdasági tevékenységet folytató gazdálkodó szervezet és mezőgazdasági termelő az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerint jogosultsághoz kötött és a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény alapján névjegyzékbe vett szakmagyakorlási tevékenységet folytató gazdálkodó szervezet az (1) bekezdés szerinti bejegyzés kérésére nem köteles, az egyéb gazdasági tevékenységet főtevékenységként folytató gazdálkodó szervezet a kereskedelmi és iparkamaránál köteles kérni a kamarai nyilvántartásba való bejegyzését. Az agrárkamara az (1) bekezdés szerinti kamarai nyilvántartást nem vezet, az agrárkamara a 8. § (2a) bekezdése a 34. § (1) bekezdés *b)* pontja és a 34/A. § nem alkalmazandó.”

4. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény módosítása

71.§

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 63. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

„(2) A hatóság engedélyezi a kormányrendeletben meghatározott, egyébként más hatósági engedélyhez nem kötött tevékenységeket.”

72. §

A Kötv. 66. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„66. § Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Amennyiben a fejlesztési koncepció készítésekor nem készült vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van ugyan, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az a településfejlesztési koncepció vagy a településszerkezeti terv készítése során már elkészült, valamint ha a településszerkezeti terv módosításakor a rendezéssel érintett terület a településfejlesztés- és a településrendezési eszközök elkészítésének szabályairól szóló külön jogszabály szerinti előzetes véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.”

73. §

Hatályát veszti a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 63. § (1) bekezdése.

5. Az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény módosítása

74.§

Az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 83. § (1) bekezdésében hatályát veszti az „– az antennák, antennatartó szerkezetek és az azokhoz tartozó műtárgyak kivételével –” szövegrész.

6. A sportról szóló 2004. évi I. törvény módosítása

75. §

Hatályát veszti a sportról szóló 2004. évi I. törvény 63. § (1) és (2) bekezdése.

7. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény módosítása

76. §

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény (a továbbiakban: NgTV.) 1. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az ügyfajta-ra vonatkozó különös hatósági eljárási szabályokat az Étv. 53/C. § (3)-(6) bekezdésében meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.”

77. §

Az Ngtv. 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § (1) Kiemelt jelentőségű ügyben első fokon

a) az ügyfajtaára vonatkozó hatáskör telepítő jogszabályban kijelölt hatóság, ennek hiányában a Kormány által rendeletben kijelölt hatóság,

b) szakhatóságként az ügyfajtaára vonatkozó hatáskör telepítő jogszabályban kijelölt hatóság, ennek hiányában a Kormány által rendeletben kijelölt hatóság

jár el.

(2) Kiemelt jelentőségű ügyben a fellebbezés elbírálására jogosult

a) az ügyfajtaára vonatkozó hatáskör telepítő jogszabályban kijelölt hatóság, ennek hiányában az (1) bekezdés a) pontja alkalmazásával első fokon eljáró hatóság felett felügyeleti jogkört gyakorló hatóság,

b) szakhatóságként az ügyfajtaára vonatkozó hatáskör telepítő jogszabályban kijelölt hatóság, ennek hiányában az (1) bekezdés b) pontja alkalmazásával első fokon eljáró szakhatóság felett felügyeleti jogkört gyakorló hatóság.”

78. §

Az Ngtv. 3. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Kiemelt társadalmi cél érdekében központi költségvetési forrásból finanszírozott kiemelt jelentőségű ügyben az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás ügyintézési határidejére az Étv. és az építésügyi hatósági eljárási szabályokat meghatározó kormányrendelet szabályait kell alkalmazni.”

79. §

Az Ngtv. 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. § Kiemelt jelentőségű ügy engedélyezési eljárásában a szakhatóság eljárására irányadó ügyintézési határidő tizenöt nap, amely nem hosszabbítható meg.”

80. §

Az Ngtv. 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A hiánypótlásra történő felhívás kiadására csak egy alkalommal kerülhet sor.”

81. §

Az Ngtv. 6/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6/A. § (1) A kiemelt jelentőségű ügyben hozott első fokú határozat elleni fellebbezést soron kívül, de legfeljebb harminc napon belül el kell bírálni.

(2) A kiemelt jelentőségű ügyben hozott döntést a hatóság fellebbezésre tekintet nélkül végrehajthatóvá nyilváníthatja.”

82. §

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az Ngtv.

- a) 3. § (1) bekezdésében a „- a (2)-(5) bekezdésben meghatározott kivétellel -” szövegrész helyébe „- a (3) és (5) bekezdésben meghatározott, valamint az általános építésügyi hatósági engedélyezési eljárásra vonatkozó ügyintézési határidő kivételével -” szöveg
 b) 3. § (5) bekezdésében „Az ügyintézési határidő” szövegrész helyébe „Az ügyintézési határidő a (3) bekezdésben foglaltak kivételével” szöveg lép.

83.§

Hatályát veszti az Ngtv.

- a) 1. § (2) bekezdésében az „, az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló külön jogszabály” szövegrész,
 b) 3. § (2) és (4) bekezdése,
 c) 4. §-a,
 d) 4/A. §-a,
 e) 4/B. §-a,
 f) 6. § (3) bekezdése,
 g) 12. § (2) bekezdése, és
 h) 1. és 2. melléklete.

8. A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény módosítása

84. §

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény a 40. §-t követően a következő 40/A. §-sal és az azt megelőző alcímmel egészül ki:

„Kiszolgáló út céljára történő lejegyzés

40/A. § (1) Ha a helyi építési szabályzat szerint – a településrészen fekvő ingatlanok megfelelő megközelítése, vagy használatának elősegítése érdekében – kiszolgáló és lakóút (a továbbiakban: kiszolgáló út) létesítése, bővítése vagy szabályozása szükséges, és a megvalósítás a kiszolgáló út valamint a környező építmény, telek rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében az adott telkek igénybevételével indokolt, vagy a más telken történő megvalósítás a tulajdonban nagyobb sérelemmel járna, a Kormány általános hatáskörű területi államigazgatási szerve a teleknek kiszolgáló út céljára szükséges részét a telek fekvése szerinti települési önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyezheti.

(2) A telek kiszolgáló út céljára igénybe vett részéért a kisajátítás szabályai szerint megállapított kártalanítás jár. A kártalanítás összegét a szabályozás alapján kialakítható építési telek, továbbá a kiszolgáló út megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő telekérték növekedés figyelembevételével kell megállapítani akkor is, ha a kiszolgáló út és a közművesítés nem közvetlenül a birtokbavételt és a lejegyzést követően valósul meg. Amennyiben a kiszolgáló út és a közművek megépítése a birtokbavételt és a lejegyzést követő fél éven belül nem kezdődik meg és három éven belül nem valósul meg, a kártalanítás összegének, a fél év elteltét követő időponttól kezdődően a mindenkori jegybanki

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

alapkamat összegével növelten, 15 napon belül kell megfizetni. A telekérték növekedés összegeként legfeljebb a lejegyzéssel igénybe vett telekhányad értéke állapítható meg.

(3) Ha a teleknek a kiszolgáló út céljára szükséges részén építésügyi hatósági (létesítési) engedéllyel rendelkező, vagy 10 évnél régebbi építmény, vagy építményrész áll, kisajátítási eljárást kell lefolytatni.

(4) Ha a kiszolgáló út létesítését, bővítését vagy szabályozását szolgáló lejegyzés műszaki vagy egyéb indok alapján csak az egyik oldali teleksorból lehetséges, akkor a kiszolgáló út másik oldalán lévő teleksor tulajdonosait a települési önkormányzat, a kiszolgáló út változásából eredő telekérték-növekedés arányában - rendeletben - egyszeri hozzájárulás fizetésére kötelezheti.

(5) A (4) bekezdés szerinti hozzájárulás fizetésére kötelezés esetén a hozzájárulás teljes mértéke nem haladhatja meg az igénybe vett telekterületek értékének fele részét. Az így megállapított összeget a lejegyzéssel nem érintett telektulajdonosok között a tulajdonukban álló telek nagyságának arányában kell megosztani.

(6) A kiszolgáló út létesítése, bővítése során feleslegessé vált közterületet az érintett tulajdonosok részére vételre fel kell ajánlani. Ha az ilyen területet korábban kártalanítás nélkül jegyezték le, azt az érintett tulajdonosnak térítés nélkül kell visszaadni.

(7) Az (1)-(6) bekezdés előírásait kell alkalmazni a hasonló rendeltetésű és szerepkörű külterületi helyi közutak esetében is.

(8) A Kormány általános hatáskörű területi államigazgatási szerve lejegyzéssel kapcsolatos eljárására egyebekben a kisajátítási eljárásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.”

85. §

Hatályát veszti a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 37. § (2) bekezdés *b)* pontjában az „és az építésügyi hatóság” szövegrész.

9. A világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény módosítása

86. §

Hatályát veszti a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 11. §-a és 12.§ (3) bekezdés *e)* pontja.

9. Záró rendelkezések

87. §

(1) E törvény – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2013. január 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) E törvény 47. §-ával megállapított Étv. 41. §-a 2013. július 1-jén lép hatályba.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1.§-hoz

A Kamtv.-ben jelenleg nincs szabályozva a kamarai tagsághoz és jogosultsághoz kötött tevékenységet végző jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező vállalkozások nyilvántartása. Így a tevékenységük ellenőrzése sem történhet meg. E hiányosság pótlását biztosítja a módosítás, összhangban az építési törvény rendelkezéseivel.

2.§-hoz

Az Kamtv. 3. § (1) bekezdés *b)* pontjának hatályos felvezető szövege szerint a kamara „figyelemmel kíséri”, hogy a tevékenységet csak az arra jogosultak végezzék. Ez a rendelkezés azonban kevés, mivel mindenre kiterjedő ellenőrzést kell végezni, és ez, mint szakmai és érdekképviselőnek, kötelező feladat. A nyilvántartás alapján történő figyelemmel kísérés nem feltétlenül igazolja a jogosultságot, csak azt, hogy azzal rendelkeznek, azonban arról, hogy a tevékenységet jogszerűen is gyakorolja az érintett, a nyilvántartás már nem ad információt. Az összeférhetlenségi szabályok törvényi szabályozásának a Kamtv. hatálybalépése óta bekövetkezett változásai szükségessé teszik a módosítást, az ellenőrzéshez pedig a kamarák lehetőségei adottak. Ezt a közérdek, a korrupció egyes lehetőségeinek bezárása, de a többi kamarai tag érdekeinek védelme is ezt követeli meg.

3.§-hoz

A javaslat a területi kamara öngazgatási feladatkörében felvállalt szolgáltatási tevékenységét kívánja a kor igényeinek megfelelő szolgáltatással bővíteni a fenti módosítás szerint. A tanúsítási rendszer bevezetésével a területi kamara egy a piac által igényelt, korszerű szolgáltatást kíván tagjai számára biztosítani. A tanúsítási eljárás keretében a területi kamara kérelemre, országosan egységes tanúsítási eljárás keretében tanúsítja a tagja szakmai kompetenciáját, illetve kiemelt gyakorlottságát.

4.§-hoz

A hatályos szabályozás gyakorlatban megjelenő rendkívül kiterjesztő értelmezése a választást követő években – a választási cikluson belül - a taglétszám változása alapján a területi kamarák által delegálható küldöttszám megváltoztatása a gyakorlat. Ez elfogadhatatlan, mivel az csak újabb választás alapján történhetne, így viszont elvonva a tagság választójogát az önkormányzatiság elvét alapjaiban sérti meg, ezért törvényt sértő a gyakorlat. Az így módosított küldöttgyűlés minden határozatának jogszerűsége támadható. A rendelkezés pontosítása ezeknek az eseteknek a kizárásához nyújt törvényi garanciát.

5.§-hoz

A kamarák egyesülésére a Kamtv. lehetőséget ad, azonban mivel korábban ennek kérdése nem merült fel, a közös etikai-fegyelmi bizottság lehetőségét nem szabályozta. Az etikai-fegyelmi eljárások megoszlása a területi kamarák között nem egyenletes. Vannak olyan területi kamarák, ahol még a kamara fennállása óta nem volt etikai ügy, de jogszabályi kötelezettség miatt, mégis működtetni kell etikai-fegyelmi bizottságot. A területi kamarák többségében egy ciklus alatt max. 1-2 fegyelmi ügy van. Ezen kamarák etikai-fegyelmi

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

bizottságai - érthető módon - nem szereznek kellő gyakorlatot, hogy a bonyolult eljárást megfelelő színvonalon lefolytassák.

Három területi kamara vizsgálja viszont az etikai ügyek 75 %-át. Ezek a bizottságok nagy rutinnal, eljárási fegyelemmel, kicsiszolt ítélőképességgel végzik munkájukat, azonban rendkívül leterheltek.

A módosítás csak lehetőséget jelent a területi kamaráknak, ha nem akarnak, nem élnek vele.

Előnyei:

- a kisebb tapasztalattal rendelkező bizottsági tagok is rutint szerezhettek, ezáltal professzionálisabb lesz a munka,
- csökken, ill. jobban megoszlik egyes bizottsági tagok leterheltsége,
- összességében költséghatékonyabb lesz az eljárás, hiszen egyenletesebb lesz a bizottsági munka.

Mivel az etikai-fegyelmi kérdések körében a területi kamarák között ellenérdek nem merülhet fel, a két vagy több területi kamara által közösen működtetett etikai-fegyelmi bizottság létrehozható. Az ügykör jellege miatt az azonos alapon történő elbírálás érvényesül. A működtetés vonatkozásában nem indokolt külön rendelkezni, mivel mind a választás, mind a költségvetés elfogadása a taggyűlések jogkörébe tartozik.

6.§-hoz

A vállalkozások nyilvántartásba vétele miatt kamarai kezdeményezés a szakmai kollégiumok létrehozása. Ennek akadálya nincs, azonban szükséges megjeleníteni a kamarai szervezeti felépítésben. A szakmai kollégiumok országos kamarai szervként történő bevezetésének több körülmény mellett elsődleges indoka a piac integrált tudás igénye. Többek között interdiszciplináris területen (pl. megújuló energiák) igényként merült fel az egyes szakmák kamarán belüli szervezett együttműködése.

7.§-hoz

A Kamtv. 14.§ (1) bekezdés c) pontjának módosítása a területi kamarák tagdíja vonatkozásában pontosítás, az eddig hozzájárulásnak nevezett befizetés ténylegesen tagdíj. Új elem a kamarai tagsághoz nem kötött jogosultságot gyakorlók névjegyzéki nyilvántartásáért éves díj megállapításának lehetősége, melynek költségarányosnak kell lenni. Mivel a jogosultak jelentős része kamarai tag, így további szabályozás nem indokolt az önkormányzati belső kontroll mellett.

A d) pont a továbbképzési szabályzattal egészül ki.

8.§-hoz

A 18.§ (4)-(5) bekezdéseinek pontosítása szükséges, mivel nem értelmezhető - a hatályos szabályozás szerinti - egyetértési jog az el nem vonható véleményezési jog, és az annak alapján kialakított szakmai vélemény és annak kötelező képviselője mellett. Több szakmai tagozat érintettsége esetén a hatályos szabályozásnak megfelelően a kamara elnökének kell biztosítani a belső egyeztetésen az egységes kamarai álláspont kialakítását.

9.§-hoz

A hatályos szabályozás pontosítását szolgálja a bevételeket érintő szabályozás módosulásával összhangban.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

10.§-hoz

A szakmai kollégium bevezetéséhez kapcsolódó módosítás.

11.§-hoz

A kiegészítés a természetes személy kamarai tagok alapjogát biztosító garanciális szabályként szükséges.

12.§-hoz

A hatályos rendelkezés meghatározza az etikai-fegyelmi vétség megvalósítását, többek között nevesítve a kamarai szabályok megszegését. Szükséges azonban a szabályozás kiegészítése a kivétellel, a kamarai szabályzat jogszabályt sértő rendelkezésének a végre nem hajtása, a jogszabály követése, nem minősíthető etikai-fegyelmi vétségnek.

13.§-hoz

Az etikai-fegyelmi eljárás kamarák által kezdeményezett egyszerűsítéséhez kapcsolódó szövegpontosítás.

14.-15. §-hoz

A rendelkezés az etikai-fegyelmi eljárás egyszerűsítéséhez kapcsolódó eljárási szabály.

16. §-hoz

Az etikai-fegyelmi eljárás kiegészítő részletszabályainak megállapítását indokolt a kamara hatáskörébe utalni. Mivel a szabályzatok törvényességi felügyelete biztosított, ezek kontrollja megfelelően biztosított.

17.§-hoz

A törvényességi felügyeletről szóló rendelkezések kiegészítése szükséges az esetleges etikai-fegyelmi viták egyértelmű kizárása érdekében.

18.§-hoz

A közszolgálati szabályok módosulása miatti pontosítás.

19.§-hoz

A javaslat pontosítást tartalmaz a vállalkozások nyilvántartása tekintetében kiutalva az 1. § új bekezdésére.

20-21.§-okhoz

A 3.§(1) bekezdés *b)* pontja *bc)* alpontja rendelkezése szerint kamara „szükség esetén az intézkedésre jogosult hatóságnál eljárást kezdeményezhet”. Ez mérlegelési jog, ami nem tartható. A javaslat szerint ne a kamara döntse el, hogy milyen esetben szükséges értesítenie az intézkedésre jogosult hatóságot, ezt minden esetben tegye meg, és az eljáró hatóság hozza meg a szükséges döntését. Nem fogadható el pl.. a különböző etikai szabályzatok alapján a

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

jogosulatlan tervezés, vagy tervdokumentáció aláírása (beleértve a más munkájának aláírását is) etikai-fegyelmi vétségként történő kezelése, amikor a tevékenység szabálysértési tényállást valósít meg, de az ügyfélnek teljesítésként történő átadása, illetve a hatósághoz történő benyújtása ennél is súlyosabb megítélés alá esik. A jelenséggel szembeni fellépést külön megköveteli az a tény is, hogy a vállalkozási szerződés különösen a tervezés eseteiben mindig bizalmi viszonyt is eredményez.

Az 2) pont szerinti szövegcsere a szakmai kollégium bevezetése miatt szükséges.

A kamarák javaslatainak megfelelően az etikai-fegyelmi eljárás egyszerűsítését szolgálják az 4)-5) pontok szerinti szövegcserek, továbbá a határidők módosítását szolgálják. A hatályos szabályozás szerinti elévülési határidők tarthatatlanok. A hatályos szabályozás szerint, ha a panasz beérkezésétől, illetve a jegyzőkönyv felvételétől számított 1 éven belül az eljárást az etikai-fegyelmi bizottság nem indítja meg, illetve az elkövetéstől számított 10 év után következik be az elévülés. A panasz elutasítása, áttétele, vagy az eljárás megindítása a bizottság elnökének kötelessége, aminek 3 hónapon belül eleget kell tenni, az esetleges mulasztása következményeit nem lehet az eljárás alá vontra terhelni. A tervezetben szereplő 3 hónap is rendkívül méltányos határidő e vonatkozásban. A 10 év esetében az elévülési határidő rendkívül súlyos, vétség esetében – ami bűncselekmény – is ennek csak töredéke. Az etikai-fegyelmi vétségek esetén ezért a 2 év elegendő.

A hatályon kívül helyezések az etikai-fegyelmi eljárás egyszerűsítéséhez kapcsolódnak.

22. §-hoz

Étv. 1. § (2) bekezdése

Az Étv. hatályának kiterjesztése és egyértelműsítése érdekében az Étv. hatálya a jövőben kiterjed a településfejlesztésre is, továbbá tekintettel arra, hogy a településfejlesztés és – rendezés önkormányzati feladat emiatt a településrendezés kikerül az építésügy – állami feladat - fogalmából és az Étv. és a sajátos építményfajtákra és a műemlékvédelemre vonatkozó szabályozás viszonyának egyértelműsítése szükséges az építésügyért felelős miniszter az építésügy központi irányítási, összehangolási, koordinációs és együttműködési feladatainak hatékonyabbá tétele érdekében.

23. §-hoz

Étv.2. § 4. pontjához:

A rendelkezés meghatározza az építésügy fogalmát. Az építésügy fogalmából kikerül a településfejlesztés és a településrendezés.

Étv. 2. § 6. pontja

A nyomvonal jellegű építmények ugyan beletartoznak a sajátos építményfajták körébe, azonban azon belül is sajátos követelményekkel rendelkeznek, ezért egyértelmű meghatározásuk szükséges.

Étv. 2. § 14. ponthoz

A jogalkalmazás egyértelmű gyakorlatának kialakítása szükségessé tette az építmények körén belül eddig definiált sajátos építményfajták mellett az általános építmények körének meghatározását is. A sajátos építményfajtának nem minősülő építmény az általános kategóriába tartozik.

Étv. 2. § 16. ponthoz

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az önkormányzati főépítész feladata - a hatály szabályozás szerint – a helyi önkormányzat területrendezési és egyes építésügyi feladataival kapcsolatos döntés-előkészítés. A tervezet szerint tevékenysége ezt követően a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő feladatokat szakmailag előkészítésére fog kiterjedni.

Étv. 2. § 19. , 20. pontja

A javaslat az építési napló és az energetikai tanúsítvány fogalmait törvényi szintre emeli.

Étv. 2. § 12., 27. pontja

A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia fogalma megújul. Az új definíciók egyrészt egyértelműen meghatározzák a fejlesztési tervtípusok időtávját, az egymáshoz való viszonyukat, másrészt egyszerűsödnek, a tartalmi vonatkozások kikerülnek a fogalmi magyarázatból.

Étv. 2. § 29. pontjához

A „településrendezési terv” mint gyűjtő fogalom megszűnik, így azt a „településszerkezeti terv” fogalom-meghatározásából el kell hagyni, továbbá annak szövege szinte megegyezett az Étv. 10. § (1) bekezdésének a szövegével.

Étv. 2. § 34. pontjához

Az építőipari kivitelezési tevékenység résztvevői közül az építető fogalmi meghatározása az egyértelmű jogalkalmazás elősegítését szolgálja. A jogosultságként a hatósági engedélyekre vonatkozó jogosultságát, kötelezettségei közül a pénzügyi fedezet garantálását kiemelve került meghatározásra az építető megkülönböztető ismerte.

24. §-hoz

Étv. 4. §

Az állam településfejlesztéssel és –rendezéssel, valamint építésüggyel összefüggő feladatainak kiegészítése szükséges a településfejlesztési feladatok megállapítása miatt. Ennek keretében szükséges meghatározni a Kormány és a településfejlesztésért felelős miniszternek a településfejlesztés központi irányítása terén ellátandó feladatait.

25. §-hoz

Étv. 5. §(1) bekezdés c) pontja:

A miniszter feladatainak kiegészítése szükséges az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ szakmai irányításával és felügyeletével, továbbá - *az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény alapján* - az Országos Építésügyi Nyilvántartás és annak felhasználását elősegítő adatbázisok és elektronikus szolgáltatások adatvédelmi nyilvántartásba vételéhez, az adatkezelői feladattal.

Étv. 5. §(1) bekezdés g-h) pontja

A miniszter feladatai kiegészülnek a területi építész és mérnöki kamarák által vezetett névjegyzék és az építőipari kivitelezői nyilvántartás szakmai irányításának ellátásával, és az adatkezelői feladataival,

További kiegészítés szükséges az építésügyi ágazati és foglalkoztatási elvárásoknak a képzési követelményekben az alap-, közép és felsőfokú, valamint az iskolarendszeren kívüli oktatási,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

képzési intézményeknél és a társadalom más érintett szervezeteinél történő érvényre juttatással.

26. §

Étv. 6. §-hoz

Ezeket az előírások a törvény eddig is tartalmazta. Tekintettel arra, hogy szétválasztásra kerültek az önkormányzat településfejlesztési és –rendezési feladatai és az építésügyi feladatai, így e feladatok külön-külön §-ba kerülnek.

Az Étv. 6/A. §-hoz

Az önkormányzatok tervezett feladatai

1. A települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat)
 - a. ellátja az épített környezet helyi védelmét, a helyi építészeti értékek, a településkép, a rálátás és kilátás védelmét, meghatározza a település területfelhasználásához az építményekben létesíthető rendeltetések körét,
 - b. előzetes tájékoztatást ad a helyi településrendezési előírások tartalmáról, ennek keretében javaslatot tehet a telek beépítésének feltételeire a településkép és az építészeti örökség megóvásával kapcsolatban,
 - c. szakmai konzultációt biztosít a beépítési feltételek, a településkép, az építészeti örökség megóvása érdekében.
2. A fővárosi önkormányzat ellátja az épített környezet helyi védelmét, a helyi építészeti értékek védelmét.

Az előzetes tájékoztatás és a szakmai konzultáció bevezetésével az ügyfelek számára az önkormányzati településképi véleményezési, vagy bejelentési eljárás előtt megismerhetővé válnak mindazon előírások, melyek befolyásolják a későbbi tervezési folyamatot, építési tevékenységet.

A települési önkormányzat (fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat) az építésügyi feladatát a helyi rendeletek megalkotásával és a települési (fővárosban a fővárosi és a kerületi) vagy térségi önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.

27-28. §-hoz

Étv. 7. §

A törvénymódosítás új szabályozási területként behozza a településfejlesztésre vonatkozó előírásokat. Ennek megfelelően a településrendezésre vonatkozó alapvető követelményeket ki kell egészíteni a településfejlesztésre vonatkozó követelményekkel.

29. §-hoz

Étv. 8. §

A törvény előírja, hogy az önkormányzatnak a településfejlesztési koncepciót, az integrált településfejlesztési stratégiát és a településrendezési eszközöket – készítésük közben – jogkövetkezésménnyel járó feladatként véleményeztetnie kell. A véleményeztetés részletes szabályait egy új kormányrendelet fogja előírni.

30-32. §-hoz

Étv. 9.-9/A.-9/B. §

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az Étv. eddig a fejlesztési típusú dokumentumok közül a településfejlesztési koncepciót a településrendezési eszközök közé sorolta, azonban az integrált településfejlesztési stratégiát nem. A törvénymódosítás önálló tárgykörként kezeli a településfejlesztést és ennek megfelelően a településfejlesztési koncepciót és az integrált településfejlesztési stratégiát. A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia készítésének és tartalmi követelményeinek részletes szabályait végrehajtási rendelet fogja megállapítani.

33. §-hoz

Étv. 9/C. §

A településrendezés feladatáról és eszközeiről szóló eddigi rendelkezés (korábbi 7. § előírásai) kerülnek ide áthelyezésre.

34-35. §-hoz

Étv. 14-14/A. §

A törvény fővárosra vonatkozó előírásai kiegészülnek a fővárosi és a fővárosi kerületi önkormányzatok településfejlesztéssel kapcsolatos feladatellátására vonatkozó rendelkezésekkel.

A főváros kétszintű önkormányzati rendszerében a településfejlesztési és a településrendezési feladatok teljes szétválasztására nincs mód, tekintettel a tulajdonosi (fővárosi és kerületi) adottságokra, a differenciált, de egyben komplex feladatellátásra a működőképes és fejlődő főváros és az önálló kerületek együttesen megjelenő igényének tükrében.

A településrendezéssel kapcsolatos jelenlegi feladatmegosztás hátrányai:

- a Fővárosi Önkormányzatnak nincs lehetősége a feladatkörébe tartozó feladatokkal valamint a tulajdonába tartozó területekkel (kiemelt forgalmú és országos közúti közlekedésben is szerepet játszó főútvonalak, gyűjtő utak, közparkok, településüzemeltetési területek, egészségügyi, kulturális, nevelési- oktatási egyéb intézményi ellátás területei stb.) kapcsolatos részletes építésjogi szabályok megalkotására;
- nem egyértelmű, hogy a két (az érintett kerületi és fővárosi) önkormányzat közül a településrendezési szabályozás megvalósításával összefüggő kisajátítási és kártalanítási kötelezettség kit terhel, és ez jogbizonytalanságot okoz;
- nehezen biztosítható az összvárosi érdekű, több kerületen áthaladó infrastrukturális elemek egységes hálózati rendszerének megvalósítása; valamint
- az összvárosi érdekű - több kerületet együttesen érintő - fejlesztések esetében a kapcsolódó szükséges további ellátási és infrastruktúra fejlesztések biztosítása.

A fővárosban a településrendezési feladatok ellátásával kapcsolatos rendelkezések az új önkormányzati törvény szerinti feladatmegosztásra figyelemmel a következők szerint módosulnak.

A hatásköri viták megelőzése érdekében a fővárosi önkormányzat megállapítja a főváros településszerkezeti tervét, a kerületi önkormányzat a kerület területére kerületi építési szabályzatot.

36. §-hoz

Étv. 17. §

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

A módosítás új sajátos jogintézményként bevezeti az „értéknövekedési hozzájárulás”-t, az „integrált telepítési hatásvizsgálatot”, a „településképi véleményezési eljárás” -t, a településképi bejelentési eljárás”-t és a „közterület alakítás”-t.

37. §-hoz

Étv. 27. §

Az értéknövekedési hozzájárulás az önkormányzat településrendezési döntései következtében, közpénzek révén a magán ingatlanvagyonban bekövetkező értéknövekedés meghatározott mértékű elvonásával és az önkormányzat költségvetésébe történő visszajuttatásával lehetőséget teremt közcélú fejlesztésekre. Az értéknövekedési hozzájárulás kivetésének feltételeként a törvény előírja az önkormányzat számára a külön jogszabály szerinti ingatlanérték kataszter elkészítését.

38. §-hoz

Étv. 28. §-hoz

A módosítás kiegészíti a törvény út és közműépítési hozzájárulás jogintézményeit. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) módosítása lehetőséget ad az önkormányzatnak arra, hogy a parkolás helyi rendjét (elhelyezendő gépjárművek számát, parkoló építési hozzájárulást stb.) önkormányzati rendeletben állapítsa meg. A kormányrendelet szerinti helyi szabályozás lehetőségére az Étv.-ben kell jogot (felhatalmazást) biztosítani az önkormányzat számára.

39. §-hoz

Az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdéséhez

A települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat) az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetés módosítások tekintetében, rendeletben meghatározhatja azon építési tevékenységek körét, melyek településképi szempontból önkormányzati kontrollt igényelnek.

Az önkormányzati kontrollt a települési önkormányzat a településképi kötelezés formájában tudja majd biztosítani, ezért kiegészítésre kerülnek a településrendezési kötelezések szabályai.

Az önkormányzat településképi kötelezés formájában elrendelheti a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetését, az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységgel járó, vagy építési tevékenységgel nem járó rendeltetésváltozás esetén a rendeltettségmódosítás megszüntetését, ha az nem felel meg a településrendezési eszközben foglaltaknak, a településképi érdekből szükséges kötelezettség végrehajtását és a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítését.

Az önkormányzat a településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén az elkövetővel szemben ötven ezer forintig terjedő közigazgatási bírságot szab ki.

40. §-hoz

Étv. 30/A. §-hoz

A településrendezési szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testületének vagy bizottságának önkormányzati határozattal előzetes településrendezési hozzájárulását kell adnia a fejlesztés megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervhez.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

A településrendezési szerződésre vonatkozó rendelkezés pontosításával egyértelmű lesz, hogy az köthető a településrendezési eszköz tervezési munkáinak elvégzésére, illetőleg a fejlesztéshez kapcsolódó közcélú feladatok átvállalására. Ezáltal a szerződések tartalma egyértelművé válik.

41. §-hoz

Étv. 30/B. §

Az integrált telepítési hatásvizsgálat jogintézménye lehetőséget biztosít arra, hogy egy fejlesztési szándék egyszerűen és gyorsan megvalósítható legyen. Az integrált telepítési hatásvizsgálati eljárás a fejlesztés megvalósításához szükséges egyes – környezetvédelmi, földvédelmi, erdővédelmi és régészeti – eddig külön-külön lefolytatandó hatósági eljárásokat foglalja egy eljárásba. Ezen eljárás lefolytatása, amennyiben településfejlesztési vagy településrendezési eljárás lefolytatása is szükséges, történhet azokkal párhuzamosan is. Az integrált telepítési hatásvizsgálati eljárást az állami főépítész folytatja le, aki a településfejlesztési vagy településrendezési eljárásban az un. „egyeztető tárgyalás”-t is vezeti, így amennyiben az szükséges az egyeztető tárgyaláson a két eljárást össze tudja hangolni. Az eljárás részletes szabályait erről szóló jogszabály fogja megállapítani.

Ezzel lényegesen lerövidül a fejlesztés tényleges megkezdését – az építést – megelőző engedélyek megszerzéséhez szükséges idő (nincs különböző eljárási határidő, külön-külön jogorvoslat stb.), továbbá a fejlesztő jogbiztonsága is nő, tekintettel arra, hogy az építési engedélyezési eljárásban résztvevő szakhatóságot az integrált telepítési hatásvizsgálati eljárásban adott szakhatósági véleménye már köti (azzal ellentétes szakhatósági véleményt, amely megghiúsítja az építési engedély megadását, nem adhat).

42. §-hoz

Az Étv. 30/C és 30/D §-aihoz:

A településrendezési feladatok megvalósulása érdekében a települési önkormányzat (a fővárosban a kerületi önkormányzat) polgármestere településképi véleményezési, és településképi bejelentési eljárást folytat le.

Településképi véleményezési eljárás

Településképi véleményezési eljárás keretében a települési önkormányzat (a fővárosban a kerületi önkormányzat) polgármestere 15 napon belül ad véleményt a településrendezési követelményeket, településképet érintő építési engedélyhez kötött építési tevékenységek esetén. A véleménynyilvánítása során vizsgálhatja pl. a helyi építési szabályzatnak vagy a területfelhasználási engedélynek, továbbá az önkormányzati rendeletében meghatározott követelményeknek való megfelelést, vagy az illeszkedés szabályai szerint meghatározhatja különösen a telek beépítési módját, és beépítési feltételeit, az építmény elhelyezési módját és méreteit, az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módját és feltételeit, a közterület mentén az épület földszinti kialakításának (üzlet, árkádok stb.) módját és feltételeit, az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módját és feltételeit, közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, továbbá a díszvilágító és hirdetőberendezések kialakítását. A polgármester a véleményét az önkormányzati főépítész, önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben önkormányzati építésügyi-műszaki tervtanács szakmai véleményére alapozza. Ezen szakmai vélemények kialakításának ideje beleszámít a véleménynyilvánítás határidejébe. Abban az esetben, ha kormányrendelet az építési tevékenység végzésének engedélyezését állami főépítész által működtetett tervtanácsi

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

véleményhez köti, akkor a polgármester véleménye helyett e tervtanácsi véleményen alapul a hatósági döntés.

A települési önkormányzat véleménye az építésügyi hatósági engedélykérelem kötelező melléklete, mely vélemény a Ket. 50. § (5) bekezdése alapján köti az építésügyi hatóságot a döntés meghozatalában.

A véleményezett ügy építésügyi hatósági eljárásában, az önkormányzat ügyféli jogállású.

A településképi véleményezési eljárás bevezetésének előnye, hogy egy még kisebb kidolgozottságú tervdokumentáció alapján előre tisztázhatók az építmény megtervezéséhez szükséges telepítési, településrendezési, településképi követelmények. Az eljárás kiváltja a településrendezési és településképi követelményeket tisztázó elvi építési engedélyt.

Településképi bejelentési eljárás

Az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetés módosítások tekintetében a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat) rendeletében meghatározhatja azon építési tevékenységek körét, melyek településképi szempontból önkormányzati kontrollt igényelnek. A településképi bejelentési eljárást az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. Az ügyfél által bejelentett építési tevékenység akkor kezdhető meg, ha a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzatok) polgármestere az építési tevékenység végzését önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint 5 munkanapon belül nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárás keretében az önkormányzat önkormányzati jogkörben jár el.

Étv. 30/E. §

A közterület alakítás, mint sajátos jogintézmény lehetőséget ad az önkormányzatnak arra, hogy a település közterületeit egységes – minden szakterületre kiterjedő - közterület alakítási koncepcióterv alapján valósítsa meg.

43. §-hoz

Étv. 31. § (2) bekezdéséhez:

Az alapvető építési követelményeket az Étv. helyett az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet fogja meghatározni. Az Étv. e rendelkezése ezért utalást tartalmaz arra, hogy az építmények és azok részeinek (önálló rendeltetési egység) építése, bővítése, felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése során az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabályban meghatározott alapvető építési követelményeket kell érvényre juttatni.

44. §-hoz

Étv. 34. §-hoz

Az építésügyi hatóság az épített környezet alakításával és védelmével kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat folytat le, ellenőrzi a folyamatban lévő építési tevékenységek jogszerűségét, szakszerűségét, a kivitelezésben részt vevők jogosultságát, szabálytalanság észlelése esetén kötelezést bocsát ki, építésrendészeti eljárást folytat le, illetve jogszabályban előírt intézkedést tesz.

A felsorolás rögzíti az építésügyi hatóság által lefolytatható eljárásokat, az engedély típusokat. Az új szabályozás szerint megszűnik az elvi építési, egyszerűsített építési engedély, a bejelentés, a bontási engedély, új típusú engedélyezési eljárás lesz a bontás tudomásul vételi, illetve a használatbavétel tudomásul vételi eljárás.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

E paragrafus nevesíti az építésügyi hatóság és az építésfelügyeleti hatóság egyesítésével létrejövő, mindkét feladatkört ellátó hatóságot: az építési folyamat felügyeletét ellátó hatóságot, melyet a törvény a továbbiakban építésügyi hatóságként említ.

45-46. §-hoz

Az Étv. 36. §- 37. §

Ez a rendelkezés kimondja – miután a Ket. erre vonatkozóan nem szabályoz –, hogy a jogszabályban meghatározott mellékletek nélkül benyújtott kérelem, nem minősül kérelemnek. A gyakorlatban előfordultak olyan esetek – legfőképpen az építési tilalom elrendelése előtt – amikor a kérelmező csak a kérelmét nyújtotta be a kötelező mellékletek nélkül (építészeti-műszaki tervdokumentáció). Ilyen esetekben, amikor a kérelem érdemi elbírálásra alkalmatlan azt az építésügyi hatóságnak el kell utasítania.

A javaslattal kikerül azon részletes törvényi szabályozás amely meghatározza az építésügyi hatósági engedély megadásának követelményeit. A kormányrendeleti szabályozás megfelelő szint a részletszabályokra.

47. §-hoz

Étv. 38/A. § (1) bekezdése

A kivitelezési dokumentáció tervellenőrzésére vonatkozó kötelezettség megváltozik. Az alábbi táblázat szerint módosul egyrészt az ellenőrzés hatálya alá tartozó építmények köre, másrészt a vizsgálat kiterjedése is.

A tervellenőr a kiemelt kockázatúnak minősíthető építmények körében ellenőrzi a kivitelezési dokumentációban az építményfajta előírt követelmények teljesítését, Az EUROCODE kihirdetett honosított magyar szabvánnyá vált. Pontosan előírja, hogy milyen építménytípusok és kockázat esetén milyen szintű tervellenőrzésre van szükség.

Épületek osztályozása a kárhányad alapján az EC0 szerint

Kárhányad szerinti osztály	Leírás	Példák az épületek és az építőmérnöki szerkezetek köréből
CC3	Az emberélet elvesztésének valószínűsége nagy , vagy a gazdasági, társadalmi, környezeti következmények rendkívül jelentősek	Lelátók, közösségi épületek, ahol a tönkremenetellel járó kár nagy (pl. koncertterem)
CC2	Az emberélet elvesztésének jelentősége közepes , a gazdasági, társadalmi, környezeti következmények számtalvók	Lakó- és irodaházak, közösségi épületek, ahol a tönkremenetellel járó kár közepes (pl. irodaház)
CC1	Az emberélet elvesztésének jelentősége kicsi , a gazdasági, társadalmi, környezeti következmények nem jelentősek , vagy elhanyagolhatók	Mezőgazdasági épületek, melyekben szokásos esetben emberek nem tartózkodnak (pl. raktárak), növényházak

Az 1-2-3 csoportokhoz tartozó tervellenőrzési szintek (DSL - design supervision levels)

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Tervellenőrzési szintek	Jellemzők	Ajánlott minimális követelmények a számítások, a tervlapok és a műszaki leírások ellenőrzéséhez
DSL3 az RC3-mal összhangban	Kibővített ellenőrzés	Független ellenőrzés: A tervezőtől független szervezet által végzett ellenőrzés
DSL2 az RC2-vel összhangban	Szokásos ellenőrzés	A működési szabályzat szerinti felelős tervezőtől független személyek által végzett ellenőrzés
DSL1 az RC1-gyel összhangban	Szokásos ellenőrzés	Önellenőrzés: A tervező által végzett ellenőrzés

Ezen elv alapján a jogszabály szerinti kötelező, független tervellenőrzés csupán a CC3-ban a tervezet szerinti esetben és módon szükséges.

A tervellenőr feladata és különös felelőssége – a nagy kockázattal járó építmények esetében – a műszaki megvalósítási, kiviteli tervdokumentáció (tervdokumentáció-rész) tartalmának szakszerű ellenőrzése.

- a jogszabályok, szabályzatok, építési előírások, szabványok és egyéb szakmai szabályok betartásának ellenőrzése.

Hatályos szabályozás szerinti állapot

követelmény	külön terv engedélyezéshez	külön terv kivitelezéshez	ki készítheti?	szakhatóság	tervellenőr	anyagi jog?	szabvány van?	irányelv
mechanikai ellenállás és stabilitás, használati biztonság	egyedi esetekben tartószerkezeti műszaki leírás	egyedi esetekben tartószerkezeti terv	egyedi esetekben jogosult tartószerkezeti tervező	nincs	van	részben	van	csak követelményre és tervellenőrzésre
tűzbiztonság	minden esetben tűzvédelmi terv	minden esetben tűzvédelmi terv	minden esetben jogosult tűzvédelmi tervező vagy tűzvédelmi szakértő	van	van	van	előszabvány van	csak követelményre és tervellenőrzésre
higiéncia, egészségvédelem	nincs	nincs	munkavédelmi és egészségvédelmi koordinátor igénybevétele	van	van	részben	részben	csak követelményre
környezetvédelem	előzetes vizsgálati+hatásvizsgálati+környezetvédelmi engedélyezési+szakhatósági dokumentáció	nincs	jogosult tervező kamarai tagsággal	külön egyedi eljárások+szakhatósági részvétel	van	nincs	nincs	van, követelményre és eljárásra
zaj és rezgés elleni védelem	nincs	az általános terv része	nincs	van (ÁNTSZ)	van	nincs	részben	csak követelményre
Energiatakarékoság és hővédelem	csak nyilatkozat	számítás kell	jogosult szakember, használatbavételi engedély után energetikai tanúsítás kell	nincs	van	van	van	van
élet-, vagyon-, katasztrófavédelem	nincs	nincs	nincs	nincs	nincs, mert nincs jelenleg ilyen szakember	részben	nincs	nincs

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Javasolt szabályozás szerinti állapot

követelmény	külön terv engedélyezéshez	külön terv kivitelezéshez	ki készítheti	szakhatóság	jelenleg tervellenőr	anyagi jog van?	szabvány van?	irányelv
mechanikai ellenállás és stabilitás, használati biztonság	egyedi esetekben tartószerkezeti műszaki leírás	egyedi esetekben tartószerkezeti terv	egyedi esetekben jogosult tartószerkezeti tervező	nincs	van	részben	van	csak követelményre és tervellenőrzésre
tűzbiztonság	minden esetben tűzvédelmi terv	minden esetben tűzvédelmi terv	minden esetben jogosult tervező és szakértő	van	nincs	van	előszabvány az MSZT általi visszavonása folyamatban van	csak követelményre és tervellenőrzésre
higiénia, egészségvédelem	Nincs	nincs	munkavédelmi és egészségvédelmi koordinátor igénybevétele	van	nincs	részben	részben	csak követelményre
környezetvédelem	előzetes vizsgálati+hatás vizsgálati+környezetvédelmi engedélyezési+szakhatósági dokumentáció	nincs	jogosult környezetvédelmi szakterületi tervező kamarai tagsággal	külön egyedi eljárások+szakhatósági részvétel	nincs, csak az egyébként szakhatóságot igénylő esetekben kell	nincs	nincs	van, követelményre és eljárásra
zaj és rezgés elleni védelem	nincs	az általános terv része	nincs	van (ÁNTSZ)	nincs	nincs	részben	csak követelményre
energiatakarékoság és hővédelem	csak nyilatkozat	számítás kell	jogosult szakember, használatbavételi engedély után energetikai tanúsítás kell	nincs	nincs	van	van	van
élet-, vagyon-, katasztrófavédelem	nincs	nincs	nincs	nincs	nincs	részben	Nincs	nincs

48. §-hoz

Étv. 38/C

A tervezet elfogadásával a Budapesti Pest Megyei Mérnöki Kamara fogja ellátni az energetikai tanúsítványok ellenőrzését az épületek energiahatékonyágáról szóló 2010/31/EU irányelv szerint.

49.§-hoz

Étv. 38/D. §

Az építésügyi műszaki szakértő, a tervező, az építésügyi igazgatási szakértő, a beruházás-lebonyolító és az energetikai tanúsító szakmagyakorlási jogosultsághoz kötését szabályozza gazdasági társasági forma esetén. A módosítás a vállalkozások adminisztratív terheinek csökkentését, a kettős regisztrációs kötelezettség elkerülését célozza meg, E módosítás kamarai törvényen történő átvezetésével a törvénycsomag megteremti az összhangot.

50. §-hoz

Étv 39 § (2) bekezdéshez

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

A kereskedelmi és iparkamarák 2009. október 1-én kezdték el a vállalkozó építőipari kivitelezők regisztrálását. Az eltelt időszakban 49 050 vállalkozó kivitelező regisztrált az MKIK által vezetett elektronikus nyilvántartásban. A vállalkozások csaknem felének statisztikai létszáma 1 fő, csupán a regisztrált vállalkozások 9%-ának nagyobb a statisztikai létszáma 10 főnél, és csak kb. 0,1%-uknál magasabb a létszám 250 főnél. A kivitelezői tevékenység megfelelő színvonalú végzésére a felelős műszaki vezető foglalkoztatásának előírása nyújt biztosítékot. Ezt a biztonságot erősíti, ha az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének feltételeként – a megbízási jogviszonyt kizárva - olyan felelős műszaki vezető alkalmazását követeljük meg, aki munkaviszonyban vagy tagsági jogviszonyban áll a kivitelezővel. A szakmai színvonal emelése mellett az építésügyi szabályozás átfogó módosításának kitűzött célja, hogy az olyan területeken ahol a szakmai követelmények érvényesülése továbbra is biztosítható, jelentős könnyítések kerüljenek bevezetésre az építési beruházások költségkímélőbb és egyszerűbb megvalósíthatósága érdekében. Ennek megfelelően a felelős műszaki vezető nélkül végezhető kivitelezési munkák körének jelentős bővítésére fog sor kerülni, melyet kormányrendelet határoz meg. A könnyítés azokat a kisebb munkákat vállaló szakképesítéssel rendelkező kivitelezőket fogja érinteni, akik a vállalt munkák teljesítésébe nem vonnak be alvállalkozót. Természetesen a nyilvántartásba vételkor az ilyen jellegű munkát végző kivitelezőkre nem vonatkozik a felelős műszaki vezető foglalkoztatásának kötelezettsége azzal, hogy a nyilvántartásban ezt külön meg kell jelölni.

Étv. 39. § (5) bekezdéshez

A vállalkozó kivitelező szerződés teljesítésre való alkalmasságát előzetesen jelenleg csak a közbeszerzési eljárásban és egyes pályázati forrásokból megvalósuló beruházások esetek vizsgálja a megrendelő. A vállalkozások minősítése ezekben az esetek is egyedi igények szerinti és egyedileg meghatározott. Szükség van a vállalkozások minősítésének egységes követelményrendszerére annak érdekében, hogy még a szerződés megkötése előtt összehasonlítható tájékoztatást kaphasson minden építtető. A minősítést ezért erre jogosult szervezet szabályozott eljárás keretében végzi.

Étv. 39. § (6) bekezdéshez

A rendelkezés a házilagos kivitelezés lehetőségét bővíti. A vállalkozó kivitelezői tevékenység végzésére nem jogosult személy a saját célra történő munkavégzésen túl a továbbiakban hozzátartozó építési munkáit is segítheti.

51. §-hoz

Az Étv. 39/A. § (2) bekezdése

A szakmai színvonal emelése mellett az építésügyi szabályozás átfogó módosításának kitűzött célja, hogy az olyan területeken ahol a szakmai követelmények érvényesülése továbbra is biztosítható, jelentős könnyítések kerüljenek bevezetésre az építési beruházások költségkímélőbb és egyszerűbb megvalósíthatósága érdekében. Ennek megfelelően a felelős műszaki vezető nélkül végezhető kivitelezési munkák körének jelentős bővítésére fog sor kerülni, melyet kormányrendelet határoz meg. A könnyítés azokat a kisebb munkákat vállaló szakképesítéssel rendelkező kivitelezőket fogja érinteni, akik a vállalt munkák teljesítésébe nem vonnak be alvállalkozót. Természetesen a nyilvántartásba vételkor az ilyen jellegű munkát végző kivitelezőkre nem vonatkozik a felelős műszaki vezető foglalkoztatásának kötelezettsége azzal, hogy a nyilvántartásban ezt külön meg kell jelölni.

52. §-hoz

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Étv. 40. § (3) bekezdéséhez

A javaslat pontosító rendelkezést tartalmaz, figyelemmel az elektronikus építési naplóra.

53. §-hoz

Étv. 41. §

Az építménybe betervezhető, beépíthető építési anyagok, termékek, késztermékek és berendezések műszaki teljesítmény tartalmának kötelező meghatározása európai uniós előírás.

Étv.41 § módosításához:

Az építési termékek esetében a 305/2011/EU rendelet ugyanarra a horizontális uniós jogszabályokra hivatkozik, mint a megfelelőségértékelő szervezetekre vonatkozó 2009. évi CXXXIII. törvény. Tartalmában a tevékenységre és a kijelölésre az előírások azonosak, a szervezetekkel kapcsolatos követelményeket a 305/2011/EU rendelet tartalmazza. Szükségtelen a 2009. évi CXXXIII. törvény előírásaival azonos tartalmú előírásokat megismételni más törvényben. A 2009. évi CXXXIII. törvény alapján kormányrendelet és miniszteri rendeletek szabályozzák a kijelölés és bejelentés részletszabályait és ha nem kötjük a hivatkozott törvényhez az építési termékeket, akkor az összes többi részletszabály sem alkalmazható.

54. §-hoz

Étv. 43. § (1) bekezdéshez

Az építető felelősségi körébe tartozó kötelezettségek felsorolása – a hatályos előíráshoz képest - kiegészül az építési beruházás fedezetének biztosításával, a beruházáslebonyolító, az engedélyezési és kivitelezési terv tervezőjének kiválasztásával, valamint az elektronikus építési napló aktivizálásával. Apróbb kiigazításként az engedélyezési tervdokumentáció mellett a kivitelezési tervek is megnevezésre kerültek a betartandó dokumentumok körében.

55. §-hoz

Étv. 46. § (2)-(7) bekezdéséhez

A javaslat az építésfelügyeleti hatóság feladatait kiszélesíti az építésrendészeti ellenőrzésekkel és eljárásokkal. Részletes szabályozást tartalmaz az építésfelügyeleti hatósági intézkedésekre az ellenőrzései során. Ezzel az építési rend és fegyelem megerősödése biztosítható

56. §-hoz

Étv. 47. §-hoz

E paragrafus rögzíti az építési folyamat felügyeletét ellátó hatóság által elrendelhető kötelezettségeket és a kötelező elrendelés esetköreit. Az új szabályozás során felülvizsgáltuk a törvényben felsorolt esetköröket a hatósági beavatkozás szükségessége, a lehetséges vagy kötelező esetkörhöz tartozás szempontjából, illetve figyelembe vettük a szabályozás új elemeit.

Az új elemek közül a kötelezettségek körét érintően meghatározó a kormányrendeletben meghatározott települési önkormányzat településképi véleményezési, bejelentési eljárása és az ezzel kapcsolatos kötelezési eljárásának lehetősége, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági feladatkörök egyesítése.

Szem előtt tartva azt az alapelvet, hogy a hatósági beavatkozásra csak a legszükségesebb esetben és mértékig kerülhet sor, csökkentettük az elrendelhető kötelezettségek körét, és az

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

elrendelési kötelezettségek köré soroltuk be azon esetköröket (élet- és balesetveszély, állékonyságot veszélyeztető helyzet, stb.), ahol feltétlenül szükség van a hatósági beavatkozásra.

A kormányrendeletben meghatározott települési önkormányzat építésügyi hatósági engedélyhez kötött, jogszabályban meghatározott építési tevékenységek esetén településképi véleményezési eljárás keretében, engedélyhez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások esetén településképi bejelentési eljárás keretében vizsgálja a településképi, helyi építészeti értékvédelmi követelmények teljesülését, és bocsáthat ki ebben a körben kötelezést. Ennek megfelelően az erre vonatkozó esetköröket, a rendeltetéstől eltérő használat megszüntetését, a településképi védelme érdekében egyébként szükséges egyéb munkát töröltük az elrendelhető kötelezettségek köréből.

A 176/2008. (VI. 30.) számú Kormányrendelet értelmében új épület építésekor 2009. január 1. óta minden esetben kötelező az energetikai tanúsítvány elkészíttetése az épület tényleges használatbavételéig, illetve legkésőbb az ekkor még hiányzó építési tevékenységek elvégzéséig.

Az építésügyi hatóságnak az eddigi jogszabályi előírások szerint a használatbavételi engedélyben tájékoztatni kellett építtetőt, hogy az elkészült épületről a külön jogszabályban foglaltak szerint energetikai tanúsítványt kell kiállítani. Az építésügy, a településfejlesztés és -rendezés körébe tartozó dokumentációk központi nyilvántartásáról szóló 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet előírta, hogy a szakértő köteles annak elkészültét követő 30 napon belül egy példányát a Építésügyi Dokumentációs és Információs Központnak átadni, de azok csak az esetek kis százalékában érkeztek be.

Az Európai Parlament és Tanács az épületek energiahatékonyságáról szóló 2010/31 sz. irányelvének érvényesülése, és annak nyomon követése érdekében az építésügyi hatóságok által vezetett Országos Nyilvántartási Rendszer elemeként az energetikai tanúsítványokat is elektronikus úton kell a rendszer nyújtotta szolgáltatás keretében elkészíteni és feltölteni. Az építésügyi hatóság már az építési engedélyben figyelmeztetni fogja építtetőt e kötelezettségére.

Ha építtető nem tesz eleget határidőre jogszabályban előírt kötelezettségének, akkor az új szabályozás szerint a hatóság köteles lesz elrendelni a tanúsítvány elkészíttetését.

57. §-hoz

Étv. 48. §

A tervezet régi hiányt pótol azzal, hogy a szabálytalansági típusokat meghatározza.

Szabálytalan

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

megkezdett és végzett tevékenység.

Jogszerűtlennek minősül az építési tevékenység, ha az építésügyi hatósági engedélyköteles építési tevékenységet az építésügyi hatósági engedély nélkül, vagy az engedélyezettől engedélyköteles eltéréssel vagy egyéb jogszabályban meghatározott jogszerűségi követelmények megsértésével végzik. Azonban a külön jogszabályban meghatározott (tűréshatáron belüli) eltérés nem minősül jogszerűtlen építési tevékenységnek.

Jogosulatlannak minősül a tervezői-, a szakértői-, és a kivitelezési tevékenység, ha az építési folyamat e törvényben és más jogszabályban meghatározott résztvevői az általuk folytatott

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

építési tevékenység végzéséhez nem rendelkeznek jogosultsággal, vagy nem megfelelő jogosultsággal rendelkeznek.

Végül szakszerűtlennek minősül a tervezői-, a szakértői-, és a kivitelezési tevékenység, ha a helyi építési szabályzat és az általános érvényű kötelező építési követelmények, szakmai előírások és szabályok megsértésével végzik vagy a tevékenység végzése az életet, egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető állapotot és használatot eredményez.

A jogszerűtlen, és a szakszerűtlen építési tevékenységek visszaszorítása érdekében szigorúbb szankciók kerülnek meghatározásra.

Az **általános építmények** esetében figyelembe véve a Kormány által – a fennmaradási engedély kiadása lehetőségének megszüntetése tárgyában – kiadott feladatot, a szabálytalan építési tevékenység szankciójának szigorításával, a közérdek sérelme vizsgálatának eltörlésével, a fennmaradási engedély kiadása lehetőségének biztosítását a javaslat támogatja. A fennmaradási engedély megadásának lehetőségét teljesen eltörölni nem lehet, ezért a fennmaradási engedély megadásának lehetősége viszonylag szűk körben, azokban esetekben indokolt, ahol a szabálytalanul megvalósult építményre egyébként az építési engedély megadható lett volna vagy az szabályossá tehető. Például, amikor az építési tevékenységet az engedély jogerőre emelkedése előtt már megkezdték és azt az engedélynek megfelelően végezték.

Az engedély nélkül, az engedélytől eltérően és az engedély jogerőssé válása nélkül – kivéve, ha a döntés fellebbezésre tekintet nélkül végrehajthatóvá válik – és a jogerős engedély végrehajthatóságának felfüggesztése ellenére végzett építési tevékenységek esetén a hatóságnak főszabályként a bontást kell elrendelni.

A jogszabály kivételként meghatározza azon esetek szűk körét, amelyekben a fennmaradási engedély megadásának lehetősége továbbra is biztosított.

Rögzítésre került, hogy a külön jogszabályban meghatározott eltérés nem minősül jogszerűtlen építési tevékenységnek.

Kimondásra kerül a fennmaradási engedéllyel kapcsolatosan az az új szabály, amely időkorlátok közé szorítja a fennmaradási engedély kiadásának lehetőségét. Eszerint a szabályossá tételnek, illetve az érdeksérelem elhárításának az építető legfeljebb 6 hónapon belül köteles eleget tenni. A határidő nem hosszabbítható, elmulasztása esetén fennmaradási engedély nem adható ki.

Változik, hogy az építésügyi hatóság mennyi időn belül tud intézkedni. Eszerint az építésügyi hatóság jogszerűtlen és szakszerűtlen építési tevékenység miatt átalakításról, bontásról és az engedély nélküli használat megtiltásáról a szabálytalanság tudomásra jutásától számított egy éven belül, legkésőbb azonban az építés befejezésétől, - vagy ha nem állapítható meg - az építmény használatbavételétől számított tíz éven belül intézkedhet.

58. §-hoz

Étv. 49. §

Az építésügyi hatóság eljárásai során kiszabható bírságok, fizetési kötelezettségek főszabályait törvényben kell rögzíteni. A javaslat szerinti közigazgatási bírságok fő típusai: a szabálytalan építményekre kiszabott építésügyi bírság, és a szabálytalan tevékenységet

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

végzőkkel szembeni felügyeleti bírság. A felügyeleti bírság építési bírságtól eltérő elévülési idejét rögzíti a javaslat.

Az előterjesztés új szabályként a jogszerűtlenül, de veszélyes állapotú építményeken azonnali, műszaki szükségszerűségből végzett veszélytelenítési munkák esetére kizárja az építésügyi bírság, mint szankció alkalmazását, ezzel egy jelzett gyakorlati probléma kap egyértelmű szabályozást.

59. §-hoz

Étv. 52. §

Az előterjesztés a szankciórendszer komplex megújítását tűzte ki célul. A javasolt változtatás az eddiginél szigorúbb, de egyértelműbb, és tágabb keretet biztosít az építési folyamat szereplőivel szemben az építésügyi jogszabályok megsértésekor alkalmazható szankcióknak. Cél, hogy szankcionálás szabályai ne személyenként vagy tárgykörönként, hanem a törvényben is egységesen egy cím alatt, illetve az eddigi három helyett egy kormányrendeletben kerüljenek szabályozásra. Ehhez a szabálysértési bírság jogszabályi változásai miatt, a közelmúltban az Étv.-be tematikusan beépült néhány közigazgatási bírság szankciót is szükséges lesz átrendezni.

A javaslat meghatározza a *Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló törvény* végrehajtása érdekében a fizetési kötelezettséggel sújtható, Étv. hatálya alá tartozó szabálytalan tevékenységi köröket, és az e szabálytalanságokért bírságozhatóak körét, akik az építési folyamat résztvevői, azaz:

- építtető, kötelezett
- beruházásleboncoló
- építési műszaki ellenőr
- építtetői fedezetkezelő
- építészeti- műszaki tervező, tervező
- településtervező
- településrendezési szakértő
- tervellenőr
- építésügyi igazgatási szakértő
- építésügyi műszaki szakértő
- építőipari kivitelező
- felelős műszaki vezető
- energetikai tanúsító.

A tervezet felsorolja a hatóságok által alkalmazható szankció alaptípusokat és a kamarák szakmagyakorlókkal szembeni szankcionálásának lehetőségeit, melyek a korábbiakhoz képest bővültek és részletszabályaikat kormányrendelet fogja meghatározni. A bevált szankciók, mint például az építésfelügyelet által kiszabható bírság vagy az építésügyi bírság a szabálytalan építmények esetében, nem szűnnek meg, de kiszabásuk már a törvényjavaslatban újonnan meghatározott szempontrendszer elvén is kell, hogy alapuljon.

Szemponatok a szankció megállapításánál a fokozatosság, az arányosság, valamint a párhuzamos büntetések elkerülésének elve mellett, hogy az építésügyi szabályok ismételt vagy halmozott megsértése esetén a súlyosabb büntetés kiszabását is lehetővé tegyék.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

A szankciók fokozatainak megállapítása során törekedni kell arra, hogy az építési folyamat szereplőit ne lehetetlenítse el, hanem ösztönözze a szabályok követésére és tegye lehetővé bizonyos körben a jogszerű állapot helyreállításának lehetőségét.

A szankcionálás fontos eleme a hatóságok és a különböző hatáskörrel rendelkező egyéb szervek együttműködése. A szabálytalanságot megállapító hatóság köteles a felelőssel szemben az eljárás lefolytatására hatáskörrel rendelkező illetékes hatóságnál vagy a névjegyzéket vezető kamaránál az eljárást kezdeményezni, a megkeresett hatóság pedig köteles az eljárást lefolytatni.

A javaslat aktualizálja, pontosítja a hatóság helyszíni intézkedési lehetőségét, illetve kötelezettségét.

A szabálytalan tevékenység miatt a természetes személlyel illetve jogi személy esetén a szakmagyakorlási jogosultsággal rendelkező tagjával vagy alkalmazottjával szemben alkalmazott valamennyi építésügyi hatósági és kamarai büntetést az Országos Építésügyi Nyilvántartás e-bírság illetve e-szankció szolgáltatásában egységesen és elektronikusan rögzíteni kell.

A szankciók országos nyilvántartásban való rögzítésével a hatóságok fontos információkhoz jutnak és kialakul az építésügyi folyamat szereplőinek tevékenységéhez kapcsolódó büntetések eddiginél egységesebb rendje, amelytől és szakmai tevékenység felelősebb ellátása várható, és az önkéntes jogkövetés általánosabbá válhat.

60. §-hoz

Étv. 53. §-hoz:

A rendelkezés rögzíti, hogy az építésügyi hatósági tevékenység ellátása állami feladat. Meghatározza továbbá az elsőfokú építésügyi hatóság és a másodfokú építésügyi hatóság feladatait.

61. §-hoz

Étv. 53/A. § (1) bekezdése

Az Étv. ezen rendelkezése a Ket. 28/B § (2) bekezdése által – az adott ügyben vagy eljárási cselekmény vonatkozásában – adott felhatalmazása alapján teszi kötelezővé az ügyfél elektronikus úton történő kapcsolattartását. Engedélyezési eljárásainkban a kérelem mellékletei már hosszú ideje jellemzően elektronikusan készülnek mind a közreműködő szakemberek, mind a közreműködő hatóságok és egyéb szervek által, ezért a kötelezésnek információtechnológiai akadályai alapvetően nincsen. Minden ügyfél azonban nem képes e-ügyintézésre, ezért indokolt az ügyfelek szerint is és az eljárások típusa szerint is megkülönböztetni a kapcsolattartás módját. Az építésügyi hatóságok elektronikus ügyvitelre és elektronikus ügyintézésre is alkalmasak 2013.01.01. napjától, így a Ket. 28/B § (1) bekezdése szerinti lehetőséget biztosítják, az ÉTDR kialakításával pedig ösztönzik is az igénybevételt.

A kapcsolattartás formája azonban nem egyenlő az egyes benyújtandó dokumentumok formátumával. Ezért szükséges megállapítani, hogy a dokumentációk tartalmi követelményeiről szóló kormányrendelet rendelkezik a technikai formátumokról is.

Étv. 53/A. § (2) bekezdése

A Ket. 28/B. § (3) bekezdése egy kapcsolattartási módozathoz ad eltérési lehetőséget. A felhatalmazás alapján az Étv. rendelkezik arról, hogy hatásköri vita esetén az ítéletábra,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

valamint bírósági felülvizsgálat esetében a bíróság is tarthasson / tartson elektronikusan kapcsolatot az építésügyi hatóságokkal. 2013.01.01. napja után indult ügyekben mindkét esetben az eljárás alapjául szolgáló iratanyag teljesen elektronikus. E nagy mennyiségű irat kinyomtatása és postai megküldése jelentős (és indokolatlan) terhe lenne a résztvevő szervezeteknek, miközben az ügyirat jelentős része nem is szükséges az adott döntéshozatalhoz. Ezzel szemben elégséges az alapeljáráshoz képest újonnan bevont szervezet részére hozzáférést biztosítani az adott e-aktához, melyek ezután maguk eldönthetik, hogy mely iratokat nyomtatnak ki maguknak a maguk eljárásához. E tekintetben részben elektronikus a kapcsolattartás, ha a bírói szervezet hagyományosan, postai úton keresi meg a hatóság, de az ügyirat csatolását az e-ügyirat elérhetőségének megadásával oldja meg.

62. §-hoz

Az Étv. 53/C. §-ához

Felülvizsgálatra kerültek az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságok eljárási szabályai.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 33. § (9) bekezdése alapján rögzítésre kerül, hogy az engedélyezési eljárásokban résztvevő szakhatóságok eljárásának ügyintézési határideje egységesen 30 nap lesz – kivéve, ha az ágazati jogszabály, ennek hiányában a Ket. rövidebb határidőt nem állapít meg – valamint a szakhatósági eljárás ügyintézési határideje nem hosszabbítható meg.

A Ket. 33. § (3) bekezdése meghatározza, hogy mely eljárási cselekmények nem számítanak be az ügyintézési határidőbe, kivétel ha ezt jogszabály kizárja. Ez alapján a hiánypótlásra kiírt határidő kizárásra kerül, ezáltal a szakhatóság eljárásának ügyintézési határidejébe beleszámít. A Ket. 71. § (2) bekezdés b) pontja alapján továbbá kimondásra kerül, hogy ha a szakhatóság az előírt határidőn belül nem ad ki állásfoglalást, és ellenérdekű ügyfél az első fokú eljárásban nem vesz részt, a hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.

A Ket. 33. § (3) bekezdése alapján – mely lehetőséget biztosít arra, hogy jogszabály meghatározza mi számítson be a hatóság ügyintézési határidejébe– az építésügyi hatóság ügyintézési határidejébe a szakhatóság eljárásának ügyintézési határideje beszámít.

A Ket. 15. § (6) bekezdése alapján kimondásra kerül, hogy az elsőfokú építésügyi hatóság határozata ellen az az ügyfél nyújthat be fellebbezést, aki az elsőfokú eljárásban nyilatkozatot tesz vagy kérelmet nyújt be. Annak érdekében, hogy a kérelmező mielőbb jogerős építési engedéllyel rendelkezessen, a döntés elleni jogorvoslati lehetőségéből kizárásra kerülnek azok az ügyfelek, akik az elsőfokú eljárásban nem éltek ügyféli jogaikkal.

Fenti rendelkezések az építési beruházások engedélyezésének kiszámíthatóságát, az eljárások jelentős időbeli lerövidülését biztosítják.

63. §-hoz

Étv. 57/A. § új (5) bekezdés

A felsorolt szereplők közötti együttműködés kihangsúlyozása elengedhetetlen feltétele a szakmailag megalapozott mérnöki és építészeti szakmagyakorlási képzési feltételek

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

kialakításához, illetve a mérnöki és építészeti jogosultságot megalapozó végzettség megszerzéséhez.

Amennyiben a felsőoktatási intézményekben elindítani tervezett egyes szakok esetében a képzési és kimeneti követelmények akkreditációjánál elsődleges szempontként jelennek meg a jogosultsági és szakmagyakorlási feltételek, akkor jelentősen egyszerűsödhet a jogosultsági feltételrendszer, továbbá a jelenleg fennálló anomáliák is megszűnnének a jogosultságot megalapozó végzettségek tekintetében. A végzettség/oklevél szakmai (kredit-)tartalma lényegesen befolyásolja a szakmagyakorlási tevékenység szakmai besorolását, a tevékenység végzésének megalapozottságát, színvonalát, ezért meghatározó jelentőséggel bír a képzési és szakmagyakorlási környezet összhangjának megteremtése.

64.-65. §-hoz

Étv. 58. §-59. §

Jelenleg nincs törvényi szinten meghatározva, hogy mely szerv, milyen nyilvántartásokban milyen személyes adatokat kezel. Több olyan építésügyi nyilvántartást is hatósági nyilvántartásként nevesít az Étv. amelyre nincs szükség, vagy nem minősül hatósági nyilvántartásnak. Az elektronikus nyilvántartásokat, az e-ügyintézt, és a személyes adatkezelést nem szabályozza a törvény.

Néhány már elektronikusan működő nyilvántartás (például: kivitelezés kezdésbejelentés, e-bírság) beépítésével illetve továbbfejlesztésével a feladatellátást és az információk szélesebb körű hozzáférését ténylegesen segítő új nyilvántartások szükségesek.

A javaslat kiterjed a szakmai kamarák, továbbá a MKIK névjegyzék illetve nyilvántartás vezetésére, azok egységesítésére és az új komplex építésügyi nyilvántartási rendszerhez való kapcsolódására, a hatósági rendszer számára közhiteles adatok szolgáltatása érdekében.

A javaslat megteremti az egységes elektronikus építésügyi nyilvántartás jogszabályi háttérét.

Cél az építésügyi közérdekű információk egy központi, helyrajzi szám alapú elektronikus tudásbázisba történő koncentrálása, a jelenlegi Váti Kht. által működtetett Dokumentációs Központ fenntartása mellett, és a tudásbázis valamint a dokumentumtár széleskörű hozzáférhetővé tétele.

A tervezet javasolja, hogy az építésügyért felelős miniszter elektronikus formában **Országos Építésügyi Nyilvántartást** működtessen, és meghatározza e nyilvántartás célját, a kötelező nyilvántartásban kezelendő személyes adatok fajtáit, és megismerhetőségét, az adatkezelés időtartamát és feltételeit, továbbá rögzíti, hogy a nyilvántartás adatkezelője a miniszter.

Az új komplex elektronikus nyilvántartási rendszer a jelenlegi széttagolt és egymással nem kompatibilis építésügyi nyilvántartások helyett olyan elektronikus nyilvántartás lesz, amely országosan egységes platformon működő központi rendszerre épül. Egy közös webes kezelőfelület segítségével és informatikai szolgáltatások felhasználásával lehetségessé válik tematikus adatbázisok létrehozása, illetve a tematikus adatbázisokból lekérdezhető adatok és országos statisztikai adatok gyűjtése, előállítás, továbbá más elektronikus hatósági nyilvántartások adatainak közvetlen elérése az Országos Építésügyi Nyilvántartásból (például: ingatlan-nyilvántartás, kamarai nyilvántartások). Az adatokhoz a jogosult felhasználói kört, a felhasználás módját és a költség megállapítás módját jogszabály, míg a díját és a technikai részletszabályait a rendszert működtető VÁTI Kht, Működési és Adatkezelési Szabályzata állapítja meg, melyet a miniszter hagy jóvá.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

A szabályozás lényegesen csökkenti az adminisztrációs terheket, átláthatóbbá teszi az ország épületállományát, az építésüggyel kapcsolatos tevékenységet folytatók munkáját, a feladatok és kötelezettségek teljesítését és ellenőrzését is.

3. A gazdasági kamarákról szóló 1999. évi CXXI. törvény

70. §-hoz

A gazdasági kamarákról szóló 1999. évi CXXI. törvény módosításával bevezetett regisztrációs kötelezettség a szakmai kamarai tagsághoz kötött jogosultságokat gyakorló gazdálkodó szervezeteket is e nyilvántartásba sorolja be. Jelen tervezet a jogosultak nyilvántartásának, a jogosultság terjedelmének és érvényének szabályozásával minden jogosult vonatkozásában rendezi ezeket a kérdéseket, a jelen §-al pedig kiveszi a gazdasági kamarákról szóló törvény hatálya alól a két szakmai kamara által javasolt jogosultsági kört, de a szakmai kamarák ellenőrzési jogkörének gyakorlását a teljes jogosultsági kör vonatkozásában biztosítja.

A nyilvántartási díj vonatkozásában a jelen tervezet a kamarák küldöttgyűléséhez utalja annak megállapítását. Ezzel rendszer szinten történik meg a problémák kezelése, melyhez azonban a gyakorlati működés törvényességét is biztosítani kell.

5. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény módosítása

71.-73. §-hoz

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény módosítását tartalmazza a tervezet. A módosítási javaslat összefügg az Étv. településfejlesztéssel kapcsolatos új szabályozási elemeivel. Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Amennyiben a fejlesztési koncepció készítésekor nem készült vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van ugyan, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni.

Nem kell viszont örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az a településfejlesztési koncepció vagy a településszerkezeti terv készítése során már elkészült, valamint ha a településszerkezeti terv módosításakor a rendezéssel érintett terület a településfejlesztés- és a településrendezési eszközök elkészítésének szabályairól szóló külön jogszabály szerinti előzetes véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

5. Az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény módosítása

74. §-hoz

A javaslat szerint az antennák és antenna-tartószerkezet hatósági engedélyét is a hírközlési hatóság adja ki.

6. A sportról szóló 2004. évi I. törvény módosítása

75. §-hoz

A sportról szóló 2004. évi I. törvény módosítását tartalmazza a tervezet összefüggésben az építmények kialakítására vonatkozó anyagi jogi szabályok rugalmasabbá tételének

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

kormányzati érdekeivel, összhangban a Kormány által elrendelt építésügyi jogszabályok szabványok felülvizsgálatával. A módosítási javaslat a túlszabályozottság feloldását szolgálja az alábbi rendelkezés hatályon kívül helyezésével „(1) Új sportlétesítmény építése vagy meglévő korszerűsítése csak akkor engedélyezhető, ha az:

a) minden biztonsági feltételnek, így különösen a nézők biztonságos elhelyezésének megfelel,

b) a fogyatékos sportolók és nézők számára biztosítja az akadálymentes használatot,

c) megfelel a környezet- és természetvédelmi követelményeknek.

(2) Iskola, kollégium és óvoda nem építhető a tanulók számához viszonyított, külön jogszabályban meghatározott méretű tornaterem, tornaszoba vagy sportlétesítmény nélkül. Az építés során lehetőség szerint figyelembe kell venni a lakossági igényeket is.”

A túl jó szabályozás sok esetben visszas helyzetet teremt amikor egy iskola vagy óvoda megnyitását akadályozza a tornaterem megnyitása.

7. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény módosítása

76-83 §-hoz

Ngtv. 1. § (3) bekezdéshez:

A kiemelt jelentőségű ügyben eljáró valamennyi hatóság eljárására alkalmazni kell az Étv. 53/C. § (3)-(6) bekezdésében meghatározott, a beruházás engedélyezésének kiszámíthatóságát, és az eljárások jelentős időbeli lerövidítését lehetővé tevő szabályokat.

Ngtv. 2. §-hoz:

A rendelkezés meghatározza a kiemelt jelentőségű ügyekben eljáró hatóságok és szakhatóságok kijelölésének szabályait. Főszabály szerint az ügyfajtára vonatkozó hatáskör telepítő jogszabályban kijelölt hatóság és szakhatóságok, ennek hiányában a Kormány által rendeletben kijelölt hatóság és szakhatóságok járnak el.

Ngtv. 3. § (3) bekezdéséhez:

Kiemelt társadalmi cél érdekében központi költségvetési forrásból finanszírozott kiemelt jelentőségű ügyben az általános és a sajátos építmények építésügyi hatósági engedélyezési eljárásának ügyintézési határidejére az Étv. és az építésügyi hatósági eljárási szabályokat meghatározó kormányrendelet szabályait kell alkalmazni. Ennek az az oka, hogy az Étv. és az építésügyi hatósági eljárási szabályokat meghatározó kormányrendelet az Ngtv. hatályos rendelkezéseinél az ügyfelek számára kedvezőbb, az egyszerűbb és gyorsabb építésügyi hatósági ügyintézés lehetővé tevő eljárási szabályokat vezet be. (Például: A szakhatósági eljárás ügyintézési határidejébe beleszámít a hiánypótlásra kiírt határidő, továbbá a szakhatóság vezetője nem hosszabbíthatja meg a szakhatósági eljárásra irányadó határidőt. Az építésügyi hatóságnak a hiánypótlási felhívást 5 napon belül ki kell írnia. Ha a kérelem hiánytalan (teljes), és az építésügyi hatósági engedélyhez nem szükséges szakhatósági állásfoglalás (vagy előzetes szakhatósági állásfoglalás rendelkezésre áll), akkor az építésügyi hatóság ügyintézési határideje a jelenlegi 2 hónap helyett 15 nap lesz.)

Ngtv. 5. §-hoz:

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 33. § (7) bekezdése alapján rögzítésre kerül, hogy a kiemelt

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

jelentőségű ügy engedélyezési eljárásában a szakhatósági eljárás ügyintézési határideje nem hosszabbítható meg.

Ngtv. 6. § (1) bekezdéséhez:

A jelenlegi szabályok értelmében az eljáró hatóság összességében háromszor hiánypótolthat (a hiánypótlásra történő felhívás kiadására egy alkalommal, a tényállás tisztázásához szükséges adatok közlésére irányuló felhívás kiadására összesen két alkalommal kerülhet sor). A módosítás értelmében a hiánypótlásra történő felhívás kiadására csak egy alkalommal kerülhet sor.

Ngtv. 6/A. §-hoz:

A Ket. lehetőséget biztosít arra, hogy az Ngtv. a Ket.-től eltérő rendelkezéseket állapítson meg a döntések fellebbezésre tekintet nélküli végrehajthatóvá nyilvánításáról. Az Ngtv. e rendelkezése alapján a kiemelt jelentőségű ügyben eljáró hatóságok a kiemelt jelentőségű ügyben hozott döntést fellebbezésre tekintet nélkül végrehajthatóvá nyilváníthatják.

Hatályon kívül helyező rendelkezés

Az előterjesztés hatályon kívül helyezi az Ngtv.-nek azokat a rendelkezéseit, amelyeket az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), és az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Elj.R.) is szabályoz, ugyanilyen szabályozási tartalommal.

Szövegcsérés rendelkezés

Jelenleg a kiemelt jelentőségű ügyekben a kérelmet soron kívül kell elbírálni, és az ügyintézési határidő legfeljebb két hónap lehet. Az általános építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokra vonatkozó kormányrendelet azonban 2013. január 1-től ennél rövidebb eljárási határidőket fog megállapítani, ezért a gyorsabb ügyintézés biztosítása érdekében rögzítésre kerül, hogy az Ngtv.-nek ez a szabálya nem vonatkozik az általános építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokra.

8. A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény módosítása

84-85. §-hoz

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény módosítását tartalmazza a tervezet. A lejegyzés a kisajátítás egy sajátos formája (AB határozattal is megerősítve), eljárásában a kisajátítás alaptörvényben is rögzített alapelveit és követelményeit kell figyelembe venni, ezért szabályozása a kisajátítási szabályok közé való.

9. A világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény módosítása

86. §-hoz

A törvényi rendelkezések hatályon kívül helyezését tartalmazó javaslat az építési törvénnyel összhangban nem teszi a települési önkormányzatok kötelezettségévé tervtanács működtetését.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

2. melléklet a/2012. Településfejlesztéssel, -rendezéssel és építésüggyel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló kormány előterjesztéshez

I. Az „új” eljárási kódex koncepciója

1. Alapvető változások, a rendelet hatálya

- A jogszabály hatálya alapszabályként nem terjed ki a sajátos építményfajtákra, kivéve
 - ha a sajátos építményfajták tekintetében nincs kijelölt építésügyi hatóság,
 - a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal és a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságok hatáskörébe tartozó egyes sajátos építményekre (pl. közforgalmú üzemanyag-töltő-állomások műtárgyai, biogáz- és komposztálótelep technológiáinak elhelyezését vagy védelmét közvetlenül szolgáló építmény).
 - Az antennák, antenntartó szerkezetek és csatlakozó műtárgyak engedélyezése a média- és hírközlési hatósághoz visszakerül.
- 2013. január 1-től elektronikus ügyintézés lesz az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokban (Építésügyi Ügyviteli Rendszer).
- Az elektronikus ügyintézés, az e-építési napló bevezetésével egyszerűsödik és változik az engedélyezési eljárás, új eljárási rendet kell kialakítani. Új típusú eljárások, ellenőrzések, szabálytalansági kategóriák lesznek.

2. Az építésügyi hatóság eljárásai

- építési engedélyezési,
- összevont engedélyezési,
- fennmaradási engedélyezési,
- használatbavételi engedélyezési,
- engedély hatályának meghosszabbítása iránti engedélyezési,
- jogutódlás tudomásul vételi,
- használatbavétel tudomásul vételi,
- az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési,
- hatósági bizonyítvány kiállítása iránti,
- kötelezési,
- végrehajtási, valamint
- szakhatósági eljárás.

3. Érthetőbb és átláthatóbb lesz az építési engedélyhez kötött építési tevékenységek körének meghatározása.

- A jelenlegi rendszer 5 kategóriába sorolja be építés esetén az építési tevékenységeket:
 - építési engedély
 - 30 napos egyszerűsített építési engedély
 - 15 napos egyszerűsített építési engedély
 - bejelentés

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- engedély és bejelentés nélküli tevékenységek
- Az új rendszerben csak két kategória marad:
 - építési engedély
 - engedély nélkül végezhető építési tevékenységek.
- Megszűnik az egyszerűsített engedély, a bejelentés, a bontási engedély. A rendelet építés terén csak az építési engedélyhez nem kötött, a használatbavétel terén az engedélyhez és a tudomásulvételhez kötött építési tevékenységek körét fogja meghatározni.
- Ezen a körön kívül az engedélyhez nem kötött tevékenységek, reklámelhelyezések, rendeltetésmódosítások tekintetében – önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben - a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat) polgármestere településképi véleményezési/bejelentési eljárást folytat le az önkormányzati főépítész, vagy tervtanács bevonásával.
- A bontás terén (pl. ikerház, zárt sorúbeépítés) az építési tevékenység megkezdéséhez kezdés bejelentés lesz az építésfelügyeleti hatóságnál.

4. Ügyfél az eljárásban:

- Külön vizsgálat nélkül ügyfél a kérelmező.
- Vizsgálni kell a következők ügyféli jogállását:
 - az eljárással érintett telek,
 - a közvetlenül szomszédos telek tulajdonosa, és akinek a telekre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték,
 - a tervező, felelős műszaki vezető, az építési műszaki ellenőr, az építésügyi igazgatási szakértő, az építésügyi műszaki szakértő és a vállalkozó kivitelező,
 - az elektronikus felületen közzétett általános tájékoztató alapján az eljárásba bejelentkezettek köre.
- A tervező, felelős műszaki vezető, az építési műszaki ellenőr, az építésügyi igazgatási szakértő, az építésügyi műszaki szakértő és a vállalkozó kivitelező akkor ügyfél, ha a döntés a feladat és felelősségi körébe tartozó tevékenységre tesz megállapítást.
- A használatbavételi engedélyezési eljárásban ügyfél az, akire nézve a döntés rendelkezést tartalmaz.
- Jogorvoslati eljárásban ügyfél az, aki az elsőfokú eljárásban nyilatkozatot tesz vagy kérelmet nyújt be.

5. Tájékoztatás az eljárás megindításáról, az eljárással összefüggő információkról:

Az eljárás megindulhat hivatalból, vagy kérelemre.

Az eljárás megindításáról

- hivatalból indult eljárás esetén – 3 napon belül – kivéve, ha az eljárás eredményességét veszélyeztetné,
 - akivel szemben az eljárást megindították,
 - kezdeményező személyt vagy szervet a kérelmére;
- engedély megszerzésére irányuló kérelem esetén:

elektronikus úton – a benyújtás követő munkanaptól számított 3 napon belül:

 - általános tájékoztató a nyilvános felületen,
 - a kérelmező ügyfelet,
 - az ismert ügyfelet, ha az elektronikus címe ismert,
 - vagyongazdát – ha az ügyfél a Magyar Állam,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőséget, ha környezetvédelmi vagy egységes környezethasználati engedély köteles, és postai úton – 3 napon belül
- az ismert ügyfelet, ha elektronikus címe nem ismert;
- o egyéb kérelem esetén (elektronikus kapcsolattartás választható) – 3 napon belül:
 - a kérelmező ügyfelet és
 - az ismert ügyfelet tájékoztatni kell.

6. Az eljárás megindításáról szóló tájékoztatásnak tartalmazni kell:

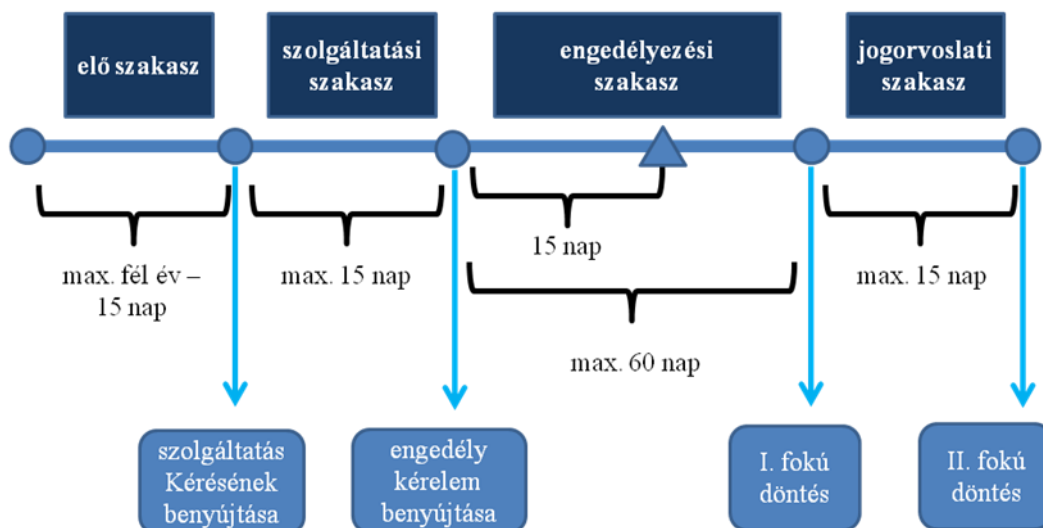
- o kérelemre indult eljárásban a kérelmező ügyfél nevét, hivatalból indult eljárásban az erre történő utalást,
- o az ügy tárgyát, iktatási számát, az eljárás megindításának napját, az ügyintézési határidőt, az ügyintéző nevét és hivatali elérhetőségét,
- o az iratokba, a tervdokumentációba hol, mikor és hogyan lehet betekinteni,
- o a választható kapcsolattartási formát, amely az eljárás során egyszer változtatható,
- o engedélyezési eljárásban a kötelező elektronikus kapcsolattartást.

7. Új eljárás típus

Az engedélyezési eljárás szakaszai:

- o Előszakasz
- o Szolgáltatási szakasz
- o Eljárási szakasz
- o Jogorvoslati szakasz

Új eljárási típus szakaszai



8. Előszakasz

- o Az Építésügyi Ügyviteli Rendszer elektronikus ügyféli tárhelyet biztosít az engedélyezési dokumentumok gyűjtéséhez az eljárás megindítása előtt 6 hónapig az

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

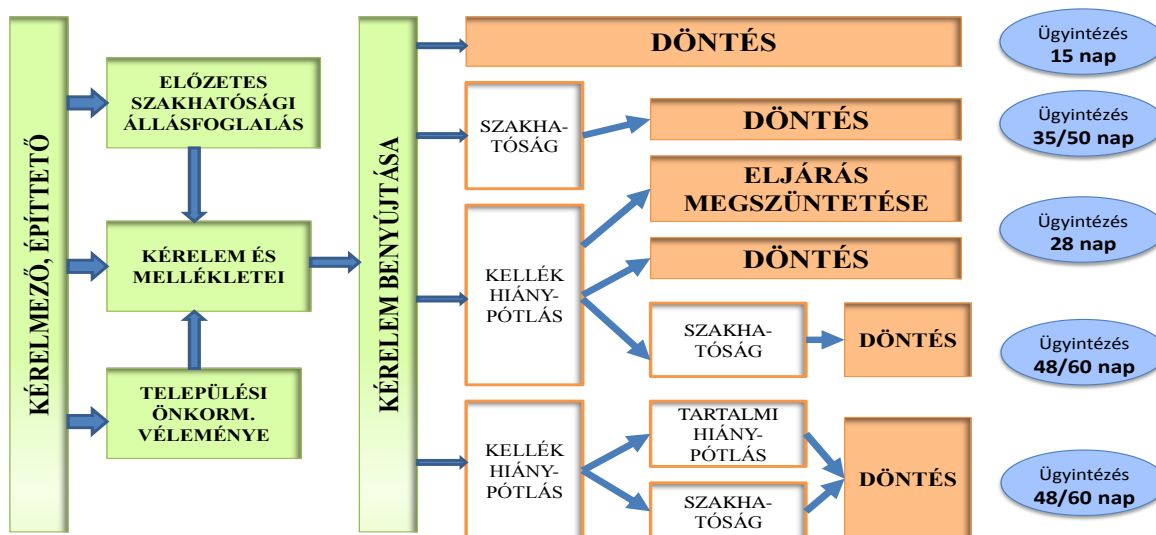
építési, összevont, fennmaradási, használatbavételi engedélyezési, bontás tudomásul vétele, integrált engedélyezési, használatbavétel tudomásul vétele, az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési eljárások előtt.

- A tárhelyen a kérelmező összegyűjtheti az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem benyújtásához szükséges dokumentumokat és tervdokumentációt,
- az előzetes szakhatósági állásfoglalásokat,
- az előzetes önkormányzati véleményt vagy tervtanácsi véleményt,
- valamint mindazt, amit a jogszabály előír, továbbá az ügyfél még jónak lát benyújtani.
- A tárhely használata nem kötelező.
- A tárhely használatának fix díja van.

9. Szolgáltatási szakasz:

- Az Építésügyi Ügyviteli Rendszer lehetőséget biztosít arra, hogy a hatóság szolgáltatásként a 6 hónapos előszakason belül az építési, összevont, fennmaradási, használatbavételi engedélyezési, integrált engedélyezési, használatbavétel tudomásul vétele, az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési eljárások előtt,
 - az ügyfél kérelmére,
 - elektronikus szolgáltatásként az összegyűjtött kérelmet és mellékleteit átvizsgálja.
- A hatóság a kellékhianyokat kigyűjti, kérelmezőt tájékoztatja a hiányokról (nem hiánypótlási felhívás, nem köti a hatóságot)
- A szolgáltatás igénybevétele nem kötelező, az ügyfél maga is összeállíthatja a kérelem és mellékleteit, illetve építésügyi igazgatási szakértőhöz is fordulhat.
- A hatóság szolgáltatásnak fix díja van.

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI FOLYAMAT



10. Engedélyezési szakasz / a tényállás tisztázása

- Hiánypótlás

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- Csak az minősül elbírálható kérelemnek, amely hiánytalan,
- lehetőség van kellékhiany és műszaki tartalmi hiány pótolására is,
- a hiánypótlás kibocsátására rendelkezésre álló határidő 5 napra rövidül,
- a hiánypótlási felhívás teljesítésére nyitva álló határidő max. 8 nap.
- o Helyszíni szemle
 - Az engedélyezési eljárás során megtartása kötelező,
 - összevont eljárás során a szakhatóságok kötelesek a helyszíni szemlén nyilatkozni.
- o Szakértő, tervellenőr közreműködése
 - Építésügyi igazgatási szakértő közreműködése esetén csökken az ügyintézési határidő,
 - kétség esetén szakkérdés tisztázására, egyes tervdokumentáció részek szakszerűségének ellenőrzésére, igazolására az eljárásba tervellenőr, építési műszaki szakértő vonható be.
- o Szakhatóság közreműködése
 - A szakhatóságot a kérelem benyújtását követő 5 napon belül meg kell keresni.
 - A szakhatóság ügyintézési határideje az Étv. módosítás szerint 30 nap, amibe a hiánypótlás is beleszámít, a szakhatóság ügyintézési határideje nem hosszabbítható meg.
 - Ha a szakhatóság a határidőn belül nem ad állásfoglalást – ellenérdekű ügyfél hiányában – a hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.
 - A szakhatóság az építésügyi hatósággal köteles lesz elektronikus úton kapcsolatot tartani.
 - Lehetőség lesz arra, hogy a szakterületre vonatkozó tervellenőri vagy építési műszaki szakértő egy-egy szakterület vizsgálata alapján tett nyilatkozata pótolja a szakhatóság eljárását.
 - Módosított tervdokumentációra kért építési engedély esetén csak azt a szakhatóságot kell megkeresni, akinek a módosítás a szakterületét, vagy a korábban adott állásfoglalását érinti.
 - A fellebbezési eljárásban csak azt a szakhatóságot kell megkeresni, akinek a szakhatósági előírása ellen a fellebbezés irányul.
 - A szakhatóság köteles lesz az összevont engedélyezési eljárásban az állásfoglalását a helyszínen megadni.

11. Az engedély iránti kérelem és mellékletei

- o Az építési, fennmaradási engedély iránti kérelemhez csatolni kell az épített környezet helyi védelme, a helyi építészeti értékek, a településkép, a rálátás és kilátás védelme tekintetében a települési önkormányzat véleményét, vagy
 - a tervtanács véleményét,
 - építészeti-műszaki dokumentációt
 - az eljárási illeték vagy igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének igazolását
- o Speciális esetekben más hatósági engedélyeket (termőföld, erdő, környezetvéd.),
 - közútkezelői hozzájárulást,
 - elektronikus építési napló lezárását,
 - megvalósulási tervdokumentációt.
- o Az építetőnek az építési jogosultságát nem kell igazolnia.
- o Egyszerűsödik az építésügyi hatósági engedélykérelem melléklete
 - a jogszabály építési tevékenység típusonként csak a benyújtandó tervdokumentáció részeket, főbb fejezeteket határozza meg,
 - a részleteket kamarai szabályzatok fogják tartalmazni.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- A tervezői nyilatkozat tartalma beépül a szöveges tervdokumentációba.

12. Ügyintézési határidő

- Az építésügyi hatósági eljárások ügyintézési határidejébe a szakhatóság eljárásának ügyintézési határideje beleszámít, melynek hosszát az Étv. 30 napban maximálja, ennek nem teljesítése esetén a szakhatósági hozzájárulást megadottnak kell tekinteni,
- a hiánypótlásra irányuló felhívástól annak teljesítéséig terjedő idő is beleszámít az ügyintézési határidőbe,
- a hiánypótlás kibocsátására, és a szakhatóság megkeresésére rendelkezésre álló határidő 5 napra rövidül,
- a hiánypótlási felhívás teljesítésére nyitva álló határidő max. 8 nap,
- a teljessé vált kérelem ügyében a döntést a hatóságnak a hiánypótlás beérkezésétől, illetve az utolsó szakhatósági állásfoglalás beérkezésétől számított 15 napon (használatbavétel esetén 10 napon) belül meg kell hozni,
- az építési, fennmaradási és használatbavételi engedélyezési ügyben az ügyintézési határidő 15 nap, ha a kérelem hiánytalan és nem kell szakhatóságot bevonni az eljárásba, vagy kell, de a szakhatósági állásfoglalás rendelkezésre áll,
- ha a kérelem hiányos, vagy szakhatóságot kell az eljárásba bevonni, akkor a hiánypótlás beérkezésétől, illetve az utolsó szakhatósági állásfoglalás beérkezésétől számított 15 (használatbavétel esetén 10) nap, de legfeljebb az eljárás megindulásától számított 60 nap.
- A használatbavétel tudomásulvétele esetén 15 nap.

13. Határozat tartalma

- A döntés szerkezete kibővül:
 1. rendelkező rész
 2. jogorvoslati záradék
 3. indokolás
 4. jogszabályi hivatkozások
 5. kitanító vagy tájékoztató rész

14. Kitanítás, tájékoztatás

- Építési engedélyezés esetén:
 - az építésügyi hatósági engedély nem mentesít az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól,
 - az engedély polgári jogi igényt nem dönt el, a polgári jogi kérdéseket (építési jogosultság) a kivitelezés megkezdéséig rendezni kell,
 - az engedély meddig hatályos, melyek a meghosszabbítás lehetőségei és feltételei,
 - szükséges-e kivitelezési dokumentáció készítése,
 - az építési jogosultság meglétének jogszabályi feltételei,
 - a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki tervdokumentációba hol tekinthet be,
 - az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését be kell-e előzetesen jelenteni, a bejelentéshez csatolni kell a tervellenőr nyilatkozatát a kivitelezési dokumentáció elkészültéről, szakszerűségéről,
 - a kivitelezési tervdokumentációt az elektronikus építési napló megnyitásakor fel kell tölteni a rendszerbe,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- az építőipari kivitelezési tevékenység folytatása során építetők fedezetkezelő közreműködése kötelező-e,
 - az építménybe csak teljesítményigazolással rendelkező építési terméket, berendezést, szerkezetet lehet beépíteni,
 - figyelmeztetés arra, hogy az építkezés, bontás folyamán keletkezett hulladék esetén az előírt építési, bontási hulladék nyilvántartó lapot elkészíteni és a környezetvédelmi hatósághoz benyújtani,
 - figyelmeztetés arra, hogy a jogerős használatbavételi engedély kézhezvétele, de legkésőbb az elrendelt hiányosságok, kötelezettségek teljesítésére megadott határidőtől számított 30 napon belül a megvalósult állapotról elektronikus épületfeltűntetési vázrajzot,
 - az elkészült épületről a külön jogszabályban foglaltak szerint energetikai tanúsítványt kell a hatósághoz (OÉNY-be való feltöltéssel) benyújtania.
- Használatbavételi engedély
- kötelezés arra, hogy építető a jogerős használatbavételi engedély kézhezvétele, de legkésőbb az elrendelt hiányosságok, kötelezettségek teljesítésére megadott határidőtől számított 30 napon belül a megvalósult állapotról épületfeltűntetési vázrajzot kell az építésügyi hatósághoz benyújtania,
 - kötelezés a kisebb hibák, hiányosságok megszüntetésére érdekében szükséges építési munkák elvégzésére vonatkozó kötelezést,
 - figyelmeztetés arra, hogy az építkezés, bontás folyamán keletkezett hulladék esetén az előírt építési, bontási hulladék nyilvántartó lapot elkészíteni és a környezetvédelmi hatósághoz benyújtani,
 - az elkészült épületről energetikai tanúsítványt kell a hatósághoz (OÉNY-be való feltöltéssel) benyújtania.

15. Jogorvoslati szakasz

- Az elsőfokú építésügyi hatósági határozat ellen csak az az ügyfél nyújthat be fellebbezést, aki az első fokú eljárásban nyilatkozatot tesz vagy kérelmet nyújt be,
- a fellebbezési határidő 15 nap,
- keresetindítási határidő 15 nap.

16. Hatósági ellenőrzés

- Az építésügyi hatóság az építési tevékenység jogszerűségét, valamint szakszerűségét ellenőrzi.

17. Szabálytalan tevékenység

- **Szabálytalan**
 - a jogszerűtlenül,
 - a jogosulatlanul vagy
 - a szakszerűtlenül
megkezdett és végzett tevékenység.
- Az építésügyi hatóság építésrendészeti eljárás keretében **vizsgálja az építési tevékenység jogszerűségét, szakszerűségét.**

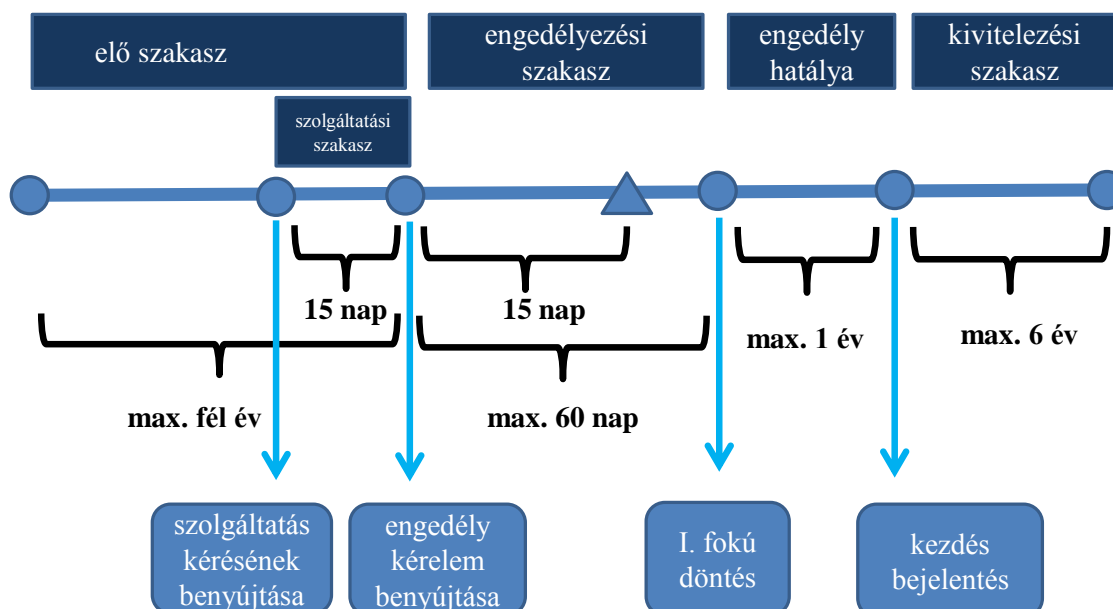
Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

18. Jogszerűtlen vagy szakszerűtlen építési tevékenység esetén

- **Főszabály:** Az építési engedélytől eltérő, az építési engedély nélkül vagy az engedély jogerőssé válása előtt – kivéve, ha a döntés fellebbezésre tekintet nélkül végrehajtható – és a jogerős engedély végrehajthatóságának felfüggesztése ellenére végzett építési tevékenységek esetén az építésügyi hatóság főszabályként **bontást rendel el**.
- Fennmaradási engedély adható,
 - ha egyébként az építési engedélyezéshez előírt műszaki és egyéb feltételek teljesülnek,
 - az építmény, építményrész átalakítással, visszabontással vagy egyéb módon szabályossá tehető, vagy
 - az eltérés a jogszabályban meghatározott mértéket nem lépi túl (építési helyen történő túlnyúlás, beépítési %, építménymagasság).
- A veszélyes állapotú építmények, építményszerkezetek jogszerűtlen építési tevékenységgel történő halasztást nem tűrő veszélyelhárítása, vagy részleges elbontása esetén az építésügyi hatóság a megvalósult építmény, építményrész, építményszerkezet fennmaradását – ha az az előírtaknak megfelel – kérelemre tudomásul veszi.

Az építésügyi hatósági eljárást követően az építési folyamat az építésfelügyeleti hatóságnál a jogszabályban meghatározott esetekben az építési tevékenységek kezdés bejelentésével tovább folytatódik.

Az építési folyamat szakaszai



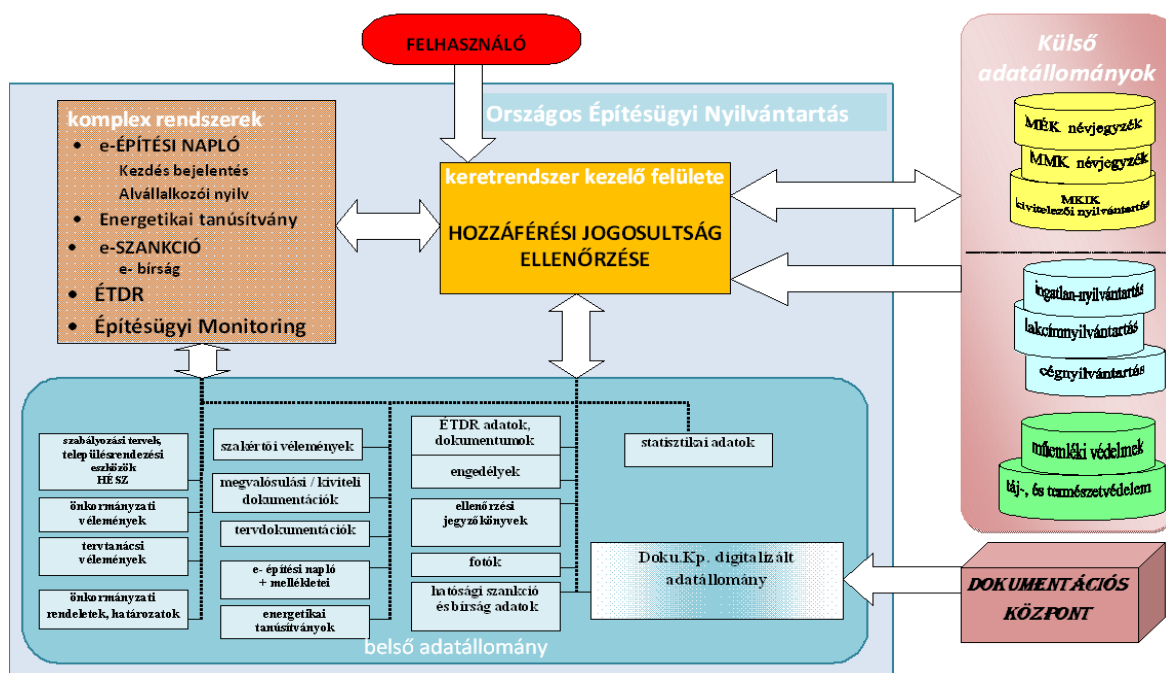
II. Országos Építésügyi Nyilvántartás létrehozása

1. 2013. január 01-vel új komplex építésügyi nyilvántartási rendszer - az **Országos Építésügyi Nyilvántartás** - kezdi meg a működését, melynek célja:
 - Egy közös webes kezelőfelület segítségével és informatikai szolgáltatások felhasználásával tematikus adatbázisok létrehozása, illetve a tematikus adatbázisokból lekérdezhető adatok előállítás.
 - A jelenleg széttagolt, és nem egységes építésügyi nyilvántartások helyett egy elektronikus nyilvántartás, és országosan egységes platformon központi egységes rendszer kialakítása.
 - A szakmai feladatellátás, a tervezők, szakértők, beruházók információkkal való segítése úgy, hogy egy pontról elérhetővé teszi valamennyi elektronikus építésüggyel kapcsolatos nyilvántartás nyilvános adatait, és lehetővé teszi a az adatok célhoz kötött, szűrt kigyűjtését is.
 - Az építésügyi feladatellátás egyszerűsítése, korszerűsítése, és segítése érdekében központi elektronikus szolgáltatások, bevezetése, és működtetése
 - Az építésügyi közérdekű információk egy központi elektronikus tudásbázisba koncentrálása, a jelenlegi Váti Kht. által működtetett Dokumentációs Központ fenntartása mellett
 - Az elektronikus tudásbázis széleskörű hozzáférhetővé tétele.
2. Az Országos Építésügyi Nyilvántartásban kezelt adatok információk:
 - a Dokumentációs Központ nyilvántartásában található dokumentációk, gyűjtemények, dokumentumtárak, építészeti-műszaki dokumentációk, tervtárak, az építmény vagy telek állapotáról készített szakvélemények,
 - a helyi építési szabályzatok, és szabályozási tervek, a településrendezési eszközök, a parkolásra, a helyi építészeti és természeti értékek védelmére, az azokkal összefüggő tilalmakra, korlátozásokra vonatkozó önkormányzati rendeletek, határozatok,
 - önkormányzati (főépítési), tervtanácsai vélemények
 - az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban elektronikusan rögzített adatok, dokumentumok, engedélyek, építészeti-műszaki dokumentációk, szakértői vélemények, fotók
 - elektronikus építési napló és mellékletei (*kezdésbejelentés, alvállalkozói nyilvántartás, nyilatkozatok, bizonylatok*)
 - megvalósulási és kivitelezési dokumentációk
 - hatósági szankció és bírság adatok
 - építésügyi hatósági ellenőrzési jegyzőkönyvek
 - energetikai tanúsítványok
 - statisztikai adatok
3. A nyilvántartási rendszer kapcsolatot teremt a saját nyilvántartó alrendszerei, valamint a külső adatbázisok között, ilyenek:
 - a szakmai kamarák és az MKIK adatbázisai, névjegyzékei
 - a műemlékvédelem, a táj-, és természetvédelem nyilvántartásai
 - az ingatlan-nyilvántartás, lakcímnyilvántartás, cégnyilvántartás adatai

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

4. A nyilvántartási rendszer működéséhez, adatvédelmi nyilvántartásba vételéhez a törvénymódosítás rendelkezik a személyes adatok védelméről és kezelésének feltételeiről, az adatbázisok kapcsolódásáról, és a hozzáférési jogosultságok főbb szabályairól.
5. A nyilvántartási adatokhoz, és az elektronikus szolgáltatásokhoz a hatóságok és más adatkezelést végzők férhetnek majd hozzá, illetve korlátozottabb mértékben a főépítésszek és más közigazgatási szervek, kontroll melletti korlátozott mértékben – szabályozott keretek között - a tervezők, szakértők, ingatlanfejlesztők, és a lakosság is hozzáférhet
6. Az Országos Építésügyi Nyilvántartás elektronikus szolgáltatásai folyamatosan bővíthetőek lesznek, a javaslat szerint 2013.01.01-vel megkezdí működését
 - az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer (ÉTDR)
 - az elektronikus építési napló, a korábban már elektronikusan működtetett alvállalkozó kivitelezői nyilvántartással, és építési tevékenység kezdésének bejelentés szolgáltatásokkal összekapcsolódva
 - e-szankció és e- bírság rendszer a hatósági munka elősegítése érdekében
 - építésügyi monitoring
 - építésügyi dokumentumok kereső szolgáltatása a dokumentum tárban
 - adatbázisokból meghatározott cél érdekében adott helyrajzi számhoz adatokat hozzárendelő elektronikus szolgáltatás.
 - e-tanúsítás : az energetikai tanúsítvány elkészítésére, hitelesítésére és visszakereshető módon történő nyilvántartására.

Országos Építésügyi Nyilvántartás rendszere



III. Az építőipari kivitelezési tevékenység szabályozásának módosítási javaslatai

1) Az építőipari kivitelezési tevékenység egyszerűsítését szolgáló javaslatok:

- Aki vállalkozó kivitelezői tevékenység végzésére nem rendelkezik jogosultsággal, az a továbbiakban nemcsak saját céljára, hanem hozzátartozója részére is végezhet kivitelezési tevékenységet.
A hozzátartozón a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) szerinti hozzátartozót kell érteni, aki az egyeneságbeli rokon és annak házastársa; az örökbe fogadó és a nevelőszülő; az örökbe fogadott és a nevelt gyermek; a testvér, a házastárs, az élettárs; a házastársnak, az élettársnak egyeneságbeli rokona, testvére és a testvér házastársa lehet.
- A felelős műszaki vezető nélkül végezhető kivitelezési tevékenység végzésének köre jelentősen kibővül az alábbi esetekkel
 - a munka jellegének megfelelő szakképesítéssel rendelkező **fővállalkozó** felelős műszaki vezető irányítása nélkül is végezheti azt a kivitelezési munkát,
 - a) melyet építési műszaki ellenőr az építési naplóban dokumentáltan napi rendszerességgel, folyamatosan ellenőriz és csak akkor, ha több fővállalkozó van
 - b) melynek teljesítéséhez nem vesz igénybe alvállalkozót,
 - a munka jellegének megfelelő szakmunkás-képesítéssel rendelkező **alvállalkozó** felelős műszaki vezető irányítása nélkül is végezhet olyan kivitelezési munkát, melynek teljesítéséhez nem vesz igénybe további alvállalkozót.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az építőipari kivitelezési vállalkozói regisztrációban ilyen esetben feltüntetésre kerül a munkavállalás korlátozottság

- A kivitelezési dokumentáció tervellenőrzésére vonatkozó kötelezettség megváltozik. Módosul egyrészt az ellenőrzés hatálya alá tartozó építmények köre, másrészt a vizsgálat kiterjedése is. A tervellenőrzés tartalma leszűkül a tényleges veszélyt hordozó tartószerkezeti munkarészek ellenőrzésére. További könnyítésként maga az önálló szakmagyakorlási jogosultság is megszűnik. Egy cégen belül is lehet tervet ellenőrizni, csak a személy legyen más.

2) Az engedélyezés dokumentációt készítő tervező szerepének megerősítése

Az építési engedélyezési dokumentáció elkészítésére irányuló tervezési szerződés megkötése előtt a tervezőt meg kell nyilatkoztatni arról, hogy az építési folyamat megvalósításához előírt kivitelezési dokumentáció készítését az építési műszaki ellenőri és/vagy a beruházás-lebonyolítói feladatokat (beruházási tanácsadó) feladatokat vállalja-e, ha igen, tegyen árajánlatot. Megbízó az ajánlat alapján eldönti köt-e ezzel a tervezővel szerződést vagy sem. Ha a megegyezés létrejön a tervezési szerződésben erre ki kell térni.

3) A használatbavételi eljárás szerepének erősítése

- Az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra való alkalmasságát alátámasztó nyilatkozatot a felelős műszaki vezető helyett a továbbiakban az építési műszaki ellenőrnek kellene kiállítani. A használatbavételi engedély kiadásának további feltétele, hogy a 2013. január 1-től bevezetésre kerülő elektronikus építési napló igazolja a fővállalkozó kivitelező által kezdeményezett minden teljesítésigazolás kiadása megtörténtét.

Az építésügyi hatóság az elektronikus építési naplóban rendelkezésre álló műszaki ellenőri nyilatkozat alapján adja ki a használatbavételi engedélyt.

4) Elektronikus építési napló alkalmazása

- Az elektronikus építési napló (e-építési napló) internetes alapú alkalmazás. Az alkalmazás kapcsolódik az Országos Építésügyi Nyilvántartás egyéb adatállományához és az MKIK által vezetett kivitelezői nyilvántartáshoz. Az e-építési napló - a jelenlegi papír alapú építési naplótól eltérően - nem az egyes kivitelezők által végzett kivitelezési munkákhoz, hanem az építési tevékenység egészéhez, azaz az építési beruházáshoz fog kötődni. Tehát egy építési beruházásnak egyetlen e-építési naplója lesz, mely magába foglalja – természetesen elkülönítve - az összes vállalkozó kivitelező szerződésének adatait és az általuk végzett építési tevékenység eddigieknek megfelelő dokumentálását.

Az e-építési napló fontos részét képezi az alvállalkozói láncolat nyilvántartása, az elvégzett munkanemek és azok teljesítésének dokumentálása, elfogadása.

Továbbra is fennmarad az engedélyköteles és Kbt. hatálya alá tartozó építési beruházás minden kivitelezőjére vonatkozó naplóvezetési kötelezettség, melyet arra irányuló megállapodás esetén a megrendelő vállalkozó kivitelező átvállalhat.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

5) A kivitelezői nyilvántartás fejlesztése, vállalkozásminősítés

- A vállalkozó kivitelezőnek lehetősége nyílik akkreditált vállalkozás minősítő szervezettel igazoltatni a tevékenységi köre szerinti teljesítésre való alkalmasságát és ennek eredményét a vállalkozó kivitelezői névjegyzékben megjeleníttetni.
- Az akkreditált vállalkozásminősítő szervezetnek jogszabály szerinti egységesen módszer alkalmazásával kell igazolni a vállalkozó kivitelező teljesítésre való alkalmasságát.

6) Az alvállalkozói védelem kiterjesztése

- A fedezetkezelés hatálya alá tartozó építési beruházásoknál probléma, hogy a védelmet biztosító alvállalkozói nyilvántartásba nem jelentkezik be az összes résztvevő alvállalkozó. Ennek oka egyrészt a kiterjedt fekete foglalkoztatás tehát alvállalkozói mulasztás másrészt az, hogy a megrendelő vállalkozó kivitelező nem adja meg az alvállalkozó számára az alvállalkozói nyilvántartásba lépéshez szükséges jelszót.
 - a) a továbbiakban szankcionálható lesz, ha az alvállalkozói nyilvántartásban nem szereplő alvállalkozó végez kivitelezési tevékenységet az építési beruházáson,
 - b) ha a megrendelő vállalkozó kivitelező az alvállalkozói nyilvántartásba lépéshez szükséges jelszót nem adja meg az alvállalkozói szerződésben, az alvállalkozó vagy az építési műszaki ellenőr kezdeményezésére az építési beruházás építetői fedezetkezelője köteles azt biztosítani.